



STAY FAMILY PARK

STAY FAMILY PARK Vámospércs



1

Vámospércs, Nyírmártonfalvai utca – Gólya utca találkozásánál lévő területen elhelyezkedő lakópark

Építető:	Dryvit Profi Kft. 4030 Debrecen, Karabély u. 3.
Kivitelező:	Dryvit Profi Kft. 4030 Debrecen, Karabély u. 3.
Felelős műszaki vezető:	Jacsó Péter 4225 Debrecen, Csonkatorony utca 33.
Projektigazgató:	íjf. Szép István 4030 Debrecen, Karabély u. 3.
Projektvezető:	Miklóssy Judit 4030 Debrecen, Karabély u. 3.

2

3

9.20

3.50

3.50

1.10

0.90

2.20

1.10



Dryvit Profi
A jövő építője!

BERUHÁZÓ ÉS KIVITELEZŐ: DRYVIT PROFI KFT.
SZÉKHELY: 4030 DEBRECEN, KARABÉLY U. 3.
ADÓSZÁM: 24880521-2-09
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 09-09-025799
WWW.DRYVITPROFI.HU

Műszaki tartalom

Általános leírás

A STAY FAMILY PARK Hajdú-Bihar vármegye keleti részén, Vámspércsen épül, Debrecentől mintegy 25 kilométerre. A településről a debreceni Déli Ipari Park a 48. számú főúton keresztül, körülbelül 25 perc alatt érhető el.

Vámspércs ideális választás lehet azok számára, akik nyugodt, élhető és családbarát környezetben szeretnének otthont teremteni, miközben Debrecen munkahelyei és szolgáltatásai továbbra is könnyen elérhetők maradnak. A kisvárosi élet nyugalma és a vármegyeszékhely közelsége egyaránt hozzájárul ahhoz, hogy a STAY FAMILY PARK hosszú távon is kényelmes és értékálló otthont kínáljon.

Vámspércs közlekedési kapcsolatai kedvezőek: a településen áthalad a Debrecen–Nyírábrány–Érmihályfalva vasútvonal, emellett több helyközi autóbuszjárat biztosít összeköttetést Debrecennel és a környező településekkel.

A LAKÓPARK BEMUTATÁSA

A 10 lakásos STAY FAMILY PARK Vámspércs csendes, nyugodt városrészén, ugyanakkor a belvárostól néhány perces autóra épül. A Kossuth-Nyírmártonfalvai – Gólya – Irinyi János utcák által határolt tömbben, zöld környezetben kialakított kertes házas otthonok megközelítése a környező településekről, a megyeszékhelyről és a Partium területéről is könnyű.

A STAY FAMILY PARK kényelmes, fenntartható otthonokat kínál azok számára, akik minőségi környezetben szeretnének élni, megfizethető áron. Nemcsak fiatalok, fiatal családok számára ideális választás, hanem befektetők számára is kiváló döntés.

A projekt beruházója és kivitelezője a Dryvit Profi Kft., Kelet-Magyarország meghatározó építőipari vállalata. A több mint húsz éves múlttal rendelkező, dinamikusan fejlődő cég a vámspércsi lakóparkfejlesztés során a legkedvezőbb ár-érték arányban kínál különböző alapterületű és belső stílusú, értékálló otthonokat azok számára, akiknek fontos a magas minőség, a kedvező fenntartási költség, a zöld környezet és az ezzel párosuló családi házas életérzés.

A projekt a Dryvit Profi Kft.-nél alkalmazott LEAN szemlélet szerint valósul meg, mely garantálja a kiváló minőséget, a jól szervezett, hatékony munkafolyamatokat, a gyors kivitelezési időt és a költséghatékonyságot.

A STAY FAMILY PARK kialakítását társaságunk a tervezéstől a kivitelezésen át az értékesítésig egy kézben tartva, saját, tapasztalt szakmai stábjával és megbízható alvállalkozói bevonásával, jelentős járulékos költségek nélkül képes megvalósítani, biztosítva ezzel a versenyképes lakásárakat.

