

PRO-Architect
Építész Stúdió Kft.
Mobil: 06-30-942-60-55
E-mail: robert.poczik@gmail.com
Web: www.pro-architect.hu

CSALÁDI LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓJA EGYSZERŰ BEJELENTÉSHEZ

„A” JELŰ ÉPÜLET



Építkezés helye:

2120 Dunakeszi, Bocskai u. 29.
Hrsz.:1107

Építtető:

Dunaflat Hungary Kft.
2120 Dunakeszi, Szabadka utca 23.

Tervező:

Póczik Róbert
okl. építészmérnök É 13-0489
PRO-Architect Építész Stúdió Kft.
2120 Dunakeszi, Bagoly u. 12.

2023. március

Tartalomlap

Szöveges rész:

- Címlap
- Tartalomlap
- Építészeti műszaki leírás
- Nyilatkozat építési bírság szerinti épületértékről
- Csapadékvíz elvezetésére és gyűjtésére vonatkozó műszaki dokumentáció

Tervek jegyzéke:

- Látványtervek

É – 00	Helyszínrajz – részlet	M=1:200
É – 01	Helyszínrajz	M=1:200
É – 02	Földszint alaprajza	M=1:100
É – 02 részl.	Földszint alaprajza – részlet	M=1:100
É – 03	A-A metszet	M=1:100
É – 03 részl.	A-A metszet – részlet	M=1:100
É – 04	B1-B1 metszet	M=1:100
É – 05	Északkeleti homlokzat	M=1:100
É – 06	Délkeleti homlokzat	M=1:100
É – 06 részl.	Délkeleti homlokzat – részlet	M=1:100
É – 07	Délnyugati homlokzat	M=1:100
É – 08	Északnyugati homlokzat	M=1:100
É – 08 részl.	Északnyugati homlokzat – részlet	M=1:100
É – 09	Idomterv az épületmagasság számításához	M=1:200
É – 10	Idomábrák beépítettség és zöldfelület számításához	M=1:200
É – 11	Idomábra szintterületi mutató számításához	M=1:200
É – 01#	Helyszínrajz - Hirdetményi	M=1:200
É – 05#	Északkeleti homlokzat – Hirdetményi	M=1:100
É – 06#	Délkeleti homlokzat – Hirdetményi	M=1:100
É – 07#	Délnyugati homlokzat – Hirdetményi	M=1:100
É – 08#	Északnyugati homlokzat – Hirdetményi	M=1:100

Mellékletek:

- Tartószerkezeti tervdokumentáció:
 - Tartószerkezeti műszaki leírás
 - Tartószerkezeti tervek
- Épületgépészeti műszaki leírás
- Épületvillamossági műszaki leírás
- Aláírólap
- Meghatalmazás

Építészeti műszaki leírás

a 2120 Dunakeszi, Bocskai u. 29. (Hrsz.: 1107) alatti
családi lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához
„A” jelű épület

1. Helyszínrajzi viszonyok

A tervezés helyszínéül Dunakeszin, a Bocskai utca 29. sz. alatti 1107 hrsz-ú ingatlan szolgál.

m

A terület kertvárosias lakóterület, a környező telkeken jellemzően családi lakóházak találhatóak. Az övezetben felépült házak esetében az oldalhatáron álló beépítés jellemző, de egy-egy szabadon álló beépítés is előfordul. Az épületek többnyire földszintesek, földszint + tetőtérbeépítések, de találkozhatunk földszint+emeletes kialakítással is.

A telken jelenleg egy földszintes családi ház és egy földszintes melléképület áll. Az oldalhatáron álló beépítéssel, az utcai telekhatártól kb. 4,80 m-re található családi házat, valamint a szintén oldalhatáron álló melléképületet az építető a tervezett lakóházak építésének megkezdése előtt el kívánja bontani.

A szomszédos telkeken álló épületek bemutatása:

– a Bocskai utca 31. sz. alatti, 1106 hrsz-ú telken (bal oldali szomszéd) két épület található.

Az utcafronton egy kb. 4,85 m-es előkerttel rendelkező, földszintes családi lakóház áll oldalhatáron álló beépítéssel, a közös telekhatártól kb. 1,10 m-re. Az összetett alaprajzú épületet az utcára merőleges gerincű, kb. 30°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtetővel fedték. A tetőfedése vöröses színű égetett agyag kerámia tetőcserép fedés.

