

Munka megnevezése:

22 lakásos társasház Építési engedélyezési terv



Építési cím: 2941 Ács, Cukorgyártelep utca, HRSZ.: 2448/5

Megrendelő: BALTER BAU Kft.
Címe: 9028 Győr, Fehérvári út 78.

Aláírás:

Tervező: Pálka Károly É 08-0548
Címe: 9081 Győrújbarát Zrínyi u. 6.

Aláírás:

Tartószerkezeti tervező: SDL Kft. - Lencsés Gábor T/08-0915

Aláírás:

tűzvédelmi tervező Ábrahám Csaba MMK: TUÉ 08-1200

Aláírás:

épületgépész tervező Horváth Gábor G-08-1007

Aláírás:

villamos tervező Perger Ágoston V; EN-T; Vn; TUJ 08-0291

Aláírás:

TARTALOMJEGYZÉK

MELLÉKLETEK, NYILATKOZATOK

Statisztikai adatlap
Tervtanácsi vélemény

MŰSZAKI LEÍRÁSOK

Tartalomjegyzék
Építész műszaki leírás
Parkolási mérleg
Számított építmény érték
Gépészeti és villamos leírás
Tartószerkezeti leírás

TERVRAJZOK

Helyszínrajz	M 1:500	É-0
Földszinti alaprajz	M 1:100	É-1
I. Emeleti alaprajz	M 1:100	É-2
II. Emeleti alaprajz	M 1:100	É-3
A-A metszet	M 1:100	É-4
B-B metszet	M 1:100	É-5
C-C metszet	M 1:100	É-6
Homlokzatok	M 1:100	É-7
Homlokzatok	M 1:100	É-8
Homlokzatok	M 1:100	É-9
Homlokzatok	M 1:100	É-10
Utcakép	M 1:200	É-11
Utcakép	M 1:200	É-12
Látványképek		É-13
Látványképek		É-14
Épületmagasság számítás	M 1:200	É-15

1. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

1.1. ELŐZMÉNYEK, TELEPÍTÉSE

A tervezési terület Ácson, kisvárosias lakóterület övezetben található.

A telek övezeti besorolása: Lk-1

Beépíthetősége: szabadonálló, maximum 40%-os beépített alapterülettel, 30% minimális zöldterülettel és 7,50 m-es épületmagassággal.

Az épület földszint+2 szint kialakítású. Az előírt előkert min. 5,00 m, a tervezett előkert 5,00 és két oldalon kialakult; 6,06 m és 7,60 m. Az előírt oldalkert min. 3,75 m, a tervezett oldalkert 4,09 m. Saroktelek lévén hátsókert nem alakul ki. Az elő- és oldalkertek az előírásoknak megfelelnek.

1.2. TERVEZÉSI PROGRAM

Általános adatok:

A megrendelő egy 22 lakásos lakóépület engedélyezési tervdokumentációjának elkészítésével bízott meg.

A megrendelő elképzelése 22 db lakás kialakítása, három szinten elosztva. A földszinten és I. emeleten kialakított lakások 46 – 65 m²-esek. A II. emeleten kialakított lakások 60 -100 m²-esek. A földszinten a lakásokhoz egy-egy terasz, az I. emeleten egy-egy erkély, a II. emeleten egy-egy nagyobb méretű tetőterasz kerül kialakításra. A gépkocsik garázsokban és a telken belül kialakított térburkolaton kerültek elhelyezésre.

Az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározásáta magyar szabványok tartalmazzák.

Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabványok alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni.

A tervezett épület az OTÉK 50.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint megfelel a rendeltetési célja szerinti

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak

A tervezési szerződés szerinti építetói elvárások menyiségi és minőségi részletezése alapján a feladat 22 lakásos lakóépület kialakítás garázzsal a mai korszerű építőanyagok felhasználásával, az energetikai követelmények betartásával. Valamennyi új építőanyag, mely az épületbe betervezésre kerül, rendelkezzen minőségi tanúsítvánnyal, ezáltal biztosítva az épülettel szemben támasztott minőségi követelményeket.

A megújuló energiaforrásból származó energia felhasználásának lehetőségét megvizsgáltuk, a 7/2006. (IV. 24.) TNM rendelet, 4. melléklete szerint. Az alternatív energiaellátás

megvalósíthatósági elemzése alapján a gazdaságossági szempontból nem célszerű alternatív energia ellátást betervezni, mivel a megtérülési idő min. 15 év. Ezért az anyagi lehetőségeket figyelembe véve jelen engedélyezési eljárás során nem kívánunk megújuló energiákat hasznosítani. A megújuló energiaforrás berendezéseinek (napkollektor, napelem) beépítési, csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított. Az épületbe azonban korszerű gázkazánok kerültek betervezésre, így biztosítva az alacsony energiafelhasználást.

