



## DETAILLIERTER TECHNISCHER INHALT

### Lage

Der Wohnpark Lake Resort befindet sich im südlichen Teil von Keszthely, im Grüngelände von Helikon, auf einer Fläche, die ständig schöner gemacht wird. Das Grundstück grenzt auf der einen Seite an die Promenade Entz Géza, die ein Teil des Balaton-Radweges ist, und auf der anderen Seite das Ufer des Balatons. Das auf einer Fläche von 7,2 Hektar verwirklichte Investment wird in zwei Phasen realisiert, wobei Phase I aus 5 Gebäuden mit 120 Wohnungen und Phase II aus 7 Gebäuden mit 168 Wohnungen besteht. Der Wohnpark ist von den Autobahnen M7-M76 in 10 Minuten erreichbar. Die Innenstadt von Keszthely ist 3 km entfernt, das ist eine 5-minütige Fahrt mit dem Auto, die Einkaufszentren an der Umgehung der Landstraße 71 aus Richtung Gyenesdiás und die Stadt Hévíz, einschließlich dem einzigartigen, weltberühmten Thermalsee können in 10 Minuten mit dem Auto erreicht werden.

### I. Gebäude der Phasen I-V

Durch unsere Ausführung bieten wir Wohnungen ausgestattet mit Hochtechnologieausstattung, Erdwärmesonden und Solarpanelen, die mit niedrigen Kosten betrieben werden können und in die Energieeffizienzklasse AA+ eingestuft sind.

In Phase I des Projekts werden die Gebäude I-V gebaut. Jedes der Gebäude hat 24 Wohnungen, so dass in Phase I insgesamt 120 Wohnungen gebaut werden. Die Gebäude

haben den gleichen Grundriss und unterscheiden sich nur durch ihre Lage innerhalb des Geländes.

### **Ausgestaltung innerhalb des Gebäudes, Wohnungstypen:**

Die Wohnungen sind aus einem Treppenhaus zugänglich, das sich in den Innenhof des Wohnparks öffnet. Im Erdgeschoss des Gebäudes wird eine Parkanlage mit 18 Parkplätzen mit zu den Parkplätzen gehörenden Lagermöglichkeiten sowie separaten Lagereinheiten. Im Erdgeschoss wird es außerdem 1 Raum geben, der als voraussichtlich eine Handels- oder Dienstleistungseinheit sein wird.

In den Etagen 1 bis 4 des Gebäudes wird es 4 Wohnungstypen geben:

- A - Einraumwohnung: Wohnzimmer mit offener Küche, Badezimmer und Loggia: 1 Stück – 1. Stock
- B - Wohnung mit Wohnzimmer + 1 Schlafzimmer: Wohnzimmer mit offener Küche, mit 1 Schlafzimmer und Badezimmer, separater Toilette, Garderobe und Loggia: 6 Stück – 1.-2.-3. Stock
- C - Wohnung mit Wohnzimmer + 2 Schlafzimmern: Wohnzimmer mit offener Küche, mit 2 Schlafzimmern und einem Badezimmer und Loggia/Terrasse, separater Toilette, Garderobe und Balkon bei einigen Wohnungen mit 2 Badezimmern: 13 Stück – 1.-2.-3.-4. Stock
- D - Wohnung mit Wohnzimmer + 3 Schlafzimmern: Wohnzimmer mit offener Küche, mit 3 Schlafzimmern und Badezimmer, separater Toilette, Garderobe und Loggia/Terrasse, bei einigen Wohnungen mit 2 Badezimmern: 4 Stück - 1.-4. Stock

### **Technische Beschreibung:**

#### **A. Verwendete Baukonstruktionen:**

- Bei dem Gebäude handelt es sich um eine Pfeilertragkonstruktion aus Stahlbeton, dessen Ausfachungswände aus 30 cm dickem Keramikmauerwerk bestehen, und die Trennwände bestehen ebenfalls aus 30 cm dickem schalldicht Keramikmauerwerk, das hervorragende akustische Eigenschaften hat. Die Trennwände innerhalb der Wohnungen bestehen aus 11.5 - 12 cm dicken Keramikwänden mit Verputzung sowie Gipskarton-Trennwände und Mauerwände erstellt.
- Die Fassade des Gebäudes wird mit einer 18-20 cm dicken Wärmedämmung isoliert, die einheitlich ein Fassadenputzsystem erhalten wird.
- Auf dem Dach des Gebäudes wird eine 12 cm dicke PIR-Schaum-Isolierung verlegt, die durch eine 2-17 cm dicke, Gefälle bildende PIR-Schaum-Wärmeisolierung ergänzt wird.

