

KOSSUTH UTCA 16.

MŰSZAKI LEÍRÁS – MŰSZAKI TARTALOM

Lakás rendeltetési egységekre vonatkozóan

Az OEC WEST HOSTEL Zrt. Debrecen belvárosában a Kossuth utca 16. szám (helyrajzi szám: 8496) alatt található ingatlanon egy összesen bruttó ~4100 m² alapterületű, vegyes rendeltetésű (lakó-, iroda- és szolgáltatófunkciókat magába foglaló) épületet valósít meg.

Az épületben összesen 32 darab lakóegység kerül kialakításra, melyből 22 kisméretű, nappali + 1 szobás lakás, míg 10 normál méretű, nappali + 2 szobás lakás kerül kialakításra. Az utcafronti épületrészben egy 114 m² alapterületű vendéglátóegység 55 m² fogyasztóterasszal, továbbá 2 db 155 m²-es, 3 db 80 m²-es és 1 db 50 m²-es irodahelyiség található a hozzájuk tartozó kiszolgáló funkciókkal. Az épületen belüli függőleges irányú közlekedést két lépcsőház, valamint két személyfelvonó biztosítja.

Az épület megközelítése a Kossuth utca felől történik. Kerékpárok számára a telken belül kialakított, zárt tároló biztosít tárolási lehetőséget, míg a személygépjárművek elhelyezése a mintegy 150 méterre található Sas utcai mélygarázsban megoldott.

A kivitelezést a SZINORG Csoport tagja, a HUNÉP Zrt. végzi.

1. ÉPÜLETRE VONATKOZÓ PARAMÉTEREK

1.1. Épületszerkezetek

Alapozás

Az építési telek részben alápincézett. A pince szintjén elhelyezkedő épületrész alapozása 80 cm vastagú, vízzáró monolit vasbeton lemezalappal készül, vízzáró áttörésekkel, a szükséges technológiai elemek beépítésével.

A további épületrészek teherátadása a teherhordó talajra mélyalapozással történik, méretezett cölöpök és az ezeket összekötő vasbeton fejgerendák alkalmazásával.

Teherhordó vázszerkezet

A pinceszinten teherhordó vízzáró vasbeton falazat készül, vízzáró áttörésekkel, a szükséges technológiai elemek beépítésével, a statikai tervdokumentációnak megfelelő kialakításban. Az épület felsőbb szintjein a szerkezet vasbeton falváz rendszerű, vázkitöltő kerámia falazattal. A szomszédos épületekhez csatlakozó falszakaszokon zsalukő falazat kerül alkalmazásra, szintén a statikai tervek szerint.

Falazatok és belső falszerkezetek

A pince külső határoló falazata az épület pincszerkezetének részét képező, részleges teherhordó funkciót ellátó, monolit vasbeton szerkezet, amely végleges állapotában a földnyomás felvételére is alkalmas. A pincefal alapértelmezetten 30 cm vastag monolit vasbetonból készül, azonban a felmenő vasbeton falazatok csatlakozásainál – a belső falsíkokhoz való illeszkedés érdekében – helyenként ettől eltérő vastagság is kialakításra kerülhet.

Az épület felszerkezete túlnyomórészt monolit vasbeton pillér- és falváz kialakítású, a szinteken végigfutó vasbeton pillérekkel, valamint a pincszinti kiváltások által kialakított nyílásokkal áttört faltartókkal és faltárcsákkal.

A belső teherhordó falszerkezetek monolit vasbeton kivitelben készülnek. Ezek, valamint a pengefalak és a nyílásokkal áttört belső vasbeton falak minimális szerkezeti vastagsága 20 cm. Az épület statikai merevítését primer módon biztosító merevítőfalak és faltartók esetében a minimális falvastagság 30 cm. A pillérek hagyományos lágyvasalású, jellemzően négyszög keresztmetszetű kialakítással készülnek.

Az épületen belüli lakásválasztó falak biztonsági és hanggátlási követelményeknek megfelelően, többretegű gipszkarton szerkezetként valósulnak meg, ahol szükséges, vasbeton pillérekkel és merevítő falakkal kiegészítve. A lakásokon belüli válaszfalak szintén többretegű gipszkartonból épülnek, helyenként gipszkarton előtétfalas kialakítással.