Az épület nem közhasznú, közhasználatú, így az akadálymentességet nem kell biztosítani.

Az építmény és annak részei úgy kerültek kivitelezésre, hogy a rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb mértékű.

A rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) vagyontárgyak értékét és fontosságát figyelembe vevő vagyonbiztonsági elvárások mértéke az általánosan elvárt szintnél nem magasabb az épület és a lakás bejáratait megfelelő biztonsági zárral kell ellátni. Lehetőség szerint az ajtók több ponton is záródó mechanikai zárral kerüljenek kialakításra. Központi riasztó beszerelésre nem kerül, az egyedi lakásonkénti riasztó kiépítésének lehetősége adott. Az épületben tárolt bútorok s egyéb tárgyak, vagyontárgyak az idegenektől védve legyenek.

Az épületben egyidejűleg tartózkodók száma kevesebb, mint 1000 fő, így az illemhelyek és akadálymentes illemhelyek számát a tervezési programban nem kell meghatározni.

Az épület rendeltetésszerű használatához szükséges tároló helyeket biztosítani tudjuk. A lakás rendeltetésszerű használatához szükséges tárolókat a megrendelői igények szerint az adott helyiségekben alakítottuk ki, a fürdőben-háztartási helyiségben (szennyes ruhák, tisztítószer, mosógép, szárítógép) és a konyhában (hűtő, mosogató, élelmiszer tárolása stb), ruhák és egyéb használati eszközök tárolása a szobákban történik.

A lakóház helyiségei lehetővé teszik:

- a) a pihenést (az alvást),
- b) a tisztálkodást, az illemhely-használatot, valamint
- c) a mosást, főzést, élelmiszertárolást, mosogatást, az étkezést, valamint a használatához szükséges berendezések és használati tárgyak tárolását.

1.3. FUNKCIONÁLIS KIALAKÍTÁS

Az épület földszint+2 emelet kialakítású, 22 db lakás kialakításával.

A földszinten 8 db lakás került kialakításra, a lakások belső folyosóról érhetők el. A földszinten kialakításra került még 5 db tároló helyiség, egy gépészeti helyiség, és a lépcsőház, valamint 4 db garázs.

Az I. emeleten további 10 db lakás került kialakításra, és 5 db tároló.

A II. emeleten 4 db lakás került kialakításra, és 1 db tároló.

A lakásoknál egy légterű nappali és konyha-étkezők kerültek kialakításra. A két szobát elérő, vagy meghaladó lakásoknál egy külön WC helyiség is kialakításra került.

A földszinten a nappalikhöz terasz és zöldterület kapcsolódik, az I. emeleten erkély tartozik a lakásokhoz, a II. emeleten egy-egy nagyobb tetőterasz tartozik a lakásokhoz.

A 18 db parkolóhely a telken belül térburkolaton lett kialakítva, 4db parkolóhely pedig garázsban.

1.4. BEÉPÍTÉSI ADATOK

Övezeti jel:	LK-1
A telek területe:	2311 m ²
Beépített bruttó alapterület:	765,79 m ²
Tervezett beépítettség:	33,14%
Megengedett beépítettség:	40 %
Zöldfelület tervezett nagysága:	919,87 m ²
Tervezett zöldfelület arány:	39,80%
Minimális zöldfelületi arány:	30 %
Tervezett építménymagasság:	6,67 m
Megengedett maximális épületmagasság:	7,50 m
A földszinti padlóburkolat relatív magassága:	±0,00 m
Rendezett terepszint relatív magassága	-0,35 m
Út koronaszintjének relatív magassága:	-0,40 m
Bfm:	+119,00 m = ±0,00 m

1.5. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS:

• Falazatok

Külső falak: Leiertherm 30 N+F vázkerámia falazóblokkból készül. LE DE 771-1-01, I. kategóriába tartozó LD égetett agyag falazóelem, CL P I 10 650 (vagy ezzel egyen értékű, teljesítménynyilatkozattal rendelkezik, mely a teljesítmény-jellemzőket részletesen is tartalmazza).

Lakáselválasztó fal: Leiertherm 25/30 AKU, 57 dB, I. kategóriába tartozó LD égetett agyag falazóelem, 5/Aku 238/1/2013 (teljesítménynyilatkozattal rendelkezik, mely a teljesítmény-jellemzőket részletesen is tartalmazza)

Többlakásos épület lakáselválasztó szerkezeteire vonatkozó léghangszigetelési és lépéshangszigetelési követelmények:

Lakáselválasztó falra: $R'w = 51$ dB

A tervezett hanggátló téglák a fenti követelményértéket kielégítik.

A tervezett lakáselválasztó falakba gépészeti, villamos **vezetékét vésni tilos**, ezek elhelyezése előtétfalba védőcsőbe a fal keresztmetszetének csökkentése nélkül lehetséges.

