

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

KÉTLAKÁSOS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓJA EGYSZERŰ BEJELENTÉSHEZ



Építkezés helye:

2151 Fót, Alagi utca
Hrsz.:5713

Építtető:

DunaHome Hungary Kft.
2120 Dunakeszi, Szabadka utca 23.

Tervező:

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

2021. október

Tartalomlap

Szöveges rész:

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

Tervek jegyzéke:

| | | |
|---------|---|---------|
| - | Látványtervek | |
| | Geodéziai felmérés | M=1:200 |
| É – 00 | Helyszínrajz – részlet | M=1:200 |
| É – 01 | Helyszínrajz | M=1:200 |
| É – 02 | Földszint alaprajza | M=1:100 |
| É – 03 | A – A metszet | M=1:100 |
| É – 04 | B – B metszet | M=1:100 |
| É – 05 | Délkeleti homlokzat | M=1:100 |
| É – 06 | Délnyugati homlokzat | M=1:100 |
| É – 07 | Északnyugati homlokzat | M=1:100 |
| É – 08 | Északkeleti homlokzat | M=1:100 |
| É – 09 | Idomterv az épületmagasság számításához | M=1:200 |
| É – 10 | Idomábrák | M=1:200 |
| É – 01# | Helyszínrajz - Hirdetményi | M=1:200 |
| É – 05# | Délkeleti homlokzat – Hirdetményi | M=1:100 |
| É – 06# | Délnyugati homlokzat – Hirdetményi | M=1:100 |
| É – 07# | Északnyugati homlokzat – Hirdetményi | M=1:100 |
| É – 08# | Északkeleti 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 2151 Fót, Alagi utca (Hrsz.: 5713) alatti
kétlakásos lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

1. Helyszínrajzi viszonyok

A tervezés helyszínéül Fóton a Alagi utca 5713 hrsz-ú ingatlana szolgál.
A terület kertvárosias lakóterület.
Az ingatlan az Alagi utca – Rév út – Hajcsár út – Németh Kálmán út által határolt tömbben helyezkedik el.
A terület jelenleg beépítetlen, az Alagi utca menti telkeket a közelmúltban parcellázták.
Az újonnan parcellázott telkek mögött, a tömb délnyugati részén a Fóti temető helyezkedik el.

A kb. 19,65 m széles és kb. 41,95 m mély, **826 m²**-es, belterületi építési telken – egy földszintes kialakítású kétlakásos lakóházat tervezünk, a Tervezési programban meghatározott szempontok alapján.

A telek felszíne vízszintesnek tekinthető.

A lakások hasznos alapterülete:

A/1 jelű lakás: 93,73 m²,
A/2 jelű lakás: 78,64 m².

A lakásokhoz tartozó egyállásos garázsok alapterülete:

A/1 jelű lakás: 16,20 m²,
A/2 jelű lakás: 16,20 m².

Így a tervezett kétlakásos lakóépület összes hasznos alapterülete:

204,77 m² < 300,00 m².

Az épületet a következő elő-, oldal- és hátsókert méretek biztosításával helyezzük el:

- a délkeleti telekhatártól (előkert) 5,00 m-re,
- a délnyugati telekhatártól (oldalkert) min. 4,05 m-re,
- az északnyugati telekhatártól (hátsókert) min. 18,62 m-re,
- az északkeleti telekhatártól (oldaltávolság) 0,00 m-re.

A szükséges parkolószámot a lakásokhoz tartozó garázsokban 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 figyelembe kell venni.”

Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2019. (IX.26.) sz. önkormányzati rendelete (HÉSZ) szerint tehát a telekre vonatkozó beépítési előírások a következők:

Építési övezete: **Lke-1** jelű kertvárosias lakóterület.

| | | |
|---|------|----------------------------------|
| Beépítési mód: | | oldalhatáron álló |
| Legnagyobb beépítettség: | | 30 % |
| Legnagyobb épületmagasság: | | 5,00 m |
| Előkert mérete: | | kialakult |
| Oldalkert mérete: | | 4,00 m |
| Oldaltávolság mérete: | max. | 1,00 * m |
| Hátsókert mérete: | | 6,00 ** m |
| Legkisebb zöldfelület: | | 50 % |
| Elhelyezhető épületek száma: | | 1 db |
| Elhelyezhető rendeltetési egységek száma: | | 2 db |
| Legnagyobb szintterületi mutató: | | - m ² /m ² |
| Szintek száma: | | - |

* A HÉSZ 18.§ (1) bekezdése értelmében:

„Oldalhatáros beépítés alkalmazása esetén az oldalhomlokzatnak az oldalhatártól mért legfeljebb 1,0 m-es távolságon belül kell elhelyezkednie.”

