

## TECHNISCHER INHALT

### Beschreibung des Zustandes erhöhter baulicher Bereitschaft

#### STRUKTUREN

##### STRUKTURELL

Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage mit Stahlbetonkonstruktion. Die Fassadenhüllen werden zwischen den Stahlbetonpfeilern und dem rahmenfüllenden Mauerwerk eingemauert. Platten sind Stahlbetonplattenplatten. Die Gebäudehüllen im Untergeschoss bestehen aus monolithischen Stahlbetonkonstruktionen.

Fundament: Unter dem Keller ein Blockplattenfundament aus wasserdichtem Stahlbeton nach einem statischen Plan. Der Blechsockel und der Kellerblock sind in 3 Ausbauabschnitte unterteilt.

Kellerwände, Pfeiler: Im Untergeschoss sind die Außenwände aus Stahlbeton.

Aufsteigende vertikale Tragwerke: Monolithische Stahlbetonwände und -pfeiler.

Aufsteigende horizontale Tragwerke: Monolithische Stahlbetonplatten.

Platten: Es werden monolithische Stahlbetonplatten hergestellt. Um eine Tritt- und Schalldämmung auf den Platten zu gewährleisten, wird Floatbeton auf einer akustisch qualifizierten Isolierung hergestellt, die auch die Aufnahmekonstruktion der Fahrbahnen ist. In den Untergeschossen und Fluren sowie in einigen statisch ausgerichteten Räumen werden in den Wohnungen monolithische Stahlbetonplatten hergestellt, die mit hängenden Balken bewehrt sind.

Treppe: Bei der geplanten Innentreppe handelt es sich um geradlinige, zweiarmige, vorgefertigte monolithische Stahlbetonkonstruktionen.

## ISOLIERUNGEN

Feuchtigkeitsschutz von Bauwerken im Erdreich: Auf der Außenfläche der Stahlbetonkonstruktion, die mit dem Boden in Kontakt kommt, wird eine Schicht aus homogener, flexibler Polyolefinisolierung hergestellt. Extrudierter Polystyrolschaum, Isolationsschutz und Wärmedämmung werden über der Isolierung gegen Regenwasser hergestellt. Die Entwässerung der Dachflächen erfolgt nach innen mit Hilfe eines Schwerekraftsystems. Stufenschalldämmung: Gleichmäßige Dämmung von Böden gegen Trittschall.

## PARTITIONEN

Trennwände im Inneren der Wohnung: 10 cm dickes Porenbeton- oder keramisches Mauerwerkselement, beidseitiges System mit identischem Putz (entsprechend der Anwendungstechnik).

Trennwände für die Wohnung: Sie bestehen aus einem 30 cm dicken schalldämmenden Mauerwerkelement.

## METALLKONSTRUKTIONEN

Terrassen, Loggien: Geländer aus gespanntem Litzendraht, säurebeständigem oder rostfreiem Stahl und Zwischenstützen. Bei französischen Balkonen werden Glasgeländer eingebaut.

Treppe: klares geklemmtes Sicherheitsglasgeländer mit gestalteten Handläufen aus Edelstahl, zur Sicherung von Stahlkonstruktionen aus Edelstahl.

## AUSSENTÜREN UND -FENSTER

Außentüren und -fenster – wärmebrückenfreie Aluminiumkonstruktion: Die Fassadentüren und -fenster des Gebäudes haben eine wärmebrückenförmige Aluminiumkonstruktion, Konstruktionen aus einem Profilsystem, mit wärmeisolierender Verglasung. Die zu den Wohnungen gehörenden großen Schiebe- und Ausgangstüren und -fenster sind mit einem Aluminiumprofilsystem versehen, die weniger beanspruchten Türen und Fenster sind

**BF Luxus GmbH**

6238

Telefon: 06 70 776

H-8230 Balatonfüred, Fűdő u. 34.  
Steuernummer: 25830763-2-19

E-Mail: [bfluxurykft@gmail.com](mailto:bfluxurykft@gmail.com)  
Webseite:

[bfluxuryresort.hu](http://bfluxuryresort.hu)

Kunststofftüren und -fenster mit der gleichen Fassadenoptik wie die Aluminiumsysteme. Insektennetze, die vor den Öffnungsflügeln geöffnet werden können, können gegen Aufpreis hergestellt werden.

Garagentor: Motorbetriebenes, ferngesteuertes Garagentor. Bei einer Locheinlage muss bei der Bauausführung die Angemessenheit der Durchbrochenheit entsprechend dem allgemeinen Lüftungsbedarf der Tiefgarage ermittelt werden.