Válaszfalak: LeierPlan 10/50 válaszfallapból készülnek (vagy ezzel egyenértékű) 10 cm-es vastagságban. I. kategóriába tartozó LD égetett EN 771-1:2003/A1:2005 (teljesítménynyilatkozattal rendelkezik, mely a teljesítmény-jellemzőket részletesen is tartalmazza).

• Áthidalók, koszorú, födém

Leier MDA és MDVA előfeszített kerámiaköpenyes nyílásáthidaló készülnek, (teljesítményjellemzők lásd épületszerkezeti leírásban).

Az épület 22 cm monolit vasbeton közbenső- és 20 cm zárófödémrel tervezett, kialakítása statikai kiviteli tervek szerint.

A főfalak felett folyamatosan körbevezetett vasbeton koszorúszerűen kialakított vasalás készül 4Ø10hosszvasal+Ø8/15 kengyellel. A nyílásáthidalások felett a födém alsó vasalását 2Ø12-es betonacéllal meg kell erősíteni. Nagyméretű nyílásáthidalások felett monolit vasbeton áthidaló készül. Az áthidalók, a koszorú és a födém statikai kiviteli terv szerint készül!

- **Vízszigetelés**

A padlóba talajvíz elleni 1rtg bitumenes lemezzigetelés készül, GV 45 bitumenes vízszigetelő lemez). Icopal SIPLAST PRIMER Speed® SBS kellősitéssel (vagy ezzel egyenértékű). Európai minőség tanúsítvánnyal rendelkezik. (teljesítményigazolás:EN 13969:2009 szabvány).

- **Hőszigetelés**

A homlokzatra Baunit Star EPS hőszigetelő rendszer készül, 15 cm vastagságban, a terveken jelölt színben (vagy ezzel egyenértékű).

A koszorúk bennmaradó zsaluzatként 5 cm előtét hőszigetelést kapnak.

A zárófödémnél a vasbeton szerkezetre minimum 30 cm Austrotherm hőszigetelés készül, lejtésben (Teljesítmény nyilatkozat RW-PL-G-DOP-1047).

- **Bádogos szerkezetek, Tetőfedés**

A bádogos szerkezetek, az attika lefedések. Lindab PLX Seamline (vagy ezzel egyenértékű).

A csapadékvizet LINDAB Rainline Classic rendszerű külső lefolyó és belső csatornákon keresztül vezetjük el. (vagy ezzel egyenértékű)

Európai megfelelőségi tanúsítvánnyal rendelkezik.

Az épület lapostető, a zárófödém bazalt zúzalék leterhelő réteggel kialakított.

- **Külső homlokzatképzés**

A vakolt részekén Baunit Star EPS és Baunit Star Ásványi hőszigetelő vakolatrendszer készül, (vagy ezzel egyenértékű) a homlokzati terv szerinti színben.

- **Belső felületképzés**

A vizes helyiségekben csempeburkolat készül. Egyéb helyeken diszperziós festés, igény szerinti színben.

- **Lábazatképzés**

A lábazati falra 13 cm vastagságban zártcellás lábazati hőszigetelés kerül, Baunit lábazati vakolat készül homlokzati terv szerinti színben. ÉMI nyilatkozattal rendelkezik.

- **Nyílászárók**

Külső nyílászárók Gealan típus (vagy ezzel egyenértékű): szabvány méretű, műanyag szerkezetű nyílászárók, 3 réteg hőszigetelő üvegezéssel, fehérszínben. ($U_g = 0,65 \text{ W/m}^2\text{K}$ üvegezéssel). ÉMI nyilatkozattal rendelkezik.

Belső nyílászárók BestDoor(vagy ezzel egyenértékű): fa ajtók (tömör és üvegezett) barna színben. ÉMI nyilatkozattal rendelkezik.

A bejárati ajtók 5 légkamrás tokszerkezettel, 70 mm-es „A” kategóriás ajtószárnyal tervezettek. A szerkezet és a felülvilágító üvegezése az akusztikai előírásoknak megfelel. (33 dB) Ajtópanelt a vevők egyedi kiválasztása alapján történik, azonban minden esetben a 33 dB-es hangszigetelési előírásnak megfelelő szükséges beépíteni!

- **Padló burkolatok**

A fürdőszobákban, előterekben, étkezőkben, közlekedőkben, vécékben, háztartási helyiségekben Zsalakerámia lapburkolat (vagy ezzel egyenértékű) föld színekben. ÉMI nyilatkozattal rendelkezik.

A szobákban, nappalikban, konyha-étkezőben WoodStep laminált parketta padlóburkolat készül Dynamic Mokka színben (vagy ezzel egyenértékű). ÉMI nyilatkozattal rendelkezik.