** A HÉSZ 25.§ (3) bekezdése értelmében:

„Az utcai telekhatártól mért 40 m-nél hosszabb telek esetén az utcai telekhatártól mért 40 m-en túli telekrész nem építhető be, azaz a 40 m-es távolság egyben az építési telek hátsókerti építési határvonala is.”

Ezen adatok figyelembe vételével a tervezett értékek a következők:

| | | |
|--|-------------|--|
| Beépítési mód: | | oldalhatáron álló |
| Beépítettség: | | 29,99 % |
| Épületmagasság: | | 3,47 m |
| Előkert mérete: | min. | 5,00 m |
| Oldalkert mérete: | min. | 4,05 m |
| Oldaltávolság mérete: | | 0,00 m |
| Hátsókert mérete: | min. | 18,62 m |
| Zöldfelület: | | 58,00 % |
| Tervezett épületek száma: | | 1 db |
| Tervezett rendeltetési egységek száma: | | 2 db |
| Szintterületi mutató: | | 0,3 m²/m² |
| Szintek száma: | | fsz |

Beépítettség számítása:

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Telek területe: | 826 m ² |
| Bruttó beépített alapterület: | 247,74 m ² |

$$\text{Beépítettség: } 247,74 / 826 \times 100 = 29,99 \% \leq 30,00\%$$

Épületmagasság számítása:

| | | felülete: | hossza: |
|------------------------|-----------|--|-----------------------|
| Délkeleti | homlokzat | 53,60 m ² | 15,60 m |
| Délnyugati | homlokzat | 65,41 m ² | 18,35 m |
| Északnyugati | homlokzat | 51,77 m ² | 15,60 m |
| Északkeleti | homlokzat | 64,63 m ² | 18,35 m |
| összes: | homlokzat | felülete (F): 235,41 m ² | hossza (L): 67,9 m |
| Épületmagasság = F/L = | | 3,47 m | < 5,00 m |

Zöldfelület mértékének számítása:

| | | |
|--------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Telek területe: | | 826 m ² |
| Burkolt felületek: | Épület: | 247,74 m ² |
| | Járdák, utak, teraszok: | 16,98 m ² |
| | | 16,98 m ² |
| | | 23,75 m ² |
| | | 41,45 m ² |
| Összesen: | | 346,90 m² |

$$\text{Zöldfelület mértéke: } 100 \times (826 - 346,9) / 826 = 58,00 \% \geq 50 \%$$

Szintterületi mutató számítása:

| | | |
|-----------------------|-----------------------|---|
| Telek területe: | | 826 m ² |
| Szintterületek: | földszint: | 247,74 m ² |
| Összesen: | | 247,74 m² |
| Szintterületi mutató: | 247,74 / 826 = | 0,30 m²/m² |

Tervezett magassági adatok:

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Földszint padlószint: | ± 0,00 m |
| Földszint belmagasság: | 2,65 m |
| Épület körüli járda szint: | - 0,30 m |
| Ereszmagasság: | + 2,80 m |
| Gerincmagasság: | + 5,33 m , + 5,61 m , + 7,19 m |

Parkoláshoz szükséges számítás:

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 | 2 | db | 2 |
| Összesen: | | | | 2 |

Az épület használatához szükséges 2 db gépkocsi-tárolási lehetőséget a lakásokhoz tartozó 2 db egyállásos garázsban biztosítjuk.

3. Alaprajzi elrendezés

A/1. jelű lakás:

A lakást a délnyugati oldalkert felől nyíló bejáraton keresztül lehet megközelíteni.

A lakásba belépve az előtérbe jutunk, ahonnan továbbhaladva a konyhával egy légteret alkotó nappali-étkezőbe érkezünk. Innen pedig az északnyugati tájolású, fedetlen teraszra juthatunk.

A nappali-étkezőből nyíló, mesterségesen szellőztetett közlekedőn keresztül érhető el a három szoba, a háztartási helyiség, a fürdő, a különálló WC, valamint a garázs.

A padlástérbe a közlekedő mennyezetéből lehajtható padlásfeljáró létrán juthatunk fel.

A/2. jelű lakás:

Az oldalhatáron álló lakást az előkert felől nyíló bejáraton keresztül lehet megközelíteni.

földszint:

A lakásba belépve az előtérbe jutunk, ahonnan a hátsókert felé haladva a nappalival egy légteret alkotó étkező-konyhába érkezünk. Innen pedig az északnyugati tájolású, fedetlen teraszra juthatunk. Szintén az előtérből közelíthető meg az egyik szoba.