Födémszerkezetek

Az épület födémjei alul-felül sík, egy- és kéttámaszú teherviselésre méretezett, folytatólagos kialakítású, többtámaszú monolit vasbeton lemezekből állnak, melyek a monolit vasbeton pillérekre, falakra, faltartókra, valamint helyenként vasbeton gerendákra terhelnek. A pillérsávokban és a pillérek feletti szakaszokon erősítő pótvasalás kerül beépítésre. A födémlemezek névleges vastagsága az általános szinteken, valamint a zöldtető alatti zárófödémén egységesen 24 cm.

Tetőszerkezet és vízszigetelés

Az épület lapostető kialakítású, bitumenes lemezszigeteléssel ellátott zöldtető rendszerrel valósul meg.

Fordított rétegrendű tető esetében a hőszigetelés a nedvesség elleni szigetelés védelmét is ellátja a külső, azaz támadott oldal felől. A nedves környezetben alkalmazott hőszigetelő anyag nem lehet vízfelvételre hajlamos; ennek megfelelően extrudált polisztirolhab (XPS) kerül beépítésre. Az XPS hőszigetelés közvetlenül a bitumenes vízszigetelő lemez felületére kerül elhelyezésre.

Egyenes rétegrendű tetők esetében a hőszigetelés víztől védett rétegbe kerül beépítésre, így a nedvességfelvétel nem szempont, és a szigetelés rétegvastagságának csökkentése nem szükséges.

Az emeleti erkélyeken és a függőfolyosókon PIR habból készült hőszigetelés, valamint lejtésképző réteg kerül kialakításra. A liftakna feletti zárófödémén állandó vastagságú PIR hab hőszigetelés, továbbá expandált polisztirolhab réteg biztosítja a szükséges hőtechnikai követelményeket.

Az 5. emelet feletti zárófödémén, a tűzszakaszhatáron elhelyezett tűzterjedés elleni gátban habüveg hőszigetelés kerül beépítésre.

Külső nyílászárók

A földszinti vendéglátó- és irodafunkciókat ellátó helyiségek utcai, illetve utcai homlokzattal határos szakaszain függőnyfal rendszerű nyílászárók kerülnek beépítésre. A függőnyfal üvegezése háromrétegű, argon gázzal töltött, Low-E melegperemes kivitelű, amely legalább 35 dB $R_w + C_{tr}$ léghanggátlást biztosít, és napvédelmi teljesítménye $g \leq 0,3$ értéket nem haladja meg.

A lakóegységek külső nyílászárói sorolt kialakítású, hőszigetelt, műanyag profilú szerkezetek, háromrétegű üvegezéssel ellátott fix, bukó, valamint bukó-nyíló nyitásmódú, továbbá tömör fix elemek kombinációjából állnak. A nyílászárók tokszerkezete és a tömör mezők külső felülete famintázatú fóliabevonattal készül, míg a belső felületek fehér színűek.

A nyílászárók külső síkján motoros működtetésű, önhordó zsaluzia árnyékolók kerülnek elhelyezésre. Az árnyékolók mögött a nyílászárók mennyezetig történő csatlakozását toktoldó elemek biztosítják.

Valamennyi olyan helyiség esetében, amely rendelkezik nyitható külső nyílászáróval, a legkisebb nyitható felületre – ablak esetén – fix szúnyogháló kerül felszerelésre. Erkélyajtók esetén a szúnyogháló nyitható kivitelben készül.

A külső nyílászárók osztása és nyitásmódja a tervezett állapothoz képest nem módosítható, mivel a változtatás a homlokzati megjelenés módosulásával járna, ami építési engedélyköteles tevékenységnek minősülne, és ez a projekt határidőre történő megvalósítását veszélyeztetné.

Teraszok, tárolók

A lakásokhoz tartozó teraszokon és erkélyeken ragasztott technológiával elhelyezett, csúszásmentes felületképzésű (minimum R10 osztályú) kültéri burkolat kerül kialakításra. A burkolat minden esetben kifelé irányuló lejtéssel készül a megfelelő vízelvezetés biztosítása érdekében.