- **Tereprendezés, előlépcsők**

Az utcaszint terepszintje -0,40 m. A telek sík, ezért tereprendezést nem igényel.

- **Lépcsők**

A lépcsőkarok szélessége megfelelnek az OTÉK előírásainak, a menekülő útvonalak számítása a Tűzvédelmi tervfejezet szerint. A lépcsőkarok kevesebb, mint 20 fellépést tartalmaznak. A fellépés magassága a lépcsőházi lépcsőknél kisebb, mint 17 cm.

- **Teraszok, erkélyek**

A földszinti teraszok az épületszerkezettől eldilatálva készülnek!

- **Közlekedők**

A közlekedők szélessége megfelelnek az OTÉK előírásainak, a menekülő útvonalak számítása a Tűzvédelmi tervfejezet szerint. A közlekedők szélességét semmi nem szűkítheti!

1.8. TECHNOLÓGIA LEÍRÁS

Az épületben lakások találhatók, melyekben semmilyen különleges technológia nem kerül telepítésre. Az építészeti leírás részletezi az épület funkcióit, helyiségkapcsolatait. Zaj és por üzemszerűen nem keletkezik, az egészségügyi határértéket nem haladja meg.

2. RÉTEGFELÉPÍTÉSEK:

Rétegrendek:

1A - 16-32 mm mosott kavics leterhelő réteg. 5 cm - 140 g/m² polipropilén fátval elválasztó réteg. 1 réteg. - lágy PVC vízszigetelés hegesztve (PROTÁN-1,6 mm vág.) a széleken mechanikai rögzítéssel 1 réteg. - alátét elválasztó polipropilén filc réteg. - 40-70 g/m² (gőznyomás kiegyenlítésére)- a kiszellőztetést biztosítani kell! 1 réteg. - AUSTROTHERM hőszigetelés lejtésképző hőszigetelő elem 5-20 cm (min. 2.0% lejtés) 5-20 cm - AUSTROTHERM hőszigetelés 20 cm - párávédelmi réteg, épületfizikai számítás szerint, a széleken felhajlítva és rögzítve 1 réteg. - monolit vb. földem 20 cm - mennyezet vakolat 1 cm - glettelés, festés	2B - fagyálló ker. burk. ragasztva 2 cm - kent vízszigetelés 1 réteg. - lejtést adó beton 5-11 cm - PE fólia 1 réteg. - mon. vb földem, stat.terv szerint 20 cm
1B - 16-32 mm mosott kavics leterhelő réteg. 5 cm - 140 g/m² polipropilén fátval elválasztó réteg. 1 réteg. - lágy PVC vízszigetelés hegesztve (PROTÁN-1,6 mm vág.) a széleken mechanikai rögzítéssel 1 réteg. - alátét elválasztó polipropilén filc réteg. - 40-70 g/m² (gőznyomás kiegyenlítésére)- a kiszellőztetést biztosítani kell! 1 réteg. - AUSTROTHERM hőszigetelés lejtésképző hőszigetelő elem 5-20 cm (min. 2.0% lejtés) 5-20 cm - AUSTROTHERM hőszigetelés 20 cm - párávédelmi réteg, épületfizikai számítás szerint, a széleken felhajlítva és rögzítve 1 réteg. - monolit vb. földem 22 cm - mennyezet vakolat 1 cm - glettelés, festés	3 - kerámia burkolat/lam. parketta 1 cm - rug. ragasztóréteg/alátét hab 1 cm - aljzatbeton 6 cm - technológiai szigetelés 1 réteg. - AUSTROTHERM AT-100 hőszig. 10 cm - VILLAS ELASTOVIL E-G 4 G/K talajnedvesség elleni szigetelés 1 réteg. - vasalt aljzatbeton 12 cm - kavicságy 15 cm - földfeltöltés - termelt talaj
1C - WPC burkolat 2,5 cm - pámafa 2,5 cm - állítható teraszlemez 5 cm - zúzalékágy 1 réteg. - védőtextil réteg 1 réteg. - gyökérálló vízszigetelő réteg - alátét elválasztó polipropilén filc réteg. - 40-70 g/m² (gőznyomás kiegyenlítésére)- a kiszellőztetést biztosítani kell! 1 réteg. - AUSTROTHERM AT-N150 hőszigetelés lejtésképző hőszigetelő elem (min. 2.0% lejtés) 5-15 cm - AUSTROTHERM AT-N150 hőszigetelés 25 cm - párávédelmi réteg, épületfizikai számítás szerint, a széleken felhajlítva és rögzítve 1 réteg. - monolit vb. földem 22 cm - vakolat 1 cm - glettelés, festés	4 - aljzatbeton - beton simítás 10 cm - PE technológiai fólia 1 réteg. - AUSTROTHERM AT-100 hőszigetelés 6 cm - VILLAS ELASTOVIL E-G 4 F/K talajnedvesség elleni szigetelés 1 réteg. - vasalt aljzatbeton 12 cm - kavicságy 16 cm - földfeltöltés - termelt talaj
1D - WPC burkolat 2,5 cm - pámafa 2,5 cm - állítható teraszlemez 5 cm - zúzalékágy 1 réteg. - védőtextil réteg 1 réteg. - gyökérálló vízszigetelő réteg - alátét elválasztó polipropilén filc réteg. - 40-70 g/m² (gőznyomás kiegyenlítésére)- a kiszellőztetést biztosítani kell! 1 réteg. - AUSTROTHERM AT-N150 hőszigetelés lejtésképző hőszigetelő elem (min. 2.0% lejtés) 5-15 cm - AUSTROTHERM AT-N150 hőszigetelés 25 cm - párávédelmi réteg, épületfizikai számítás szerint, a széleken felhajlítva és rögzítve 1 réteg. - monolit vb. földem 22 cm - ásványgyapot hőszigetelés 21 cm - ragasztótapaszba ágyazott, homlokzati üvegszövet háló 1 réteg. - BAUMIT homlokzati alap- és színvakolat 1 réteg.	5 - BAUMIT homlokzati alap- és színvakolat 1 réteg. - ragasztótapaszba ágyazott, homlokzati üvegszövet háló 1 réteg. - ásványgyapot homlokzati hőszigetelés 15 cm - POROTHERM 30 N+F falazóblokk 30 cm - BAUMIT UniPutz belső oldali vakolat 1 cm - glettel, festett falfelület 1 réteg.
2A - kerámia burkolat/lam.parketta 1 cm - rug. ragasztóréteg/alátét filc;alátét hab 1 cm - aljzatbeton 6 cm - PE fólia - AUSTROTHERM AT-L4/20 lépéshang szig. 6 cm - monolit vb földem, stat.kiv.terv szerint 20 cm - mennyezet vakolat 1 cm - glettelés, festés	6 - BAUMIT homlokzati alap- és színvakolat 1 réteg. - ragasztótapaszba ágyazott, homlokzati üvegszövet háló 1 réteg. - ásványgyapot hőszigetelés 20 cm - hőszigetelés a földlemez és az attikafal előtt 20 cm - zsákoló attika 20 cm - AUSTROTHERM EXPERT 200 hőszigetelés 20 cm - polipropilén filc elválasztó réteg 1 réteg. - modifikált bit. lemez csap.víz elleni szig. a széleken mechanikai rögzítéssel 2 réteg.
	7 - terasz rétegrend - fagyálló ker. burk. ragasztva 2 cm - kent vízszigetelés 1 réteg. - lejtést adó beton 5-11 cm - vasalt aljzat 12 cm - kavicságy 15 cm - földfeltöltés - termelt talaj
	8 - térkő burkolat 6 cm - homokágyazat 5 cm - kavicságy 12 cm - földfeltöltés - termelt talaj