### **Fassadenverkleidung**

Fassadenverkleidungen: An den Fassaden wird ein wärmedämmendes Beschichtungssystem hergestellt, dessen Oberflächenbildung eine verleimte Steinverkleidung oder dünner Putz mit Silikonharzbindemittel ist.

### **Gestaltung der Fassadenbeschattung, zusätzliche Strukturen:**

Lamellenschiebeschattung Außenschirm: Vor den Terrassen und größeren verbundenen Öffnungen haben wir ein hängendes, unterschienengeführtes Aluminium-Gleitschalungssystem mit horizontalen Lamelleneinsätzen und teilweise einzigartigen Locheinsätzen und pulverbeschichteten Oberflächen konzipiert.

Mikrolamellen-Außenschirm, der wie Fensterläden aufgerollt ist : Wir haben einen versteckten, aufgerollten Mikrolamellenschirm vor unabhängigen Öffnungen entworfen, mit einem verputzbaren Frontflächenschränk und einer pulverbeschichteten Oberfläche.

Pergola-System-Jalousien: In den oberen Dachgeschossen ist in Verbindung mit den Penthouse-Wohnungen ein Aluminium-Pergola-Systemschirm konzipiert.

Spaltlüfter: Spaltlüfter sind so konzipiert, dass sie die Wohnungen mit Luft versorgen, ein Fenster pro Wohnraum.

### **GARAGE**

Unter dem Gebäude entsteht eine durchgehende 1-geschossige Tiefgarage mit oberflächengehärteten Beton- oder Harzoberflächen an den unverputzten, rohen

**BF Luxus GmbH**

6238

Telefon: 06 70 776

H-8230 Balatonfüred, Fűrdő u. 34.  
Steuernummer: 25830763-2-19

E-Mail: [bfluxurykft@gmail.com](mailto:bfluxurykft@gmail.com)  
Webseite:

[bfluxuryresort.hu](http://bfluxuryresort.hu)

Stahlbetonwänden und -platten. Auf der Oberfläche des Wohnparks können motorisierte Schiebetore, Personeneingänge und die Tiefgarage durch Sektionaltore betreten werden. In der Tiefgarage wird eine Wärme- und Entrauchung sowie eine CO-Absaugung durchgeführt.

#### TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN FÜR DEN MASCHINENBAU

**Wasser, Abwasser:** Innerhalb und außerhalb des Gebäudes besteht das neue Wassernetz aus KPE-Rohren.

Pro Wohnung wird mit einer Wärmepumpe Warmwasser erzeugt.

Das anfallende Abwasser wird an die öffentliche Kanalisation der Stadt angeschlossen.

**Regenwasser:** Die Wasserkorrespondenz für ein Flachdach wird im Inneren des Gebäudes durch die Schwerkraft gelöst. Regenwasser gelangt in das Regenwassernetz.

**Lufttechnik:** Die Wohnungen werden mit alternativer Kühlung und Heizung ausgestattet, bei der es sich um eine Inverter-Split-Klimaanlage handelt, die sich im Wohnzimmer befinden wird.

**Belüftung:** Die Wohnung wird durch Türen und Fenster belüftet.

Die Luftabsaugung aus Räumen ohne Außenwandanschluss / WC und Küche erfolgt mit Hilfe eines Lüftungsventilators

**Gebäudekühlung / Heizung:** Für die Heizung / Kühlung von Gebäuden befindet sich das Innengerät in der Wohnung, die Außengeräte werden in jedem Fall auf dem Dach platziert. Im gesamten Bereich der Wohnung wird eine Fußbodenheizung installiert, die auch für die Kühlung der Wohnung sorgt.

#### Fassadenverkleidung

**Fassadenverkleidungen:** An den Fassaden wird ein wärmedämmendes Beschichtungssystem hergestellt, dessen Oberflächenbildung eine verleimte Steinverkleidung oder dünner Putz mit Silikonharzbindemittel ist.

Gestaltung der Fassadenbeschattung, zusätzliche Strukturen:



Lamellenschiebeschaltung Außenschirm: Vor den Terrassen und größeren verbundenen Öffnungen haben wir ein hängendes, unterschienengeführtes Aluminium-Gleitschalungssystem mit horizontalen Lamelleneinsätzen und teilweise einzigartigen Locheinsätzen und pulverbeschichteten Oberflächen konzipiert.

Mikrolamellen-Außenschirm, der wie Fensterläden aufgerollt ist: Wir haben einen versteckten, aufgerollten Mikrolamellenschirm vor unabhängigen Öffnungen entworfen, mit einem verputzbaren Frontflächenschrank und einer pulverbeschichteten Oberfläche.