A telek hátsó részén egy földszint+tetőtérbeépítéses családi lakóház áll oldalhatáron álló beépítéssel, a közös telekhatártól kb. 0,80 m-re. Az összetett alaprajzú épületet kb. 30°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtetővel fedték. A tetőfedése vöröses színű égetett agyag kerámia tetőcserép fedés.

- a Bocskai utca 27. sz. alatti, 1109 hrsz-ú telek (jobb oldali szomszéd, utcafronton) két épület található.

Az utcafronton egy kb. 2,80 m-es előkerttel rendelkező, földszint+tetőtérbeépítéses üzlet áll oldalhatáron álló beépítéssel, a közös telekhatártól kb. 0,45 m-re. Az téglalap alaprajzú épületet az utcával párhuzamos gerincű, kb. 30°-os hajlásszögű nyeregtetővel fedték. A tetőfedése vöröses színű égetett agyag kerámia tetőcserép fedés.

A telek hátsó részén egy földszint+tetőtérbeépítéses melléképület áll oldalhatáron álló beépítéssel, a közös telekhatáron. A téglalap alaprajzú épületet kb. 30°-os hajlásszögű nyeregtetővel fedték. A tetőfedése vöröses színű égetett agyag kerámia tetőcserép fedés.

– a Királyhágó utca 23. sz. alatti 1108 hrsz-ú telken (jobb oldali szomszéd, hátsó telekrészénél) két épület található.

Az utcafronton egy kb. 2,20 m-es előkerttel rendelkező, földszint+emelet+tetőtérbeépítéses családi lakóház áll oldalhatáron álló beépítéssel, a közös telekhatártól kb. 7,95 m-re. Az összetett alaprajzú épületet az utcára merőleges gerincű, kb. 40°-os hajlásszögű nyeregtetővel fedték. A tetőfedése sötét színű égetett agyag kerámia tetőcserép fedés.

A telek hátsó részén egy földszintes melléképület áll oldalhatáron álló beépítéssel, a közös telekhatáron. A téglalap alaprajzú épületet kb. 30°-os hajlásszögű nyeregtetővel fedték. A tetőfedése vöröses színű égetett agyag kerámia tetőcserép fedés.

A kb. 21,70 m x 54,00 m-es befoglaló méretű, szabálytalan sokszög alakú **1085 m²**-es, belterületi építési telken egymás mögött két db földszintes családi lakóházat tervezünk a Tervezési programban meghatározott szempontok alapján.

A telek közel vízszintesnek tekinthető.

Jelen dokumentációban az „A” jelű épületet mutatjuk be.

A lakás hasznos alapterülete: **116,02 m²**

A lakáshoz tartozik egy egyállásos garázs is.

Alapterülete: 17,40 m².

A tervezett családi lakóház összes hasznos alapterülete:

133,42 m² < 300,00 m²

Az alapincézetlen, földszintes kialakítású, magastetős „A” jelű épületet a következő elő-, oldal- és hátsókert méretek biztosításával helyezzük el:

- az északkeleti telekhatártól (előkert) 5,00 m-re,
- a délkeleti telekhatártól (oldalkert) min. 6,22 m-re,
- a délnyugati telekhatártól (hátsókert) min. 34,66 m-re,
- az északnyugati telekhatártól (oldaltávolság) min. 1,00 m-re,
- a „B” jelű épülettől 5,80 m-re.

Az épület használatához szükséges parkolószámot a lakáshoz tartozó egyállásos garázsban biztosítjuk.

2. Beépítési mutatók:

Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (ÉTV) 13. § (2) – (5) bekezdése értelmében:

„(2) Valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket (a továbbiakban: minimális tartalmi követelmény):

a) az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;

b) az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;

c) a telekalakítás szabályait;

d) érintettség esetén az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos rendelkezést, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.

(3) A Kormány rendeletében egyes települések és a fővárosi kerületek vonatkozásában a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően további kötelező tartalmi követelményeket is megállapíthat.

(4) A helyi építési szabályzatban megállapított követelmények – ideértve az (2) bekezdés szerinti minimális tartalmi követelményeket is – nem lehetnek megengedőbbek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben, valamint a 4. § (3a) és a 6. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben foglaltaknál, kivéve, ha azt kormányrendelet kifejezetten megengedi.