3. HELYISÉGLISTA

Földszint

L1 lakás – 49,11 m²

Előtér/közlekedő	kerámia	3,96 m ²
Fürdő	kerámia	4,85 m ²
Szoba	lam.park.	11,38 m ²
Konyha-étkező	kerámia	12,35 m ²
Nappali	lam.park.	16,57 m ²
Terasz	fagy.ker.	8,00 m ²

L2 lakás – 63,92 m²

Előtér/közlekedő	kerámia	6,76 m ²
Fürdő	kerámia	5,45 m ²
WC	kerámia	1,60 m ²
Szoba	lam.park.	10,56 m ²
Szoba	lam.park.	12,21 m ²
Konyha-étkező	kerámia	8,33 m ²
Nappali	lam.park.	19,01 m ²
Terasz	fagy.ker.	8,00 m ²

L3 lakás – 62,83 m²

Előtér/közlekedő	kerámia	6,98 m ²
Fürdő	kerámia	5,46 m ²
WC	kerámia	1,70 m ²
Szoba	lam.park.	10,56 m ²
Szoba	lam.park.	12,21 m ²
Konyha-étkező	kerámia	9,84 m ²
Nappali	lam.park.	16,08 m ²
Terasz	fagy.ker.	8,00 m ²

L4 lakás – 46,57 m²

Előtér/közlekedő	kerámia	3,35 m ²
Fürdő	kerámia	4,70 m ²
Szoba	lam.park.	11,21 m ²
Konyha-étkező	kerámia	9,99 m ²
Nappali	lam.park.	17,32 m ²
Terasz	fagy.ker.	8,00 m ²

L5 lakás – 47,90 m²

Előtér	kerámia	3,78 m ²
Fürdő	kerámia	5,28 m ²
Szoba	lam.park.	11,20 m ²
Konyha-étkező	kerámia	11,60 m ²
Nappali	lam.park.	16,04 m ²
Terasz	fagy.ker.	7,80 m ²

