



Debrecen-Józsa, Perczel Mór utca
Hrsz.: 27986/93 ingatlanon családi lakóház építésének
egyszerű bejelentési tervéhez.

ÉPÍTETŐK: Újhelyi Ingatlan Szolgáltató Kft.
4027 Debrecen, Böszörményi út. 66.

ÉPÍTÉS HELYE: 4225 Debrecen-Józsa,
Perczel Mór utca
Hrsz.: 27986/93

ÉPÍTÉSZTERVEZŐ: Fehér Zoltán
okl. építésmérnök
É 09-0662

Debrecen, 2021. február hó

T A R T A L O M J E G Y Z É K

Debrecen-Józsa, Perczel Mór utca; Hrsz.: 27986/93 ingatlanon családi lakóház építésének egyszerű bejelentési tervéhez.

1. Előlap
2. Tartalomjegyzék
3. Építész műszaki leírás
4. Aláíró címlap szakágakkal, tervjegyzékkel
5. Meghatalmazás
6. Tervezői nyilatkozat
7. Tartószerkezeti terv
8. Épületgépész rendszerleírás
9. Elektromos rendszerleírás
10. Műszaki berendezések rendszerterve
11. Tervezői költségvetés

12. Tervjegyzék:
 - E.0.1 Helyszínrajz M=1:200
 - E.0.1H Helyszínrajz – Hírdetményi M=1:200
 - E.1.1 Földszinti alaprajz M=1:100
 - E.1.2 Emeleti alaprajz M=1:100
 - E.2.1 Metszetek M=1:100
 - E.3.1 Homlokzatok I. M=1:100
 - E.3.1H Homlokzatok I. – Hírdetményi M=1:100
 - E.3.2 Homlokzatok II. M=1:100
 - E.3.2H Homlokzatok II. – Hírdetményi M=1:100

Debrecen, 2021. február hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Debrecen-Józsa, Perczel Mór utca; Hrsz.: 27986/93 ingatlanon családi lakóház építésének egyszerű bejelentési tervéhez.

1. Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009.(IX.15.) Kormányrendelet 45/A. és 45/B pont és 19.§ valamint az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekkialakításról és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló rendeletben foglaltakra nyilatkozom, hogy az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi előírásokra vonatkozó követelményeknek.

2. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII.tv. 31. §-nak (2) bekezdése c-h pontjaiban meghatározott követelményeknek megfelel.

3. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) és az azt módosító 36/2002.(III.7.) ill. 182/2008.(VII.14.) Kormányrendeletben (OTEK) foglaltakat kielégíti.

4. A feladat elvégzéséhez szükséges jogosultsággal rendelkezem.

5. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezésére nem volt szükség.

D e b r e c e n, 2021. február

.....
Fehér Zoltán

Okl. építészmérnök
4031 Debrecen, Szotyori utca 9/a
Építész Kamara: É-09-0662

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Debrecen-Józsa, Perczel Mór utca; Hrsz.: 27986/93 ingatlanon családi lakóház építésének egyszerű bejelentési tervéhez.

A TELJES ÉPÍTMÉNY RENDELTETÉSÉNEK LEÍRÁSA

Az ingatlanon az Építtető egy olyan kompakt lakóépületet kíván megépíteni, amely megjelenésében és műszaki tartalmában megfelel a jelen kor elvárásainak.

Az épület Dél-nyugati homlokzatán szerveződő szoba, fürdőszoba és fedett-zárt garázs helyiségekkel néz az utcára. Az épület bejárata a garázból közelíthető meg. A bejárati ajtóból nyílik a mosdó, majd egy előszoba osztja ketté a szobát, gardróbót és a fürdőszobát illetve a nappalit és a konyhát, étkezőt. Az étkező-konyha egy teret alkot az Észak-keleti tájolású nappalival. A nappalihoz csatlakozik a terasz. Az épület emeletes kialakítású, ahol három darab hálószoba és egy fürdőszoba, gardrób és közlekedő lett kialakítva. A háromkarú monolit vasbeton lépcső az előszobából közelíthető meg.

Az épület tömegalakítása hagyományos, az épület funkcionalitását tükröző. Az épület nyeregtető formája 25°-os egyállószerű fedélszék szerkezettel, a garázs egy része járható lapostetővel készül beton járdalappal lefedve és korláttal kialakítva.

Az épület vakolt homlokzatképzéssel készül, fehér színben. A Dél-keleti, Észak-keleti és Dél-nyugati homlokzatokon a homlokzat síkjából negatívan kialakított négyzetes helyeken zöld színű nemesvakolat lesz. A lábazon törtfehér színű lábazati gyöngyvakolat felületképzés kerül kialakításra, míg a tető antracitszürke színű, beton tetőcserépfedéssel készül. A teraszok kültéri csúszásmentes kerámia burkolattal készülnek.

