



Fehér Zoltán
Építész Műhely

Debrecen-Józsa, Perczel Mór utca
Hrsz.: 27986/77 ingatlanon családi lakóház építésének
egyszerű bejelentési tervéhez.

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

ÉPÍTÉS HELYE: **4225 Debrecen-Józsa,**
Perczel Mór utca
Hrsz.: 27986/77

ÉPÍTÉSZTERVEZŐ: **Fehér Zoltán**
okl. építész mérnök
É 09-0662

Debrecen, 2023. november hó

T A R T A L O M J E G Y Z É K

Debrecen-Józsa, Perczel Mór utca; Hrsz.: 27986/77 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 – Hirdetményi M=1:200
 - E.1.1 Földszinti alaprajz M=1:100
 - E.1.2 Tetőtéri alaprajz M=1:100
 - E.2.1 Metszetek M=1:100
 - E.3.1 Homlokzatok I. M=1:100
 - E.3.1H Homlokzatok I. – Hirdetményi M=1:100
 - E.3.2 Homlokzatok II. M=1:100
 - E.3.2H Homlokzatok II. – Hirdetményi M=1:100

Debrecen, 2023. november hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Debrecen-Józsa, Perczel Mór utca; Hrsz.: 27986/77 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, 2023. november hó



Fehér Zoltán

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

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Debrecen-Józsa, Perczel Mór utca; Hrsz.: 27986/77 ingatlanon családi lakóház építésének egyszerű bejelentési tervéhez.

A TELJES ÉPÍTMÉNY RENDELTETÉSÉNEK LEÍRÁSA

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

Az épület Dél-nyugati homlokzatán szerveződő két szoba 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 szobákat 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 tetőtér beépítéssel készül, ahol két darab szoba, egy fürdőszoba és közlekedő kap helyet. A helyiségek bevilágítását a dél-nyugati és az észak-keleti homlokzatokon lévő ablakok és a dél-keleti tájolású tetőre tervezett tetőablakok biztosítják. A tetőtérbe kétkarú húzott lépcsőn keresztül lehet feljutni a földszinti előtérből.

Az épület tömegalakítása hagyományos, az épület funkcionalitását tükröző. Az épület nyeregtető formája 25°-os egyállószerű fedélszék szerkezettel, a garázs nem járható lapostetővel készül.

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.

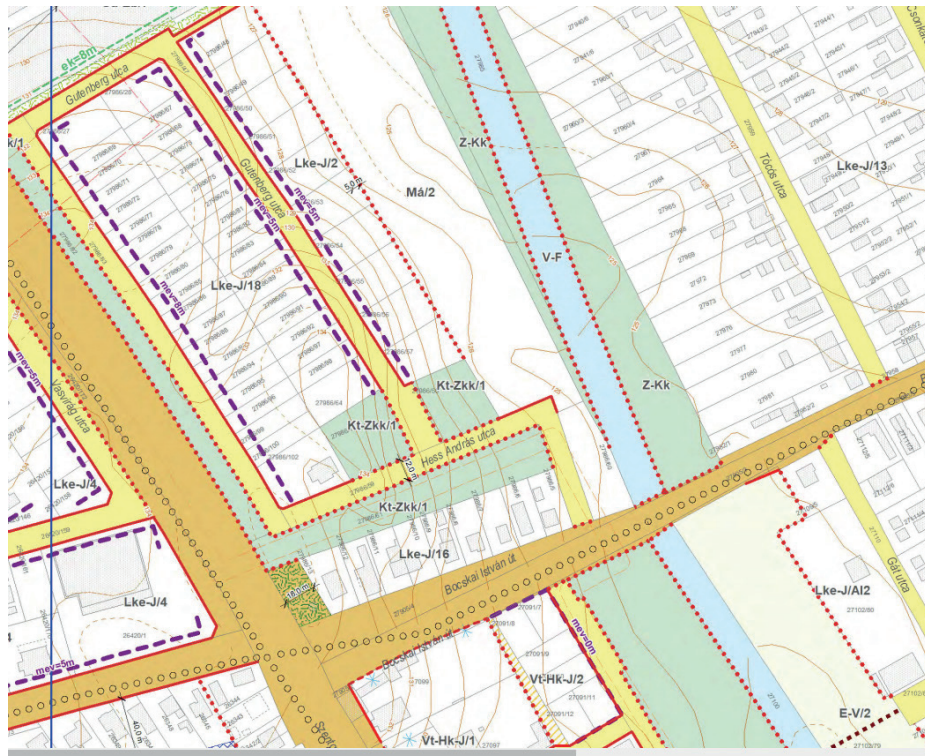
Az épület zárt sorú láncházi környezetben helyezkedik el, illeszkedik a szomszédos már megépített és a jövőben építendő lakóházakhoz, követi a településképi szempontokat.

Lakóház

Befoglaló mérete:	11,25 x 15,75 m
Szintek száma:	2 (földszint+tetőtér)
Beépített alapterület:	142,54 m ²
Épület nettó alapterület:	Földszint: 111,89 m ² Tetőtér: 50,34 m ²
<hr/>	
	ÖSSZESEN: 162,23 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 27986/77 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
 - Járda szintje: + 0,08 m
 - Földszinti padlóvonal: +0,10 m; +0,08 m
 - Tetőtéri padlóvonal: +3,23 m
 - Gerincmagasságok: +6,52 m; +6,42 m
 - Ereszmagasságok: +4,97 m; +4,79 m
 - Belmagasság: 2,82 m; 2,80 m; 2,50 m

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

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - teljes másolat

Megrendelés szám: 1248226/4/2023

2023.11.08

Szektor: 61

DEBRECEN IV.KERÜLET

Belterület 27986/77 helyrajzi szám

4225 DEBRECEN IV.KERÜLET Perczel Mór utca 27.					
		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok	művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
					ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület		0	476	0.00	
		II R É S Z			

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

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.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

AZ ÉPÍTÉSI HELYSZÍN RÉGÉSZETI LELŐHELYEN HELYEZKEDIK EL, AZ ALAPÁROK ÁSÁSA FOLYAMÁN A DÉRI MÚZEUM RÉGÉSZETI OSZTÁLYÁNAK KIHÍVÁSA ÉS SZEMREVÉTELEZÉSE SZÜKSÉGES!!

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 ($f_b=11,0$ N/mm², $\lambda=0,17$ W/mK) falazott szerkezetek.

A kukatároló fala 15 cm vastag zsalukőből készül.

- Pillér:

Három darab 25x25 cm zsalukő pillér készül a földszinten, és tizenkét darab 30x25 cm monolit vasbeton pillér készül a tetőtérben. 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 válaszfalaknál Porotherm A10 típusú áthidaló biztosítja a nyílások áthidalását.

- Födém szerkezet:

Az épület közbenső monolit vasbeton födémmel készül, statikai tervek szerint. A födémelek 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 kétkarú, húzott lépcsőszerkezet készül 100 cm széles lépcsőkarral, amely az előtér helyiségéből 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 készítmény.

- A vizes helyiségekben MAPEI Mapelastic vagy azzal egyenértékű kenhető használati víz elleni szigetelés készül, mely szigetelésre ragasztással készítmény 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 födémekben	4 cm AUSTROTHERM AT-L2 expandált polisztirolhab hőszigetelés, $\lambda=0,045$ W/mK

Magastetőn: 25 cm Rockwool Deltarock kőzetgyapot hőszigetelés,
 $\lambda=0,037$ 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 ajtólapal nyílóajtók kerülnek beépítésre.

- Asztalos munka:

Faszerkezetű egyedi gyártású beépített szekrények.

-Üveges munka:

Külső nyílászáró szerkezetek hőszigetelő üvegezéssel.

- 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 rttg 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 fürdőszoba 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, lábazaton 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	25x25 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	C 20/25-XC1-24-F2
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 + lábazaton</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:	111,89 m ²
Tetőtér:	50,34 m ²
Összesen	162,23 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
20 cm	vasbeton födémrendszer
0,5 cm	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 (nem járható lapostető)
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 legalább 4 mm vastagságú poliészterfátyol betétes, SBS modifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigetelés, (600/600 N/5 cm 30/30%,-12Co, 90Co), teljes felületén lángolvasztással ragasztva
2 rtg.	hideg bitumenmáz kellősítés, 0,3-0,5 kg/m ² anyagfelhasználással
1 rtg.	anyagfelhasználással
5-10 cm	felbeton, egyben lejtést adó réteg
20 cm	vasbeton födémrendszer
0,5 cm	festés+glettelés

T3	TETŐTÉR ZÁRÓFÖDÉM RÉTEGREND
15 cm	szarufa, közte Rockwool Deltarock kőzetgyapot hőszigetelő 5/10 cm párnafa lécezés, közte Rockwool Deltarock kőzetgyapot hőszigetelés
10 cm	kőzetgyapot hőszigetelés
1 rtg.	párázáró 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	Rockwool Frontrock 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	nagyátlás 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	nagyáblás 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	8,44
Wc	kerámia	1,55
Konyha	kerámia	13,20
Kamra	kerámia	1,89
Étkező	kerámia	4,93
Nappali	kerámia	16,37
Fürdő	kerámia	6,56
Lépcsőtér	kerámia	4,14
Előtér	kerámia	1,39
Szoba	lam. parketta	12,35
Szoba	lam. parketta	11,52
Garázs	fagyálló kerámia	27,39
Terasz	fagyálló kerámia	2,16
Összesen		111,89
Tetőtér		
Szoba	lam. parketta	13,68
Közlekedő	kerámia	11,49
Szoba	lam. parketta	20,90
Fürdőszoba	kerámia	4,27
Összesen		50,34
ÖSSZESEN:		162,23
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 - 180 ezer forint/m²;

A tervezéssel érintett lakóépület nettó alapterülete: 162,23 m²

Számított építmény érték: 162,23 m² x 180.000 Ft/ m² = 29.201.400.- Ft.

Építmény érték összesen: 29.201.400- Ft.

TERVEZETT ÉPÜLET ÉPÜLETMAGASSÁGA:

- Épületmagasság = $\Sigma A / \Sigma L = 253,41 / 60,00 = 4,22$ m

	Felület (m ²)	Hossz (m)
Észak homlokzat		
Dél homlokzat		
Nyugati homlokzat		
Keleti homlokzat		
Összesen	253,41	60,00

A **tervezett** lakóépület épületmagassága 4,22 m < 6,00 m, tehát **MEGFELEL!**

TELEK BEÉPÍTETTSÉGÉNEK SZÁMÍTÁSA:

- Ingatlan területe: 476,00 m²
- Beépített alapterület: 142,54 m²
- Beépítettség: 29,95 %
- Zöldfelület mértéke: 267,61 m² (56,20%)

Beépíthetőség, beépítettség számítás:

Beépíthetősége (30%): 476,00 m² x 30% = **142,80 m²**

Tervezett beépítettség:

- Beépített alapterület: 142,54 m²

142,54 m² < 142,80 m² tehát **MEGFELEL!**

142,54 m² = 29,95% < 30% tehát **MEGFELEL!**

TELEK SZINTTERÜLET MUTATÓJÁNAK SZÁMÍTÁSA:

- Szintterület mutató legfeljebb: 0,6
- Ingatlan területe: 482,00 m²
- Beépített földszinti alapterület: 142,54 m²
- Beépített tetőtéri alapterület: 104,74 m²
- Összes Beépített alapterület: 247,30 m²

247,30 m² / 476 m²=**0,52** < 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...

2 db parkolóhely (1 db lakás van)

A lakóépület vonatkozásában az ingatlan területén 2 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 fürdőszoba 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, 2023. november hó



Fehér Zoltán

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