- Die Fassadenfenster und -türen - im Falle der Wohnungen - werden aus Kunststoff mit Aluminiumverkleidung auf der Außenseite, mit hochwertiger Dreifachverglasung mit erhöhter Luftschalldämmung gefertigt.
- Markise - Ein modernes System aus Textilmarkisen mit Reißverschluss wird vor die Fassadenöffnungen montiert (in der Farbe RAL 7016) und ist ferngesteuert steuerbar zusätzlich werden auf den Terrassen der Penthouse-Wohnungen im 4. Stock PergolaSonnenschutzvorrichtungen installiert..
- Das Deckenheizungs- und -kühlsystem kann über eine App ferngesteuert werden. Die Vorbereitung für den Einbau der Eingangstüren wird so gestaltet, dass sie für smarte Schließsysteme (z. B. Smart Locks) mit Batterie geeignet ist.
- Die profilierten Schüco-Aluminiumtüren und -fenster des vergebbaren Raums im Erdgeschoss sowie Treppenhäuser und Eingangsbereiche sind RAL 7016 Farbe.
- Die Küchen können nach den eigenen Wünschen des Wohnungsbesitzers eingerichtet werden, aber die vorgesehenen Anschlüsse ermöglichen den Einbau einer Spüle, einer Spülmaschine, eines Kühlschranks und einer Thekenbeleuchtung.

Die Badezimmer und Toiletten werden mit den gebäudetechnischen Armaturen ausgestattet (Badewannenarmatur oder eingebaute Dusche, Toilette, Waschtischunterschrank und ein elektrischer Handtuchwärmer-Radiator). (Ausgenommen Penthouse-Wohnungen)

- Die Loggien und Terrassen werden mit Glasgeländern ausgestattet. In den PenthouseWohnungen im 4. Stock werden blickdichte Sicherheitsglas-Trennwände als Schutz gegen Überklettern installiert.
- Bei den Innentüren handelt es sich um Türen von CPL-Qualität mit nachträglich montierbarem Rahmen, im Falle der Zimmertüren mit geätzter Verglasung. (Ausgenommen Penthouse-Wohnungen)
- Die Eingangstüren sind Sicherheitstüren mit einem 30-minütigen Brandschutz.
- Die Räume in den Wohnungen –Ausgenommen Penthouse-Wohnungen– werden mit verklebtem 11 mm starkem Eichenholzparkett ausgestattet. In den Badezimmern und Toiletten werden 9 mm dicke Keramik-Gres-Bodenfliesen (60x60 oder 80x80) und 6 mm dicke großformatige Keramik-Gres-Wandfliesen (120x278) verwendet.
- Die Penthouse-Wohnungen wurden im erweiterten Rohbauzustand fertiggestellt. Mit Ausnahme der Dusche wurden folgende Arbeiten nicht ausgeführt:
  - I. Verlegung von Kalt- und Warmbelägen in den übrigen Räumen,
  - II. Installation der elektrischen Fußbodenheizung im Badezimmer,
  - III. Installation der Sanitäreinrichtungen im Badezimmer (Einbau der Badewanne, WC-Installation usw.),

IV. Einbau der Innentüren,  
V. Ausführung von Spachtel- und Malerarbeiten.

## **B. Gebäudetechnische und elektrische Systeme:**

- Die Beheizung und Kühlung der Wohnräume erfolgt über ein in die Deckenkonstruktion integriertes Kühl- und Heizsystem, das über Thermostate gesteuert werden kann und die Luftfeuchtigkeit des Raumes automatisch erfasst, der Badezimmer über eine elektrische Fußbodenheizung, die durch einen regelbaren elektrischen Handtuchtrockner ergänzt wird. Das Heizungs- und Kühlungsnetz wird durch ein hochmodernes, energieeffizientes und ferngesteuertes geothermisches Erdwärmepumpensystem (mit Erdwärmesonden betriebenes Wasser-Wasser-System) versorgt, das die Nachhaltigkeit der Wohnungen durch kostengünstige grüne Energie gewährleistet.
- Alle Badezimmer und Toiletten werden mit Absaugung ausgestattet, in den Badezimmern zusätzlich mit einem Feuchtigkeitssensor. In der Küche wird eine Anschlussstelle für den Einbau einer Dunstabzugshaube gebaut.
- Alle Wohnungen werden mit Schaltern, Steckdosen und Niederspannungsanschlüssen ausgestattet. Die Küchenausrüstungen ermöglichen den Ausbau einer voll ausgestatteten Küche.
- Auf dem Dach der Häuser wird ein Solarpanelsystem installiert, das die Gemeinschaftsverbraucher versorgt und so die Betriebskosten der Wohnungen sinkt..
- Die Zähler für Heizung, Kühlung und Wasserverbrauch werden innerhalb in der Wohnungen mit Möglichkeit der Fernablesung installiert. Die Stromzähler befinden sich in einem separaten Raum am Eingang des Erdgeschosses.
- In jeden Treppenhäusern wird 1 Stück Aufzug eingebaut, der die Bewohner des Gebäudes von dem Garagengeschoss bis zum 4. Stockwerk fährt.

