

2 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET „B” Épület

ÉPÍTÉSZ KOMPLETT MŰSZAKI LEÍRÁS
bejelentési tervdokumentációja



2021 December hó

Műszaki leírás

Építtető:

HAJDÚ INVEST KFT
4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 22060/1 HRSZ

Építkezés:

DEBRECEN 22047/36 HRSZ

TERVEZÉSI PROGRAM:

A 4032 Debrecen 22047/36 hrsz-ú ingatlanra az építtető földszint emelet szintszámú, hagyományos építési technológiával megépítendő ingatlanon belül szabadonálló építési módban elhelyezett **FSZ EMELET SZINTSZÁMÚ 2 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLETET** kíván építeni. A környezet jelenleg részben beépített ingatlanokkal rendelkezik.

INGATLAN BEÉPÍTHETŐSÉGÉNEK, BEÉPÍTÉSÉNEK ADATAI:

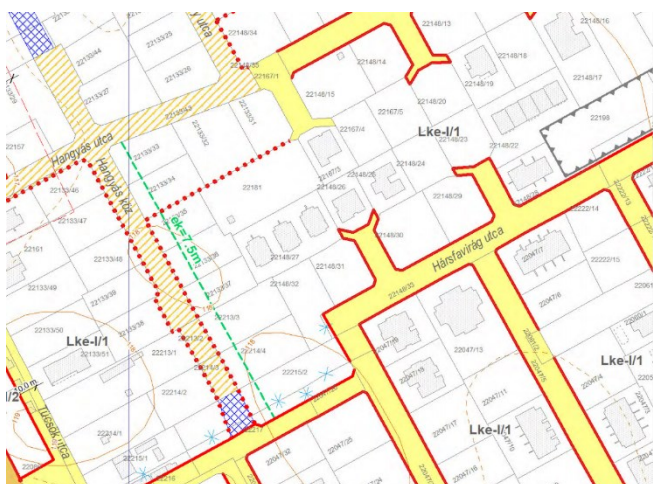
A 4032 Debrecen 22047/36 hrsz -ú ingatlan. Az ingatlan művelési ág/kivett megnevezés/ Kivett beépítetlen terület.

Debrecen területére vonatkozó ÉSZ alapján **Lke-I/1** övezeti besorolásba tartozik. A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 30%-ot. Beépítési mód: szabadonálló. Megengedett legnagyobb épületmagasság max 7,50 m. Az előkert min 7,50 és 5,00 m a telekhatártól mérve. Szintterületi mutató: 0,75. A beépítésnél alkalmazható legkisebb oldalkert 6,0 m. Legkisebb hátsókert 6,00 m. Az övezet területén legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.

ALAPADATOK:

22047/36 hrsz Ingatlan területe	1356,00 m2
egységek száma	2
„B/1” lakás földszint nettó alapterület (garázs nélkül)	41,77 m2
„B/1” lakás földszint nettó alapterület garázs	14,85 m2
„B/1” lakás földszint nettó alapterület	57,19 m2
„B/1” lakás emelet nettó alapterület	55,51 m2
„B/1” lakás nettó össz alapterület	112,07 m2
„B/2” lakás földszint nettó alapterület (garázs nélkül)	42,34 m2
„B/2” lakás földszint nettó alapterület garázs	14,85 m2
„B/2” lakás földszint nettó alapterület	57,19 m2
„B/2” lakás emelet nettó alapterület	56,06 m2
„B/2” lakás nettó össz alapterület	112,70 m2
Összes nettó alapterület	224,77 m2
szintterület mutató	0,21<0,75
„B” épület bruttó alapterület	135,59 m2
Épületek bruttó alapterület	135,59 m2
beépítési százalék	10,00 % < 30 %
Számított építményérték B épület	31.467.000,- Ft
rendezett terepszint	+ - 0,00
járdavonal	+ 0,05

földszinti padlóvonal magassága	+ 0,30
emeleti szint padlóvonal magassága	+ 3,50
építménymagasság	6,90 < 7,50 m
ereszvonál főépület	+ 3,90
Főpárkány magasság	+ 6,90
Min zöldterület nagysága:	678,00 m ²
Beépített/burkolt felület:	188,45 m ²
Számított zöldterület:	1167,75 m ²
Számított zöldterület mutató:	86,10 %
A tervezett épületek bruttó alapterülete alulmarad a megengedett méretnek.	
Építménymagasság: nem lépi túl a megengedett értéket.	



