

Postakert Residence

12 lakásos társasház



Debrecen, Postakert u. 8.

HRSZ.: 9467

Beruházó:

ED-LUX Kft.

4032 Debrecen, Lóverseny u. 5.

Tervező:

Ványi Zoltán okl. építészmérnök

Dryvit Profi Kft.

4030 Debrecen, Karabély u. 3.

Postakert Residence

I. Általános leírás

Bemutató

A Postakert Residence 12 rezidenciát, 12 önálló garázst, valamint 12 db tárolót magában foglaló épület Debrecenben, a Postakert utca 8. szám alatt.

Az épületben kialakításra kerülő rezidenciák esetében - a vevők – az előszerződésben rögzített felszereltségű rezidenciát vásárolnak meg.

Az épület földszintjén kialakításra kerül 5db önálló garázs, melyek mindegyike saját tárolóval is rendelkezik, valamint az ingatlan mögé további 7db önálló garázs saját tárolóval épül.

A földszint- I. – II. – III. lakószinteken 12 rezidencia kerül kialakításra. A rezidenciákhoz kizárólagos használati joggal rendelkező erkélyek/teraszok tartoznak, melyek kellemes panorámával egészítik ki a lakófunkciót. Az épület legfelső, III. szintjén kettő darab nagy alapterületű Penthouse rezidencia kerül kialakításra.

A melegvíz és fűtést biztosító gépészeti helyiség szintén a földszinten kapott helyet. A közös helyiségekben tágas lépcsőház, kényelmes lépcsők és magas minőségű, 4 személyes, 320kg teherbírású lift (1 db) kerül elhelyezésre, amely akadálymentes megközelítést biztosít minden rezidenciához.

Az épület anyaghasználatánál a minőségi és természetes anyagok felhasználására törekedtünk.

Egy lakóépület több évtizedre készül, ezért elengedhetetlen az, hogy a beépített anyagok megfeleljenek a kor elvárásainak, korszerűek, energiatakarékosak és nem utolsósorban esztétikusak legyenek, biztosítva ezzel a megfelelő komfort érzetet.

II. Épületszerkezetek leírása

Alapozás

Monolit vasbeton pontalapokra helyezett előregyártott kehelynyakak, az alapok tetején monolit vasbeton talpgerenda készül.

Szerkezet / Falazatok

Az épület felszerkezete jellemzően monolit vasbeton pillér- és falváz, a felszerkezeten végig futó monolit vasbeton pillérekkel. A szerkezeti méreteket és kialakítást a teherbírás igényeknek megfelelően, az építész tervezővel és a megbízóval egyeztetett szerkezeti rendnek megfelelő méretekkel és kialakítással vettük figyelembe.

Az épület szintjein a lakások és a közlekedő közötti falak akusztikailag méretezett fém vázszerkezetű szerelt falak 21 cm vastagságban (2 rtg. 12,5 mm-es gipszkarton + CW 75 vázszerkezet, közte 75 mm-es Isover Akusto + 1 rtg. 12,5 mm-es normál gipszkarton + CW 75 vázszerkezet, közte 75 mm-es Isover Akusto + 2 rtg. 12,5 mm-es gipszkarton) készülnek. A lakáson belüli válaszfalak fém vázszerkezetű szerelt válaszfalak (CW 75 vázszerkezet, 75 mm Isover Akusto betét) 2x2 rtg. 12,5 mm-es normál, illetve impregnált gipszkarton burkolattal.

Postakert Residence

Tetőszerkezet

A III. szint fölött lapostető kialakítás készül. A födémen párazáró lemez, pirhab táblás hőszigetelés, lejt beton, és alátétlemezen FPO-PP csapadékvíz elleni szigetelés készül. A lapostetőn a csapadékvíz elleni szigetelés fölött extenzív zöldtetős kialakítás készül.

