



Technischer Inhalt

H-8330 Keszthely, Vitorlás Sétány 8. (ref.:3795/29)

Beschreibung der geplanten Investition:

“Moderne architektonische Lösungen in einer erneuerbaren Umgebung”

Die Firma Royal Homes & Properties Kft. baut in Keszthely ein Mehrfamilienhaus entlang der Vitorlás Promenade in der vierten Etappe aus fünf Phasen bestehende Bauarbeiten, unter folgenden Parzellenummer (3795/29) auf einer Gesamtfläche von 5200 m², mit 52 Wohnungen. Der Schwerpunkt lag bei der Installation der Gebäude, dass ein angenehmes Raumgefühl und ein einheitlicher Garten geschaffen werden sollten, der gut zur Umgebung und zur Uferpromenade mit der von uns gepflanzten kugelförmigen Bäumen entlang der Uferpromenade passt. Die Ausrichtung der Apartments bietet einen Blick auf den Innengarten, sowie auf das Panorama vom Plattensee. Dank des hohen technischen Inhalts von Royal Homes & Properties Kft erschaffen wir ein energiesparendes AA + -energiezertifiziertes Gebäude.

Garten:

Die Apartments im Erdgeschoss verfügen über exklusive Gärten unterschiedlicher Größe, die durch einen Zaun von den öffentlichen Bereichen getrennt werden. Sowohl im gemeinsamen als auch im separaten Gartenbereich wird eine Rasenfläche mit Bewässerungssystem geschaffen, die zusammen mit den dazugehörigen öffentlichen Bereichen und dem Pflanzenverband im gemeinsamen freien Innenraum des Gebäudes kontinuierlich gepflegt wird. Abends sorgen automatische Lichter mit Dämmerungsschaltern und Bewegungssensoren für die Beleuchtung.

Tragende Konstruktion

Das Gebäude wird in einer traditionellen Bauweise mit einem Stahlbetonrahmen und einer verstärkenden Wandstruktur errichtet. Die Pfahlgründung erfolgt nach statischer Dimensionierung.



ROYAL HOMES

Wände:

Die äußeren Trennwände bestehen aus wärmeisolierten Ziegelmauerwerken mit Wärmeübergangskoeffizienten, gemäß den geltenden wärmetechnischen Vorschriften.

Die Hauptwände und die für die Struktur erforderlichen Bewehrungswände bestehen aus Stahlbeton mit intelligentem Ziegelmauerwerk, thermisch isolierendem Schaumstoffmauerwerk, schalldichten Wänden für Haustrennwände aus schalldämmendem Mauerwerkselementen und inneren Trennwänden aus 10 cm dickes Rahmenkeramikmauerwerk.

Decken:

Ein monolithisches Stahlbetonbodensystem wird durch Beschlägen nach statischen Plänen hergestellt, kombiniert mit vorgefertigten LEIER-Bodenplatten in Betonqualität, worauf Schwimmbeton gelegt wird. Nach der Wärmedämmung und der Stufenschalldämmung wird der Boden mit Estrichbeton bedeckt, um danach kalte und heiße Verkleidung zu erhalten.

Dachgerüst:

Die schließenden Decken der Gebäude haben eine flache Dachkonstruktion mit einer geraden Schicht PVC-Dämmung, die teilweise als Sonnenterrasse ausgestaltet wird. Die Sonnenterrasse ist von der obersten Ebene der Treppenhäuser und über einen Panorama-Glasaufzug erreichbar.

Fassade:

An der Fassade des Gebäudes wird ein 15 cm dickes DRYVIT-Wärmedämmsystem mit einer edlen Kratzstruktur errichtet.

Aufzug und Gänge:

In den Gebäuden wird je ein Treppenhaus errichtet. Je Treppenhaus wird 1 moderner, bis zur Sonnenterrasse fahrender und 8-Personen tragbarer Rufaufzug installiert, der leise läuft und wartungsarm ist.

In den offenen Gängen des Treppenhauses, in den Treppenwendelungen und am Flur sorgt das natürliche Sonnenlicht für Beleuchtung, während am Abend automatische Lichter mit Dämmerungsschaltern und Bewegungssensoren betrieben werden. Die Lüftung der offenen Gänge des Treppenhauses erfolgt auf natürlicher Weise.

Die Geländer im gesamten Gebäude haben eine Sicherheitsglasstruktur, wie aus den Plänen ersichtlich ist.



ROYAL HOMES

Im Treppenhaus und in den gemeinsamen Räumen werden Granitbeläge gelegt.

Garage:

Im Erdgeschoss des Gebäudekomplexes werden 8 Garagen gebaut. Eine Garage wird nur für den Käufer vom Investor zur Verfügung gestellt, bei denen dies im Vertrag festgelegt wurde. Zusätzlich werden auf dieser Ebene ein mechanischer Betriebsraum, ein Serverraum und ein Raum für Reinigungsmittel eingerichtet.

Terrassen:

Bei der Gestaltung der Terrassen war es neben dem einheitlichen Erscheinungsbild das Ziel, ein eigenes Gartenerlebnis und möglichst schönes Panorama sicherzustellen. Daher wird hier und auf der Sonnenterrasse Kunstrasen von der Marke Dutch Lawn einheitlich gelegt. Um ein einheitliches Erscheinungsbild der Fassade zu gewährleisten, können Farbe und Material der Terrassenverkleidung nicht geändert werden. Die Terrassengeländer haben im gesamten Gebäude eine Sicherheitsglasstruktur, wie aus den Plänen ersichtlich ist. Auf den Terrassen im Erdgeschoss werden Steinböden (Ziegel) verlegt.