(5) A 33/A. § (1) bekezdése szerinti építési tevékenység esetén a helyi építési szabályzatban meghatározott (2) és (3) bekezdés szerinti minimális tartalmi követelményeket és a rendeltetési egységek számát kell csak figyelembe venni.”

A Dunakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2018. (V.31.) Önkormányzati rendelete (HÉSZ) szerint tehát a telekre vonatkozó beépítési előírások a következők:

Építési övezete: **Lke-A/3** jelű kertvárosias lakóövezet

Beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Legnagyobb beépítettség:	30	%
Legnagyobb épületmagasság:	5,00	m
Legnagyobb homlokzatmagasság:	5,50 *	m
Előkert mérete:	5,00	m
Oldaltáv mérete:	1,00 **	m
Oldalkert mérete:	4,50	m
Hátsókert mérete:	15,00	m
Legkisebb zöldfelület:	50	%
Legnagyobb szintterületi mutató:	0,5	m ² /m ²
Elhelyezhető épületek száma:	2	db
Elhelyezhető rendeltetési egységek száma:	2	db

*HÉSZ 21§ (4) bekezdése értelmében:

„Az épület egyes homlokzatainak magassága (beépítési magasság) az építési övezetben meghatározott legnagyobb épületmagasság értékét legfeljebb 0,5 méterrel haladhatja meg.”

**HÉSZ 8§ (6) bekezdése értelmében:

„(1)Oldalhatáron álló beépítési mód esetén a nem oldalkerti telekhatártól az épületet 1 méterre kell elhelyezni.”

Ezen adatok figyelembe vételével a tervezett értékek a következők:

Beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Beépítettség („A” és „B” jelű épület):	29,96	%
Épületmagasság („A” jelű épület):	4,25	m
Legnagyobb homlokzatmagasság („A” jelű épület):	4,62	m
Előkert mérete („A” jelű épület):	5,00	m
Oldaltávolság („A” jelű épület):	min. 1,00	m
Oldalkert mérete („A” jelű épület):	min. 6,22	m
Hátsókert mérete („A” jelű épület):	min. 34,66	m
Zöldfelület („A” és „B” jelű épület):	50,12	%
Szintterületi mutató („A” és „B” jelű épület):	0,3	m²/m²
Tervezett épületek száma („A” és „B” jelű ép.):	2	db
Tervezett rendeltetési egységek száma („A” és „B” ép.):	2	db

Beépítettség számítása:

Telek területe: 1085 m²

Bruttó beépített alapterületek:

„A” jelű épület: 162,71 m²

„B” jelű épület: 162,36 m²

Összesen: 325,07 m²

$$\text{Beépítettség: } 325,07 / 1085 \times 100 = 29,96 \% \leq 30,00\%$$

Épületmagasság számítása:

„A” épület

		felülete:	hossza:	magassága:
Északkeleti	homlokzat	46,75 m ²	13,40 m	3,49 m ≤ 5,50 m
Délkeleti	homlokzat	64,83 m ²	14,35 m	4,52 m ≤ 5,50 m
Délnyugati	homlokzat	57,83 m ²	13,40 m	4,32 m ≤ 5,50 m
Északnyugati	homlokzat	66,29 m ²	14,35 m	4,62 m ≤ 5,50 m
összes:	homlokzat	felülete (F): 235,70 m ²	hossza (L): 55,5 m	

$$\text{Épületmagasság} = F/L = 4,25 \text{ m} \leq 5,00 \text{ m}$$

Zöldfelület mértékének számítása:

Telek területe: 1085 m²

Burkolt felületek:

„A” jelű épület: 162,71 m²

„B” jelű épület: 162,36 m²

Teraszok, járdák, utak: 70,95 m²

145,20 m²

Összesen: 541,22 m²

$$\text{Zöldterületi lefedettség: } 100 \times (1085 - 541,22) / 1085 = 50,12 \% \geq 50 \%$$

Szintterületi mutató számítása:

Telek területe: 1085 m²

Szintterületek:

„A” jelű épület: földszint: 162,71 m²

162,71 m²

Szintterületek:

„B” jelű épület: földszint: 162,36 m²

162,36 m²

Összesen: 325,07 m²

$$\text{Szintterületi mutató: } 325,07 / 1085 = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2 \leq 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$$

Tervezett magassági adatok:

Földszint padlósztint:	± 0,00 m
Földszint belmagasság:	2,80 m
Épület körüli járda szint:	- 0,02 m , - 0,30 m
Ereszmagasság:	+ 2,81 m
Gerincmagasság:	+ 5,47 m , + 5,95 m

Parkolászámítás:

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. § (2) és (2a) bekezdése szerint:

„(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken – a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában – a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(2a) A (2) bekezdéstől eltérően, a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.”