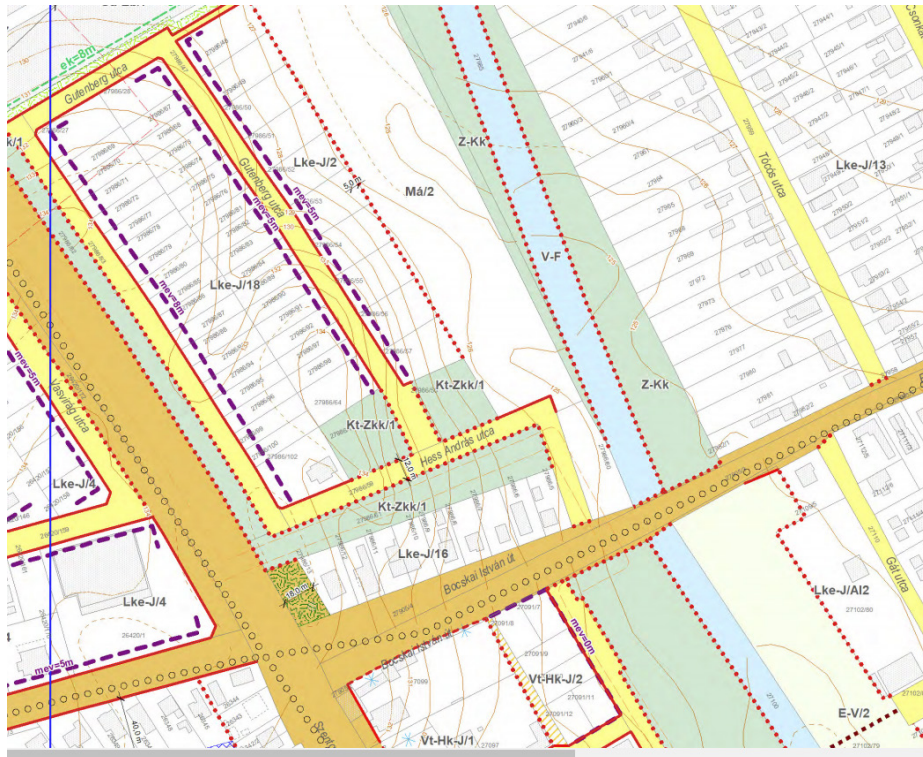
A tervezési terület személyi és gépjármű bejárata egyaránt a Dél-nyugati oldalon található. Innen térkőburkolattal ellátott személygépjármű behajtó és járda vezet az épülethez.

Lakóház

| | |
|---------------------------|--|
| Befoglaló mérete: | 11,24 x 15,75m |
| Szintek száma: | 2 (földszint+emelet) |
| Beépített alapterület: | 141,42 m |
| Épület nettó alapterület: | Földszint: 111,02 m ² Emelet: 73,15 m ² |
| <hr/> | |
| | ÖSSZESEN: 184,17 m ² |

A TELEKRE, A TERVEZETT ÉS A MEGLÉVŐ ÉPÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT AZON PARAMÉTEREKET (TELEK BEÉPÍTETT TERÜLETE, BEÉPÍTETT TERÜLETEK ARÁNYA A ZÖLDFELÜLETHEZ, ÉPÜLETMAGASSÁG, ÉPÍTMÉNYEK EGYMÁSTÓL VALÓ TÁVOLSÁGA, ELŐ-, HÁTSÓ-, OLDALKERTEK MÉRETE) MELYEK NEM SZEREPELNEK AZ EGYES TERVLAPOKON

Kivonat Debrecen szabályozási tervéből és városrendezési szabályozásból a 27986/93 HRSZ-ú telekre.



Horizontális rendeltetés

Józsai kertvárosias lakózóna (Lke-J/18)

Beépítési mód

Beépítési mód: zárt sorú (lánc ház)

Beépítettség

A beépítettség legfeljebb 30%.

A zöldfelületi fedettség legalább 50%.

Épületmagasság

A telken elhelyezhető új, ill. bővítéssel kialakuló építmény magassága legfeljebb 6,00 m.

Szintterület mutató

A szintterület mutató legfeljebb 0,6.

Az épület szintmagasságai:

- Terepszint: +0,05 m
- Járdaszintje: + 0,08 m
- Földszinti padlóvonal: +0,10 m; +0,08 m
- Emeleti padlóvonal: +3,23 m
- Gerincmagasságok: +7,66 m; +7,56 m
- Ereszmagasságok: +6,11 m; +5,95 m
- Belmagasság: 2,82 m; 2,80 m; 2,57 m

AZ ÉPÍTÉSI TELEK INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSBAN BEJEGYZETT VAGY JOGSZABÁLY ELŐÍRÁSAIN ALAPULÓ TERHELÉSEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA:

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 58902/2/2018.06.26.
jogcím: telekalakítás
név: Újhelyi István
sz.név: Újhelyi István
szül: 1949
a.neve: Ökrös Margit
cím: 4032 Debrecen, Péchy utca 11.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 58902/2/2018.06.26.

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 27986/29-44; /65-66 hrsz-ú ingatlanok összevonásából és megosztásából.

A TARTÓSZERKEZETI, AZ ÉPÜLETGÉPÉSZETI, VILLAMOS, VILLÁMVÉDELMI, ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELMI MEGOLDÁSOKAT, AZ ENERGETIKAI KÖVETELMÉNYEK TELJESÍTÉSÉNEK MÓDJA

TARTÓSZERKEZETI MEGOLDÁSOK

- Földmunka:

Humuszleszedés, alapárok kiásása.

- Alapozás:

Az épület teherhordó falai alatt beton kútalap készül statikai terv szerint.

- Lábazati fal:

A beton kútalapra monolit vasbeton talpgerenda lábazat készül statikai terv szerint.

- Teherhordó falak:

Az épület külső teherhordó falai 30 cm vastag POROTHERM 30 N+F ($f_b=11,0 \text{ N/mm}^2$, $\lambda=0,17 \text{ W/mK}$) falazott szerkezetek.

A kukatároló fala 15 cm vastag zsalukőből készül.

- Pillér:

Két darab 30x30 cm zsalukő pillér készül a lépcsőtér és mosókonyha helyiségeknél, és szintén két darab 30x30 cm zsalukő pillér készül a konyha nappali helyiség teherhordó falaiban. Két darab 20x40 cm előregyártott pillér készül a fedett zárt garázsnál.

- Koszorú:

A főfalak tetején monolit vasbeton koszorú épül, statikai terv szerint.

- Nyíláskiváltások:

A homlokzati nyílások áthidalását Porotherm „S” elemmagas áthidaló vagy monolit vasbeton áthidaló gerenda biztosítja. Belső kerámia válaszfalagnál Porotherm A10 típusú áthidaló biztosítja a nyílások áthidalását.

