

7 apartmanház
Praetoriusstrasse 4-10
06124 Halle (Saale)

ÉPÜLETLEÍRÁS



Tartalomjegyzék

1. Rövid leírás
2. Berendezés
3. Villanyszerelés
4. Szaniterek
5. Fűtésszerelés
6. Energetikai felújítási intézkedések
7. Záró megjegyzések

1. Rövid leírás

A Halle an der Saale város Halle-Neustadt központjában lévő 7 745 négyzetméteres telken 7 lakóház található. Az 1982 és 1986 között épült ingatlan 7 házbejáratból áll, mindegyikben 12 lakóegység található, amelyek 6 szinten helyezkednek el, a 0. szint az alagsori területeket jelenti. Minden lakóegységhez loggiák tartoznak, a földszinten főként teraszok, kerthelyiségekkel.

Az ingatlan új tetőfedéssel rendelkezik, a homlokzatok már hőszigeteltek.

Az ingatlan 2022-ben átfogó felújításra kerül, többek között a következő jellemzőkkel

- Energiahatékony felújítás
- Új tetőfedés és homlokzat
- Új ablakok
- A homlokzat hőszigetelése hőszigetelő rendszerrel.
- új elektromos és vízvezetékek
- A lépcsőházak korszerűsítése
- Új csengő- és kaputelefon-rendszerek
- Új levélszekrényrendszerek
- Új távfűtési egységek
- Új TV/telefon/internetkapcsolat
- Új szaniter berendezések
- Új zuhanykabinok
- Új padlóburkolatok
- Frissen festett/tapétázott falak
- Új beltéri és lakásajtók
- Loggiák
- Minden lakáshoz tartozik egy beépített konyha, elektromos készülékekkel (hűtő-fagyasztó, elektromos tűzhely kerámia főzőlappal, mosogatógép és páraelszívó).

2. Bővítés

2.1 Üvegezés

Az ablakok háromrétegű üvegezéssel vannak ellátva, a keretek pedig fehér színű műanyag elemként vannak kialakítva, a hőszigetelési és hangszigetelési tanúsítványoknak megfelelően. A Schüco márka műanyag profiljai. A földszinti lakásokba szalagtekercses redőnyök kerülnek beépítésre.

2.2 Padlóburkolati munkák

A lakótérben vinil padlóburkolat kerül lerakásra, a jobb lépéshangzás érdekében áramlósos hátlappal együtt. A felületi megjelenést country house deszkákból választják - 32-es használati osztály (kopási osztály kereskedelmi területeken).

2.3 Csempézési munkák

A Kermos gyártótól származó falicsempék "White Satin" színben és 30 x 60 cm-es méretben kerülnek lerakásra. A vizes helyiségekben 1,2 méteres magasságban, a zuhanyzó és a fürdő területén pedig szobamagasságban kerülnek lerakásra. A padlólapok szintén a Kermos gyártótól származnak, a "Grey matt" színben és 30 x 60 cm-es méretben kerülnek lerakásra.

2.4 Ácsmunkák

A beltéri ajtók CPL felülettel vannak ellátva - fehér színben. A többretegű kivitel jó mindennapi kezelhetőséget tesz lehetővé.

2.5 Festési munkák

Minden helyiség faforgács tapétát kap - fehér színben. A fürdőszobákban a nem csempézett felületek szintén faforgács tapétával lesznek tapétázva.

2.6. Pincei munkálatok

A kerékpártárolók, a pincetárolók és a szárítóhelyiségek fából készült ládákkal lesznek felszerelve, alternatívaként fémből.

3. Villanszerelés

Kábelfektetés süllyesztett beépítésként, aljzatok és kapcsolók felszíni beépítésként. Tiszta fehér, nagy felületű kapcsolók és aljzatok (Jung vagy hasonló). A helyiségek a következő berendezésekkel lesznek felszerelve:

- Szélessávú kábel: Lakóegységenként egy csatlakozó a telefonáláshoz és a TV-hez.
- Füstérzékelők: Hálózathoz független füstérzékelők a mennyezeten.

Nappali/étkező:

2 mennyezeti lámpa soros kapcsolóval,
7 konnektor.

Konyha:

Konyha: 7 db konyhai lámpa: mennyezeti lámpa csatlakoztatása kikapcsolással,
aljzatok a weboldalhoz. hűtőszekrény/ keringtető páraelszívó/ mosogatógép/ főzőaljzat / 3 további aljzat

Előszoba, folyosó:

mennyezeti lámpa csatlakoztatása átkapcsolóval 2 konnektor.