Tehát az épület rendeltetéséhez szükséges gépkocsi-tároló és parkolóhely:

Rendeltetés	szüks. park.	menny.	menny. egys.	parkolóhely
Lakások	1 db/lakás	1	db	1
Összesen:				1

Az épület használatához szükséges 1 db – gépkocsi-tárolási lehetőséget a lakáshoz tartozó egyállásos garázsban biztosítjuk.

3. Alaprajzi elrendezés

A lakást az északkeleti tájolású, előkertből nyíló bejáraton keresztül lehet megközelíteni.

„A” jelű épület, földszint:

A lakásba belépve az előtérbe jutunk, ahonnan a konyhával egy légteret alkotó étkezőbe, valamint a nappaliba érkezünk. Innen a délkeleti tájolású fedetlen teraszra juthatunk.

Az étkezőből a lakás többi helyiségét feltáró közlekedőbe léphetünk. A közlekedőből nyílik a 3 db szoba, a fürdő, a háztartási helyiség, és a kézmosóval is felszerelt külön WC-helyiség. A nappaliból további egy szoba nyílik.

A természetes szellőzésű előtérből az egyállásos garázs is megközelíthető.

A padlástérbe a garázs mennyezetéből lehajtható padlásfeljáró létrán juthatunk fel.

Helyiségkimutatás

a 2120 Dunakeszi, Bocskai u. 29. (Hrsz.: 1107) alatti
családi lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához
„A” jelű épület

Földszint:	Előtér	7,52 m ²	mázas kerámia
	Nappali	20,25 m ²	lam. parketta
	Étkező	13,26 m ²	lam. parketta
	Konyha	7,80 m ²	mázas kerámia
	Szoba	12,92 m ²	lam. parketta
	Szoba	12,04 m ²	lam. parketta
	Szoba	12,04 m ²	lam. parketta
	Szoba	9,04 m ²	lam. parketta
	Közlekedő	7,25 m ²	lam. parketta
	WC	1,78 m ²	mázas kerámia
	Fürdő	7,96 m ²	mázas kerámia
	Házt. Hely.	4,16 m ²	mázas kerámia
	Összesen:	116,02 m²	
Földszint összesen:		116,02 m²	
	+Garázs:	17,40 m ²	mázas kerámia
Földszint+garázs összesen:		133,42 m²	< 300,00 m²
	+Terasz:	17,85 m ²	fagyálló mázas kerámia

4. Épületszerkezeti megoldások

Az épület hagyományos szerkezetekkel és technológiával épül.

Alapozás

Az épület alapozásaként vasbeton sávalapok készülnek.

Az alaptest felső síkján zsaluköböl épített lábazati fal készül.

(Lásd: Tartószerkezeti dokumentáció)

Talajnedvesség elleni szigetelés

A lábazati falak, illetve a vasalt aljzatbeton felső síkján készülő vízszintes szigetelés egy réteg 4 mm vastag modifikált bitumenes vastaglemezből készül. A felmenő szerkezet védelme érdekében a szigetelést a homlokzati fal külső oldalán min. 30 cm-t a falra fel kell vezetni.

Függőleges teherhordó szerkezetek

A lábazati falak 25, ill. 30 cm vastag zsalukövek felhasználásával épített vasbeton falazatok.

A homlokzati teherhordó falak 30 cm vastag, a belső teherhordó falak 25 cm vastag vázkerámia falazó elemekből készülnek (pl.: POROTHERM 30 N+F, POROTHERM 25 N+F).

A szükséges helyeken monolit vasbeton pillérek készülnek.

(Lásd: Tartószerkezeti dokumentáció)

Vízszintes teherhordó szerkezetek

Az épület födémje a földszint felett 19 cm magas előregyártott EU-jelű feszített vasbeton födémgerendák és EB 60/19 jelű beton béléstestek alkalmazásával épített, 5 cm vastag vasalt felbetonnal ellátott vasbeton szerkezet, amely a tartófalakra és kiváltó gerendákra támaszkodik. (A födém szerkezet vastagsága összesen: $19+5=24$ cm.)

A földszinti födém síkjában a főfalak vonalán monolit vb. koszorú épül.

A nyíláskiváltások monolit vb. szerkezetek.

(Lásd: Tartószerkezeti dokumentáció)

Válaszfalak

Anyaguk 10 cm vastag vázkerámia anyagú válaszfal lap (pl.: POROTHERM 10 N+F).

A válaszfalakat a födémhez ki kell ékelni.

Tetőszerkezet

A 30°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtető hagyományos fa szerkezetű fedélszék.

A beépített faanyagok minősége: F56 I. osztályú fűrészelt fenyő.

A faszerkezetek a kéménypillértől min. 12 cm távolságra lehetnek.

A faanyagokat a beépítés előtt láng-, rovar- és gombamentesíteni kell.

A tetőfedés sötétszürke színű beton tetőcserép.

Lépcsők

A földszintes épületben belső lépcsőszerkezet nem készül.

Nyílászárók

Homlokzati nyílászárók: fehér színű műanyag szerkezetű, hőszigetelt üvegezésű nyílászárók ($U < 1,15 \text{ W/m}^2 \text{ K}$)

Belső nyílászárók: utólag szerelhető, fa szerkezetű belső ajtók

Lakás bejárati ajtó: fehér színű, 5 ponton záródó biztonsági bejárati ajtó

Garázskapu: fehér színű, szekcionált garázskapu

Homlokzat

A homlokzati felületeken kétféle felületképzést tervezünk:

1. A homlokzatokon 2-es sorszámmal jelölt fehér és 3-as sorszámmal jelölt világosszürke színű felületek 10 cm vastag, grafitórleményes dryvit jellegű hőszigetelésre hordott 2 mm vastag vékonyvakolatok.
2. A lábazaton 8 cm vastag extrudált PS-hab hőszigetelésre sötétszürke lábazati vakolat kerül.

Burkolatok

Padlóburkolatok:

hidegburkolat:	mázás kerámia
melegburkolat:	laminált parketta
terasz:	fagyálló mázás kerámia

Falburkolatok:

Vizes helyiségekben: csempeburkolat 2,10 m magasságig.

Bádogozás

Horganyzott acél anyagú függőeresz-, lefolyócsatorna, orom- és falszegélybádogozás.

Hőszigetelések

A talajjal érintkező földszinti padlóba 10+2 cm vastag EPS ($\lambda=0,04$ W/mK), a homlokzatokra a vékonyvakolat alá 10 cm vastag, grafitórleményes EPS ($\lambda=0,031$ W/mK), a lábazatokra 8 cm XPS ($\lambda=0,035$ W/mK), a földszint feletti födémre összesen 25 cm vastag ásványgyapot ($\lambda=0,039$ W/mK) hőszigetelés kerül.

5. Tartószerkezeti megoldások

Lásd: Tartószerkezeti dokumentáció

6. Tűzvédelmi kockázati osztályba sorolás:

Az épület (1 lakóegységet tartalmaz) az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) IV.fejezet előírásai szerint nagyon alacsony kockázati, NAK osztályba tartozik.

Az épület egy tűzszakaszt alkot.

7. Épületgépészeti megoldások

Lásd: Épületgépészeti dokumentáció

8. Villamos megoldások

Lásd: Épületvillamossági dokumentáció

9. Villámvédelmi megoldások

A kiviteli tervezés során az MSz62305 sz szabvány szerint el kell végezni a villámvédelmi kockázatelemzést, és el kell készíteni a villámvédelem kiviteli tervét amennyiben a kockázat elemzés alapján szükséges.

10. Zaj és rezgés elleni védelmi megoldások:

A tervezett lakóépület szerkezeteit (Lásd: a 4. Épületszerkezeti megoldások című fejezet és a mellékelt Tartószerkezeti, Épületgépészeti, Épületvillamossági dokumentáció) úgy választottuk meg, hogy a környezetéből ható zaj- és rezgés hatásoknak (pl. szeizmikus és forgalmi rezgés hatásoknak) az előírt mértékben ellenálljon, illetőleg azt meghatározott mértékig csillapítsa.