Homlokzati kialakítás

Az épület homlokzati felületei vegyes kialakításban készülnek: részben hőszigetelő vakolati rendszerrel, részben a hőszigetelésre ragasztott klinker burkolati rendszerrel. A vakolt homlokzati felületek alatt EPS 80 termékosztályú expandált polisztirolhab hőszigetelés kerül beépítésre, míg azokon a szakaszokon, ahol a tűzvédelmi vagy egyéb műszaki követelmények indokolják, vakolható felületű kőzetgyapot hőszigetelés alkalmazandó.

Tartószerkezeti falak belső felületkialakítása

A vasbeton és vázkerámia teherhordó falszerkezetek belső felületére hagyományos vakolat nem kerül felhordásra. Ezen falszerkezetek belső oldali felületképzése gipszkarton előtétfal rendszerrel valósul meg.

Álmennyezet

Álmennyezet nem készül a lakásokban.

Liftek, közlekedők

Az épület két lépcsőházában egy-egy személyfelvonó kerül beépítésre: egy 630 kg-os, valamint egy 1000 kg teherbírású, bútorszállításra is alkalmas kivitelben. A liftek padlóburkolata a hozzájuk tartozó előtér burkolatával színazonos kialakítású.

Pinceszint

A pincszinten gépészeti és elektromos helyiségek, valamint tárolóhelyiségek és egy csapadékvíz puffertározó kerültek kialakításra.

Zöldtető

Az épület tetőszintjén extenzív zöldtető létesül, mely a vonatkozó környezetvédelmi és vízmegtartási előírásoknak megfelelően kerül kialakításra.

1.2. Központi gépészet

Víz, csatorna

Az épületbe a P-1 pincszinten áll be a tűzivíz és ivóvíz igényeket kiszolgáló új vízbekötés.

Az épületben keletkező szennyvizeket földben, tisztító aknák közbeiktatásával és pincefödém alatt vezetve összegyűjtve és a közműtervek szerint az egyesített rendszerű közcsatornába kerül elvezetésre.

A HMV (használati melegvíz) igényeket a talajszondás hőszivattyúról ellátott, 2 db sorosan kapcsolt 1000 literes tárolóval, átfolyós üzemű hőcserélővel kialakított rendszer biztosítja. HMV termelés a földszinti gépházban helyezkedik el.

A zöld területek öntözése automata öntözőrendszerrel a földszinti lakásokhoz tartozó területek a saját vízmérőjük által mért vezetékes vízzel, a közös zöldterület pedig almérővel ellátott vezetéken történik.

A lakások egyedi hidegvíz mérővel kerülnek ellátásra.

Vizes berendezések, szaniterek

Minden lakás fürdő helyiségében mosógép részére, valamint a konyhákban mosogatógép részére a mosogató kombinált szelepén keresztül víz-, és szennyvíz oldali csatlakozás kerül kialakításra. A WC-k konzolos, rejtett tartályos kialakításúak, kétfokozatú nyomólappal. A fürdőszobákban épített zuhanyzó kerül kialakításra. A fürdőszobákba szekrényes mosdó kerül beépítésre. A lakások fürdőszobáiban padlóösszefolyók nem kerülnek kiépítésre.

- Geberit VariForm 45 cm pultra ültethető kézmosó	1 db / lakás
- Króm csőszifon pultra ültethető mosdóhoz	1 db / lakás
- Egykaros mosdó csaptelep króm színben	1 db / lakás
- Klikk-klakk leeresztő mosdóhoz kis dugóval 5/4" fém	1 db / lakás
- Termosztátos zuhanyrendszer króm színben	1 db / lakás
- 80-as walk-in fix oldalfal, ezüstözött	1 db / lakás
- 800x500 törölközőszárítós radiátor	1 db / lakás
- 300W fűtőpatron, fényes fehér	1 db / lakás
- Falra szerelhető wc csésze	1 db / lakás
- Lecsapódásgátló ülőke	1 db / lakás

Fűtés, hűtés

A lakásokon belül a helyiségek padlófűtéssel ellátottak. A konyhában és a hálósobákban magasoldalfali fan-coil rendszerű hűtés készül. A fürdőszobákban törölközőszárítós radiátor is kerül elhelyezésre. A padlófűtés csak fűtésre, míg a fan-coil csak hűtésre alkalmazható.

A készülékek beépítési pozíciója nem változtatható, továbbá a csővezetékek hossza a rendszer hidraulikai méretezése miatt nem növelhető.

