

**9 LAKÁSOS LIFTES TÁRSASHÁZ,
14 ÁLLÁSOS TEREMGARÁZZSAL
Debrecen, Dereakassy I. u. 11.**



Építtető: DK Corner Ingatlan Kft.

Építész tervező: Tisza András

Kivitelező: Villép 90 Kft.

<https://www.villep90.hu/elado-lakasok>

Műszaki leírás

Általános ismertetés:

Az ingatlan leírása: Debrecen, Derekassy I. u. 11. (hrs: 17081/19)

Debrecenben a Fészek Lakóparkban, a Derekassy és Kishegyesi utca sarkán épül **9 lakásos társasházunk 14 állásos teremgarázzsal és lifttel** szabadon álló beépítésben.

Az ingatlan kellemes, családi környezetben fekszik, jó benapozottsággal és többszobás lakásokkal kerül értékesítésre. A projekt kivitelezése egy kézben, családi keretek kötött zajlik. Építőipari generálkivitelező cégünk 30+ éves tapasztalattal rendelkezik a régióban.

A lakások tervezésénél fő szempont volt, hogy olyan lakásokat építsünk, melyekben mi magunk is szívesen élnénk. Ezért tágas, világos belső tereket, élhető teraszokat alakítottunk ki, melyekben a kis,- és nagycsaládosok is jól érzik magukat. A lakások magas műszaki tartalommal, energiahatékony megoldásokkal és prémium minőségű anyagokkal kerültek kialakításra az épület szerkezetétől egészen a látható anyagokig.

Célunk, olyan otthonok megteremtése, ahova a lakók szívesen térnek haza és a külső terek, erkélyek is szerves részeit képezi mindennapi életüknek. A terasz tökéletes helyszíne lehet egy családi grillezésnek, baráti összejövetelnek. A földszinti lakások értékét közvetlen kertkapcsolat emeli.

A társasházban összesen 9, szintenként 3 lakás került kialakításra, melyekből 2db exkluzív penthouse lakás az épület legfelső szintjén kapott helyet. Ezek saját belső lépcsővel rendelkeznek, melyek egy napos, tágas nappaliba és a hozzá tartozó teraszhoz vezetnek.

A teremgarázsban kapott helyet a gépészeti helyiség, tárolók illetve 14 db autóbeálló, igény esetén elektromos autótöltési lehetőséggel. A házban lift is kerül beépítésre a teremgarázs és 2. szint között, mely szintén a teljes kényelmet hivatott szolgálni.

A társasház AA energetikai besorolással rendelkezik, kitűnő energetikai adottságaiból adódóan (energetikai számítás alapján), minden lakásunk éves energia fogyasztása bőven a rezsicsökkentett limiteken belül van.

A társasházban megújuló energiatermelés is megépítésre kerül napelem formájában, összesen 4 napelemrendszer kerül kivitelezésre. Az első, a társasház közös órájához rendelve, melynek fő célja a közös gépészeti, világítási és lift energiaigény kielégítése. A másik 3 napelemrendszer a 2.emeleten lévő 8., 9. és 10.-es lakásokhoz telepítjük, melyek így teljes egészében fedezni tudják rezsiköltségüket.

Debrecen folyamatosan fejlődő város, egyre bővülő egyetemével, növekvő ipari parkjaival és beruházásokkal, gazdasági és kulturális életének színes palettájával. A folyamatos beruházások és a kereslet miatt ez a környék igen népszerű és felértékelődött területe Debrecennek. Az általunk ajánlott ingatlanok mindezek figyelembevételével remek befektetési lehetőséget is kínálnak.

Tartószerkezete és falazatai:

Alapozás, garázsszint, földemek monolit vasbeton szerkezetűek, statikai kiviteli terv szerint.

A pinceszint alaplemez alatt külső sáv- és tömbalapok készülnek 60 cm szélességben.

