

2 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

ÉPÍTÉSZ KOMPLETT MŰSZAKI LEÍRÁS
bejelentési tervdokumentációja

2020 December 13.

Műszaki leírás

Építtetők:

HAJDÚ GÁBOR
4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 6 SZ.

Építkezés:

4029 DEBRECEN MONOSTOR UTCA 1/B SZ. 6788/1 HRSZ.

TERVEZÉSI PROGRAM:

A 4029 Debrecen Monostor utca 1/b sz. 6788/1 hrsz-ú ingatlanra (jelenleg beépítetlen) az építtető földszint - emelet kialakítású, hagyományos építési technológiával megépítendő ingatlanon belül zárt sorú építési módban elhelyezett **2 LAKÁSOS FSZ+EMELET SZINTSZÁMÚ LAKÓÉPÜLETET** kíván építeni. Az építtető az épület megépítésével új, minőségi lakóépületeket tervez megvalósítani a már korábban általa megépített több lakásos lakóépületekhez hasonlóan. A környezet jelenleg beépített elhagyatott ingatlanokkal rendelkezik.

INGATLAN BEÉPÍTHETŐSÉGÉNEK, BEÉPÍTÉSÉNEK ADATAI:

A 4029 Debrecen Monostor utca 1/b sz. 6788/1 hrsz-ú ingatlan Debrecen területére vonatkozó DÉSZ alapján **Lk 215253 (B)** övezeti besorolásba tartozik. A telek beépítettsége nem haladhatja meg a **50%-ot**. Beépítési mód: zárt sorú. Megengedett legnagyobb **épületmagasság** legalább **6,00 m** és legfeljebb **8,00 m**.

A tárgyi ingatlanbeépítésre szánt területen, kisvárosias lakózónába sorolt, civil építészeti karakterű, nem kialakult zónába tartozik. Az épület fő tömegének tetőhajlásszöge 30 - 40° – os lehet.

Gépkocsi tárolót saját telken, épületben kell elhelyezni. Lakásonként, rendeltetési egységenként legalább 1 db gépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

A telkek közterület felé eső telekhatárain telekhatáronként maximum két kapu , vagy garázsbehajtó alakítható ki. Ezek összes szélessége sem lehet több a homlokvonal 1/3-ánál, sem 6,60 m-nél.

ALAPADATOK:

6788/1 hrsz Ingatlan területe	310,00 m ²
Övezeti kód	LK 215253(B)
Tervezett új bruttó alapterület	152,18 m²
építhető egységek száma (120 m ² /egység)	2
egységek száma (ténylegesen)	2
Szintek száma	2
Földszint nettó alapterület	103,14 m ²
Emeleti szint nettó alapterület	125,53 m ²
Szintek összesen:	228,67 m ²
1 lakás hasznos alapterület	98,94 m ²
2 lakás hasznos alapterület	99,86 m ²
összes hasznos alapterület	198,80 m ²
beépítési százalék	49,09 % < 50 %
rendezett terepszint	+ - 0,00
járdavonal	+ 0,05
földszinti padlóvonal magassága	+ 0,30

utcai építménymagasság	6,15 m
udvari homlokzat építménymagasság	6,15 m
számított építménymagasság	6,80 < 8,00 m
ereszvonalfőépület	+ 6,12
Főgerinc	+8,99
tető hajlásszöge:	30°
hátsókert mérete:	6,15 m (6,00)
közterület felé eső telekhatáron 2 garázsbehajtó van, melyeknek összes hossza 5,00 m	
Min zöldterület nagysága:	93,00 m ²
Számított zöldterület:	113,00 m ²
Számított zöldterület mutató:	36,46 %
Számított építményérték	32.000.000 Huf

Az ingatlan

4029 Debrecen Monostor utca 1/b sz. 6788/1 hrsz alatt található. Az ingatlan közművesített, víz, villany, szennyvíz és gáz energiaellátással biztosított.