A hűtési rendszer teljesítményének meghatározása a külső árnyékolók egyidejű használata mellett került meghatározásra. A lakások hatásos és gazdaságos hűtése közvetlen napsugárzásnak kitett helyiségekben kizárólag külső árnyékolók használata mellett biztosítható.

Az alárendelt területek (lépcsőházak) fűtési igényének fedezésére radiátoros hőleadó rendszert terveztünk.

Az épület energia ellátását a földszinti gépházba kerülő 2 darab talajszondákra szervezett víz-víz hőszivattyú szolgálja ki. A hőszivattyúk üzemelését az épületfelügyeleti rendszer felügyeli és vezérli a talajszondák terhelésének és a berendezések energiaigényének megfelelően.

A tervezett kapcsolással biztosított a lakások kétcsöves rendszerrel történő kiszolgálása, ahol az egyes lakások szabadon választhatnak a fűtési és hűtési igények között.

Az egyes egységek fűtési igényeinek kiszolgálására padló integrált fűtési rendszer készül. Az épületek vizes blokkjaiban sűrűbb 150 mm-es osztású, míg alárendelt helyiségekben 200 mm-es osztású temperáló padlófűtés került kialakításra az igényeknek megfelelően.

Légtechnika

Falon kívüli lég elszívó berendezések kerülnek a fürdő és WC helyiségekbe. Működtetésük a világítási kapcsolóról vezérelt egyedi, vagy késleltetett üzemű elszívással történik.

A konyhai szagelszívók részére a beépített szellőző csövekre a strangoknál lesz csatlakozási lehetőség. A konyhai szag elszívást a lakossági használatra alkalmas szagelszívó berendezés ventilátora hivatott biztosítani.

1.3 Elektromosság

A betáplálás kiefeszültségen történik. A főelosztó szekrény tartalmazza az épület áramtalanító főkapcsolóját, illetve a szükséges méretlen leágazásokat (szinti felszállók). Ennek a szekrénynek a részeként alakítandó ki a két közösségi fogyasztásmérés is. Minden szinten kialakításra kerül egy elektromos helyiség, ahol az adott szint lakásainak és bérleményeinek a csoportos fogyasztásmérése elhelyezhető. Minden lakás saját mért oldali elosztó szekrényt kap.

Az épület elektromos energia ellátása az alábbiak szerint kerül kiépítésre:

- | | |
|--|------------|
| - Lakások: | 3 x 16 A, |
| - Földszinti üzlethelyiség: | 3 x 40 A, |
| - Emeleti üzlethelyiségek: | 3 x 25 A, |
| - Közösségi mérés (normál fogyasztók) | 3 x 160 A, |
| - Közösségi mérés (kiemelt fogyasztók) | 3 x 63 A. |

A lakások között az MSZ 447 szabvány alapján az egyidejűségi tényezővel van méretezve. A mögöttes hálózat úgy van tervezve, hogy a 3 x 20 A-re bővítést a leendő tulajdonosok részére lehetséges használatbavétel után saját költségen.

A tápellátó, illetve felszálló vezetékek előtétfalban, illetve álmennyezet fölött védőcsőbe húzott rézerű szigetelt kábelek a terhelésnek és megengedett feszültségesésnek megfelelően méretezett keresztmetszettel.

Az egyéb erőátviteli fogyasztók a gépészeti berendezésekhez tartozó villamos berendezést a gépészeti igényeknek megfelelően alakítjuk ki.

Lakáson belüli elektromos kapacitás

A lakások 3x16 A elektromos kapacitással rendelkeznek.

A lakásokban korszerű és formatervezett elektromos szerelvények kerülnek beépítésre Legrand Valena fehér színben. Minden hálósobában 4 db, nappaliban 4 db, konyhában 8 db (melyből 1 db az elektromos tűzhely részére kialakított kiállás), fürdőszobákban 4 db általános célú és 1 db mosógép részére, előtérben és közlekedőben 1 db, továbbá erkély esetén 2 db kültéri 230 Voltos konnektor kerül elhelyezésre. A hálósobába 1 db tv gyengeáramú csatlakozó aljzat kerül kialakításra. Helyiségenként sínes (Pl.: Kanlux ACORD, LiTrack, Genesis Grille, stb.) lámpához oldalfali kiállás kerül kialakításra, valamint a fürdőszobákban tükörvilágítás, illetve a konyhákban pultvilágítás részére kiállás is készül. A lakások világító berendezései nem tartoznak a lakások alapfelszereltségébe, kivéve a terasz lámpatesteket. A nappali helyiségbe kerül egy informatikai aljzat.