A lakópark és az abban épülő lakások kialakításánál a tervezéstől a kivitelezési folyamaton keresztül egészen a fenntartásig kiemelt hangsúlyt fektetünk a karbonlábnyom csökkentésére oly módon, hogy az töredéke legyen a hagyományos technológiákkal épülő lakásoknak. A STAY FAMILY PARK otthonait a környezettudatosság jegyében, innovatív technológiák alkalmazásával és energiahatékony megoldásokkal valósítjuk meg, a jövő generációi számára is elérhető, zöld környezetet biztosítva.

LAKÁSOK MŰSZAKI LEÍRÁSA

Alapozás: A lakóépület alapja statikai kiviteli tervnek megfelelően készülő vasbeton sávalap és az azokat tárcsa szerűen összefogó vasbeton lemezalap.

Külső teherhordó falak: 30 cm-es N+F vázkerámia téglafalazat + 15 cm-es homlokzati polisztirolhabos és lábazati hőszigeteléssel.

Belső válaszfalak: 2x2 rétegű hangszigetelt gipszkartonfalazatok, vizes helyiségeknél impregnált gipszkarton beépítésével.

Lakáselválasztó falazat: Kiemelt hangszigetelési teljesítményű, többrétegű, tripla vázszerkezetű gipszkarton válaszfal, összesen öt rétegben kialakítva. A szerkezet akusztikus gipszkarton burkolattal és hangszigetelő rétegekkel készül, a lakások közötti zajterhelés csökkentése érdekében.

Az épület homlokzati falai, lakáselválasztó falai és belső válaszfalai a vonatkozó előírásoknak megfelelő tűzvédelmi, hőszigetelési és léghanggátlási követelmények szerint készülnek.

Tetőszerkezet: Szeglemezes tetőszerkezet, épületenként változatos, színes tetőcserép fedéssel, antracit színű fém ereszcatornával és bádogos szerkezetekkel kialakítva.

Födém szerkezet: Szeglemezes tartószerkezethez rögzített, többrétegű gipszkarton burkolattal kialakított, hőszigetelt födém szerkezet.

Födém hőszigetelés: A födém üveggyapot hőszigeteléssel készül, 0,039 W/mK hővezetési tényezőjű anyagból, 40 cm vastagságban. A kialakított rétegrend eredményeként a szerkezet hőátbocsátási tényezője $U = 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$, amely kedvezőbb a jogszabályban előírt $0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$ értéknél.

Hő- és hangszigetelések: Az épület homlokzatán 15 cm vastag EPS hőszigetelés, a lábazati felületeken 15 cm vastag XPS hőszigetelés készül. A szerelt gipszkarton válaszfalakban 7,5 cm vastag üveggyapot hangszigetelés kerül beépítésre. A földszinti padló szerkezetben 12 cm vastag lépésálló EPS hőszigetelés kerül kialakításra. Az alkalmazott hő- és hangszigetelő rendszerek megfelelnek a hatályos műszaki és energetikai előírásoknak.

Fedett gépkocsibeálló: Fém vázszerkezettel, színes térkőburkolattal kialakítva.

Járda: Színes térkőburkolattal kialakítva.

Terasz, tároló: Fém vázszerkezettel, polikarbonát fedéssel, színes térkőburkolattal kialakítva.

Kerítés: A lakások külső kerítése minimum 1,5 méter magas 3D-s kerítés, betonlábazattal. Lakások közötti 3D-s kerítés készül legalább 1,5 méter magasságban, személybejáró és tolókapuval.

Nyílászárók:

Külső homlokzati nyílászárók:

Modern megjelenésű, magas minőségű, 5–6 légkamrás műanyag profilrendszerből készült nyílászárók, egykezes működtetésű nyíló-bukó vasalattal és rendszerkilinccsel. A határozott vonalvezetésű, szögletes kialakítású profilok elegáns megjelenést biztosítanak, miközben nagyobb üvegfelületüknek köszönhetően több természetes fényt engednek a belső terekbe.