Külső nyílászáró szerkezetek

Műanyag ablakok és erkélyajtók, 3 rétegű üvegezéssel ellátva. A lépcsőházi üvegfal alumínium szerkezettel készül. A hő- és füstelvezetési rendszerhez tartozó füstelvezető nyílászárók a lépcsőház fölötti födémben beépített minősített kupola elhelyezésével készül.

Hő- és hangszigetelés

A homlokzati falfelületen 15 cm vtg. expandált polisztirol hőszigetelés készül. A lábazat magasságában 15 cm vtg. extrudált kivitelű vagy expandált lábazati lapokkal hőszigetelés készül. Az áthidalók magasságában 5 cm vtg. extrudált polisztirol lapokkal hőhíd-szigetelés készül. A bővítménnyel kialakuló épületrészben a földszinti padló szerkezetben kb. 12 cm vtg. lépésálló expandált polisztirol hőszigetelés készül. A lapostetőn a párazáró lemezen kb. 14 cm vtg. pirhab hőszigetelés készül.

Vízszigetelés

A földszinten a falak alatt és a padló szerkezetben talajnedvesség elleni 1 rtg. bitumenes vastaglemez (vastagság min. 4 mm) szigetelés készül, mely a lábazat külső oldalán lefordul a csatlakozó járdaszint alatti magasságig. A lapostetős részekben a II. emeleti teraszoknál és a tetőfödém szerkezetében 1 rtg. FPO-PP tetőszigetelő lemez csapadékvíz elleni szigetelés (vastagság min. 1,5 mm) készül. A fürdőkhöz és wc-ben a padló- és a falburkolat alatt 1 rtg. kent használati víz elleni szigetelés készül hajlaterősítéssel.

Zöldtető

A korszerű, mai kor követelményeinek megfelelően zöldtető kerül kialakításra.

Járdák, belső úthálózat

Az épületkörüli járdák és a gépjármű forgalomnak kitett belső úthálózat tömörített feltöltéssel térburkoló kővel készülnek.

III. Épületgépészet

Vízellátás, csatornázás

A társasházon belüli vízvezeték előre kialakított gépészeti aknában, mennyezet alatt vagy falon kívül vezetettek, a hidegvíz vezetékek páralecsapódás ellen, a melegvíz vezetékek pedig a hőszigetelés biztosítása miatt szigeteltek.

A HMV készítés a földszinti gépészeti helyiségben elhelyezett gázkazán által történik.

A lakások vízfogyasztása külön-külön mérhető egy hideg és egy HMV almérő segítségével.

Postakert Residence

A rezidenciák fűtése, hűtése és melegvíz ellátása

A fűtés és melegvíztermelés a földszinti gépészeti helyiségben elhelyezett kondenzációs fali gázkazánokról (2 db BOSCH gázkazán) ellátott rendszerrel történik radiátoros hőleadókkal, lakásonkénti mérési lehetőséggel. A HMV ellátást biztosítja továbbá egy melegvíz tároló tartály.

A lakásokon belül a 2 hálósoba + nappalis lakások hűtése 2 db, az 1 hálósoba + nappalis lakások hűtése 1 db hűtő-fűtő inverteres légkondicionálóval történik.

Elektromos ellátás

- A létesítmény energiaellátása a különálló garázsok tetején elhelyezett 10kW-os napelem rendszerrel, illetve az illetékes Áramszolgáltató bonyolításában történik.
- A villamos berendezés kialakításakor a korszerű, mai kor követelményeinek megfelelő, energiatakarékos LED- fényforrású készülékek és energia hatékony kialakítás kerül megvalósításra a közös területeken. Összes külső lámpa és a térvilágítás megvalósítása a beruházót feladata.
- A lakások 1 x 32 amper áramellátással lesznek kialakítva. Minden lakás részére külön áramszolgáltatói főmerő kerül felszerelésre. A kapcsolók, dugaljak Legrand típusú, fehér színű szerelvények lesznek. Lámpákhoz, csillárokhöz lámpahelykiállítás készül. A lámpatesteket a vételár nem tartalmazza.
- A lakás vételára az elektromos kiviteli terveken szereplő elektromos kiállások árait tartalmazza, minden lakáshoz tartozik egy tervezett darabszám, melyeknek a beszerelését a lakásár tartalmazza.