L6 lakás – 45,87 m²

Előtér	kerámia	3,34 m ²
Fürdő	kerámia	5,69 m ²
Szoba	lam.park.	11,40 m ²
Konyha-étkező	kerámia	8,18 m ²

Nappali	lam.park.	17,26 m ²
Terasz	fagy.ker.	7,80 m ²

L7 lakás – 45,87 m²

Előtér	kerámia	3,34 m ²
Fürdő	kerámia	5,69 m ²
Szoba	lam.park.	11,40 m ²
Konyha-étkező	kerámia	8,18 m ²
Nappali	lam.park.	17,26 m ²
Terasz	fagy.ker.	7,80 m ²

L8 lakás – 47,57 m²

Előtér	kerámia	3,41 m ²
Fürdő	kerámia	6,66 m ²
Szoba	lam.park.	11,70 m ²
Konyha-étkező	kerámia	8,97 m ²
Nappali	lam.park.	16,84 m ²
Terasz	fagy.ker.	11,00 m ²

Közös használatú terek

Gépészeti helyiség	kerámia	15,21 m ²
Vill.fogadó	kerámia	7,80 m ²
Tároló-1	kerámia	2,98 m ²
Tároló-2	kerámia	7,48 m ²
Tároló-3	kerámia	7,48 m ²
Tároló-4	kerámia	6,23 m ²
Tároló-5	kerámia	5,85 m ²
Közlekedő	kerámia	73,84 m ²
Lépcső	kerámia	9,23 m ²
Bejárat	fagy.ker.	2,40 m ²
G1 garázs	sim.beton	21,00 m ²
G2 garázs	sim.beton	21,00 m ²
G3 garázs	sim.beton	21,00 m ²
G4 garázs	sim.beton	21,00 m ²

I. emeleti szint

L9 lakás – 44,47 m²

Előtér/közlekedő	kerámia	3,96 m ²
Fürdő	kerámia	4,85 m ²
Szoba	lam.park.	11,38 m ²
Konyha-étkező	kerámia	8,15 m ²
Nappali	lam.park.	16,14 m ²
Loggia	fagy.ker.	4,88 m ²

L10 lakás – 63,92 m²

Előtér/közlekedő	kerámia	6,76 m ²
Fürdő	kerámia	5,45 m ²
WC	kerámia	1,60 m ²
Szoba	lam.park.	10,56 m ²
Szoba	lam.park.	12,21 m ²
Konyha-étkező	kerámia	8,33 m ²

Nappali	lam.park.	19,01 m ²
Erkély	fagy.ker.	4,80 m ²

L11 lakás – 62,83 m²

Előtér/közlekedő	kerámia	6,98 m ²
Fürdő	kerámia	5,46 m ²
WC	kerámia	1,70 m ²
Szoba	lam.park.	10,56 m ²
Szoba	lam.park.	12,21 m ²
Konyha-étkező	kerámia	9,84 m ²
Nappali	lam.park.	16,08 m ²
Erkély	fagy.ker.	9,71 m ²

L12 lakás – 46,57 m²

Előtér/közlekedő	kerámia	3,35 m ²
Fürdő	kerámia	4,70 m ²
Szoba	lam.park.	11,21 m ²
Konyha-étkező	kerámia	9,99 m ²
Nappali	lam.park.	17,32 m ²
Erkély	fagy.ker.	4,80 m ²

L13 lakás – 47,90 m²

Előtér	kerámia	3,78 m ²
Fürdő	kerámia	5,28 m ²
Szoba	lam.park.	11,20 m ²
Konyha-étkező	kerámia	11,60 m ²
Nappali	lam.park.	16,04 m ²
Erkély	fagy.ker.	3,90 m ²

L14 lakás – 45,87 m²

Előtér	kerámia	3,34 m ²
Fürdő	kerámia	5,69 m ²
Szoba	lam.park.	11,40 m ²
Konyha-étkező	kerámia	8,18 m ²
Nappali	lam.park.	17,26 m ²
Erkély	fagy.ker.	3,90 m ²

L15 lakás – 45,87 m²

Előtér	kerámia	3,34 m ²
Fürdő	kerámia	5,69 m ²
Szoba	lam.park.	11,40 m ²
Konyha-étkező	kerámia	8,18 m ²
Nappali	lam.park.	17,26 m ²
Erkély	fagy.ker.	3,90 m ²

L16 lakás – 47,57 m²

Előtér	kerámia	3,41 m ²
Fürdő	kerámia	6,66 m ²
Szoba	lam.park.	11,70 m ²
Konyha-étkező	kerámia	8,97 m ²
Nappali	lam.park.	16,84 m ²