- Födém szerkezet:

Az épület közbenső Porotherm gerendás és béléselemes előregyártott födémmel készül, 4 cm felbetonnal a tetején. A zárófödém 15/15 cm keresztmetszetű fa gerenda födémmel készül. A födémek statikai terv szerint készülnek.

- Tetőszerkezet:

Az épület tetőszerkezete 25°-os lejtésű nyeregtető, mely egyállószerű fedélszerkezettel készül.

Legnagyobb áthidalt fesztávolságok 665 cm, 1575 cm.

A szerkezet elemei: 15/15 talpszelemen, 15/15 taréjszelemen, 7,5/15 szarufa, 5/15 fogópár, 15/15 székoszlop, 15/15/100 talpfa (székoszlopok alatt).

ÉPÜLETSZERKEZETI MEGOLDÁSOK

Válaszfalak:

A válaszfalak 10 cm vastag POROTHERM 10 N+F ($f_b=5,0$ N/mm², $\lambda=0,33$ W/mK) kerámia válaszfalrendszerrel készülnek.

- Lépcsőszerkezetek:

Monolit vasbeton háromkarú lépcsőszerkezet készül 100 cm széles lépcsőkarral, amely az előszoba helyiségből indul. A lépcső statikai tervek szerint készül.

- Kőműves munkák

Aljzatok: a földszinti helyiségekben 6 cm, a közbenső födémnél 5 cm, a garázsban 11 cm úsztatott esztrich aljzat készül.

Járda: Az épület utcafronti homlokzata előtt és az épület körül beton térkő burkolat készül 0,50-1,00 m szélességben a tervek szerint.

Vakolások: homlokzati vakolat a hőszigetelésre ragasztott üvegszövet hálóra felhordott vékonyvakolati rendszer; élvédő profilok használatával, lehetőleg gépi vakolással készüljön. Belső falfelületeken mész-cement vakolat készül, élvédő profilok használatával.

A lábazatra 40 cm magasságban törtfehér nemesvakolat készül.

- Égéstermék-elvezető

A fali kondenzációs gázkazánnak saját kéményrendszere készül a gépész tervek szerint!

- Héjazat:

A tetőszerkezet Bramac Tectura antracitszürke színű beton tetőcseréppel készül.

A csatornarendszer függő ereszei festett alumínium színben készülnek.

A tető bádogos szerkezetei (oromszegély, cseppentőszegélyek, függőeresz, eresz- és gerincmenti szellőzőlemezek, stb.) a csatornarendszer saját anyagából készüljenek, az anyag-összeférhetetlenség elkerülése végett.

- Szigetelések:

- Vízszigetelés:

- Padlószigetelésként és a fő- és válaszfalak alatt - talajnedvesség ellen - kellősített aljzatra 1 rtg. hegeszthető bitumenes modifikált készítmendő.

- A vizes helyiségekben MAPEI Mapelastic vagy azzal egyenértékű kenhető használati víz elleni szigetelés készül, mely szigetelésre ragasztással készítmendő a csempe burkolat.

- Hő- és hangszigetelés:

| | |
|--------------------|---|
| Külső homlokzaton: | 15 cm AUSTROTHERM AT-H80 expandált polisztirolhab vagy Rockwool Frontrock kőzetgyapot homlokzati hőszigetelő rendszer (THR), $\lambda=0,039$ W/mK |
| Padlóban: | 12 cm AUSTROTHERM AT-N100 expandált polisztirolhab hőszigetelés, $\lambda=0,039$ W/mK |
| Lábazaton: | 15 cm AUSTROTHERM XPS TOP 30 extrudált polisztirolhab hőszigetelés, $\lambda=0,038$ W/mK |
| Közbenső födémbe | 4 cm AUSTROTHERM AT-L2 expandált polisztirolhab hőszigetelés, $\lambda=0,045$ W/mK |

Magastetőn: 25 cm Rockwool Deltarock kőzetgyapot hőszigetelés,
 $\lambda=0,037 \text{ W/mK}$
Vb. koszorú külső oldala: 5 cm HERATEKTA

- Nyílászáró szerkezetek:

Homlokzati nyílások:

3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel és fokozott légzárással kialakított nyílászárók kerülnek kialakításra, kívül szürke, belül fehér színben. A nyílászárók utólag, rögzítő vasalat alkalmazásával kerülnek beépítésre. A beépítés utáni réseket speciális PUR-habbal kell tömíteni. Az ablakok külső oldalán anyagában színezett lemez párkány, belső oldalán műanyag kerül elhelyezésre. A külső párkánylezárásoknál szilikonos tömítést kell alkalmazni.

Belső ajtók:

Utólag szerelhető tokrendszerű, tömör és félig üveges MDF ajtólapokkal nyílóajtók kerülnek beépítésre.

- Asztalos munka:

Faszerkezetű egyedi gyártású beépített szekrények.

- Lakatos szerkezetek:

Az emeleten a terasznál 40.40.3 mm korróziómentes acél zártszelvények közé befogott biztonsági üveglap korlát készül.

-Üveges munka:

Külső nyílászáró szerkezetek hőszigetelő üvegezéssel. Az emeleti terasznál biztonsági üvegezés készül.

- Bádogos munka:

A tető szegélyezései a héjalás saját anyagából készülnek festett alumínium színben.

- Felületképzések:

A főfalak külső felületeire részben vékonyvakolati rendszer kerül, fehér színben, a lábazon törtfehér színben. A Dél-keleti, Észak-keleti és Dél-nyugati homlokzatokon a homlokzat síkjából negatívan kialakított négyzetes helyeken zöld színű nemesvakolat lesz.

A belső falfelületek mészcement vakolattal kerülnek kialakításra.

- Belső felületképzések:

Belső falfelületek fehér, illetve pasztell színű beltéri festést kapnak.