Kommunikáció

Az egyes rezidenciákba kiépítésre kerülnek olyan rendszerek, melyek lehetőséget nyújtanak valamely kábeltévé társaság kábelének csatlakoztatására. Minden lakásba kaputelefon kerül kiépítésre, melynek hívókészüléke a főbejáratnál lesz elhelyezve.

Kert és tereprendezés

Az építési munkák befejeztével a munkaterületet, kertet elrendezzük, kialakítjuk a végleges terepformát. Termőföldet terítünk el, a látványterveknek megfelelően kerül a kert kialakításra.

IV. Lakások általános műszaki leírása

Méretek

Az épület 4 szintjén 12 lakás kerül kialakításra. A földszinten 2 db 2 hálósoba + nappalis, az első és második emeleten 3-3 db 2 hálósoba + nappalis, valamint 1-1 db 1 hálósoba + nappalis, a harmadik emeleten pedig 2 db panorámateraszos penthouse lakás helyezkedik el.

Lakásbejáratok

A lakások bejáratok ajtajai több ponton záródó bejáratok légzáró ajtók teli kivitelben.

Postakert Residence

Lakáson belüli ajtók

A lakásokon belüli ajtók utólag szerelt tokszerkezetű ajtók, CPL fóliás felülettel.

Belső burkolatok

A helyiségekben az alaprajzok szerinti burkolat, padlóburkolat készül. A vizes helyiségekben 2,10 m magasságig. A nem burkolt felületen glettelés és festés készül fehér színben.

Belső festés

A lakások falazott szerkezetei 2 réteg glettelést, valamint fehér festést kapnak 2 rétegben. A fürdőszobákban és amennyiben a lakás tartalmaz, a különálló mellékhelyiségben a falak ragasztott kerámia burkolattal, a nem burkolt felületeken fehérre festett felületekkel készülnek.

Háztartási helyiségben, konyhában oldalfali burkolat nem készül.

Erkély, terasz burkolatok:

A földszinti teraszon és az emeleti loggiákon fagyálló kerámia burkolat készül. A III. emeleti teraszokon vízszigetelés fölött burkolattartó lábakra helyezett nyitott fugájú kerámiaburkolat készül.

Beépített bútorok, szaniterek

A lakások alapfelszereltségébe nem tartozik beépített bútor, konyhabútor, konyhagépek, lámpák. A lakások fürdőszobái szaniterekkel és csaptelepekkel, illetve a fürdőszobában és a WC-ben kézmosó alá épített mosdósze krénnyel kerülnek átadásra. A fürdőszobák zuhanyzós kivitelben készülnek (a lakások alaprajzának megfelelően).

Szellőzés

Az épület lakásaiban található fürdőszobák és WC-k szellőzése késleltető időkapcsolós fali ventilátorokkal történik. A konyha helyiségekben a páraelszívók részére szükséges légtechnikai csövezés kiépítése biztosított.

Parkolás és kerékpártárolás

Az épület földszintjén kialakításra kerül 5 db egyedi garázs, valamint az udvar hátsó részében, külön épületként további 7db, szintén egyedi garázs. Minden garázs rendelkezik leválasztott tárolókkal.

Kerékpártárolás a gépkocsitárolókban, vagy a hozzájuk kapcsolódó tároló helyiségekben lehetséges.

A különálló garázsépület teherhordó falai kézi falazóblokkból épülnek 30 cm vastagságban (Porotherm 30 N+F), lapostető fedéssel.

A garázsok vakolt, festett felületekkel, simított beton padlóval kerülnek átadásra.

V. MÓDOSÍTÁSI LEHETŐSÉGEK

Az építető fenntartja a jogát a műszaki okok miatt szükségessé váló műszaki tartalom módosításra, mely esetben Vevőt késedelem nélkül tájékoztatja.