A felhasznált építési anyagok, épületszerkezetek és a rögzített berendezési tárgyak rendeltetésszerű használata során keletkező zaj- és rezgés hatás az építmény helyiségeinek, tereinek és külső környezetének rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, az előírt mértéknél nagyobb zaj- és rezgés hatással nem terheli, továbbá megfelel a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak.

11. Energetikai követelmények teljesítése:

Lásd: Épületenergetikai számítás

12. A közlekedési útvonalak akadálymentesítése

A tervezett lakóépület nem közhasználatú építmény, ezért akadálymentesítése nem kötelező, illetve a tervezési programban foglaltak szerint építetőknek sem szándéka az akadálymentesítés (ÉTV 2.§, 9. pontja szerint):

Közhasználatú építmény: az olyan építmény (építményrész), amely

- a település vagy településrész ellátását szolgáló funkciót tartalmaz, és
- használata nem korlátozott, illetve nem korlátozható (pl. alap-, közép-, felsőfokú oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, sport, pénzügyi, kereskedelmi, biztosítási, szolgáltatási célú építmények mindenki által használható részei), továbbá
- használata meghatározott esetekben kötelező, illetve elkerülhetetlen (pl. a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei), valamint, amelyet
- törvény vagy kormányrendelet közhasználatúként határoz meg.)

13. Az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározása

Lásd: a 4. Épületszerkezeti megoldások című fejezet és a mellékelt Tartószerkezeti, Épületgépészeti és Épületvillamossági dokumentáció.

14. Az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírása

A tervezett épületben hőszivattyús fűtés lesz, kémény nem épül.

15. Bontási technológia leírás, az építmény által tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módja

Jelen tervdokumentáció szerint bontási munkálatokat nem tervezünk.

A tervezett épület nem tartalmaz azbesztet.

16. A tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetészerű és biztonságos használatához szükséges közművesítettség, a közművesítés megoldása

Dunakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2018. (V.31.) sz. rendelete (HÉSZ) értelmében kertvárosias lakóterületen

21. § (3) bekezdése szerint:

Az építés feltétele a közművesítettség mértéke szerint: **teljes.**

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. § (2) bekezdése szerint:

„(2) A közművesítettség szempontjából az építési övezet

a) teljesen közművesített, ha

aa) az energia (villamos energia, gáz vagy távhő),

ab) az ivóvíz,

ac) a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint

ad) a közterületi csapadékvíz-elvezetés

együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;

b) részlegesen közművesített, ha

ba) a villamos energia,

bb) az ivóvíz,

bc) a közterületi csapadékvíz-elvezetés

közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,

bd) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban

történik;

c) hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;

d) közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás.”

A közművesítés megoldása:

- a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás:
 - az utcai közcélú elektromoshálózatról biztosítható
- b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás:
 - az utcai közüzemi ivóvízvezetésekről biztosítható
- c) termikus energiaellátás
 - az utcai közüzemi földgázvezetésekről biztosítható
- d) közüzemi szennyvízelhelyezés- és kezelés
 - a kommunális szennyvíz az utcai szennyvíz közcsatornába vezethető
- e) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés
 - az ingatlan előtti közterületen a csapadékvíz-elvezetés megoldott

(Lásd: Épületgépészeti és Épületvillamossági dokumentáció)

17. Az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, illetve a tervezési programban meghatározott elvárásoknak való megfelelés

A tervezéskor alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagyis

„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”

illetve a tervezési programban meghatározott elvárásoknak megfelelnek.

Dunakeszi, 2023. március ...



Póczik Róbert
Okl. építészmérnök

NYILATKOZAT
építési bírság szerinti épületértékről

a 2120 Dunakeszi, Bocskai u. 29. (Hrsz.: 1107) alatti
családi lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához
„A” jelű épület

Építményérték számítása:

Az építményrész rendeltetése:	Családi lakóépület
Összesen:	133,42 m ²
Építési költség:	140 000 Ft/m ²
Építményérték:	$133,42 \text{ m}^2 \times 140 000 \text{ Ft/m}^2 = \mathbf{18 678 800,00 \text{ Ft}}$

Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a tárgyi épület építési bírság szerinti számított építményértéke:
18 678 800 Ft , azaz tizennyolcmillió-hatszázhetvennyolcezer-nyolcszáz forint.

Ez az építményérték számítás a 245/2006. (XII. 5.) Kormány rendelete alapján készült.
A kialakult végeredmény nem az épület valós építési költségeinek, illetve a kész épület piaci értékének megállapítására szolgál.