A vizes helyiségek 3 rtg fehér meszeléssel kerülnek felületkezelésre.

- Burkoló munka:

A beltérben ragasztóba ágyazott kerámia burkolat, illetve a hálósobákban és a gardróbokba HDF-es, habalátétes laminált parketta burkolat kerül beépítésre. A teraszon kültéri fagyálló kerámia burkolat készül.

A vizes helyiségekben 2,10 m magasságig, valamint a konyhai munkapult felett a felső szekrény magasságáig csempeburkolat készül.

ÉPÜLETGÉPÉSZETI MEGOLDÁSOK

Vízellátás:

Az épület számára a hidegvíz bekötése biztosított a meglévő közműhálózatról. Az épület fogyasztására DN15 méretű vízmérő kerül elhelyezésre. A csőhálózat anyaga földben KPE, házban oxigéndiffúziómentes ötrétegű műanyagcső, préskötéses idomkapcsokkal és a páralecsapódás ellen polifoam szigeteléssel. A vizes berendezések falsík mögötti technológiával szereltek.

Szennyvíz-elhelyezés:

Az épület számára a szennyvízelvezetés bekötés biztosított a meglévő közműhálózatra.

Fűtés:

Az épület fűtését a mosókonyha helyiségben elhelyezett kondenzációs gázkazán biztosítja. A szobákban lapradiátor, a többi helyiségekben padlófűtés kerül betervezésre a gépész tervek szerint!

Használati Melegvíz-termelés:

Az épület HMV ellátását kondenzációs gázkazán fogja biztosítani. Acél csőhálózat kerül kialakításra.

Gázellátás:

A gázellátás a meglévő közműhálózatról biztosított az épület számára.

Csapadékvíz-elvezetés:

A 25° hajlásszögű tetőfelületekről összegyűlő csapadékvíz a homlokzati függő ereszcatornában a homlokzati hőszigetelésben elhelyezett lefolyócsövöken keresztül a telken kerül elszikkasztásra. A teraszom összegyűlt víz belső vízvezetékesen keresztül szintén a telken belül kerül elszikkasztásra.

Szellőzés:

Természetes szellőzés biztosított minden huzamos tartózkodásra használt helyiségben. Ahol nem ott gépi szellőztetés kell alkalmazni.

Szaniter áruk:

Alföldi fehér porcelán mosdó és WC csésze Geberit tartállyal. Akril beépíthető fürdőkád. Mofém Inka egykaros keverőcsaptelepek. Minden berendezés búzelzárával készül.

ÉPÜLETVILLAMOS (ELEKTROMOS) MEGOLDÁSOK

Az elektromos hálózat kialakítása a 2/2002. BM rendelet 3. sz. mellékletében meghatározottak és a vonatkozó érvényben lévő szabványok szerint történik. Valamennyi kismegszakító beazonosításról és annak jelöléséről gondoskodni szükséges. Az épület fogyasztásmérőn keresztül csatlakozik az elektromos belső hálózathoz.

A belső csőszerelés kettősszigetelésű, falhoronyba épített, műanyag védőcsőbe húzott rézvezetékekkel történik.

Világító berendezések:

A 35/1996. (XII.29.) BM rendelet 38. §. alapján a világító berendezést, eszközt úgy kell elhelyezni, rögzíteni és használni, hogy az a környezetére tűzveszélyt ne jelentsen. A helyiségekben izzó körtés illetve neoncsöves világító berendezések kerülnek beépítésre, melyek csak a berendezésekhez méretezett foglalatokkal üzemeltethetők.

A gyengeáramú hálózat csillagpontos kialakítású, a későbbi telefon, antenna, modem, műhold rácsatlakoztatási lehetőségével. Beépítésre kerülő szerelvények: Produx Classic.

VILLÁMVÉDELMI MEGOLDÁSOK

Az MSZ 274 szabvány szerint nem kerül kiépítésre.

ZAJ- ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELMI MEGOLDÁSOK

Az épület üzemeltetése során káros zaj és rezgésterhelés nem keletkezik.

ENERGETIKAI KÖVETELMÉNYEK TELJESÍTÉSÉNEK MÓDJA

Padlóban 12 cm Austrotherm AT-N100 lépésálló expandált polisztirolhab hőszigetelés ($\lambda=0,039$ W/mK), 15 cm Austrotherm AT-H80 / Rockwool Frontrock ($\lambda=0,039$ W/mK) homlokzati hőszigetelő rendszer, lábazon 15 cm extrudált polisztirolhab hőszigetelés ($\lambda=0,038$ W/mK), födémszerkezetben 25 cm Rockwool Deltarock kőzetgyapot hőszigetelés ($\lambda=0,037$ W/mK) készül. Műanyag szerkezetű, fokozott légzárású, 3 rétegű hőszigetelt üvegezésű külső nyílászárók kerülnek beépítésre.

A KÖZLEKEDÉSI ÚTVONALAK AKADÁLYMENTESÍTÉSE

Az épület akadálymentesítése nem tervezett.

ÚT- és TEREPRENDEZÉSI, KÖZLEKEDÉSI MEGOLDÁSOK

Az ingatlan előtt aszfaltozott szilárd útburkolatú út található.

Az épület előtt beton térkőburkolatú gépjárműbehajtó és járda készül.

A telken belüli gépjármű-közlekedési felület és a személy-közlekedési felület céljára térkő burkolat készül.

Valamennyi további fennmaradó telekrész zöldfelületként kerül kialakításra.

A személybejárat és a gépjárműbejárat a burkolt útról kerítésbe épített kapun át történik.

Az ingatlanra való behajtás, továbbá az onnan történő kihajtás sem a meglévő forgalmi rend módosítását, sem pedig új közlekedésrendészeti táblák elhelyezését nem indokolja.

JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRTAK SZERINT AZ ÉPÍTMÉNYBE BETERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEKRE VONATKOZÓ TELJESÍTMÉNY-JELLEMZŐ MEGHATÁROZÁSA

| | |
|------------------|--|
| Alapozás | C16/20-X0v(H)-32/F2 |
| Lábazat | C25/30-XC2-24/F2 |
| Teherhordó falak | <u>Porotherm 30 N+E</u> : $f_b=11,0$ N/mm ² ; $\lambda=0,17$ W/mK; $R_w=42$ dB; testsűrűség: 750 kg/m ³ ; páradiff.ell.: 5/10; REI-M 240; tűzvéd.o.: A1; szabvány: MSZ EN 771-1:2011 |
| Koszorú | C-20/25-XC1-24-F2 |
| Pillérek | 30x30 cm zsalukő, zsalukő kibetonozása: C20/25-XC1-24/F2 |
| Áthidalók | <u>Porotherm A-10 áthidaló elem kéregelem</u> : T230; beton: C40/50-XC3-8-F6; szakítószil.: 1960 kN/mm ² ; $R_f=0,167$ m ² K/W. R60; tűzvéd.o.: A1; szabvány: MSZ EN 845-2:2003 <u>Porotherm S elemmagas áthidaló elem kéregelem</u> : T230; beton: C40/50-XC3-8-F6; szakítószil.: 1960 kN/mm ² ; $R_f=0,167$ m ² K/W. R120; tűzvéd.o.: A1; szabvány: MSZ EN 845-2:2003 Monolit vasbeton áthidaló: betonminőség C-20/25-XC1-24-F2 |
| Vasbeton gerenda | C 20/25-XC1-24-F2 |
| Födém | Porotherm gerendás és béléselemes födémrendszer, 15/15 cm fa gerenda |
| Válaszfalak | <u>Porotherm 10 N+E</u> ; H10 falazóhabarcs; $f_b=5$ N/mm ² ; $\lambda=0,33$ W/mK, $R_w=40$ dB; tűzállóság: EI 60; tűzvédelmi osztály.: A1 |
| Vízszigetelés | <u>Talajnedvesség ellen + lábazon</u> : Dunabit GV-4: nyúlás: 2%; 4,5 kg/m ² ; |
| Hőszigetelés | <u>Használati víz ellen</u> : Mapei Mapelastic: tapadószil.: 0,5 N/mm ² ; repedésáthidalás: 0,75 N/mm ² <u>Padló</u> : Austrotherm AT-N100/Rockwool Frontrock $\lambda=0,039$ W/mK; tűzvédelmi osztály: E/A <u>Lábazat</u> : Austrotherm XPS TOP 30: $\lambda=0,038$ W/mK <u>Közbenső födém</u> : Austrotherm AT-L2 $\lambda=0,045$ W/mK; tűzvédelmi osztály: E <u>Magastető</u> : Rockwool Deltarock: $\lambda=0,037$ W/mK páradiffúziós tényező: 1 mg/(Pa.h.m); tűzvédelmi osztály: A1 |
| Nyílászárók | Műanyag, egyedi profil; dupla gumitömítés + 1 központi (középtütközős) gumitömítés; AC3 hangáteresztési mutató (43 dB) és Jüllich Glass 4 üvegezés; $U_w = 1,2$ W / m ² K tripla üvegezés standard 40 mm Jüllich Glass JÜLLver 4-16G-4-16G-4, $U^g = 0,8$ W / m ² K |
| Bádogozás | Festett alumínium lemez: vtg: 0,7 mm |
| Tetőfedés | Bramac Tectura tetőcserép antracitszürke színben |

AZ ÉGÉSTERMÉK-ELVEZETÉS MEGOLDÁSÁNAK RÉSZLETES LEÍRÁSA

Égéstermék-elvezető - A fali kondenzációs gázkazánnak saját kéményrendszere készül a gépész tervek szerint!

ÉPÍTMÉNY BONTÁSA ESETÉN AZ ÉPÍTMÉNY ÁLTAL TARTALMAZOTT AZBESZT BONTÁSÁNAK ÉS KEZELÉSÉNEK MÓDJA, A BONTÁSI TECHNOLOGIA LEÍRÁSA

A TERVEZETT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGHEZ ELŐÍRT ÉS AZ ÉPÍTMÉNY RENDELTETÉSSZERŰ ÉS BIZTONSÁGOS HASZNÁLATHOZ SZÜKSÉGES KÖZMŰVESÍTETTSÉG, A KÖZMŰVESÍTÉS MEGOLDÁSA

Vízellátás:

Az épület számára a hidegvíz bekötés biztosított a meglévő közműhálózatról. Az épület fogyasztására DN15 méretű vízmérő kerül elhelyezésre. A csőhálózat anyaga földben KPE, házban oxigéndiffúziómentes ötrétegű műanyagcső, préskötéses idomkapcsokkal és a páralecsapódás ellen polifoam szigeteléssel. A vizes berendezések falsík mögötti technológiával szereltek.

Szennyvízelvezetés:

Az épületben keletkező szennyvíz az új bekötés kialakításával biztosított a közműhálózatra.

Elektromos energia:

Az épület számára az elektromos bekötés biztosított a meglévő közműhálózatról. Az épület kialakítása a 2/2002. BM rendelet 3. sz. mellékletében meghatározottak és a vonatkozó érvényben lévő szabványok szerint történik. Valamennyi kismegszakító beazonosításról és annak jelöléséről gondoskodni szükséges. A ház fogyasztásmérőn keresztül csatlakozik az elektromos belső hálózat.