A 70–76 mm-es beépítési mélységű, többsoros gumitömítéssel ellátott nyílászárók korszerű hő- és hangszigetelési tulajdonságokkal rendelkeznek, és megfelelnek a magas műszaki követelményeknek.

Műanyag szerkezetű bejárati ajtók kerülnek beépítésre, többpontos biztonsági zárral, erősített pántokkal és fém küszöbvel ellátva, a lakópark egységes megjelenéséhez igazodva.

Üvegezés:

Háromrétegű ClimaGuard® Solar üvegezéssel készül. A ClimaGuard® Solar speciális, vékony bevonattal ellátott üvegszerkezet, amely csökkenti a napsugárzás hőterhelését, miközben biztosítja a megfelelő természetes fény bejutását.

Az alkalmazott hőszigetelő üvegezés a hagyományos szerkezetekhez képest a napenergia jelentős részét visszaveri, ezáltal nyári időszakban mérsékli a helyiségek felmelegedését. A korszerű üvegezés emellett kedvezőbb belső felületi hőmérsékletet biztosít, növelve ezzel a lakótér komfortérzetét.

Árnyékolás:

A hővédelem elsődlegesen a ClimaGuard® Solar bevonattal ellátott üvegezéssel biztosított. A nyílászárókhoz kiegészítő, rejtett redőnytök kerül kialakításra, amelyhez előkészített elektromos csövezés és kábelezés tartozik. Ennek köszönhetően a redőny elektromosan működtethető.

Beltéri ajtók: Magas minőségű, CPL felületű beltéri nyílászárók kerülnek beépítésre, látványterv szerinti üvegezett sávval, a négy stílus szerint meghatározott színválasztékban. A CPL felület fokozott kopásállóságú, kemény és tartós, így ellenáll a mindennapi használatból eredő igénybevételnek.

A beltéri ajtók karbantartást nem igényelnek, könnyen tisztíthatók és hosszú távon is esztétikus megjelenést biztosítanak. Az ajtók ezüst színű kilinccsel, alaptartozékként kerülnek átadásra.

Skandináv és Japandi stílus:



(bajor tölgy szín)

Loft stílus:



(tölgy CPL)

Elegáns stílus:



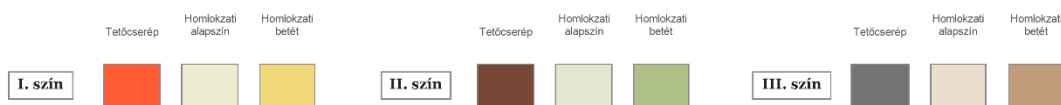
(matt fehér szín)

Belső felületképzés:

Az alap műszaki tartalom szerint 3 réteg glettelés és 2 réteg diszperziós fehér festéssel készülnek az ingatlanok. A 4 féle belsőépítészeti stílusnak megfelelő festés és tapétázás felárral kérhető, meghatározott ideig.

Külső felületképzés:

A homlokzati hőszigetelő rendszer magas minőségű szilikon vékonyvakolattal készül. Nem választható szabadon a homlokzati szín, az egységes lakópark vizuális megjelenése miatt, a STAY FAMILY PARK egységes tervezési koncepció szerint épül.



Vízszigetelés:

A fürdőszobákban és a WC-ben a padlóburkolat alatt kent használati víz elleni szigetelés készül hajlateralósítással.

Falburkolat

Fürdőszoba, WC-helyiségben:

Az oldalfalakon, a 4 különböző stílusban meghatározott, kiváló minőségű kerámia burkolat készül.

Padlóburkolatok:

Hidegburkolat:

Fürdőszobában és WC-helyiségben csúszásmentes, kerámia hidegburkolat készül ragasztott kivitelben, és megfelelő aljzat-előkészítéssel, vízszigeteléssel.

Alu eloxált (ezüst színű) élvédőkkel.

2

3

2.20
1.10

9.20
3.50

3.50

1.10



Dryvit Profi
A jövő építője!