Környezethez való illeszkedés

A tervezett épület és az annak részei a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével került megtervezésre, továbbá az nem akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát.

Méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz.

A tervezett épület nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését, nem károsítja a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit.

Lehetővé teszi az építészeti örökség és az építészeti érték megőrzését,

Az épület elhelyezési módja, építménymagassága, homlokzata, tetőzete és annak kialakítása lehetővé teszi a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését.

Építészeti megoldásával hozzájárul a táj és településkép esztétikus kialakításához.

A tervezett épület és részei megvalósítása során különös figyelem volt az állékonyságra és a szilárdságra, tűzbiztonságra, a higiénia, az egészség- és a környezetvédelemre, a használati biztonságra, a zaj és rezgés elleni védelemre, az energiatakarékosságra és a hővédelemre, az élet- és vagyonvédelemre.

A tervezett műszaki megoldások a vonatkozó nemzeti szabványok előírásainak megfelelő, illetőleg azokkal legalább egyenértékű megoldás került betervezésre.

Az épület és részei, szerkezetei, beépített berendezései a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt a rendeltetési céljuknak megfelelően az állékonyság és a biztonság követelményeinek megfelelnek.

A várható hatások (nedvesség, szél, levegőszennyeződés, hang, rezgés, földrengés, sugárzás, napfény, hó stb.) okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékű védelmet nyújtanak.

A várható mértékű terheléseknek, hatásoknak [pl. mechanikai, (nap)fény, oldó, vegyi, hő, tűz, robbanás, korróziós és biológiai] az előírt mértékben ellenállnak, illetőleg azoknak megfelelnek.

A jó karbantartásuk, esetleges cseréjük céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetők.

Funkció

A bejáraton keresztül jutunk az előszobába. Az előszobából balra garázs, jobbra zuhanyzó/WC helyiség, innen a nappalin keresztül konyha-étkező helyiségek találhatóak. A nappaliból lépcsőn az emeletre jutunk, ahol tovább 4 db szoba található.

Homlokzatképzés

Meghatározó a funkcióhoz és beépítési módhoz illeszkedő megformált nyeregvetős állókorcos fémlemezfedés antracit színben. Anyaghasználatban a vakolt fal, párkányzat, illetve a műanyag nyílászárók, műgyanta lábazat és a hőszigetelt, vakolt homlokzat, látszó felületkezelt ereszmegoldással.

Általános leírás , alaprajzi elrendezés:

Az ingatlan 4029 Debrecen Monostor utca 1/b sz. 6788/1 hrsz. alatt található. Az ingatlan közművesített, (víz, gáz, a szennyvíz és villany közmű). Az ingatlan jelenleg üres beépítetlen. A szabályozás szerint a telken szabadonálló, többlakásos lakóépülettel építhető. A telek terepszintje sík. Az építménymagasság a területre vonatkozó előírásoknak megfelel. Az épület földszint és emelet szintszámú két lakásegységet magában foglaló többlakásos lakóépület. A ház az utcavonallal párhuzamos tengelyre szerkesztett épület tömeget alkot. Az épület fő tömege párhuzamos az utcavonallal, magastetős kialakítású. A parkolást az épületben elhelyezett gépkocsitárolóval oldottam meg. A tetőkijárat belső padfeljáró segítségével megközelíthető.

Alapozás

Az A – A, B – B, metszeteken ábrázoltaknak megfelelően, szerkezeti méretekkel. Az alapozási sík $-1,20$, / a teherbíró talajig levitt / alaptest mérete $60 / 120$ cm méretű beton sávalap. 4 db 12 B 60.50 fővas, kengyel 8 mm B 38.24 ($s = 20$ cm). A sarokpontokon pótvás . Részletezésük statikai és tartószerkezeti műleírásban.