Fenster:

Moderne Kunststofffenster sind innen weiß und außen anthrazit, die Fassadenfenster bestehen aus 7 Luftkammern ohne Wärmebrücke, 92 mm Gehäuseprofil, dreifacher Gummidichtung, 3 Verglasungsschichten mit einem Gesamtwärmeübergangskoeffizienten von $U_g = 0,5 \text{ W / m}^2 \text{ K}$. Die Beschattung erfolgt durch 4 elektrisch betätigte Jalousien mit Windsensor und zentraler Fernbedienung, welches in anthrazitfarben eingebaut wird.

Für ein einheitliches Erscheinungsbild können Größe, Farbe, Material und Art der Außentüren und Fensterläden nicht geändert werden.

Elektrizität:

White Legrand Valena Typ Kippschalter, Standard, Kronleuchter, Kippschalter und Steckdosen in der Anzahl der technischen Spezifikationen.

Pro Wohnung werden 2 authentische Zähler eingebaut:

- 1x32 Ampere Stromzähler und
- 1 H-Tarifzähler 1x20 Ampere für den Betrieb des Heizungssystems. Die Stromzähler pro Wohnung



ROYAL HOMES

werden in einem gemeinsamen Schließfach im Erdgeschoss gesetzt.

Grundausrüstung der Wohnungen:

- Wohnzimmer: 1 Fernseher, 1 Telefon, 1 UTP, 4 Steckdosen, 2 Lampen, 2 Schalter.
- Küche: 1 Lampe, 1 Schalter, 6 Steckdosen, 1 Herd.
- Zimmer: 1 Lampe, 1 Schalter, 4 Steckdosen.
- Badezimmer: 1 Waschmaschine, 1 Heizkessel, 2 Steckdosen, 1 Schalter, 2 Lampen, 1 Absaugung.
- Flur: 2 Lampe, 1 Schalter.
- Terrasse, Balkon: 1 Lampe, 1 Schalter.
- Raumthermostat: 1 Daikin fernbedienter Thermostat.
- Standardausstattung der Garagen: 2 Steckdosen, 1 Lampe, 1 Schalter und Ladegerät für E-Autos kann optional auf Bestellung versehen werden.

Heizsystem:

Die Heiz- und Kühlenergie sowie die Warmwasserversorgung werden von einer umweltfreundlichen DAIKIN-Luft-Wasser-Wärmepumpe in jeder Immobilieneinheit bereitgestellt. Mit Hilfe des Systems wird auch unter extremen Wetterbedingungen garantiert, dass der Wärmebedarf der Immobilien auf dem erforderlichen AA + -Energieniveau gemäß den mechanischen Plänen sichergestellt wird. Standardmäßig wird in den kaltbedeckten Räumen der Wohnungen eine Fußbodenheizung gemäß Genehmigungsplan installiert, während in den warmbedeckten Räumen die Wandwärmeabgabeeinheit Fan-Coil für eine angenehme Temperatur sorgt. Die Fan-Coil-Wandeinheit kühlt die Immobilien auch. Die Stromversorgung des Heizgeräts erfolgt über einen H-Tarifzähler, was zu erheblichen Einsparungen bei den Stromgebühren führt.

Die Innengeräte des Systems befinden sich in jeder Wohnung, während sich die Außengeräte in einem geschlossenen Bereich auf dem Dach befinden.

Sanitärkeramische Waren:

Anzahl der Einheiten nach Wohnungsplan, in weiß. Als Standardausrüstung: Villeroy & Boch Subway Waschbecken, Grohe Eurosmart Cosmopolitan Waschbecken mit Wasserhahn. Villeroy & Boch O. novo



ROYAL HOMES

Wandtoilette mit Soft Closing Sitz, RAVAK Acryl-Kunststoff-Wanne, Grohe Eurosmart Cosmopolitan
Wannenfüllung- und Duscharmaturen, mit Duschsets.

Türen:

Eingangstür: Es werden Kunststofftüren mit folierter Außenfläche, Mehrpunkt-Sicherheitsbeschlägen,
einheitlicher Anthrazitfarbe und einer wärmeisolierten 48-mm-Platte installiert.

Innentür in der geplanten Größe:

Erhältlich mit einem vollständigen Türblatt, einem 12-cm-Türgehäuse, einem Türgriffschloss oder einem
Schlossetikett, wählbar in der Palette angegebenen Farben. MDF perforiertes Türblatt mit CPL-
Oberfläche.

Für ein einheitliches Erscheinungsbild können Größe, Farbe, Material und Art der Eingangstüren nicht
geändert werden.

Harte Beläge:

Nach dem Genehmigungsplan nur im Bad, WC, Gang, Küche.

Aus der ausgestellten Palette können Sie zwischen hochwertigen italienischen, spanischen Fliesen und
Bodenfliesen wählen.

Warme Beläge:

In den warm gedeckten Räumen der Wohnungen werden hochwertige Laminatböden, Unterlage mit Filz
und Fußleisten eingebaut. Erhältlich in verschiedenen Typen und Farben.

Tor und Zugangskontrollsystem:

Der Zugang zum Wohngebiet mit dem Auto erfolgt über ein elektrisch betriebenes Schwimmtor in
Kombination mit einem Zugangskontrollsystem. Der Zugang zu den nördlichen und südlichen
Fußgängereingängen des Wohngebäudes erfolgt über ein intelligentes Zugangssystem, das per
Telefonanwendung steuerbar ist.

Royal Homes & Properties