Dunakeszi, 2023. március ...



Póczik Róbert
Okl. építészmérnök

Csapadékvíz elvezetésére és gyűjtésére vonatkozó műszaki dokumentáció

a 2120 Dunakeszi, Bocskai u. 29. (Hrsz.: 1107), alatti
családi lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához
„A” jelű épület

Méretezés: DIN 1986-100 szabvány alapján

Alapadatok: OMSZ adatszolgáltatása alapján Dunakeszi térségében 550 l/m²
záporintenzitás 6%, azaz $550 \times 0,06 = 33$ l/m².

Tetőfelület nagysága:	=	181,78 m²
lefolyási tényező: ψ	=	80 %
szűrési tényező: η	=	90 %

Tetőfelületről elvezetendő csapadékvíz maximális mennyisége

éves vonatkozásban: $181,78 \times 550,00 \times 0,80 \times 0,90 = 71984,88$ l, azaz **71,98 m³**

záporintenzitás esetén: $71,98 \times 0,06 =$ **4,32 m³**

A csapadékvíz a tervezett szikkasztóból a talajba jut.

A szikkasztó méretezésének alapja a záporintenzitás csapadék mennyisége, azaz **4,32 m³**

Az helyszínrajzon jelölt helyeken kútgyűrűkből kialakított - szikkasztót helyezünk el. A szikkasztót szűrővel, telítettségre automatikusan induló szivattyúval látjuk el, mely telíttség esetén a vizet a kertbe kilocsolja

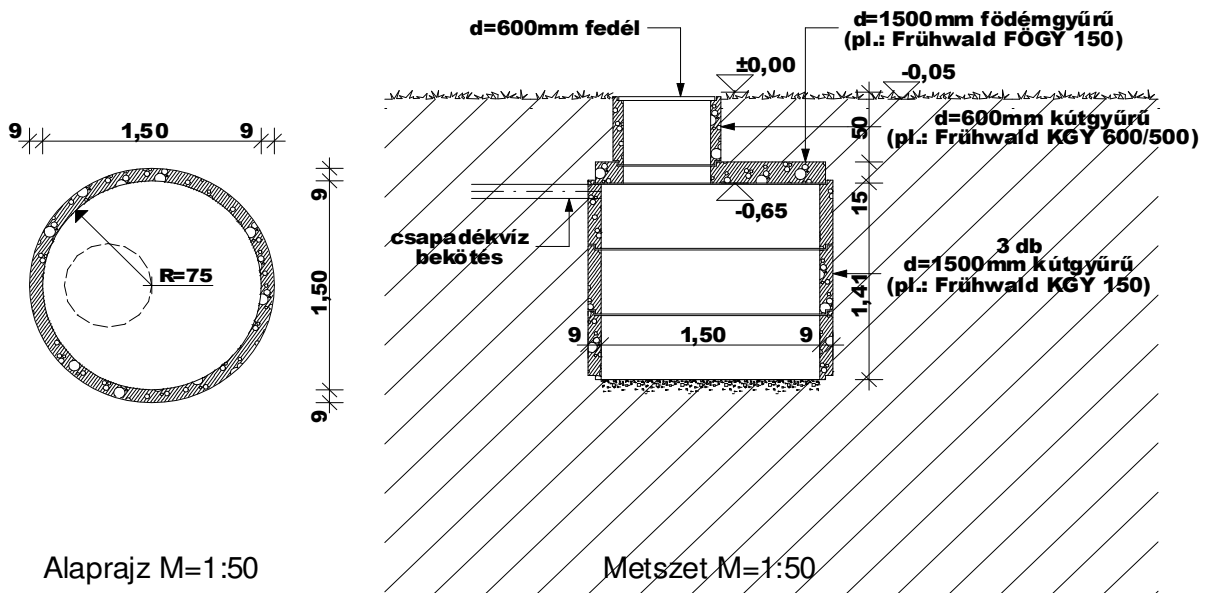
A szikkasztók száma: **2 db**

A kútgyűrűk száma: **3 db**

1 db szikkasztó térfogata: **2,49 m³**

A szikkasztók térfogata: **4,98 m³ > 4,32 m³**

A szikkasztó terve:



Dunakeszi, 2023. március ...

Póczik Róbert
Okl. építész-mérnök
tervező