Alapozás anyagminőségei: Beton: csömöszölt: C12-32/fn Vasalt: C16-16/kk, Betonacél: B60.50., 0/32 THK homokos kavics adalékanyag. A tényleges alapozási sík a kivitelezéskor pontosítandó, de min 20 cm re a teherhordó talajszint alatt.

Lábazati fal

Zsalubeton ZST 30 cm vtg Beton blokk falazóból cementhabarcsba (folyami homok adalékanyag) falazva, betonkiöntéssel. Betonminőség C 16 – 16/KK. Acélminőség B 60.40.

Szigetelést tartó betonaljzat:

10 cm névleges vastagsággal készült betonaljzat.

Talaj-nedvességelleni szigetelések

Talajnedvesség elleni szigetelés: hideg bitumenmáz kellősítésen 2 rtg. bit vastaglemez A vízszintes talajnedvesség elleni szigetelést a terepcsatlakozás felett 30 cm magasságig folytatni kell. A bitumenes vastaglemez rétegeket 10 cm-es átfedéssel kell kialakítani. Villox **O-G 4 T/K** két rétegben lángolvasztással, PORMEX kellősítő alapozással. A zárófödém felett 20 cm vtg üvegyapotpaplannal. Homlokzaton 5 cm vtg AUSTROTHERM AT-H2 hőszigetelés. A zárófödém felett 15 cm vtg polisztirolhab hőszigetelés.

A homlokzaton 10 cm utólagos hőszigetelés készül, szigetelőlemez pihentetett közvetlenül a falazatra dűbelezve (tárcsás). Pld Nikecell Drivyth rendszer. Szín terveken taglalva.

Szerkezet + falak

A térelhatároló teherhordó falak Porotherm 30 N+F falazóblokkból és 10 cm Dryvit hőszigetelő vakolatrendszerből, a belső teherhordó falak Porotherm 30 HS N+F falazó blokkból készülnek (H 10 falazó habarcsban). A lakásegységeket elválasztó falszerkezet anyaga falszerkezet POROTHERM Profi 25 HG helyszíni betonnal kitöltött téglá. (25 cm vtg ban)

Válaszfalak

10 cm vtg ban Válaszfaltéglából falazva. Pld Porotherm 10 N+F vagy ezzel egyenértékű válaszfallapokból.

Lépcsők

Monolit vasbeton szerkezetből, gress anyagú lépcső homlokzat, és kísérő lábazattal, kőlap burkolattal (csúszásmentesítve). A burkolat részére 4 cm-es bruttó szerkezeti vastagság elhagyása szükséges, ez tartalmazza a kiegyenlítő simítás vastagságát. A lépcsőfokok kisebbik belépőszélessége (orsótér felőli oldal) > 13 cm. (OTÉK 64.§ (3) bekezdés) Előlépcsők (dilatált szerkezet, szerkezetileg épülettel nem összeépített szerkezet) beton szerkezetből, fagyálló kerámia burkolattal, flex ragasztóba fektetve. A falak csatlakozásánál sziloplaszt kihúzással.

Áthidalások

Részben monolit vb. áthidalásokkal, részben Porotherm áthidaló gerendákkal megoldva készülnek.

Födémszerkezet

A földszint és emelet feletti födém MONOLIT vb. szerkezetűek. Az áthidalók és kiváltók a statikus terv szerint vagy Porotherm, vagy monolit vasbeton szerkezetek. A hőhíd-megszakításról minden esetben gondoskodni kell min. 5 cm-es Styrofoam, vagy más hőszigetelő anyag beépítésével. A betonminőség C 16 – 16/KK. Acélminőség B 60.40. az áthidalók kialakítása építetói egyedi kívánság szerint redőny szekrényes kivitelben készülhet. A lakásban úsztatott padló szerkezet készül, a helyiségek közötti hangterjedés megakadályozása érdekében. Konzolok, hőszigetelése Heratekta-C3 (3,5 cm vtg) minőségi fagyapot hőszigetelő lapokkal.