## **Dienstleistungen Parkplätze**

in der ersten Phase des Wohnparks Lake Resort mit 5 Häusern werden und insgesamt 145 Parkplätze (davon 18 überdachte und 55 unbedeckte Parkplätze im Freien pro Haus) zur Verfügung stehen. Zu der durch Kaufvertrag abgesicherten Immobilie können 2 Stück Parkplätze je Penthouse, zu den weiteren Wohnungstypen - abhängig von der Anzahl der überdachten Parkplätze und der Parkplätze im Freien - 1 Stück Parkplatz je Wohnung gekauft werden. Im Kaufvertrag kann pro Haus eine begrenzte Anzahl von individuell gemessenen Elektro-Schnellladegeräten für den ausgewählten Innenparkplatz gegen Aufpreis angefragt werden. Zum Aufladen von Elektroautos mit Kartenzahlung können 5 Parkplätze im Freien genutzt werden.

### **Lagereinheiten**

Im Erdgeschoss der Parketage der Wohngebäude haben die Bewohner Zugang zu abschließbaren, elektrisch versorgten Lagerräumen, die den Brandschutzbestimmungen entsprechen. Es gibt insgesamt 24 Lagereinheiten pro Haus, davon sind 18 Einheiten in Parkplätze integriert und 6 separate Einheiten unterschiedlicher Größe, die über separate Eingänge zugänglich sind und der Stromverbrauch wird durch einen individuellen Zähler gewährleistet.

### **Pools**

Drei Außenpools werden im Bereich der ersten Bauphase errichtet, die saisonal genutzt werden können.

1 Spa-Becken mit Massagedüsen und Nackendusche (16,3 m x 8 m, Tiefe: 1,26 m – 1,4 m).

1 halbrundes Sitzbecken mit 32 Massagedüsen (r = 4,75 m, Tiefe: 1,06 m).

1 Kinderbecken mit einer Mini-Rutsche (7,5 m x 5,3 m, Tiefe: 0,56 m).

### **Spielplatz und Outdoor-Fitnesspark**

Dank der Größe des Grundstücks wird der Lake Resort Wohnkomplex einen Spielplatz für Kinder und einen Outdoor-Fitnesspark für aktive junge Menschen und Senioren bieten, wodurch die Bewohner die Entspannung genießen können, die die naturorientierte Umgebung des Wohnparks bietet.

### **Vergebbare Räumlichkeiten**

Es wird 1 Stück vergebare Räumlichkeit pro Gebäude gebaut, die dem Kunden im konstruktionsfertigen Zustand übergeben wird. Diese Räumlichkeit wird mit dem Einbau von Fenstern und Türen, ohne Oberflächenausgestaltung und mit der Möglichkeit der Errichtung von Versorgungsanschlüssen (Wasser, Kanalisation, Strom) übergeben. Es ist Aufgabe des Kunden, die endgültige Funktion auszubauen und genehmigen zu lassen.

### **Innenarchitektur**

Unsere Kunden können aus 3 verschiedenen Einrichtungsoptionen wählen, die der Investor anbietet, um den Ansprüchen der Kunden auch dadurch gerecht zu werden. Die Innenausstattungsoptionen sind technisch gleichwertig, sie unterscheiden sich im Aussehen! Für unsere Präsentation des Inneren Ausführungspakets kontaktieren Sie bitte unseren Verkaufskollegen telefonisch oder besuchen Sie die Website [www.lakeresort.hu](http://www.lakeresort.hu).

### **Sonstige Bestimmungen**

Im Kaufpreis der Wohnung sind **nicht** enthalten:

- die Beschaffung und Einbau von Küchen- und anderen Einbaumöbeln;

- die Material- und Entlohnungskosten für Badezimmermöbel, nachträglich einbaubaren Badezimmerspiegel, bei Beschaffung und Auswahl von Dusche die Kosten für Material- und Montage der Duschkabine;
- die Beschaffung und Montage der Lampenkörper innerhalb der Wohnung;
- das Anbringen, bzw. Montage von Gardinen, Vorhängen, Karniesen und weiteren Zubehör.

Die Immobilie und die Wohnung werden zu dem im Kaufvertrag festgelegten Kaufpreis, wie im technischen Inhalt beschrieben, übergeben.

Der Verkäufer behält sich das Recht vor, die in den technischen Spezifikationen aufgeführten Materialien, Konstruktionen, Einrichtungen oder Technologien durch Produkte oder Technologien zu ersetzen, die mindestens denselben technischen Standard aufweisen wie die oben genannten, wenn gesetzliche Anforderungen, Beschaffungsschwierigkeiten oder andere technisch begründete Fälle vorliegen.