AZ ÉPÍTMÉNY TERVEZÉSEKOR ALKALMAZOTT MŰSZAKI MEGOLDÁSNAK AZ OTÉK 50. § (3) BEKEZDÉSÉBEN MEGHATÁROZOTT KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGE

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
MEGFELEL
- b) a tűzbiztonság,
MEGFELEL
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
MEGFELEL
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
Akadálymentesítés nem tervezett, a használatbiztonság MEGFELEL
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
Káros zaj és rezgésterhelés nem keletkezik
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
A 7/2006 TNM rend. szerint megfelelő
- g) az élet- és vagyonvédelem,
MEGFELEL

h) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak

MEGFELEL

TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS

Alapadatok:

| | |
|---|-----------------------------|
| Szintek száma: | 2 |
| Kockázati egység legfelső építményszintjének szintmagassága | +0,10 m |
| Kockázati egység kockázati osztálya: | NAK |
| Épület nettó alapterülete: | |
| Földszint: | 111,02 m ² |
| Tetőtér: | 73,15 m ² |
| Összesen | 184,17 m² |
| Tűzvédelmi osztály és tűzállósági követelmény | D - REI 15 |
| Rendeltetése: | lakóépület |
| Beépítési mód: | zárt sorú |

AZ ÉRINTETT KÖZMŰSZOLGÁLTATÓKKAL TÖRTÉNT EGYEZTETÉSRE VONATKOZÓ INFORMÁCIÓK

| | |
|------------------------|-----------|
| Vízellátás, szennyvíz: | tervezett |
| Elektromos: | tervezett |
| Gázellátás: | tervezett |
| Égéstermék elvezetés: | tervezett |

RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

| | |
|------------|---|
| R1 | TÉRKŐBURKOLAT RÉTEGREND (térkő) |
| 6 cm | beton térkőburkolat |
| 3 cm | homokterítés |
| 12 cm | CKT feltöltés |
| 20 cm | törtbeton termett talaj |
| R2 | TALAJON FEKVŐ PADLÓRÉTEGREND (parketta/kerámia) |
| 1,0 cm | parketta/kerámia+ragasztó |
| 6 cm | aljzatbeton |
| 1 rtg | PE fólia technológiai szigetelés |
| 12 cm | Austrotherm AT-N100 expandált polisztirolhab hőszigetelés |
| 1 rtg | bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés |
| 1 rtg | bitumenmáz kellősítés |
| 10 cm | vasalt aljzatbeton |
| 15 cm | tömörített kavicságy |
| - | termett talaj |
| R2* | TALAJON FEKVŐ PADLÓRÉTEGREND (garázs) |
| 2,0 cm | kültéri fagyálló kerámia+ragasztó |
| 11 cm | aljzatbeton |
| 1 rtg | PE fólia technológiai szigetelés |
| 5 cm | Austrotherm AT-N150 expandált polisztirolhab hőszigetelés |
| 1 rtg | bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés |
| 1 rtg | bitumenmáz kellősítés |
| 10 cm | vasalt aljzatbeton |
| 15 cm | tömörített kavicságy |
| - | termett talaj |
| R3 | TALAJON FEKVŐ PADLÓRÉTEGREND (kerámia, fürdőszoba) |
| 1,0 cm | kerámia+ragasztó |
| 2 rtg. | kent vízszigetelés |
| 6 cm | aljzatbeton |
| 1 rtg | PE fólia technológiai szigetelés |
| 12 cm | Austrotherm AT-N100 expandált polisztirolhab hőszigetelés |
| 1 rtg | bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés |
| 1 rtg | bitumenmáz kellősítés |
| 10 cm | vasalt aljzatbeton |
| 15 cm | tömörített kavicságy |
| - | termett talaj |

P4 KÖZBENSŐ FÖDÉM RÉTEGREND

| | |
|--------|--|
| 1,0 cm | parketta/kerámia+ragasztó |
| 5 cm | aljzatbeton |
| 1 rtg | PE fólia technológiai szigetelés |
| 4 cm | Austrotherm AT-I2 expandált polisztirolhab lépéshőszigetelés |
| 4 cm | felbeton |
| 17 cm | Porotherm födémrendszer |
| 1,5 cm | Vakolat |
| | festés+glettelés |

R5 TERASZBURKOLAT RÉTEGREND (kerámia)

| | |
|--------|---------------------------|
| 1,0 cm | fagyálló kerámia+ragasztó |
| 2 rtg | kent vízszigetelés |
| 10 cm | vasalt aljzatbeton |
| 15 cm | tömörített kavicságy |
| - | termett talaj |

T1 TETŐRÉTEGREND

| | |
|-------|------------------------------------|
| - | Bramac Tectura kerámia cserépfedés |
| 3 cm | cseréplécezés |
| 5 cm | ellenlécezés |
| 1 rtg | tetőfólia |
| 15 cm | 7,5/15 szarufa |

T1* esetében

| | |
|---------|---|
| 15 cm | szarufa, közte Rockwool Deltarock kőzetgyapot hőszigetelés |
| | 5/10 cm párnafa lécezés, közte Rockwool Deltarock kőzetgyapot |
| 10 cm | hőszigetelés |
| 1,25 cm | gipszkarton építőlemez |
| 1 rtg | festés, glettelés |

| T2 | ZÁRÓFÖDÉM RÉTEGREND (járható lapostető) |
|-----------|---|
| 4 cm | 40x40 cm beton járdalap |
| 8 cm | 16-32 mm szemnagyságú gömbölyűszemű. frakcionált, mosott kavics réteg, leterheléssel |
| 1 rtg. | 125 g/m ² felülettömegű műanyag fátyol szűrőréteg (TYPA PRO 125) |
| 20 cm | lépcsős ütköztetésű Austrotherm XPS TOP 30 hőszigetelő feltonkénti bitumenes ragasztással rögzítve |
| 2 rtg. | legalább 4 mm vastagságú poliészterfátyol betétes, SBS modifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés, (600/600 N/5 cm 30/30%,-12C°, 90C°), teljes felületén lángolvasztással ragasztva |
| 1 rtg. | hideg bitumenmáz kellősítés, 0,3-0,5 kg/m ² anyagfelhasználással |
| 5-10 cm | felbeton, egyben lejtést adó réteg |
| 17 cm | Porotherm födémrendszer |
| 1,5 cm | Vakolat |
| | festés+glettelés |