BERUHÁZÓ ÉS KIVITELEZŐ: DRYVIT PROFI KFT.
SZÉKHELY: 4030 DEBRECEN, KARABÉLY U. 3.
ADÓSZÁM: 24880521-2-09
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 09-09-025799
WWW.DRYVITPROFI.HU

Skandináv stílus:



Fali csempék

30x60 cm méretben



Padló

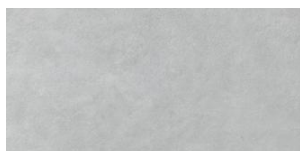
30x60 cm méretben

Loft stílus:



Fali csempék

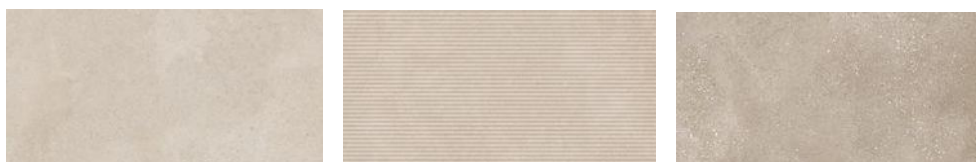
30x60 cm méretben



Padló

30x60 cm méretben

Japandi stílus:

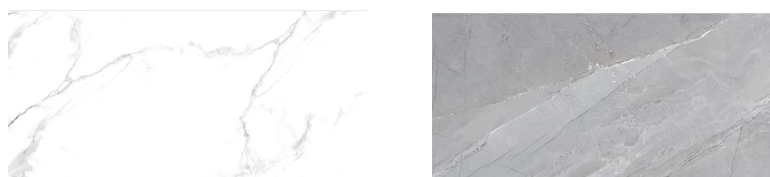


Fali csempék
30x60 cm méretben



Padló
30x60 cm méretben

Elegáns stílus:



Falicsempék
30x60cm méretben



Padló
60x60 cm méretben

Melegburkolat:

Nappali, konyha-étkező, előtér, közlekedő és szoba helyiségekben LVT burkolat.

Az LVT (Luxury Vinyl Tile) korszerű, többretegű padlóburkolat, amely megjelenésében a természetes anyagok – például fa vagy kő – hatását kelti. Tartós, vízálló és könnyen tisztítható, ezért ideális választás lakóterekben, konyhában vagy akár előtérben is. Kellemes járófelületet biztosít, halkabb a hagyományos burkolatoknál, valamint padlófűtéshez is alkalmazható.

LVT - PLANKIT ragasztott termékcsalád.

Előtér - Konyha-Étkező – Nappali

Skandináv stílus:



PLANKIT - SANSA

Loft stílus:



PLANKIT - HODOR

Japandi stílus:



PLANKIT - MYRCELLA

Elegáns stílus:



PLANKIT - HEDDA

Szobák

Skandináv stílus:



PLANKIT – SANSA

Loft stílus:



PLANKIT – DROGO

Japandi stílus:



PLANKIT – IRIS

10

Elegáns stílus:



PLANKIT - SELMA

Belső vakolatok:

A vizes helyiségekben (fürdőszoba, WC) simított, gépi vakolat készül, minimum H10 minőségben. A lakóépület egyéb helyiségeiben szárazvakolat kerül kialakításra, amely korszerű és környezettudatos építési megoldást biztosít.

Konyha:

A konyhabútor stílusok szerint, felár ellenében rendelhető, meghatározott időpontig.

Egyéb beépített bútorok:

A látványterven lévő beépített bútorok felár ellenében rendelhetőek, a stílusoknak megfelelően, meghatározott időpontig.



Dryvit Profi
A jövő építője!

BERUHÁZÓ ÉS KIVITELEZŐ: DRYVIT PROFI KFT.
SZÉKHELY: 4030 DEBRECEN, KARABÉLY U. 3.
ADÓSZÁM: 24880521-2-09
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 09-09-025799
WWW.DRYVITPROFI.HU

Látványtervek a választható belső stílusok alapján:

Skandináv stílus*



11

Loft stílus*



*A látványképek az L1 lakástípus alapján készültek. A másik két lakástípus belső elrendezése és helyiségeinek mérete eltér a képeken látottaktól. A pontos kialakítást és méreteket az adott lakástípushoz tartozó alaprajz és hozzá tartozó konszignáció tartalmazza.