Pergola-System-Jalousien: In den oberen Dachgeschossen ist in Verbindung mit den Penthouse-Wohnungen ein Aluminium-Pergola-Systemschirm konzipiert.

Spaltlüfter: Spaltlüfter sind so konzipiert, dass sie die Wohnungen mit Luft versorgen, ein Fenster pro Wohnraum.

## **GARAGE**

Unter dem Gebäude entsteht eine durchgehende 1-geschossige Tiefgarage mit oberflächengehärteten Beton- oder Harzoberflächen an den unverputzten, rohen Stahlbetonwänden und -platten. Auf der Oberfläche des Wohnparks können motorisierte Schiebetore, Personeneingänge und die Tiefgarage durch Sektionaltore betreten werden. In der Tiefgarage wird eine Wärme- und Entrauchung sowie eine CO-Absaugung durchgeführt.

## **TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN FÜR DEN MASCHINENBAU**

Wasser, Abwasser: Innerhalb und außerhalb des Gebäudes besteht das neue Wassernetz aus KPE-Rohren.

Pro Wohnung wird mit einer Wärmepumpe Warmwasser erzeugt.

Das anfallende Abwasser wird an die öffentliche Kanalisation der Stadt angeschlossen.

Regenwasser: Die Wasserkorrespondenz für ein Flachdach wird im Inneren des Gebäudes durch die Schwerkraft gelöst. Regenwasser gelangt in das Regenwassernetz.

Lufttechnik: Die Wohnungen werden mit alternativer Kühlung und Heizung ausgestattet, bei der es sich um eine Inverter-Split-Klimaanlage handelt, die sich im Wohnzimmer befinden wird.

Belüftung: Die Wohnung wird durch Türen und Fenster belüftet.

Die Luftabsaugung aus Räumen ohne Außenwandanschluss / WC und Küche erfolgt mit Hilfe eines Lüftungsventilators

**BF Luxus GmbH**

6238

Telefon: 06 70 776

H-8230 Balatonfüred, Fűrdő u. 34.

Steuernummer: 25830763-2-19

E-Mail: [bfluxurykft@gmail.com](mailto:bfluxurykft@gmail.com)

Webseite:

[bfluxuryresort.hu](http://bfluxuryresort.hu)

Gebäudekühlung / Heizung: Für die Heizung / Kühlung von Gebäuden befindet sich das Innengerät in der Wohnung, die Außengeräte werden in jedem Fall auf dem Dach platziert. Im gesamten Bereich der Wohnung wird eine Fußbodenheizung installiert, die auch für die Kühlung der Wohnung sorgt.

Treppenhaus- und Zäblerschränktüren: Es werden maßgeschneiderte, hochwertige Konstruktionen hergestellt, deren Verkleidung in dem im Rahmen des Bauplans erstellten Innenarchitekturplan festgelegt ist und die Standard- und verordnungsgebundene Piktogramme aufweisen. -

Externe Lux-Beschattung: Für alle Fenster werden motorisierte Fensterläden aus Aluminium installiert, für Terrassentüren werden motorisierte Rollläden installiert.

Insektenschutz: An allen Fenstern werden Insektennetze angebracht.

Fensterbänke: Fensterbänke innen: Stein (Bad, WC und Abstellraum evtl. gefliest)  
- Außenfensterbänke: Aluminium oder Granit nach dem Fassadenkonzept des Architekten.

## **ABGEHÄNGTE DECKE**

In bestimmten Räumen der Wohnungen (z. B. Flur, WC, Bad) und in den Fluren der Gemeinschaftsräume können aufgrund der technischen Notwendigkeit abgehängte Decken installiert werden, um elektrische und mechanische Leitungen und Geräte abzudecken.

## **WANDOBERFLÄCHEN**

Putz für den Innenbereich

- Kalk-Zement-Putz auf Anfrage, geglättete und verputzte gestrichene Betonwände in weißer Farbe.

## **DECKUNGEN**

## **ABGEHÄNGTE DECKE**

**BF Luxus GmbH**

H-8230 Balatonfüred, Fűdő u. 34.  
Steuernummer: 25830763-2-19

6238

[bfluxuryresort.hu](http://bfluxuryresort.hu)

Telefon: 06 70 776

E-Mail: [bfluxurykft@gmail.com](mailto:bfluxurykft@gmail.com)  
Webseite:

In bestimmten Räumen der Wohnungen (z. B. Flur, WC, Bad) und in den Fluren der Gemeinschaftsräume können aufgrund der technischen Notwendigkeit abgehängte Decken installiert werden, um elektrische und mechanische Leitungen und Geräte abzudecken.