| T3 | TETŐTÉR ZÁRÓFÖDÉM RÉTEGREND |
|-----------|---|
| 10 cm | Rockwool Deltarock kőzetgyapot hőszigetelés |
| 15 cm | fa gerenda födém, közte Rockwool Deltarock kőzetgyapot hőszigetelés |
| 3 cm | lécezés, közte légrés |
| 1 rtg. | párazáró fólia |
| 1,25 cm | gipszkarton építőlemez |
| 1 rtg | festés, glettelés |

| F1 | LÁBAZATI FALRÉTEGREND |
|------------|--|
| 0,5 cm | homlokzati vakolat és festés |
| 15 cm | Austrotherm X-TOP XPS hőszigetelő rendszer |
| 1 rtg | bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés |
| 1 rtg | bitumenmáz kellősítés |
| 0,5 cm | simítóvakolat |
| 30 cm | monolit vasbeton gerenda |
| F1* | esetében |
| 30 cm | Porotherm 30 N+F |
| 1,5 cm | Vakolat |
| | festés+glettelés |

F2 HOMLOKZATI FALRÉTEGREND (általános helyen)

| | |
|--------|---|
| 0,5 cm | homlokzati vakolat és festés |
| 15 cm | Austrotherm AT-H80 EPS hőszigetelő rendszer |
| 0,5 cm | simítóvakolat |
| 30 cm | Porotherm 30 N+F teherhordó falazat |
| 1 cm | Vakolat |

F2* HOMLOKZATI FALRÉTEGREND (vizes helyiség határa)

| | |
|--------|---|
| 0,5 cm | homlokzati vakolat és festés |
| 15 cm | Austrotherm AT-H80 EPS hőszigetelő rendszer |
| 0,5 cm | simítóvakolat |
| 30 cm | Porotherm 30 N+F teherhordó falazat |
| 1 cm | Vakolat |
| 2 rtg | kent vízszigetelés |
| 1,0 cm | kerámia+ragasztó |

F2 HOMLOKZATI FALRÉTEGREND (lakáselválasztó)**

| | |
|--------|---|
| 5 cm | Austrotherm AT-H80 EPS hőszigetelő rendszer |
| 0,5 cm | simítóvakolat |
| 30 cm | Porotherm 30 N+F teherhordó falazat |
| 1 cm | Vakolat |

F3 BELSŐ FALRÉTEGREND

| | |
|--------|---|
| | festés+glettelés |
| 1,0 cm | belső vakolat és festés |
| 10 cm | Porotherm 10 N+F teherhordó falazat |
| 1,0 cm | belső vakolat és festés festés+glettelés |

F3* BELSŐ FALRÉTEGREND (vizes helyiség határán)

| | |
|--------|-------------------------------------|
| | festés+glettelés |
| 1,0 cm | belső vakolat és festés |
| 10 cm | Porotherm 10 N+F teherhordó falazat |
| 1,0 cm | belső vakolat és festés |
| 2 rtg | kent vízszigetelés |
| 1,0 cm | kerámia+ragasztó |

F4 HOMLOKZATI FALRÉTEGREND (kapu mezőben)

| | |
|--------|---|
| 0,5 cm | nagyábrás kompozit lapburkolat |
| 3 cm | légrés, alumínium váz |
| 15 cm | Austrotherm AT-H80 EPS hőszigetelő rendszer |
| 0,5 cm | simítóvakolat |
| 30 cm | Porotherm 30 N+F teherhordó falazat |
| 1 cm | Vakolat |

F4* HOMLOKZATI FALRÉTEGREND (kapu mezőben)

| | |
|--------|---|
| 0,5 cm | nagytablás kompozit lapburkolat |
| 3 cm | légrés, alumínium váz |
| 5 cm | Austrotherm AT-H80 EPS hőszigetelő rendszer |
| 0,5 cm | simítóvakolat |
| 20 cm | Előregyártott pillér elem (statikai tervek szerint) |
| 1 cm | Vakolat |

HELYISÉGGKIMUTATÁS

| Helyiség | Burkolat | Terület (m ²) |
|------------------|------------------|---------------------------|
| Földszint | | |
| Előszoba | kerámia | 8,36 |
| Wc | kerámia | 1,97 |
| Lépcsőtér | kerámia | 5,55 |
| Konyha | kerámia | 13,86 |
| Kamra | kerámia | 2,21 |
| Étkező | kerámia | 6,37 |
| Nappali | kerámia | 16,68 |
| Gardrób | lam. parketta | 2,16 |
| Mosókonyha | kerámia | 3,61 |
| Szoba | lam. parketta | 13,68 |
| Gardrób | lam. parketta | 3,18 |
| Fürdő | kerámia | 3,91 |
| Garázs | fagyálló kerámia | 27,32 |
| Terasz | fagyálló kerámia | 2,16 |
| Összesen | | 111,02 |
| Emelet | | |
| Gardrób | lam. parketta | 4,27 |
| Szoba | lam. parketta | 12,06 |
| Szoba | lam. parketta | 12,48 |
| Szoba | lam. parketta | 15,27 |
| Gardrób | lam. parketta | 4,28 |
| Fürdőszoba | kerámia | 4,25 |
| Közlekedő | kerámia | 12,67 |
| Fürdőszoba | kerámia | 7,87 |
| Összesen | | 73,15 |
| ÖSSZESEN: | | 184,17 |
| Terasz | fagyálló kerámia | 16,65 |

SZÁMÍTÁSI MELLÉKLETEK

SZÁMÍTOTT ÉPÍTMÉNYÉRTÉK

A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján a tárgyi létesítmény számított építmény értéke:

Az épület rendeltetése és a számítás során alkalmazott m²-ár:
lakóépület - 140 ezer forint/m²;

A tervezéssel érintett lakóépület nettó alapterülete: 184,17 m²

Számított építmény érték: 184,17 m² x 140.000 Ft/ m² = 25.783.800.- Ft.