Dryvit Profi
A jövő építője!

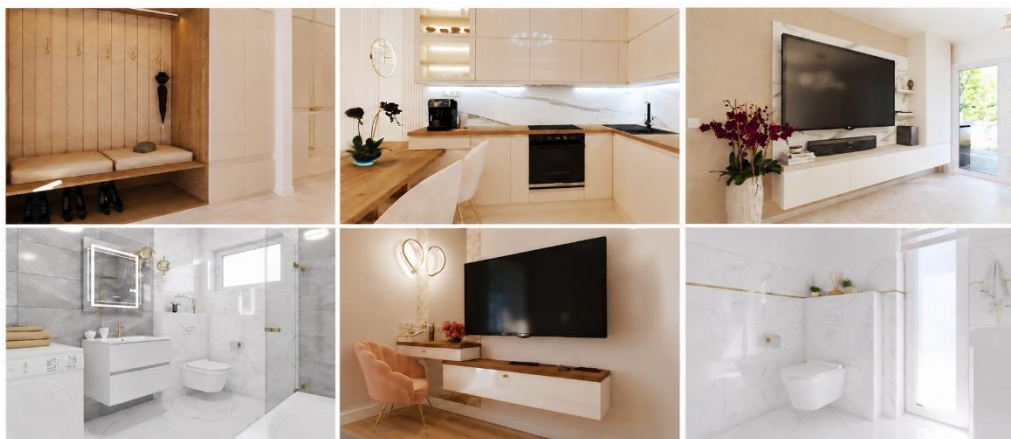
BERUHÁZÓ ÉS KIVITELEZŐ: DRYVIT PROFI KFT.
SZÉKHELY: 4030 DEBRECEN, KARABÉLY U. 3.
ADÓSZÁM: 24880521-2-09
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 09-09-025799
WWW.DRYVITPROFI.HU

Japandi stílus*



12

Elegáns stílus*



*A látványképek az L1 lakástípus alapján készültek. A másik két lakástípus belső elrendezése és helyiségeinek mérete eltér a képeken látottaktól. A pontos kialakítást és méreteket az adott lakástípushoz tartozó alaprajz és hozzá tartozó konszignáció tartalmazza.



Dryvit Profi
A jövő építője!

BERUHÁZÓ ÉS KIVITELEZŐ: DRYVIT PROFI KFT.
SZÉKHELY: 4030 DEBRECEN, KARABÉLY U. 3.
ADÓSZÁM: 24880521-2-09
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 09-09-025799
WWW.DRYVITPROFI.HU

Gépészeti kialakítás:

Fűtésrendszer:

Hőszivattyúval, padlófűtéssel, kiegészítő klímaberendezéssel, fürdőszobában modern megjelenésű elektromos törölközőszárítóval.

Távoli elérés otthoni Wi-Fi hálózaton keresztül, mobilalkalmazással.

Hűtés:

Klímaberendezéssel.

Melegvízellátás:

Hőszivattyúval és indirekt tárolóval.

Szaniterek, szerelvények:

Az alapfelszereltség kiváló minőségű berendezéseket tartalmaz, fehér porcelán és krómszínű szerelvényekkel, valamint fehér színű, elő-/oldallapos akril fürdőkáddal.

Alapfelszereltség:

WC csésze: 2 db, fehér színben,

WC ülőke: 2 db, fehér színben,

WC szerelőkeret, nyomólap: 2 db szett

Fürdőszobai mosdó: 1 db 60 cm-es fehér színben, tükör nélkül

Csapterlepek: 2 db mosdó csapterlep, króm színben

WC-ben mosdó: 1 db 40 cm-es fehér kisméretű mosdószekevény

Zuhanyfal: Zuhanykabin, -nyíló ajtóval 90x90x190cm, króm pántokkal, biztonsági, -vítiszta üveggel.

Zuhanyfolyóka: beltéri folyóka 70 cm

Zuhanyzószett: 1 db (falon kívüli), króm színben

Törölköző szárítós radiátor: egyenes fehér radiátor 50x120cm-es méretben + fűtőpatron

Kád: 1 db 150x70cm kád + láb, bowdenes lefolyóval, előlappal, 1 db kádtöltő csapterlep króm színben, zuhanyfejjel króm színben

A látványterveken szereplőhöz hasonló színes szerelvények és fürdőszobai mosdókagylók, szekrények felárral rendelhetőek, meghatározott ideig.

Elektromos kialakítás:

Alapkiépítés: 1,5 kW napelem, max: 2,5 kW inverterrel, akkumulátorra táplálási lehetőséggel.

Hőszivattyú 1x32 Amperes H tarifás mérőről ellátva.

Az ingatlan alap elektromos teljesítménye 1x32A Amper.

Az épület villamos hálózata műszakilag alkalmas háromfázisú csatlakozás fogadására, azonban annak tényleges kiépítése kizárólag a kapcsolódó díjak megfizetését követően lehetséges.

A háromfázis csatlakozási hálózat fejlesztési díja 3x25A esetén nettó 192.938 Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó 245.031 Ft, amelynek költsége a Tulajdonost terheli. Az ügyintézés és a szükséges előzetes befizetést a gyorsabb ügyintézés érdekében a Dryvit Profi Kft. végzi, ezt követően kerül a csatlakozási díj tovább számlázásra a Tulajdonos részére.

Világítás: egyedi lámpatestek a stílusoknak megfelelően opcionálisan rendelhetők felár ellenében.

Dugaljak: Legrand márkájú fehér színű kapcsolók és dugaszolóaljzatok kerülnek beépítésre. A nappaliban és a szobákban szélessávú internetcsatlakozási lehetőség kerül kialakításra.

A természetes szellőzéssel nem rendelkező, belső elhelyezkedésű fürdőszobák és WC-k esetében az elszívó ventilátor a világításkapcsolóról működtethető.

Alapfelszereltségként a világítótestek és LED-világítás kiállásai kerülnek kialakításra. Design lámpák felár ellenében, a látványterveken szereplő típusok szerint választhatók.

Az alapfelszereltség tartalmazza a redőnyök és a riasztórendszer elektromos védőcsövezésének előkészítését.

Minden lakóegységhez egy darab gépkocsibeálló tartozik, amelyhez elektromos gépjármű töltő csatlakoztatás kerül kialakításra.

A töltőberendezés maximális, 11 kW-os teljesítménye a háromfázisú villamos hálózati csatlakozás kiépítését követően válik elérhetővé. A háromfázisú hálózat rendelkezésre állásáig az elektromosautó-töltő korlátozott, alacsonyabb teljesítménnyel üzemel.

A kerékpárok elhelyezése a lakásokhoz tartozó, fedett teraszok mellett kialakított, zárt tárolókban biztosított.

Meghatározott típusú és műszaki tartalmú extra felszereltségek felár ellenében, rendelési határidőn belül választhatók (pl. magasságyás, riasztórendszer, konyhabútor, beépített bútorok, beltéri design lámpák, elektromos autótöltő, elektromos redőny, szúnyogháló).

A változtatás jogát fenntartjuk.

Kedves Érdeklődő!

Megtiszteltetés számunkra, hogy bennünket választ új otthona megvásárlásakor. Bízunk abban, hogy maximálisan elégedett lesz a mai kor igényeinek megfelelő, magas minőségben és a legkedvezőbb áron megépített lakásainkkal.

Köszönjük bizalmát!

Bana László
ügyvezető, tulajdonos
és a DP Cégcsoport csapata

15



Dryvit Profi
A jövő építője!

BERUHÁZÓ ÉS KIVITELEZŐ: DRYVIT PROFI KFT.
SZÉKHELY: 4030 DEBRECEN, KARABÉLY U. 3.
ADÓSZÁM: 24880521-2-09
CÉGJEGYZÉKSZÁM: 09-09-025799
WWW.DRYVITPROFI.HU