Tetőszerkezet

Hagyományos faszerkezetű nyeregtető, hagyományos fakötésekkel, a metszeteken megadott keresztmetszeti méretekkel.

A beépítendő faanyagot égés késleltető, valamint gombamentesítő szerrel kell kezelni.

Héjazat

WmZinc állókorcos fémlemezfedés, alátétdeszkázattal 18 mm. Lécaljaz, ellenléc 25/50 mm méretben, technológiai szigeteléssel. (alátét fólia) Terran Zenit antracit héjazat.

Hőszigetelések

A zárófödém hőszigetelése 20 cm vastagságú Rockwool lemezzel készül.

A földszinti aljzatra 5 cm vastagságú lépésálló Austrotherm lépésálló hőszigetelés kerül. Áthidalók, koszorúk és a lábazati fal elé 10 cm vastagságú Austrotherm hőszigetelés kerül. Kivitelezés során a technológiai szigetelés elhelyezésére ügyelni kell.

Az épület lakórésze kívülről egy 10 cm-es vastagságú – polisztirol alapú - Dryvit hőszigetelő vakolatrendszert kap.

Aljzatok

Metszeteken jelölt vastagságban C16-24/KK minőségű betonból készülnek az aljzatburkolatok elkészítéséhez szükséges felületi megmunkálásokkal.

Burkolatok

Az alaprajzon megadottak szerint, a vizes helyiségekben ajtómagasság+10 cm, színes csempe.

Felületképzés

Belső : Baumit GV-25 vakoló mészhabarcsból készített oldalfal , emelet feletti földem alsó burkolata gipszkarton mennyezet, diszperziós festéssel.

Homlokzat : hőszigetelő alapvakolat, Bau Mit vékonyvakolat homlokzatképzéssel

Nyílászárók : gyári kialakítással.

Kémények, szellőzők

Alaprajzon megjelölt helyiségekben, szerelt jellegű „ cső a csőben „rendszerű, túrbó zártégésű kazánokhoz. Gázüzemhez 80/125.

Csapadékvíz elvezetés

Az ereszcsonnákából és a teraszok felületéről a csapadékvíz a parkosított kertbe lesz vezetve és ott elszikkad.

Épület körüli járda és gk rámpa

Épülethez vezető járda: kavicsolt kérgű járdalapokból készül, alternatívaként térburkolatból, fal mellett dilatálva, bitumenes kiöntéssel. Gk. Közlekedő út 15 cm vtg. Vb padozat, helyenként ACO víznyelő sávokkal, tetején acél korlát.

Bádogszerkezetek

A bádogos munkák (fedések, burkolatok, esőcsatorna rendszer) horganyzott anyagból, matt közepszürke anyagból.

Nyílászárók

A lakások ablakai, erkélyajtói műanyag nyílászárókkal (Panorama 3000), $K= 1,1$ W/m²K hőátbocsátási tényező jóhőszigetelő üvegezéssel ellátva, Ral 9016 fehér színben kerülnek kialakításra. A nyílászárók feletti áthidaló a redőny fogadására alkalmas szerkezet. (külön építtetői megrendelés esetén)

Fa nyílászárók

Belső ajtók terv szerinti méretben. Az épület belső nyílászárói CPL típusú utólag elhelyezett, kívül-belül furnérozott, tele, nem fokozott légzárással, nem hőszigetelt kivitelben, alumínium színű kilinccsel és silttel illetve vasalatokkal, nem biztonsági zárral (a szükséges helyeken TIGÁZ szabvány szerinti szellőzéssel) fóliázott kivitelben

Ajtók

A lakásbejárati ajtók Panoráma típusú műanyag, több ponton záródó biztonsági ajtó, tagolt felülettel, optikai kitekintővel. A lakásokban egyszárnyú belső ajtók kerülnek.