Építmény érték összesen: 25.783.800- Ft.

TERVEZETT ÉPÜLET ÉPÜLETMAGASSÁGA:

- Épületmagasság = $\Sigma A / \Sigma L = 295,86 / 59,98 = 4,93$ m

| | Felület (m ²) | Hossz (m) |
|-------------------|---------------------------|-----------|
| Észak homlokzat | | |
| Dél homlokzat | | |
| Nyugati homlokzat | | |
| Keleti homlokzat | | |
| Összesen | 295,86 | 59,98 |

A **tervezett** lakóépület épületmagassága 4,93 m < 6,00 m, tehát **MEGFELEL!**

TELEK BEÉPÍTETTSÉGÉNEK SZÁMÍTÁSA:

- Ingatlan területe: 482,00 m²
- Beépített alapterület: 141,42 m²
- Beépítettség: 29,34 %
- Zöldfelület mértéke: 272,96 m² (56,63%)

Beépíthetőség, beépítettség számítás:

Beépíthetősége (30%): 482,00 m² x 30% = **144,60 m²**

Tervezett beépítettség:

- Beépített alapterület: 141,42 m²

141,42 m² < 144,60 m² tehát **MEGFELEL!**

141,42 m² = 29,34% < 30% tehát **MEGFELEL!**

TELEK SZINTTERÜLET MUTATÓJÁNAK SZÁMÍTÁSA:

- Szintterület mutató legfeljebb: 0,6
- Ingatlan területe: 482,00 m²
- Beépített földszinti alapterület: 141,42 m²
- Beépített emeleti alapterület: 104,74 m²

- Összes Beépített alapterület: 246,16 m²

246,16 m² / 482 m²=**0,51** < 0,6 tehát **MEGFELEL!**

PARKOLÁSI MÉRLEG

4. számú melléklet a 253/1997. (XII.20.) korm. rendelet alapján

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után...

1 db parkolóhely (1 db lakás van)

A lakóépület vonatkozásában az ingatlan területén 1 db személygépkocsi elhelyezése biztosított.

MUNKAVÉDELMI TERVFEJEZET:

Az anyagok szállításánál, rakodásánál, tárolásánál és a beépítésénél maradéktalanul be kell tartani az OTÉK előírásait, az általános érvényű balesetvédelmi előírásokat, valamint a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény, továbbá a 32/1994. (XI.10.) IKM rendelet mellékletét képező Építőipari Kivitelezési Biztonsági Szabályzatban foglaltakat, továbbá a vonatkozó szabványokat, szabályokat és előírásokat.

KÖRNYEZETVÉDELMI TERVFEJEZET:

Vízvédelem:

A épület vízigénye átlagos, 4 fő használhatja az épületet rendeltetésszerűen.

Az épület számára a hidegvíz bekötés biztosított a meglévő közműhálózatról.

Az épület számára a szennyvízelvezetés bekötés biztosított a meglévő közműhálózatra.

Az épület belsejében levezetve a városi közmű hálózatba kerül elvezetésre a csapadékvíz.

Az építési/alapozási munkák során víztelenítés nem szükséges.

Hulladék elhelyezés:

Az épületben keletkező kommunális hulladék elhelyezésére az utcafronti kerítés mentén elhelyezésre kerülő műanyag hulladék-tároló szolgál.

Levegőtisztaság-védelem:

Fűtés:

Az épület fűtését a mosókonyha helyiségben elhelyezett kondenzációs gázkazán biztosítja. A szobahelyiségek lapradiátorral, a többi helyiségek padlófűtéssel készülnek. Tartalékfűtési lehetőséget elektromos hálózatról biztosítunk.

Melegvíz-termelés:

Az épület HMV ellátását a kondenzációs gázkazán fogja biztosítani. Acél csőhálózat kerül kialakításra.

Kémény:

A fali kondenzációs gázkazánnak saját kéményrendszere készül a gépész tervek szerint!

Zajvédelem:

Az épületek rendeltetésszerű használatából származó, környezetet érő zajterhelés sem a nappali sem az éjszakai időszakban nem keletkezik.

Biológiai aktivitás érték:

Az építési tevékenységgel érintett telekrészen fa, sövény nem található, így azok kivágására nem kerül sor. A tevékenység a település Biológiai aktivitás értékét (BAÉ) meg nem változtatja.

ÁLTALÁNOS RÉSZ:

A tervek az OTÉK, valamint az egyéb szakmai előírások figyelembevételével készültek.

A tervben nem szereplő részletek megoldása csak részletes kiviteli terv (építészeti, statikai, épületgépészeti, elektromos) alapján történhet, a kivitelezésért felelős műszaki vezető és szakágankénti műszaki ellenőr alkalmazásával. Tervtől eltérni csak a tervező – illetőleg engedélyköteles eltérés esetén az építési hatóság - előzetes írásbeli engedélyével lehet.

A terv a tervező – szerzői jogvédelem alatt álló – egyedi szellemi terméke.

Az épület szakszerű kivitelezéséhez kiviteli tervek szükségesek!

Az egyes építőanyagokra vonatkozóan azok gyártmányismertetőiben rögzített alkalmazási feltételek betartását ellenőrizni kell.

Az épület átadás-átvételének feltétele a szükséges mérések, nyilatkozatok beszerzése.

D e b r e c e n, 2021. február hó

.....
Fehér Zoltán

Okleveles építészmérnök
4031 Debrecen, Szotyori utca 9/a
Építész Kamara: É-09-0662