Az előtérből nyíló, mesterségesen szellőztetett közlekedőn keresztül érhető a második szoba, a háztartási helyiség, a fürdő, a különálló WC, valamint a garázs.

A padlástérbe a közlekedő mennyezetéből lehajtható padlásfeljáró létrán juthatunk fel.

Helyiségkimutatás

a 2151 Fót, Alagi utca (Hrsz.: 5713) alatti

kétlakásos lakóház

építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

| | A/1 jelű lakás | A/2 jelű lakás |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Földszint: | | |
| Előtér | 4,60 m ² | 6,09 m ² mázas kerámia |
| Nappali-étkező | 24,22 m ² | 20,00 m ² lam. parketta |
| Konyha | 11,55 m ² | 12,80 m ² mázas kerámia |
| Közlekedő | 7,66 m ² | 5,72 m ² mázas kerámia |
| Szoba | 12,00 m ² | 12,30 m ² lam. parketta |
| Szoba | 12,00 m ² | 12,02 m ² lam. parketta |
| Szoba | 10,79 m ² | lam. parketta |
| Háztartási helyiség | 2,87 m ² | 2,87 m ² mázas kerámia |
| Fürdő | 6,38 m ² | 5,18 m ² mázas kerámia |
| WC | 1,66 m ² | 1,66 m ² mázas kerámia |
| Összesen: | 93,73 m² | 78,64 m² |
| +Garázs | 16,20 m ² | 16,20 m ² mázas kerámia |
| Földszint + garázs összesen: | 109,93 m² | 94,84 m² |
| +Terasz: | 16,98 m ² | 16,98 m ² f.á.máz.ker. |
| Két lakás+két garázs összesen: | 204,77 m² | 300,00 m² |

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 30, illetve 25 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 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 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 40°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtető hagyományos fa szerkezetű fedélszék.

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

A faszervezetek a kéménypillértől min. 12 cm távolságra lehetnek.

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

A tetőfedés sötétbarna színű beton tetőcserép.

Lépcsők

Az épületben lépcső nem készül.

Nyílászárók

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

Belső nyílászárók: Utólag elhelyezhető, furnérozott belső ajtók

Lakás bejárati ajtó: 5 ponton záródó biztonsági bejárati ajtó

Garázs kapu: fehér színű szekcionált garázskapu

Homlokzat

A homlokzati felületeken kétféle felületképzést tervezünk:

1. A homlokzatokon 2-es sorszámmal jelölt fehér és 3-as sorszámmal jelölt világosbarna színű felületek 10 cm vastag, grafitórleményes EPS jellegű hőszigetelésre felhordott 2 mm vastag hálóerősítésű vékonyvakolatok.
2. A lábazatokon sötétbarna színű, 8 cm vastag extrudált PS-hab hőszigetelésre hordott lábazati vakolat készül.

Burkolatok

Padlóburkolatok:

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| hidegburkolat: | mázás kerámia |
| melegburkolat: | laminált parketta |
| teraszok, tornácok: | csúszásmentes 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 homlokzatra a vékonyvakolat alá 10 cm vastag, grafitórleményes EPS ($\lambda=0,031$ W/mK), a lábazatra 8 cm XPS ($\lambda=0,035$ W/mK), a zárófödémre 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 (2 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 rezgéshatásoknak (pl. szeizmikus és forgalmi rezgéshatásoknak) 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 rezgéshatás az építmény helyiségeinek, tereinek és külső környezetének rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, az előírt mértéknél nagyobb zaj- és rezgéshatással 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 építtetőnek 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 elektromos üzemű 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 használathoz szükséges közművesítettség, a közművesítés megoldása

Előírt közművesítettség:

Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2019. (IX.26.) sz. önkormányzati rendelete (HÉSZ) értelmében kertvárosias lakóterületen

26. § (6) bekezdése szerint:

„Az övezetben a tervezett közművesítettség beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – **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”

megfelelnek.

Dunakeszi, 2021. október 14.