Terrassenüberdachungen: Der Belag von begehbaren Dachprofilen ist ein frostbeständiger Bodenbelag oder ein WPC-Pflaster mit einem frostbeständigen, rutschfesten Untergrund.

Wandverkleidungen: In Wohnungen: Verputzte Oberfläche in Bögen mit Glasschleivverstärkungsband, Anstrich in zwei Schichten mit Silikatfarbe in weiß.

## ELEKTROINSTALLATION

Bei internen Elektroarbeiten werden die Schutzrohrleitungen und -verkabelungsarbeiten durch die Installation von Anschlusskästen und die Installation eines Stromzählers und einer Sicherheitstafel abgeschlossen, die zur Wohnung gehören.

Der baulich fertige Zustand umfasst nicht:

- Schalter
- Steckbare Türen
- Steckdosen
- Lichter
- Internet- und TV-Anschlüsse

Vorraum:

- 1 Strom für die Hausverteilung
- 1 Hausverteilung mit niedrigem Strom
- 1 Eingangssprechanlage
- 1 Telefonanschluss/Internetanschluss
- 1 Glocke
- 1 Steckdose für Lampen (Kippschalter)

**BF Luxus GmbH**

H-8230 Balatonfüred, Fürdő u. 34.  
Steuernummer: 25830763-2-19

6238

bfluxuryresort.hu

Telefon: 06 70 776

E-Mail: bfluxurykft@gmail.com  
Webseite:



- 2 Steckdosen mit 1x Vorsprung
- Alarmanlage nur an der Steckdose

Küche:

- 1 Herd (Anschlussdose), Steckdose
- 1 Lampensteckdose, Steckdosenstandort
- 1-Steckdose, Dunstabzug, Steckdose
- 1 Steckdose, Geschirrspüler, Steckdose
- 2 Steckdosen, davon 2 Steckdosen

Wohnzimmer:

- Steckdose der Lichtausgänge (Kippschalter)
- 2 Steckdosen, 2x Steckdose
- 1 x 1x Steckdose, Standort
- 1 Haltestelle für Telefon-/Internet-Straßenbahn
- 1 Antennensteckdose (SAT)

Zimmer:

- 1 Lampenausgang (Kippschalter), Steckdosenstandort
- 2 Steckdosen, 2x Steckdose
- 1 Antennensteckdose (SAT)
- 1 leere Steckdose (Tel/TV/Internet)

Badezimmer

- 2 Lampensteckdosen, Steckdosenstandort
- 2 Steckdosen (Waschmaschine, Trockner) Steckdose
- 1 Steckdose Handtuchtrockner (HZ) Straßenbahnhaltestelle
- 1 Steckdose 2x Steckdose
- 1 Abluftventilator (wenn kein Fenster vorhanden ist), Steckdose
- Erdung von Dusche und Badewanne

TOILETTE

- 1 Lampensteckdose, Steckdosenstandort
- 1 Abluftventilator (wenn kein Fenster vorhanden ist), Steckdose

Abstellraum

- 1 Lampensteckdose, Steckdosenstandort
- 1 Steckdose 1x Haltestelle

**BF Luxus GmbH**

H-8230 Balatonfüred, Fűrdő u. 34.  
Steuernummer: 25830763-2-19

6238

bfluxuryresort.hu

Telefon: 06 70 776

E-Mail: bfluxurykft@gmail.com  
Webseite:





#### Terrasse/ Balkon

- 1 Lampensteckdose, Steckdosenstandort
- 1 Steckdose mit 1x Steckdose (Klappdeckel)
- 1 Außenlampe, Standort der Straßenbahnhaltestelle

#### **Zufahrt zur Baustelle**

Aus Unfallverhütungs-, Haftungs- und Gewährleistungsgründen ist es verboten, die Baustelle vor der Übergabe der Wohnung zu betreten. Dies gilt auch für Käufer, die besondere Wünsche haben.

Wenn Sie es ignorieren, ist der Käufer für alle entstehenden Schäden verantwortlich, oder wenn er die Baustelle illegal betritt, tut er dies auf eigene Gefahr. Vor-Ort-Besuche sind nur unter Begleitung und Erlaubnis des Investors zu einem vorher vereinbarten Zeitpunkt möglich.

Balatonfüred, 06.09.2024

LUXURY  
RESORT

**BF Luxus GmbH**

H-8230 Balatonfüred, Fűdő u. 34.  
Steuernummer: 25830763-2-19

6238

bfluxuryresort.hu

Telefon: 06 70 776

E-Mail: bfluxurykft@gmail.com  
Webseite: