

DELMAR LUX



Многофункциональный комплекс общественного назначения

по ул. Яворницкого, №72 Б в г. Днепр

18-этажное здание

Площадь застройки 1 873 м²

Общая площадь 19 850 м²

Строительный объем 71 000 м³

Площадь участка 0,24 г

Состоит из жилой, коммерческой зон и подземного паркинга.

Жилая площадь от 50-200 м².

Коммерческая пл. 25 -220 м²

Паркинг 1 290 м²

Жилая и коммерческие зоны разделены и имеют отдельные входы.

Коммерческая зона расположена на нижних этажах, состоит из торговых и офисных помещений (0-3 этажи). Подземный паркинг рассчитан на 33 парковочных места.





Конструктивная схема жилого дома – монолитный железобетонный каркас.

Стены:

- наружные стены – кирпич, утеплены снаружи минераловатными теплоизоляционными плитами 100 мм
- межквартирные - толщиной 200 мм из газобетонных блоков;
- вентилируемый гранитный фасад.

Перегородки:

Свободная планировка (за счет инвестора, на этапе отделочных работ).

Перекрытия – монолитный железобетонный каркас толщиной 300мм.

Покрытие: рулонная, совмещенная кровля , эксплуатируемая кровля (террасы).

Ливнеотвод: внутренний, с террас – наружный.

Количество лифтов: 4 - Otis

Эскалаторы коммерческая часть: - 2 шт.

Высота помещений: 3.3 м (от пола до потолка).

Система холодного водоснабжения: от повысительной насосной с системной разводкой. Монтируется из полипропиленовых труб.

На подключении к стоякам - водомерный узел.

Ввод в квартиру без разводки к приборам.

Система горячего водоснабжения: от системы электродкотла;

Установка и размещение счетчиков всех видов:

- электросчетчики – поквартирные в щитовых на этаже;
- установка счетчиков холодной воды - общий на дом и поквартирные в щитовых на этаже;
- установка счетчиков горячей воды - общий на дом и поквартирные в щитовых на этаже;
- учет тепла - индивидуальный и общий (мест общего пользования);

Характеристика системы отопления и горячего водоснабжения

Система отопления по желанию клиента может быть реализована в трёх вариантах:

1. Первый вариант:

Наиболее эффективный: установка кондиционера инверторного типа, который эффективно обеспечивает охлаждение и обогрев помещения при температуре наружного воздуха до -29°C . Данное оборудование устанавливается в паре с энергоэффективными нагревательными панелями. Система может быть интегрирована в программу «умный дом».

2. Второй вариант:

Установка электрического отопительного котла, который дает возможность клиенту реализовать водяное радиаторное отопление. Этот вариант также позволяет существенно экономить средства за счет использования льготных тарифов и может интегрироваться в систему «умный дом».

3. Третий вариант:

Установка теплового насоса воздух-вода. Тепловой насос автоматически обеспечит наиболее энергоэффективное отопление, горячую воду, нагрев и кондиционирование. Данный вид отопления является самым экономичным.

Три варианта указаны с учетом 3000 кВт*ч льготного электропотребления на одну квартиру, что является существенным преимуществом перед газовым отоплением.

Горячее водоснабжение реализуется поэтажно централизованно.

Подогрев воды обеспечивается системой тепловых насосов и накопительных аккумулирующих резервуаров. Разводка ГВС осуществляется до ввода в квартиру и оканчивается счетчиком, установленным за счет компании застройщика разводка по квартире осуществляется клиентом самостоятельно.



Базовый уровень оборудования квартир:

- входные двери в квартиру - металлические, противоударные;
- свободное планирование;
- полы-цементная стяжка;
- окна и балконные двери металлопластиковые с 6-ти камерным профилем Steko;
- сантехоборудование –не устанавливается;
- тип отопительных приборов:электрические котлы;
- электропроводка: до квартирного щитка.

Оборудование и отделка мест общего пользования:

Вестибюль:

- пол - керамогранит;
- стены – гранит;
- потолок – подвесной;
- входные двери в подъезд – алюминиевые.

Позтажные коридоры:

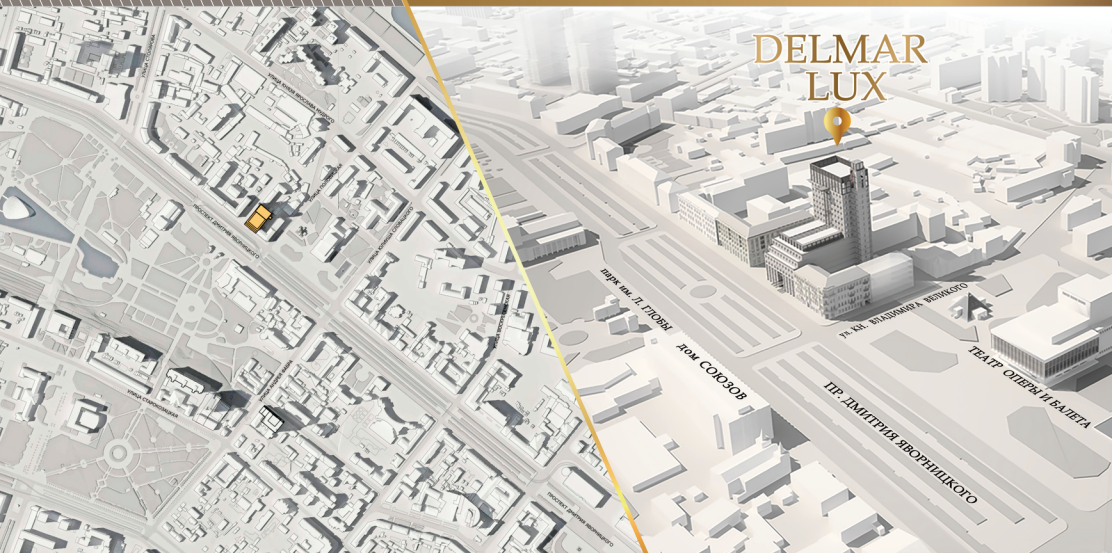
- пол – керамогранит;
- стены – покраска по шпаклевке;
- потолок - подвесной.

Благоустройство:

- наружное освещение - по наружным стенам и по ограждению двора в соответствии с проектом;
- малые формы - в соответствии с проектом.

По индивидуальному заказу инвестора и за счет средств инвестора с обязательным участием главного архитектора проекта и других необходимых разработчиков может быть выполнена перепланировка квартир, все виды отделочных работ в квартире, устройство чистого пола, установка внутренних дверей, электрооборудования, сантехоборудования и санфаянса, моек и сантехарматуры.

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ



ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ АСПЕКТ.

УЧАСТОК, ОТВЕДЕННЫЙ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА "DELMAR", РАСПОЛОЖЕН В КВАРТАЛЕ, ОГРАНИЧЕННОМ ПЕРСПЕКТОМ Д. ЯВОРНИЦКОГО (К. МАРКСА), УЛИЦЕЙ КНЯЗЯ ВЛАДИМИРА ВЕЛИКОГО (ПЛЕХАНОВА) И ПЕРЕУЛОМ СКОРИКОВСКИЙ. ПРОЕКТОМ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ БЛАГОУСТРОЙСТВО ВНУТРИКВАРТАЛЬНОГО

ПРОСТРАНСТВА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ПЕРЕУЛКА, ВДОЛЬ КОТОРОГО РАЗМЕЩАЕТСЯ АВТОСТОЯНКА. ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА, ЗАНИМАЕМАЯ ТОРГОВО-ДЕЛОВЫМ ЦЕНТРОМ, СОСТАВЛЯЕТ 0,24 ГА. ЗДАНИЕ Ж. К. ДЕЛЬМАР ПРЯМОУГОЛЬНОЕ В ПЛАНЕ 32,0 X 56,0 М. ПЕРЕМЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ ОТ ПЯТИ-ВОСЬМИ ДО ВОСЕМНАДЦАТИ ЭТАЖЕЙ.

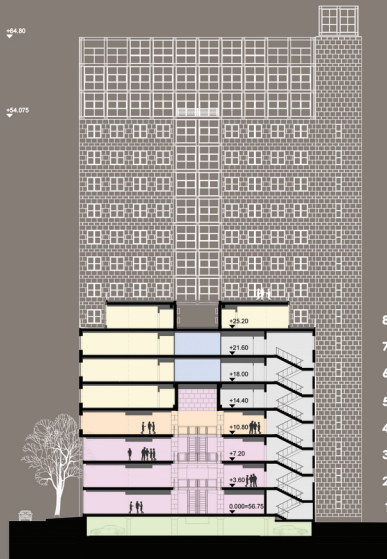


ВОСЕМНАДЦАТИЭТАЖНАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ В ГЛУБИНЕ ЗАСТРОЙКИ ПОНИЖАЕТСЯ ДО ПЯТИ ЭТАЖЕЙ К Д. ЯВОРНИЦКОГО (К.МАРКСА). ЧЕТЫРЕ НИЖНИХ ЭТАЖА ЗДАНИЯ ЗАНИМАЕТ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР, В ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ РАСПОЛОЖЕНЫ ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ИМЕЮЩИЕ ОБОСОБЛЕННЫЙ ВХОД СО СТОРОНЫ ПЕР. СКОРИКОВСКИЙ. СЕРДЦЕМ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ЯВЛЯЕТСЯ АТРИУМ, ОСВЕЩЕННЫЙ ВЕРХНИМ СВЕТОМ ЧЕРЕЗ ЗЕНИТНЫЙ ФОНАРЬ. ВСЕ ФАСАДЫ МАГАЗИНОВ И ПЛОЩАДКИ РЕСТОРАНОВ БЫСТРОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ВЫХОДЯТ НА ГАЛЕРЕИ АТРИУМА. ВЕРТИКАЛЬНОЕ ПЕРЕМЕЩЕНИЕ ПОКУПАТЕЛЕЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ С ПОМОЩЬЮ ОТКРЫТЫХ ЭСКАЛАТОРОВ.

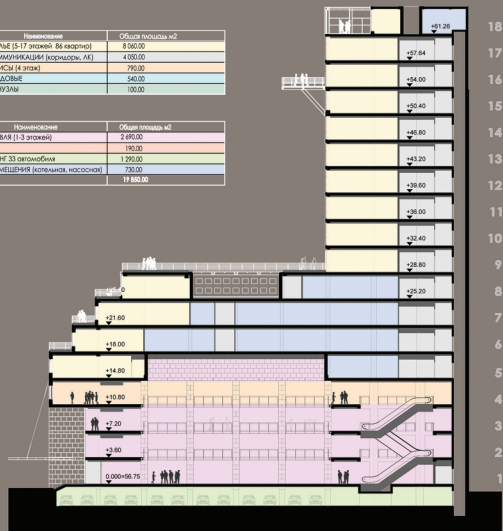


СТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

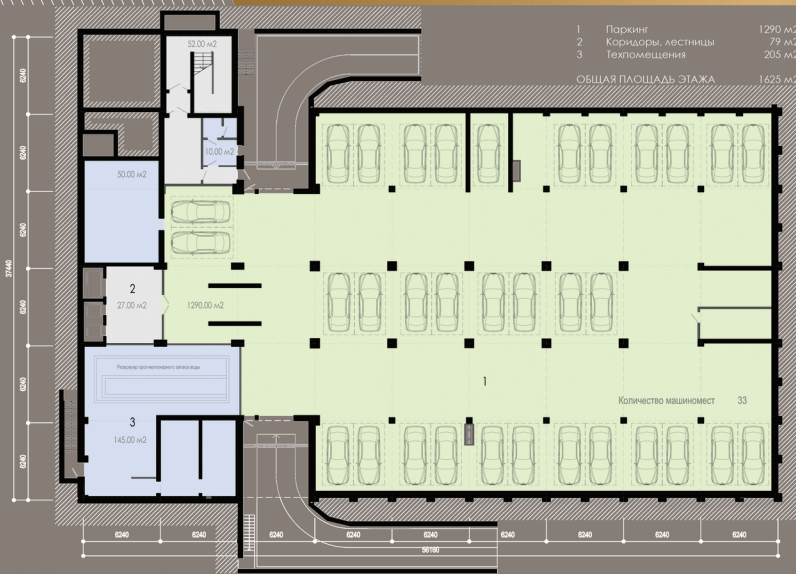


№ п/п	Назначение	Общая площадь м2
1	ЖИЛЬЕ (5-17 этажей) 66 квартир)	8 060,00
2	КОММУНИКАЦИИ (коридоры, АК)	4 000,00
3	ОФИСЫ (4 этажа)	790,00
4	КАДОВЫЕ	540,00
5	САНУЗЛЫ	100,00

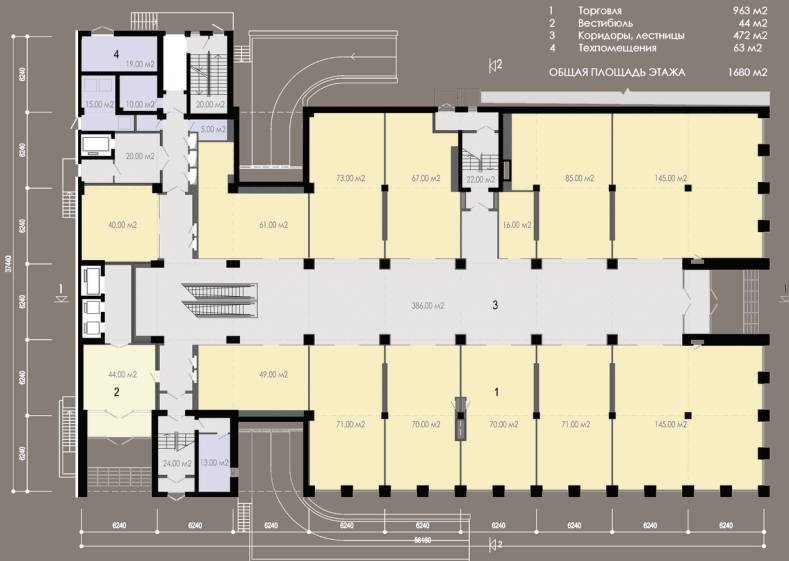
№ п/п	Назначение	Общая площадь м2
6	ТОРГОВАЯ (1-3 этажей)	2 690,00
7	КАФЕ	190,00
8	ПАРКИНГ 33 автомобиля	1 290,00
9	ТЕХОМПЕШЕНИЯ (котельная, насосная)	730,00
ВСЕГО		19 800,00



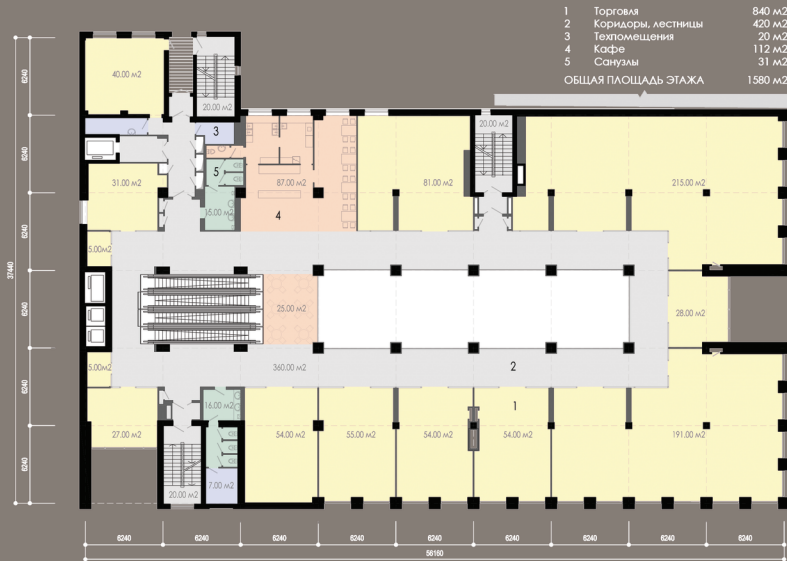
ПЛАН 0 ЭТАЖА (ПАРКИНГ)



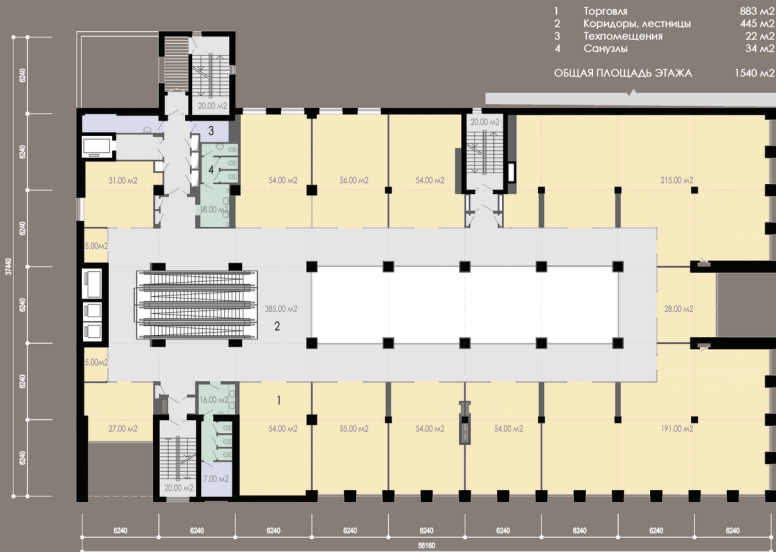
ПЛАН 1 ЭТАЖА



ПЛАН 2 ЭТАЖА



ПЛАН 3 ЭТАЖА



ПЛАН 4 ЭТАЖА

1	Офисы	785 м ²
2	Коридоры, лестницы	420 м ²
3	Тепломещение	124 м ²
4	Кафе	81 м ²
5	Санузлы	36 м ²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА		1600 м ²



ПЛАН 5 ЭТАЖА

1	Жилье	1040 м ²
2	Коридоры, лестницы	270 м ²
3	Техпомещения	92 м ²
4	Кладовые	54 м ²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА 1630 м²



ПЛАН 7 ЭТАЖА

1	Жилье	1034 м ²
2	Коридоры, лестницы	256 м ²
3	Тепломещение	5 м ²
4	Кладовые	144 м ²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА 1570 м²



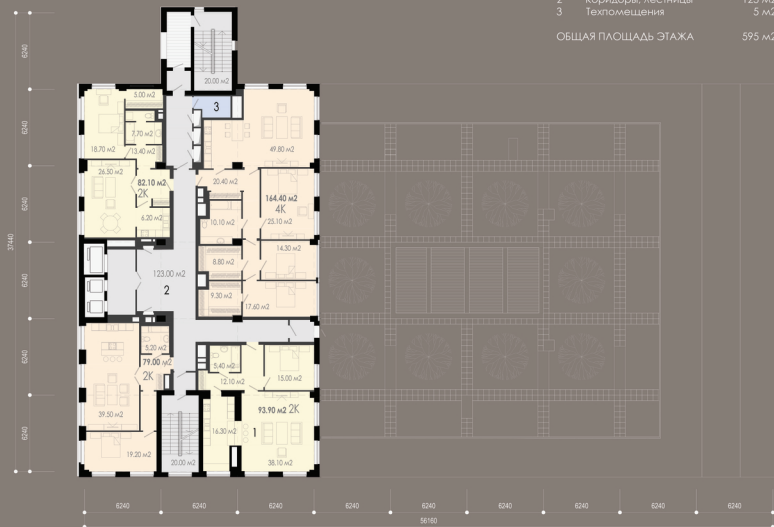
ПЛАН 8 ЭТАЖА

1	Жилье	843 м ²
2	Коридоры, лестницы	226 м ²
3	Техпомещения	5 м ²
4	Кладовые	149 м ²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА 1310 м²



ПЛАН 9 ЭТАЖА



ПЛАН 16 ЭТАЖА



ПЛАН 18 ЭТАЖА