Póczik Róbert
Okl. építészmérnök

NYILATKOZAT
építési bírság szerinti épületértékről

a 2151 Fót, Alagi utca (Hrsz.: 5713) alatti
kétlakásos lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

Építményérték számítása:

| | |
|-------------------------------|---|
| Az építményrész rendeltetése: | Kétlakásos lakóépület |
| Összesen: | 204,77 m ² |
| Építési költség: | 140 000 Ft/m ² |
| Építményérték: | $204,77 \text{ m}^2 \times 140\,000 \text{ Ft/m}^2 = \mathbf{28\,667\,800,00 \text{ Ft}}$ |

Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a tárgyi épület építési bírság szerinti számított építményértéke:
28 667 800 Ft , azaz huszonnyolcmillió-hatszázhatvanhétezer-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, 2021. október 14.



Póczik Róbert
Okl. építészmérnök

Csapadékvíz elvezetésére és gyűjtésére vonatkozó műszaki dokumentáció

a 2151 Fót, Alagi utca (Hrsz.: 5713), alatti
kétlakásos lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

Méretezés: DIN 1986-100 szabvány alapján

Alapadatok: OMSZ adatszolgáltatása alapján Fót térségében 550 l/m²

záporintenzitás 6%, azaz $550 \times 0,06 = 33 \text{ l/m}^2$.

| | | |
|---------------------------|---|-----------------------------|
| Tetőfelület nagysága: | = | 282,69 m² |
| lefolyási tényező: ψ | = | 80 % |
| szűrési tényező: η | = | 90 % |

Tetőfelületről elvezetendő csapadékvíz maximális mennyisége

éves vonatkozásban: $282,69 \times 550,00 \times 0,80 \times 0,90 = 111945,24 \text{ l}$, azaz **111,95 m³**

záporintenzitás esetén: $111,95 \times 0,06 = \mathbf{6,72 \text{ m}^3}$

A csapadékvíz a tervezett szikkasztóból a talajba jut.

A szikkasztó méretezésének alapja a záporintenzitás csapadék mennyisége, azaz **6,72 m³**

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

A szikkasztók száma: **3 db**

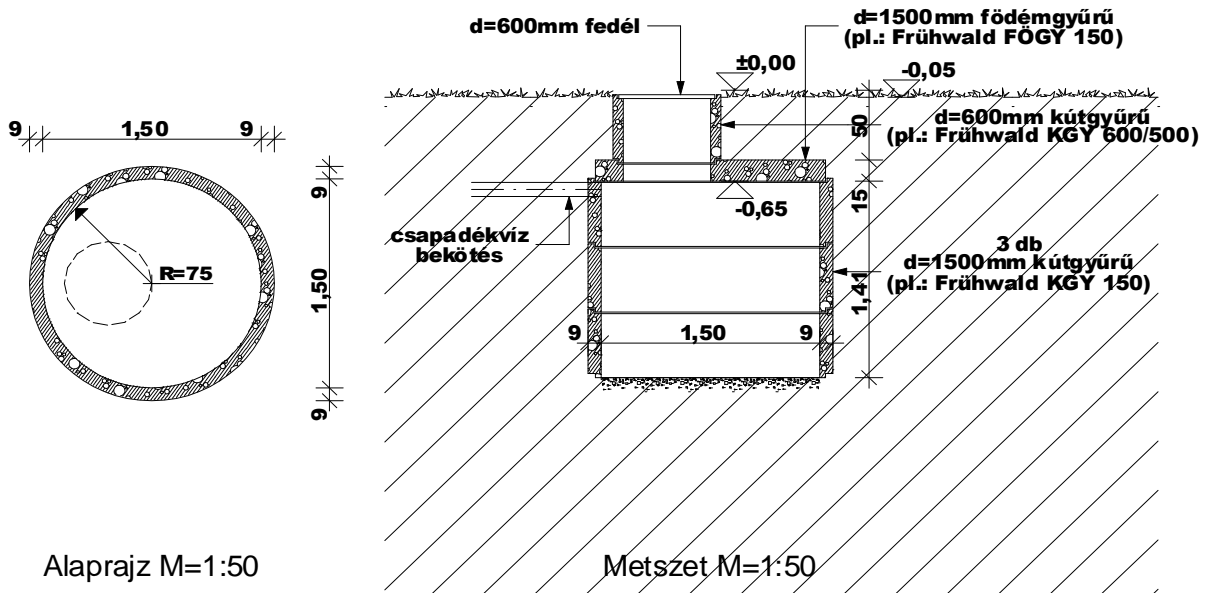
A kútgyűrűk száma: 3 db

1 db szikkasztó térfogata: 2,49 m³

A szikkasztók térfogata: **7,47 m³**

Összesen: **7,47 m³ > 6,72 m³**

A szikkasztó terve:



Dunakeszi, 2021. október 14.

Póczik Róbert
Okl. építészmérnök