A lakások esetében riasztó előkészítés (védőcsövezés, vezetékelés) készül. A földszinti lakások esetében az előszoba, nappali és szoba esetén, az emeleti lakásoknál az előszobába történő mozgásérzékelő kiállással. A kezelő panel kiállás a bejáratajtó mellé kerül előkészítésre.

Felár ellenében opciós lehetőségként rendelhető a komplett riasztó rendszer kezelő és érzékelőinek kiépítése ***egyedi ajánlat és határidő alapján, ami nem veszélyeztetheti a teljes projekt átadását.***

Kommunikáció

A lakásokban video kaputelefon rendszer készül, amelyek kültéri egysége a bejáratí gyalogos kapu mellett kerül elhelyezésre. A kaputelefon rendszer proxy kártyás beléptetést is lehetővé teszi és számkódos panellel is rendelkezik, hogy a beléptetés módja variálható legyen.

2. LAKÁSOKRA VONATKOZÓ PARAMÉTEREK

Kert

Az építési munkák befejeztével kerül kialakításra a végső terepforma. A telek északi és északkeleti részén zöldfelület lett tervezve talajkapcsolattal. Ezt a kertfelületet a földszinti lakásokhoz delegáljuk. A földszinten kialakított közös terek, illetve a lakások előtti zöldfelületek elkülönülnek egymástól.

A földszinti területen az öntözőrendszer vízellátását NA25 KPE PE100 SDR17 típusú ivóvízvezeték hálózat biztosítja, melyet lakásonként egy falicsap formájában biztosítunk. Az innen lecsatlakozó gerincvezeték a műanyag szelepdobozokban található mágnes szelepeken keresztül táplálja meg a szórófejeket és csepegtető csőhálózatot.

A közös területeken lévő növényeket közösségi almérőről történő megtaplálással külön vezérléssel kerül kiépítésre a locsolási rendszere.

Belmagasság

A lakások belmagassága (padlóburkolat felső síkja és a vasbeton födém alsó síkja közötti méret) jellemzően 2,60 méter $\pm$ 5 cm.

Lakásbejáráti ajtók

A lakásbejáratokra többpontos biztonsági zárral ellátott, akusztikailag minősített, Mabisz minősítéssel rendelkező ajtók kerülnek elhelyezésre.

Beltéri ajtók

A beltéri ajtók 210 cm névleges magasságú CPL felületű, furatolt forgácsbetétes, teli ajtólapos, utólag szerelhető tokos kivitelűek.

JELD WEN CPL fóliás, 1.1, falcolt ajtólap:

Fürdőszoba, wc: 75 x 210 cm névleges méretben, kilinccsel, wc zárral

Szoba: 90 x 210 cm névleges méretben, kilinccsel, bb zárral

Konyha: 100 x 210 cm névleges méretben, kilinccsel, bb zárral

Színválaszték:

- Weißlack (fehérlakk) szín
- Raucheiche (füstölt tölgy) szín
- Zirneiche OAK (svájci tölgy) szín

Beltéri ajtó színválasztás lehetséges az Eladó által megjelölt időpontig.

Burkolatok

A padlóburkolatok a rétegrendeknek megfelelően vinyl és greslap burkolatok lesznek. A vizes helyiségekben csempeburkolatok készülnek.

Wc, fürdőszoba padló és fal burkolólapok szín választéka:

- Caesare Prima Concrete R10A+B 30x60
- Caesare Prima Lead R10A+B 30x60
- Caesare Prima Ecu R10A+B 30x60
- Caesare Prima Chalk R10A+B 30x60
- Caesare Prima Clay R10A+B 30x60

Hidegburkolat színösszeállítás választása lehetséges az Eladó által megjelölt időpontig.

A melegburkolat GRABOPLAST DOMINO SPC Acoustic vinyl padlóburkoló lappal készül a következő színválasztékból:

- STINE
- LINE
- MYRCELLA

Melegburkolat színválasztás lehetséges az Eladó által megjelölt időpontig.