A pinceszinten az alaplemez 30 cm vastag és a falak is 30cm vastag vízzáró vasbeton szerkezetből készülnek.

A teljes épület a földszinttől kezdődően monolit vasbeton pillérvázás szerkezet, melyek csak külső kitöltő falakat és belső térelválasztó főfalakat, hanggátló falakat és válaszfalakat tartalmaznak.

A teremgarázs monolit szerkezetű, a padló műgyanta bevonattal készül. A pinceszint alulról húlő földemjére A1-es tűzállóságú Rockwool ásványgyapot hőszigetelő rendszer kerül. Az épület földszintje és emeletei fölött, illetve a záróföldemben 26 cm, a pinceszint fölött 24 cm, az erkélylemez 18 cm vastagságú monolit vasbeton lemezföldemek készülnek statikai terv szerint.

Az épület háromkarú lépcsője monolit vasbetonból készül. A lépcsőszerkezet kialakítása tartószerkezeti terv szerint. A lift falai 20 cm vastagságú monolit vasbetonból készülnek.

A tervezett külső és belső teherhordó falak Porothem 30 N+F égetett agyag falazóelemekből falazva. A lakás elválasztó falak 20 cm-es Silka hanggátló falazóelemből készülnek, mindkét oldalán 1-1 réteg gipszkarton építőlemezzel ellátva, légrést hagyva az elektromos szerelvényekhez. A válaszfalak Porothem 10 N+F válaszfalelemből készülnek.

Az emeletközi földemek esetében lépésálló expandált polisztirol hablémez és akusztikai expandált polisztirol hablémez kerül elhelyezésre. A homlokzatra 15 cm EPS homlokzati hőszigetelő lemez kerül. A lábazatra 15 cm extrudált (XPS) hőszigetelés kerül elhelyezésre.

A házon lapostető készül a tartószerkezeti tervben meghatározott monolit vasbeton földemek elkészítésével, a meghatározott víz, -és hőszigeteléssel, kavicsréteggel.

Lift:

Otis Genesis 8 fős 4 megálló személyfelvonó kerül beépítésre a garázsszint és 2.emelet közötti közlekedést biztosítva. A fülke rozsdamentes acéllemez kivitelben, LCD kijelzővel, energiatakarékos LED világítással, tükörrel és acélkorláttal rendelkezik.

Nyílászárók:

Az épületen a **homlokzati nyílászárók műanyag szerkezetűek, 82,5mm-es profillal rendelkező, 44mm vastag 3 réteg hőszigetelő üvegezésű, 6 kamrás felépítésű, hőhídmentes üveglamellákkal (melegperem), UW 0,78-as értékkel rendelkező, 3 ütközéses, fehér színben** készülnek. A homlokzati ablakok esetében B Rekord redőnytok rendszer kerül elhelyezésre elektromos kiállításokkal. A hulladékártató, gépészeti helyiségek és szekrények

tűzgátló ajtókkal, a mélygarázs és lift között tűz, és füstgátló lépcsőházi ajtóval felszereltek. A lakások **bejárat ajtói MABISZ minősítéssel és 30 perces tűzvédelemmel rendelkező biztonsági bejárati ajtók. Belső nyílászárók pedig modern, küszöbmentes, dekoratív üvegcsíkokkal rendelkező fóliázott fehér ajtók.** Beépítés gyártó előírásai szerint. Az ablakok és az erkélyajtók a tervdokumentációnak megfelelően készülnek fix, bukó- nyíló kivitelben. A teremgarázs ajtó elektromos működtetésű biztonsági fotocellával ellátott szekcionált garázskapu motorral (lakásonként 1 db távirányítóval).

Padlóburkolatok:

A lakásokban I. osztályú laminált parketta kerül burkolásra, mely min. 32 kopásállóságú, 8mm vastag. Fürdők, wc-k burkolása I. osztályú kerámia lapokkal történik.