Vizes helyiségeknél küszöb készül, egyéb helyeken átfutó burkolat. Belső ajtók, szabvány szerinti szendvicsszerkezetű laminált felületű ajtók. Garázsajtó elektromos mozgatású szekcionált kapu. Teraszajtók bukó nyíló kivitelben

Burkolatok

A terven megjelöltek szerint.

I. osztályú tölgy laminált 8 mm vtg parketta kerül, alátétzivaccsal, keményfa szegéllyel. A fürdőszobában és WC-ben ajtómagasság felett 5-10 cm, a konyhában az alsó és felső bútorok közötti sávban I. osztályú kerámia burkolat kerül felrakásra.

A konyhában, fürdőben, WC-ben, közlekedőkben hidegburkolat, minden járólap IV. kopásállóságú. A teraszok fagyálló kerámia burkolatot kapnak, 10 cm magas saját anyagából készült lábazattal.

Padló hidegburkolatok lakáson kívül: folyosókon, közlekedőkön, teraszokon, GRES lapok, 30x30cm kivitelben.

Lépcsőkre csúszásgátló GRES lap kerül (bemarással).

Garázs padlók: Gres lapburkolat.

Felületképzések

A helyiségek oldalfala és mennyezete gépi cementes vagy gipszes vakolattal. Glettelés után fehér disperzit festést kap. Ugyanígy készül valamennyi burkolatlan falú helyiség oldalfala.

Az földszint és emeleti szint mennyezetburkolata GKB 12,5 mm vtg gipszkartonlap burkolattal, Super hézagöltő gipsszel hézagolva. (Q4 minőségben).

A homlokzaton NIKECELL dryvit GRAY rendszer. Dörzsölt száraz vékonyvakolattal készül.

Külső fafelületek mázolása LAZURÁN kültéri mázolás, illetve a nedvességnek kitett helyeken a légszáras új fafelületet először LIGNOPROT vagy LIGNOLIT megelőző faanyagvédőszerrel beeresztett.

Az épület lábazata A dryvit Márványvakolattal (lábazati és díszítő vakolat) készül, a homlokzati rajzokon feltüntetett magasságig. Az emeleti kéregvakolat a homlokzati tervek szerint simított és festett felületű. Színe tört fehér.

Az ablakok párkányai mészkőből kialakított és peremezett vízvető párkány, belül az építettő döntése szerint fa v. kőlap könyöklővel.

Gépkocsitároló, tároló:

A garázsok az utcáról távirányítós garázskapun keresztül közelíthetők meg.

Kert:

A lakáshoz kizárólagos használatú kert tartozik. A kertrészekben telepített növényzet és fűvesítés készül a tulajdonosok szervezésében.

Építési hulladék kezelés

Az épület használata során veszélyes hulladék és káros-anyag kibocsátás, levegőszennyezés nem keletkezik.

A keletkező kommunális hulladékok zárt gyűjtőben (fedeles műanyag szeméttároló) kerülnek tárolásra elszállításukig, az utcai kerítésnél kialakítandó, falazattal takart tárolótérben. Az alapkiemelések során keletkezett föld egy része visszatöltendő a tereprendezés során, míg a megmaradó mennyiség elszállításra kerül.

Építési törmelékek a vonatkozó 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 1.sz. mellékletében foglalt határértékek alatti mennyiségben keletkeznek, ideiglenesen fém

konténerben tárolandók, majd külön vállalkozó által megbízás alapján elszállításra kerülnek az arra kijelölt lerakóhelyre.

Záradék

A jelölt típus szerkezeti rendszerek tekintetében, a kivitelezés során a rendszerek beépítésére vonatkozó gyártók által megadott technológiai utasítások betartása kötelező, azok más azonos műszaki paraméterrel rendelkező termékekkel helyettesíthetők.

Vecsés 2020 December 13

Balogh György

tervező

É-13-1592

2220 Vecsés Széchenyi utca 117/D sz.