

DEBRECEN, BARNA UTCA 23.
PÁLYÁZAT



Dryvit Profi Kft.

4030 DEBRECEN, KARABÉLY U. 3.
Email: info@dryvitprofi.hu

TELEFON: (52) 732-994
Web: www.dryvitprofi.hu

FAX: (52) 735-091



Dryvit Profi

Válassza a minőséget!

www.dryvitprofi.hu



NYILATKOZAT

Alulírott

DRYVIT PROFI KFT. (név)

4030 Debrecen, Karabély u. 3. (cím)

mint pályázó

a debreceni 9386/4 hrsz-ú, „bölcsőde” megnevezésű, 4675 m2 területű, a valóságban a Debrecen, Barna utca 23. szám alatt található ingatlan értékesítése

tárgyú pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozom, hogy

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadom,
- b) kötelezettséget vállalok arra, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlanon az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 éven belül irodaház funkciójú épületet valósítok meg,
- c) az építési munkákat jogerős építési engedély alapján, az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 6 hónapon belül megkezdem,
- d) az általam vállalt szolgáltatásokat és kötelezettségeket teljesítem,
- e) a felajánlott **250.000.000** vételár teljes összegét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül megfizetem Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata számára,
- f) ajánlatomat a pályázat benyújtását követő 150 napig fenntartom.

Debrecen, 2017. szeptember 15.

DRYVIT PROFI KFT.
4030 Debrecen, Karabély u. 3.
Cégjegyzékszám: 09-09-025795
Adószám: 24880521-2-09
Bszlsz: 60600170-11023517
(3)

.....
pályázó



Bana László úr részére
Dryvit Profi Kft.
Debrecen

2017. szeptember 15.

Tisztelt Bana László ügyvezető igazgató úr!

Ezúton megerősítjük Önöknek, hogy a Debrecen, Barna utcai ingatlanra vonatkozó pályázati anyaguk tartalmilag és minőségileg megfelelt a formai elvárásainknak, ezért szeretnénk elkezdni Önökkel a szerződés előkészítési folyamatokat.

A Flowserve Hungary Services Kft nevében vállaljuk, hogy a Debrecenben foglalkoztatott munkatársaink 2016. évi átlagos statisztikai létszáma 2019. év végére legalább 200 fővel emelkedik az ingatlanon megépítendő irodaházban foglalkoztatottak által.

Várom szíves válaszukat, hogy a szerződéskötés előkészítését mikor kezdhethjük meg. Szándékunkat 2017. szeptember 30-ig tartjuk fent.

Tisztelettel:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'A' followed by a horizontal line and a small flourish.

Adrianus Johannes Rasenberg
Ügyvezető igazgató

A szomszédos óvoda megközelítését az irodaház építése után is biztosítani kell. Az I. ütem megvalósulásával az óvoda parkolóhelyei ideiglenesen a II. ütem helyén alakíthatók ki. A II. ütem építése után az óvoda meglévő belső parkolóhelyeinek bővítésével biztosítható az óvodához érkező járművek elhelyezése.

Magassági vonalvezetés:

A tervezett kapubejáró szintben csatlakozik az Antall József utca burkolatához, valamint a tervezett lejáró burkolatához. A járda vonalában 1,5% oldalesést kell kialakítani.

A Barna utcában a járdaburkolat 1,5% oldaleséssel épül.

Csapadékvíz elvezetés:

A kapubejáróról a csapadékvíz az útburkolatra folyik, ahol víznyelőn keresztül zárt rendszerbe jut.

Az épületen belül a csapadékvíz folyókába jut, melyet zárt rendszerbe kell kötni.

A Barna utcán a csapadékvíz meglévő víznyelőkön keresztül zárt csapadékvíz elvezető rendszerbe jut.

Burkolatszerkezet:

A szerves anyagot tartalmazó, valamint a szennyezett talajt le kell tolni és lerakóhelyre ki kell szállítani. A feltöltések anyagát bevizsgált anyagnyerőhelyről kell szállítani és beépíteni.

A talajjavító és fagyvédő réteg építése előtt az altalajt tömöríteni kell. A talajjavító és fagyvédő réteg felszínén $E_2=40 \text{ MN/m}^2$ teherbírást kell biztosítani, a tömörség min. 95% legyen.

A tervezett útburkolatokat kiemelt szegéllyel, süllyesztett útszegéllyel, valamint járdaszegéllyel kell megtámasztani. A szegélyelemeket C20/25 betongerendába kell fektetni. A Ckt útalapot dilatálni kell, vagy mikrorepszéttéssel kell hézagokat képezni.

Az útpadkát a burkolat szintjéig fel kell tölteni, és tömöríteni kell, a tömörség min. 90% legyen.

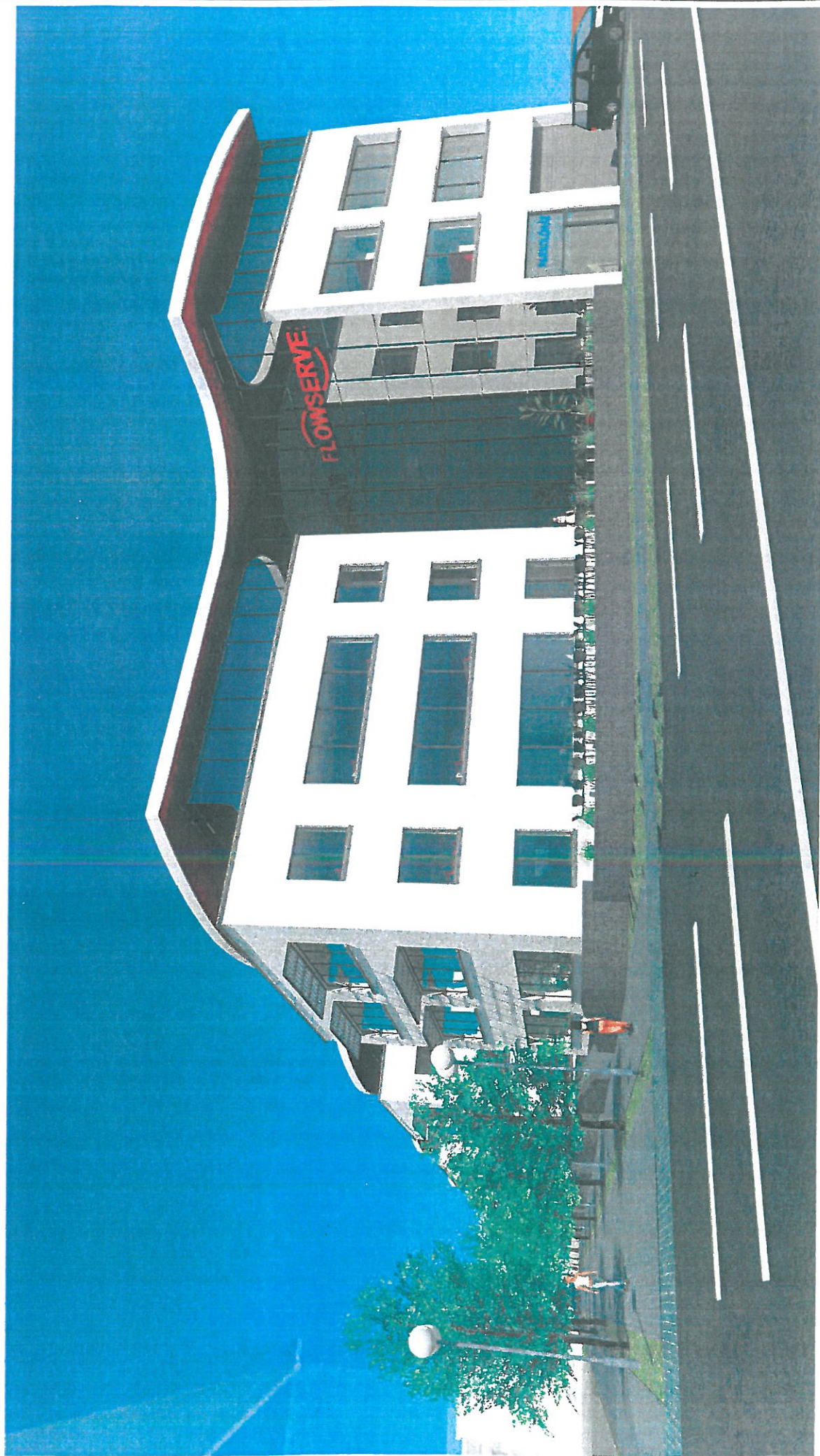
A teremgarázs pályaszerkezetét az építészeti tervdokumentáció szerint kell megvalósítani.

A kapubejáró tervezett pályaszerkezete:

- 4,0 cm vtg. AC 11 kopó aszfaltbeton burkolat
- 7,0 cm vtg. AC 22 kötő aszfaltbeton burkolat
- 20,0 cm vtg. Ckt cementstabilizáció útalap
- 20,0 cm vtg. homokos kavics talajjavító és fagyvédő réteg

III. Környezetvédelem:

A burkolatok a rendeltetésszerű használat során a környezetre káros anyagokkal nem szennyeződnek, így a róluk lefolyó csapadékvíz a talajt nem szennyezi. A környező lakóépületeket semmilyen zaj, vagy egyéb káros hatás nem éri.



A szerzői jog a Dryvit Profi Kft. tulajdona!



Dryvit Profi Kft.

4030 DEBRECEN, KARABELY U. 3.
E-mail: info@dryvitprofi.hu

TELEFON: (52) 782-994
Web: www.dryvitprofi.hu

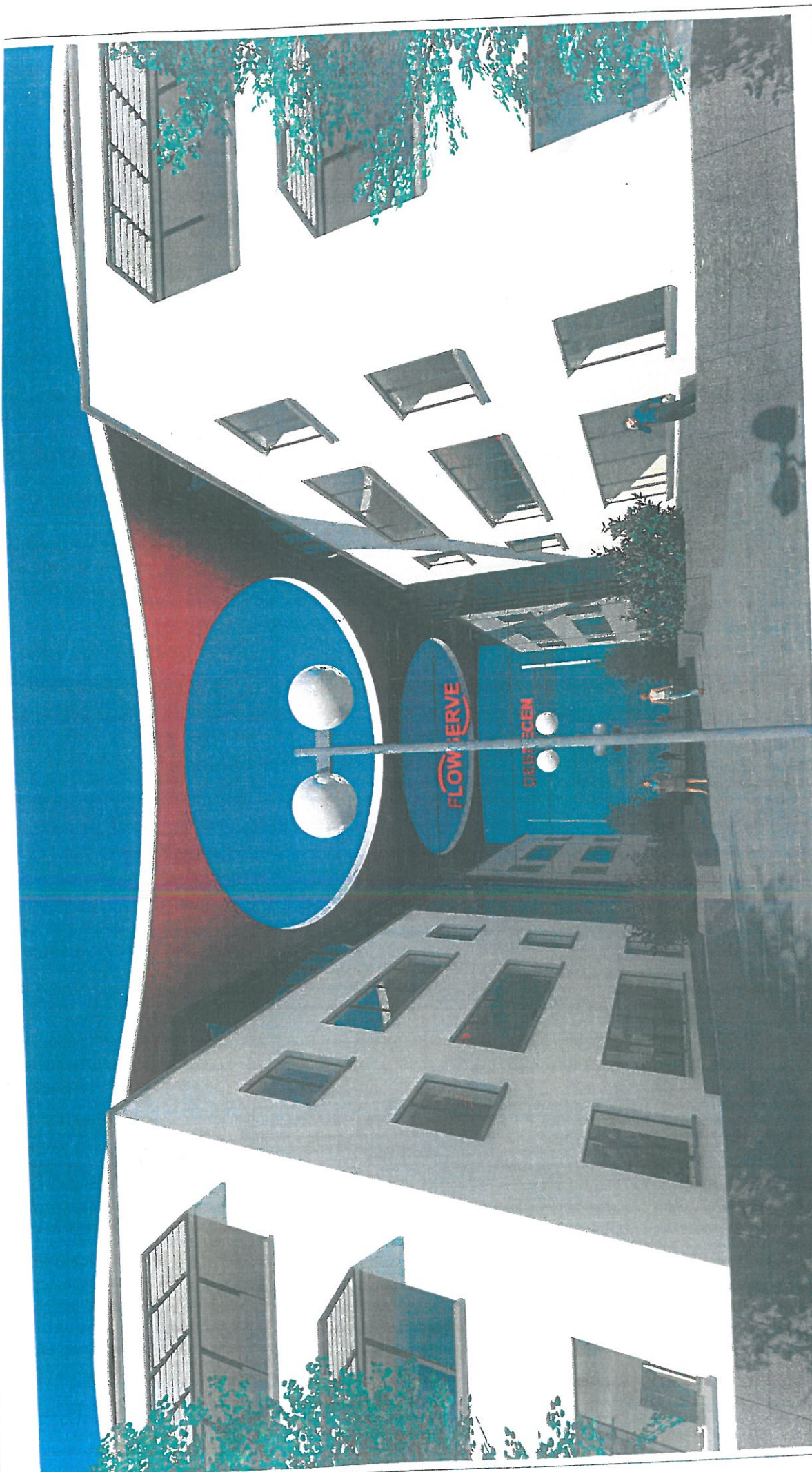
FAX: (52) 785-091

LÉTESÍTMÉNY

E-16.1 LÁTVÁNY

TERV MEGNEVEZÉSE

BARNA UTCA 23. IRODAHÁZ ENGEDÉLYES TERVE



A szerzői jog a Dryvit Profi Kft. tulajdona!



Dryvit Profi

Dryvit Profi Kft.

4030 DEBRECEN, KARABELY U. 3.
E-mail: info@dryvitprofi.hu

TELEFON: (52) 782-994
Web: www.dryvitprofi.hu

FAX: (52) 785-091

LÉTESÍTMÉNY

E-16.2 LÁTVÁNY

TERV MEGNEVEZÉSE

BARNA UTCA 23. IRODAHÁZ ENGEDÉLYES TERVE



A szerzői jog a Dryvit Profi Kft. tulajdona!



Dryvit Profi Kft.

4030 DEBRECEN, KARABELY U. 3.
E-mail: info@dryvitprofi.hu

TELEFON: (52) 782-994
Web: www.dryvitprofi.hu

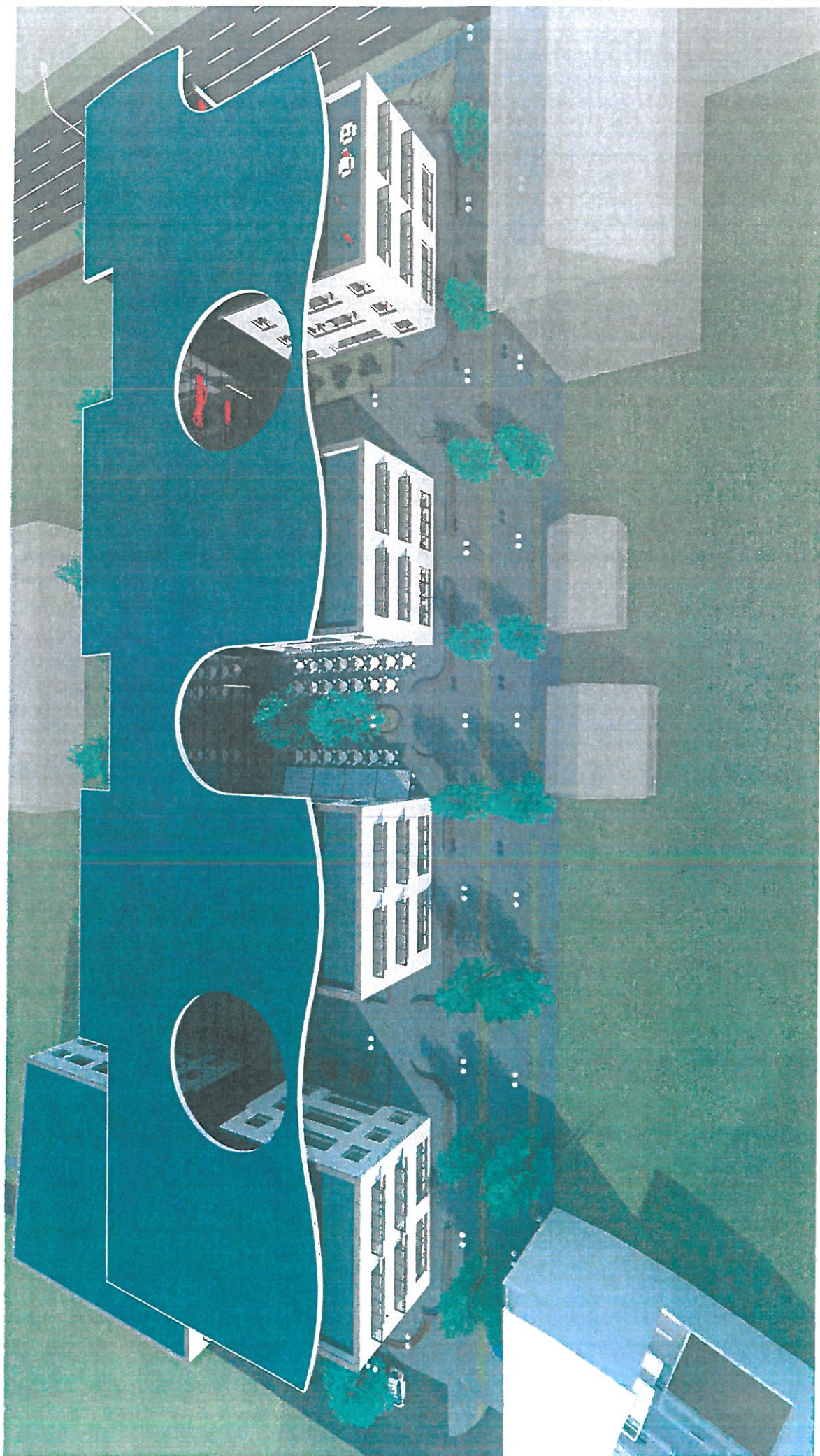
FAX: (52) 785-091

LÉTESÍTMÉNY

E-16.4 LÁTVÁNY

TERV MEGNEVEZÉSE

BARNA UTCA 23. IRODAHÁZ ENGEDÉLYES TERVE



A szerzői jog a Dryvit Profi Kft. tulajdona!



Dryvit Profi Kft.

4030 DEBRECEN, KARABELY U. 3.
E-mail: info@dryvitprofi.hu

TELEFON: (52) 782-994
Web: www.dryvitprofi.hu
FAX: (52) 785-091

LÉTESÍTMÉNY

E-16.7 LÁTVÁNY

TERV MEGNEVEZÉSE

BARNA UTCA 23. IRODAHÁZ ENGEDÉLYES TERVE

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Irodaház engedélyezési terve

Debrecen, Barna utca 23.

Hrsz.: 9386/4

Funkcionális- és építészeti leírás:

Az épület két ütemben építhető, ebből következően gyakorlatilag két önálló portával és üzemeltethetőséggel rendelkező irodaépületből áll, amelyek funkcionálisan össze is kapcsolhatók. A pincszinten a kiskörút felől és a Szív utca felől is feltárható parkolóház kapott helyet, amely teljes egészében ellátja az iroda gépkocsi-elhelyezési igényét. A parkolóház ilyen módon történő megközelítése lehetővé teszi, hogy a Barna utca gyakorlatilag sétálóutcává váljék, ahol kizárólag az utcáról nyíló néhány lakótelek gépkocsiforgalmát kell biztosítani. Az irodaház gyalogos bejáratai erről a sétálóutcáról nyílnak. A főbejáratokat 3 darab nagyméretű U-alakú belső udvarról, ún. Cour d'honneur-ön keresztül lehet megközelíteni, amelyek az utca térérzetét is javítják. A középső-belső udvaron kerül elhelyezésre az éttermekhez kapcsolódó étkező- és pihenőterasz. Az irodaház szervezése magától értetődően egyszerű, a főbejárattal szemben található recepciós pult mögül a teljes vízszintes és függőleges forgalmat ellenőrizni lehet. A földszinten a dolgozók kényelmét kiszolgáló fitnessterem és étterem, valamint egy büfé található, míg az emeleteken nagyteres irodák kapnak helyet.

Az épület azon túl, hogy univerzális irodai igényeket lát el, a Flowserve debreceni központjának igényei figyelembevételével lett megtervezve. A nagy teres irodákhoz minden szinten üvegfallal elhatárolt, vezetői irodák tartoznak, amelyek lehetővé teszik a folyamatos vizuális kapcsolatot a beosztottakkal. Az általános irodaszinteken a cég igényeinek megfelelő nagyságú pihenőterületek, és teakonyha található. A legfelső irodaszinthez nagyméretű tetőteraszok kapcsolódnak.

Az irodaház beépítésében és szerkezetében egyaránt a gazdaságosságra törekszik, térkihasználása optimális, a lehető legkisebb közlekedőfelületek alkalmazásával. Szerkezete a pinceparkolók gazdaságos elrendezéséből indul ki, és ezt követi végig az emeleti szinteken. Az irodák bevilágítása három oldalról üvegablakokon keresztül történik.

A megvalósítás ütemezése:

I. Ütem:

Kivitelezés kezdete: 2017. november - **7321,70 m²**

Kivitelezési idő: 12 hónap

Bérlői igények kiépítése: 2 hónap

Befejezés várható ideje: 2019. január – I. ütem műszaki átadás

II. Ütem:

Kivitelezés tervezett kezdete: 2018. október - **~7300 m²**

Kivitelezési idő: 12 hónap

Bérlői igények kiépítése: 2 hónap

Befejezés várható ideje: 2019. december – II. ütem műszaki átadás

Javaslat a szomszédos óvoda parkolási igényének kielégítésére:

Közlekedési tervdokumentáció tartalmazza.

Az ingatlan beépítésére vonatkozó előírások:

Építési kód: Vt 615575 (B) – Településközpont vegyes terület

zárt sorú beépítés

legkisebb teleknagyság: 720 m²

maximális beépítettség: 60 %

minimális zöldfelület: 20 %

Területi mutatók:

Telekterület:	4675 m ²
Beépített terület (I. ütem):	1614,57 m ²
Beépítési hányad (I. ütem):	34,54 %

Nettó szintterületek (I. ütem):

Pinceszint nettó alapterülete:	2194 m ²
Földszint nettó alapterülete:	1351,54 m ²
I. emelet nettó alapterülete:	1346,14 m ²
II. emelet nettó alapterülete:	1346,14 m ²
III. emelet nettó alapterülete:	1089,70 m ²
Összesen:	7321,70 m²

Magassági adatok:

Épület körüli járda:	±0,00
Fsz-i padlószint:	+0,80 m
I. emeleti padlóvonal:	+4,80 m
II. emeleti padlóvonal:	+8,70 m
Penthouse szint padlóvonal:	+12,60 m
Tető és attika magasságok:	+16,71 m, +13,25 m, +5,60 m