Erkély	fagy.ker.	6,60 m ²
--------	-----------	---------------------

L17 lakás – 48,91 m²

Előtér	kerámia	3,45 m ²
Fürdő	kerámia	5,46 m ²
Szoba	lam.park.	11,80 m ²
Konyha-étkező	kerámia	9,63 m ²
Nappali	lam.park.	18,57 m ²
Loggia	fagy.ker.	4,80 m ²

L18 lakás – 48,43 m²

Előtér	kerámia	3,31 m ²
Fürdő	kerámia	5,04 m ²
Szoba	lam.park.	11,88 m ²
Konyha-étkező	kerámia	9,44 m ²
Nappali	lam.park.	18,76 m ²
Loggia	fagy.ker.	3,90 m ²

Közös használatú terek

Tároló-6	kerámia	7,05 m ²
Tároló-7	kerámia	7,48 m ²
Tároló-8	kerámia	7,48 m ²
Tároló-9	kerámia	5,85 m ²
Tároló-10	kerámia	6,23 m ²
Közlekedő	kerámia	67,73 m ²
Lépcső	kerámia	10,88 m ²

II. emeleti szint

L19 lakás – 62,34 m²

Előtér	kerámia	3,99 m ²
Fürdő	kerámia	6,17 m ²
Házt.hg./WC	kerámia	3,04 m ²
Szoba	lam.park.	10,95 m ²
Szoba	lam.park.	10,98 m ²
Konyha-étkező	kerámia	11,10 m ²
Nappali	lam.park.	16,11 m ²
Tetőterasz	WPC burk.	76,24 m ²

L20 lakás – 63,17 m²

Előtér	kerámia	1,87 m ²
Fürdő	kerámia	4,51 m ²
Házt.hg./WC	kerámia	2,86 m ²
Közlekedő	kerámia	5,83 m ²
Szoba	lam.park.	9,73 m ²
Szoba	lam.park.	11,29 m ²
Konyha-étkező	kerámia	10,34 m ²
Nappali	lam.park.	16,74 m ²
Tetőterasz	WPC burk.	59,63 m ²

L21 lakás – 60,67 m²

Előtér	kerámia	2,72 m ²
--------	---------	---------------------

Fürdő	kerámia	5,31 m ²
WC	kerámia	1,43 m ²
Közlekedő	kerámia	4,46 m ²
Szoba	lam.park.	10,32 m ²
Szoba	lam.park.	11,35 m ²
Konyha-étkező	kerámia	8,22 m ²
Nappali	lam.park.	16,86 m ²
Tetőterasz	WPC burk.	20,81 m ²

L22 lakás – 101,74 m²

Közlekedő	kerámia	9,95 m ²
Fürdő	kerámia	5,85 m ²
Gardrób	lam.park.	3,96 m ²
Házt.hg.	kerámia	3,81 m ²
Szoba	lam.park.	12,15 m ²
Szoba	lam.park.	12,15 m ²
Szoba	lam.park.	12,30 m ²
Fürdő	kerámia	5,13 m ²
Konyha-étkező	kerámia	12,86 m ²
Nappali	lam.park.	23,58 m ²
Tetőterasz	WPC burk.	60,82 m ²

Közös használatú terek

Tároló-1 l	kerámia	11,75 m ²
Közlekedő	kerámia	17,45 m ²
Lépcső	kerámia	10,88 m ²

Összes lakás hasznos alapterülete: 1199,90 m²

Összes közlekedő hasznos alapterülete: 190,01 m²

Összes tároló+gép.hg. hasznos alapterülete: 92,64 m²

Összes garázs hasznos alapterülete: 84,00 m²

4. PARKOLÁSI MÉRLEG

Fenti telken az OTÉK 4. sz. melléklete, illetve a HÉSZ parkolási rendelet alapján kell kielégíteni a parkolási igényeket.

1 parkoló/lakás: 22 db

Szükséges parkoló összesen: 22 db

A tervezett parkolóhelyek száma: 22 db (4 garázsban+ 18 térburkolaton)

A tervezett parkolók száma a követelményeknek **megfelel.**

Fenti telken az OTÉK 7. sz. melléklete alapján kell kielégíteni a kerékpár tárolási igényeket.

Szükséges tároló:

1 db /lakás: 1 db

A tervezett tárolók száma: 11 db épületen belül és 8

db telken belül térburkolaton és 4 db teraszon.

A tervezett tárolók száma a követelményeknek **megfelel.**

5. SZÁMÍTÁSOK

5.1. Számított építményérték:

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm rendelet alapján:

Lakó funkcióval rendelkező épületrész: $1199,90 \text{ m}^2 \times 140.000 = 167.986.000 \text{ Ft}$

Egyéb tároló, garázs, közlekedő funkcióval rendelkező épületrész: $366,65 \text{ m}^2 \times 100.000 = 36.665.000 \text{ Ft}$.