Melegburkolatok burkolási irányelvei:

- A vinyl burkolat lerakásának iránya a fény fő beesési irányával párhuzamos
- A beltéri nyílászáróknál és a burkolatváltásnál a padlólaphoz illő színű burkolatváltó kerül elhelyezésre, ragasztással.

Homlokzati nyílászárónál, padlólaphoz illő színű L indító profil kerül elhelyezésre.

Felületképzés

A lakásokban gipszkarton válaszfal és gipszkarton előtétfal glettelés és 2x-i diszperziós falfestés készül fehér színben. A vasbeton mennyezeten vastag glett és 2x-i diszperziós falfestés készül fehér színben.

Konyha

A lakásokhoz gépesített (4 zónás indukciós főzőlap, beépíthető páraelszívó, beépíthető keskeny (45 cm széles) mosogatógép, beépíthető sütő, szabadon álló vagy beépített hűtőszekrény és egymedencés csepegtető tálcás mosogató) konyhabútor választható a 3 verziós opciós lehetőségből felár ellenében, mellyel beépítve kerülnek a lakások átadásra.

A konyhai gépészeti és elektromos bekötések a standard elrendezéshez igazodva kerülnek kialakításra, ezen változtatási lehetőség nincs!

Az OPCIÓS lehetőségtől eltérő konyha nem rendelhető!

Fogyasztásmérés

A hideg- és használati melegvíz, valamint a fűtés-hűtés energia fogyasztása lakásonként önállóan mérhető. Az almérők az előszoba szekrényben kerülnek elhelyezésre.

A lakásonkénti elektromos mérőórák a lépcsőházi folyosón, szintenkénti mérő szekrényekben kerülnek elhelyezésre.

Okosotthon

Minden lakásban SmartNode okosotthon rendszer kerül kialakításra. Az okosotthon rendszerrel távolról, applikáción keresztül lehet kezelni a lakás hűtését és fűtését, mellyel távollét esetén rezsiköltség takarítható meg. A rendszerrel távolról vezérelhető a lakás árnyékolása mellyel további energia takarítható meg az árnyékolás megfelelő időben történő használatával.

Alapterület számítási szabályzat:

- A lakás alapterülete a falak által határolt vízszintesen burkolt terület, illetve a lakáson átmenő strangok területe
- Lakás méretek vételénél nyers szerkezet kerül felmérésbe, azaz a vakolatlan és előtét fal nélküli szerkezeti falak befoglaló kontúrméretei, melyek az iparági tűrések figyelembevételével értelmezendők
- Erkélyekre a fent leírtak vonatkoznak;

3. MŰSZAKI TARTALMAK LISTÁJA,

melyet a beruházónak extra díj ellenében SEM áll módjában vállalni a lakások kialakításával kapcsolatban

Alaprajzi kialakításhoz és központi rendszerekhez kapcsolódó nem kialakítható tételek

- Vasbeton szerkezetek utólagos védőcsövezése, vagy bármilyen gépészeti és elektromos nyomvonal utólagos besüllyesztése (gipszkarton szerkezetek esetében csak a módosításra megadott határidőn belül van védőcső elhelyezésre lehetőség felár ellenében)
- Strangok méretének megváltoztatása
- Padlóburkolat vastagság miatti aljzatbeton (esztrich) vastagság módosítása (váltás/lépcsőzés)
- Boltív kialakítása
- Gipszkarton álmennyezet, design álmennyezet készítése
- Bejárati ajtó módosítása – teljesen kialakítás, szín, anyag tekintetében
- Süllyesztett- vagy rejtett világítás kiépítése
- USB csatlakozós szerelvény beépítése (csak informatikai aljzat (RJ45) készül)
- Gerincvezeték módosítást igénylő hűtő-fűtő rendszer módosítása – kiosztás, kapcsolódó vezetékek és szerelvények nyomvonala, mennyisége, pozíciója tekintetében, fan-coil berendezések módosítása
- Radiátoros fűtés kiépítése, fürdőszobai törülközőszárítós radiátor elhagyása, módosítása
- Gépészeti nyomvonalak nagymértékű módosítása
- Elektromos padlófűtés, temperáló padlófűtés kiépítése
- Tükörfűtés kialakítása
- Egyedi hűtőberendezés beépítése
- Termosztátok típusa