Vételárban foglalt burkolatok:

A vevő az alábbi értékekben választhat a megadott burkolatokból, az eladó által meghatározott határidőig. Az árak az áfát tartalmazzák. Az építkezés menetét figyelembe véve a határidő eltelte után az eladó által meghatározott burkolat kerül beépítésre.

Kerámia falburkolat	6000 Ft/m ²
Kerámia padlóburkolat	6000 Ft/m ²
Laminált parketta	5000 Ft/m ²

Teraszok: A teraszfelületek padlóburkolata WPC teraszburkolat, korlátok fehérre festett acélkorlátok.

Felületképzés:

Gépi vakolt felületre, minden helyiségben 2 réteg gletteléssel és 2 réteg fehér színben készül.

Vizes helyiségek:

A konyhákban mosogatógép kiállítás készül.

A WC és mosdó helyiségekben Hansgrohe csaptelepek kerülnek felszerelésre.

WC: 1 mosdó + krómozott csaptelep, 1db beépített fali WC

Fürdőszoba: mosdó + krómozott csaptelep, normál kivitelű vagy aszimmetrikus akrilkád + csaptelep, zuhanykabin/zuhanyajtó, beépített fali WC, króm nyomólappal

Mosógép: fürdő, WC vagy konyha helyiségekben kiállítás kiépítve, felette lehetőség szerint szárítógép elhelyezhető.

Gépészet: (Fűtés, hűtés, használati melegvíz)

Fűtés és melegvíz ellátást épületgépész tervező által méretezett, a mélygarázs gépészeti helyiségében elhelyezett 2db kondenzációs gázkazán biztosítja központi időjárásfüggő hőmérsékletszabályozással és lakásonként egyedi hőmennyiségmérőkkel. A lakások önálló hideg és meleg vízmérőkkel és cirkulációs mérőkkel ellátva. **A lakásokban padlófűtés Danfoss rendszerrel helyiségenként fűtésszabályzóval, a fürdőszobákban törölközőszárítás radiátor is elhelyezésre kerül.**

Minden lakásba 1db kézi távirányítóval és WIFI-vel vezérelhető fűtésre optimalizált **monosplit klímaberendezés** kerül beépítésre.

Elektromos kialakítás:

A lakások 1x32A teljesítményű elektromos áram biztosítását foglalja magában, viszont a vezetékhalózat 3 fázisra van kiépítve. Így a lakók többlet teljesítményt igényelhetnek az EON által meghatározott többletköltség ellenében.

A vezetékezés a lakásokban MMCU falvezetékekkel ill. védőcsövezéssel készül. A lakások minden helyiségében lámpakiállások, helyi kapcsolóval és dugaszoló aljzatok (konnektor) vannak.

Kábel TV, telefon és internet védőcsövezés nappalikban és szobákban is kiépítésre kerül. A kábel TV és telefonhálózat, internet előkészítése kizárólag a védőcsövezés kiépítését tartalmazza, a kábelezt a későbbiekben kiválasztott szolgáltató biztosítja. **A lakásokban riasztó rendszer kiállások**, ill. a lépcsőházi bejárattól **kaputelefon hálózat** kerül kiépítésre.

A teraszok jellemzően egy mennyezeti kiállással és egy dugaszoló aljzattal készülnek.

A teremgarázs és lépcsőházi közlekedők modern LED-es energiatakarékos fényforrásokkal készülnek.

A teremgarázsban elektromos autótöltési lehetőség kialakítása igény szerint.

A társasházban megújuló energiatermelés is megépítésre kerül napelem formájában, melynek fő célja a közös gépészeti és világítási, lift, elektromos kapuk energiaigényének kielégítése.

Konyha:

A konyhabútor és beépített szekrény nem része az ajánlatnak. A konyhában az elektromos tűzhely és mosogatógép kiállása ill. a szagelszívó csövének előkészítése biztosítva van.

A társasház közös használatában maradt területeken fűvesítés, bejárat előtt térkövezés, utcafronton fásítás és kerítés készül.