5.2. Épületmagasság számítás:

$1018,41 \text{ m}^2 / 152,75 \text{ m} = 6,667 \text{ m}$

5.3. Telek beépítési számítás:

$765,79 \text{ m}^2 / 2311 \text{ m}^2 = 33,14\%$

5.4. Zöldfelület számítás:

$919,87 \text{ m}^2 / 2311 \text{ m}^2 = 39,80\%$

5.5. Energetikai érték:

A tervezett épület energetikai besorolása a jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelel. A lakások várható energetikai besorolása „C-C” osztályú (az energetikai besorolást a ténylegesen beépített szerkezetek anyagok, gépészeti eszközök módosíthatják)

6. Tűzvédelmi kockázati elemzés

Tűzvédelmi szakértői nyilatkozat szerint

7. GÉPÉSZETI ÉS VILLAMOS LEÍRÁS:

Szakági tervek szerint. Az épület a vonatkozó energetikai előírásoknak megfelel.

Megjegyzés

Jelen tervek engedélyezési tervek, nem pótolják az épület kiviteli terveit. Minden kiviteli terv nélkül elvégzett kivitelezési munka a kivitelező teljes körű felelősségi körébe tartozik!

A kivitelezést csak felelős műszaki vezető jelenlétében, és jogerős építési engedély birtokában lehet végezni! A kivitelezésnél a baleset- és tűzvédelmi rendszabályokat szigorúan be kell tartani! A szerkezeti anyagokra vonatkozó érvényes alkalmazástechnikai útmutató előírásai betartandóak!

A tervező minden szerzői és hozzáférhetőségi jogát fenntartja!

Győr, 2022. február



Palla Károly
okleveles építész
É08-0548

TERVEZÉSI PROGRAM

Általános adatok:

A megrendelő egy 22 lakásos lakóépület engedélyezési tervdokumentációjának elkészítésével bízott meg.

A megrendelő elképzelése 22 db lakás kialakítása, három szinten elosztva. A földszinten és I. emeleten kialakított lakások 46 – 65 m²-esek. A II. emeleten kialakított lakások 60 -100 m²-esek. A földszinten a lakásokhoz egy-egy terasz, az I. emeleten egy-egy erkély, a II. emeleten egy-egy nagyobb méretű tetőterasz kerül kialakításra. A gépkocsik garázsokban és a telken belül kialakított térburkolaton kerültek elhelyezésre.

Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabványok alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni.

A tervezési szerződés szerinti építetési elvárások mennyiségi és minőségi részletezése alapján a feladat 22 lakásos lakóépület kialakítás garázzsal a mai korszerű építőanyagok felhasználásával, az energetikai követelmények betartásával. Valamennyi új építőanyag, mely az épületbe betervezésre kerül, rendelkezzen minőségi tanúsítvánnyal, ezáltal biztosítva az épülettel szemben támasztott minőségi követelményeket.

Az épület nem közhasznú, közhasználatú, így az akadálymentességet nem kell biztosítani.

Az építmény és annak részei úgy kerültek kivitelezésre, hogy a rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb mértékű.

A rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) vagyontárgyak értékét és fontosságát figyelembe vevő vagyonbiztonsági elvárások mértéke az általánosan elvárt szintnél nem magasabb az épület és a lakás bejáratait megfelelő biztonsági zárral kell ellátni. Lehetőség szerint az ajtók több ponton is záródó mechanikai zárral kerüljenek kialakításra. Központi riasztó beszerelésre nem kerül, az egyedi lakásonkénti riasztó kiépítésének lehetősége adott. Az épületben tárolt bútorok s egyéb tárgyak, vagyontárgyak az idegenektől védve legyenek.

Az épületben egyidejűleg tartózkodók száma kevesebb, mint 1000 fő, így az illemhelyek az akadálymentes illemhelyek számát a tervezési programban nem kell meghatározni.

Az épület rendeltetésszerű használatához szükséges tároló helyeket biztosítani tudjuk. A lakás rendeltetésszerű használatához szükséges tárolókat a megrendelői igények szerint az adott helyiségekben alakítottuk ki, a fürdőben-háztartási helyiségben (szennyes ruhák, tisztítószer, mosógép, szárítógép) és a konyhában (hűtő, mosogató, élelmiszer tárolása stb), ruhák és egyéb használati eszközök tárolása a szobákban történik.

A lakóház helyiségei lehetővé teszik:

- a) a pihenést (az alvást),
- b) a tisztálkodást, az illemhely-használatot, valamint
- c) a mosást, főzést, élelmiszertárolást, mosogatást, az étkezést, valamint a használatához szükséges berendezések és használati tárgyak tárolását.

Győr, 2022. február

Pálla Károly
okleveles építész
É08-0548

Balterbau Kft
Ternyák László