- Zuhanytálca beépítése
- Padlóösszefolyó beépítése
- Konyhai szagelszívó bekötési helyének módosítása
- Homlokzatot vagy közös területet érintő változás (homlokzat színe, erkélykorlát-, üvegbetét-, külső nyílászáró osztása, színe, anyaga, teraszburkolat, homlokzati lámpatest)
- Ablakok párkányai
- Homlokzati lakatos szerkezetek változtatása
- Homlokzati ablakra és ajtóra, vagy lépcsőházi ajtóra biztonsági rács készítése
- Pincei tárolókban fal és nyílás áthelyezés
- Éjszakai áram külön mérése
- Bármilyen változtatás, amely a lakás betervezett energia igényét, közmű csatlakozási adottságait meghaladja
- Bármilyen egyéb, építési engedély módosítással járó munka
- Bármilyen változtatás, amely hátrányos következményekkel jár a lakásszomszédok vagy harmadik fél számára

Befejező szakipari munkákhoz kapcsolódó nem kialakítható tételek

- Terasz, erkély, közösségi tér burkolatának módosítása
- Homlokzati lámpatest módosítása
- Lépcsőházban, közlekedőkön és teraszokon/erkélyeken lévő elektromos és egyéb szerelvények (pl. ajtócsengő) módosítása
- Hideg vagy melegpadló burkolás a pincei tárolóban (sem padló, sem falicsempe)
- Melegpadló burkolat a vizes helyiségekbe (fürdőszoba, zuhanyzó, WC,

háztartási helyiség, ahol mosógép kiállítás is készül); előtérbe és konyhába melegpadló burkolat kérhető, amennyiben a vevő vállalja a funkció miatti garanciavesztést

- Hidegburkolatos helyiségekben falfülke (kivéve gipszkarton falba süllyesztve), épített pult kialakítás – design elemként sem
- Üvegtéglafal beépítése
- Üvegmozaik beépítése
- „Képes/design” hálós mozaik beépítése
- Beépített tükör elhelyezése
- Padlólapok 3 mm-nél kisebb fugatávolsággal való lerakása
- Falilapok 2 mm-nél kisebb fugatávolsággal való lerakása
- Egyedi kád és zuhanyfal beépítése - kivéve a Beruházó által kínált lehetőségekből történő választás esetén
- Belsőépítészeti csomagok esetén a mintakollekciótól vagy az extra mintakollekciótól eltérő burkolatok, szaniterek, csaptelepek stb. választása
- Csillárok, függönyök, karnisok, mennyezeti és oldalfali lámpák

Az értékesítés során bármely kiadványban, honlapon, marketing anyagban, hirdetésben, vagy egyéb dokumentumban szereplő látványtervek, képek és illusztrációk kizárólag inspirációs céllal készültek, azok nem képezik a vételárban foglalt műszaki tartalom részét, ahogyan az alaprajzokon szereplő bútorok sem részei a lakás vételárának. A lakás (vételárban foglalt) műszaki felszereltségét a műszaki leírás tartalmazza.

Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy a OEC WEST HOSTEL ZRT. Debrecen belvárosában a Kossuth utca 16. szám (hrs. 8496) alatti ingatlanon vegyes (lakó, iroda és szolgáltatás) rendeltetésű épület kialakítása történik **a vonatkozó mindenkorí kiviteli tervek alapján, amely a fenti műszaki leírástól, az Építési Engedély alapjául szolgáló építési engedélyes tervdokumentációtól eltérhet.**

A kiviteli tervek, szakági tervek a szerződés mellékletét tartalmazó értékesítési alaprajzhoz képest többlet jelöléseket ill., műszaki teljesítéseket tartalmaznak, melyek elkészültét a Vevő a birtokba bocsátási eljárásban nem vitat. A kivitelezés során eszközölt eltérés nem lehet hatással a használatba vételi engedélyre, illetve a megvásárolt lakás lényeges paramétereire sem, ide nem értve a normál kivitelezés körébe tartozó és szabványnak megfelelő méretváltozásokat.

Fentiek alapján az OEC WEST Hostel Zrt. a műszaki tartalmat – szükség esetén – az épület kivitelezése során felmerülő okból jogosult akként módosítani, hogy az eredetitől eltérő, de azzal azonos minőségű más anyagot épít be vagy használ fel a kivitelezés során.

Kelt: Debrecen, 2026. 03. 01.