Fő hálósoba:

Mennyezeti lámpa csatlakoztatása kikapcsolással, 6 konnektor

Gyermekszoba:

4 aljzat, mennyezeti lámpa csatlakoztatása kikapcsolással

Fürdőszoba:

Fali és mennyezeti lámpa csatlakoztatása egy-egy kapcsolóval, 2 konnektor.

Csengő és kaputelefon-rendszer:

Minden lakásban van kaputelefon a bejárati ajtóhoz. Csengőgomb névtáblával a lakás ajtaja előtt.

4. Saniterek

4.1 Berendezés

Kiváló minőségű fehér kerámia saniterek; német márkánév (pl. Keramag, Renova Plan sorozat vagy hasonló) a fürdőkádból, a mosdókagylókból és a WC esetében, megjelenésében és kialakításában harmonizáltak.

A kiváló minőségű fürdőszobai szerelvények krómozottak; német márkánév (pl. Hansgrohe vagy hasonló).

A földszinti lakások fürdőszobái zuhanyzóval felszereltek; 80 x 80 cm-es zuhanytálca.

Az emeleti lakások fürdőszobái káddal vannak felszerelve; kád 160 x 70 cm;

Minden fürdőszobában van mosógép-csatlakozó a 85 x 60 cm-es szabványos méretű mosógépekhez.

Mosdókagyló:

55 cm-es egyszemélyes mosdókagyló szerelvényekkel.

WC:

Fali mosdó WC. készült szaniter porcelánból, beépített mosdókagyló, krómozott nyomólemez kettős öblítésű működtetéssel, műanyag ülőkével.

5. Fűtésszerelés

Fűtési rendszer: távfűtés

A lakásokban hőmennyiségmérővel ellátott lapradiátorok vannak felszerelve. A fűtőcsövek a padlófelületben lábazati csövek segítségével kerülnek lefektetésre.

6. Energetikai felújítási intézkedések:

- ETICS a homlokzaton
- Háromszoros hőszigetelő üvegezés az ablakokon
- A pincefödémek szigetelése
- A padlástér szigetelése

7. Záró megjegyzések

Az épületleírástól való eltérés akkor megengedett, ha azt a hatósági előírások miatt jogszabály írja elő, vagy ha az műszakilag és/vagy gazdaságilag szükségesnek bizonyul, és a vevő számára ésszerű. Továbbá az épület azon részeivel kapcsolatos változtatások, amelyek nem érintik a külön tulajdonban lévő vagy különleges használatra kijelölt ingatlanokat, megengedettek, feltéve, hogy azok nem sértik indokolatlanul a közös tulajdon szerződés szerinti használatát. Az eltérések nem csökkenthetik a szerződés tárgyának minőségét, értékét vagy használhatóságát. Az alaprajzokon és a mintalakásban feltüntetett berendezési tárgyak csak az építész/építető által javasolt berendezési tárgyak, és nem képezik a szolgáltatási kör részét. Kizárólag a jelen építési leírásban és annak 1. számú mellékletében szereplő berendezési tárgyak és felszerelések képezik a lakások részét.

További felszerelési tárgyak nem tartoznak a beszerzési körbe. Az építési beruházás kivitelezéséhez az építési engedély iránti kérelem benyújtásakor vagy az építés megkezdéséről szóló értesítés benyújtásakor hatályos tervdokumentációk és a technológia elismert szabályai kerülnek felhasználásra. Fenntartjuk a jogot, hogy a tervezett anyagok és berendezési tárgyak tekintetében a terveket (beleértve a szabadterületi terveket is) megváltoztassuk, amennyiben ez műszaki és technikai okokból szükséges.

Fenntartjuk a jogot, hogy a tervezett anyagok és berendezési tárgyak tekintetében változtatásokat eszközöljünk a tervezésben (beleértve a szabadterületi tervezést is), amennyiben ez műszaki és hatósági okokból vagy a körülményekből adódóan, illetve anyagbeszerzési okokból szükségesnek és célszerűnek bizonyul, és nem csökkenti az értéket.

7.1. Illusztratív képek

Minden kép és műszaki illusztráció nem kötelező érvényű, és a jelen építési leírás tartalmának jobb illusztrálására és magyarázatára szolgál. Elvileg mindig a jelen építési leírás szövege az irányadó.

7.2. Kiegészítő megjegyzés

Az építési területre való bejutás csak az ingatlan átvételéig, felügyelet mellett és az adott értékesítési partnerrel történő előzetes egyeztetés alapján lehetséges.

A lakások söpört tisztaságban kerülnek átadásra. Különleges

kéréseket nem tudunk figyelembe venni.