ÉPÍTÉSI TELEK TERHELÉS ÖSSZEFOGLALÁSA

Az ingatlanon egy kétszintes, két lakásos ikerlakás hagyományos technológiával építendő lakóépület készül. A tervezés során az alkalmazott anyagok megfelelnek a környezetvédelmi előírásoknak, veszélyes anyagokat nem tartalmaznak.

A kivitelezési munkák során a keletkező építési, fel nem használható hulladékot, anyagot az erre a célra rendszeresített hulladéktárolóban kell tárolni, elkülönítve. (fa-papír, műanyag, fém és kommunális) Az épületszerkezetek esetében minden eleménél rendkívül fontos szempont volt a fenntartható nyersanyaghasználat és az újrahasznosíthatóság beépített anyagokból felépített épületszerkezet energetikai jellemzői minél kedvezőbbek legyenek a lakók számára nagyon nem utolsó sorban rendkívül fontos szempont az építési anyagok élettani funkciókra gyakorolt hatása, a használat során jelentkező káros anyag kibocsátásra, a páragazdálkodási képességre, valamint a természetes mágneses erőterekre gyakorlat hatása. Természeti erőforrások használata anyagról való építésügyi tapasztalat időhorizontja, ökológiai kompatibilitás, energia felhasználás, rádióaktivitás, elektrosztatikus tulajdonságok, termikus tulajdonságok, akusztikai tulajdonságok, mikrohullámoknak való ellenállás, légáteresztő képesség, nedvszívó képesség, nedvesség tartalom, száradás, elnyelő képesség, regenerációs képesség; mérgező gázok és gőzök; szaghatás; bőr érzékenység, káros anyag kibocsátás, primer energiatartalom, emissziók, nyersanyag, erőforrás használat, generált hulladék, recirkulálhatóság mértéke.

Funkció

Az előkertből nyíló bejáraton keresztül jutunk az előszobába. Az előszobából a nappali, konyha, étkező, fürdőszoba lépcsőn keresztül a tetőtéri szintre ahol szobák valamint fürdőszoba található.

Homlokzatképzés

Meghatározó a funkcióhoz és beépítési módhoz illeszkedő megformált modern stílusú, lapostetős, tagolt homlokzatú. 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 4032 Debrecen 22047/36 hrsz alatt található. Az ingatlan közművesített, (víz, gáz, a szennyvíz és villany közmű). A szabályozás szerint a telken szabadonállóan elhelyezett, lakóépülettel építhető. Az építménymagasság a területre vonatkozó előírásoknak megfelel. Az épület földszint emelet szintszámú egy két lakásegységet magában foglaló lakóépület. A ház az utcavonallal párhuzamos tengelyre szerkesztett épület tömeget alkot, lapostetős kialakítású. A szgk. elhelyezése az épületben valamint udvari beállóval biztosítva. A tetőkijárat belső padfeljáró segítségével.

Általános épületgépészet:

Az ingatlan 4032 Debrecen 22047/36 hrsz alatt található. Az ingatlan közművesített, (víz, gáz, a szennyvíz és villany közmű). A szabályozás szerint a telken szabadonállóan elhelyezett, lakóépület készül. A vízellátás, szennyvízellátás az utcai gerincvezetékre rácsatlakozással. Villany és gáz ellátás az utcai közművekre csatlakozva. Lásd külön épületgépészeti munkarészeket.

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 pótvas . 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 nem járható lapos tető rétegrendje vízszigetelés zárórétege Bauder Karat, alsó rétege Bauder Tec KSA DUO, hőszigetelés min 25 cm Bauder Pir FA,

párazáróréteg Bauder Therm DS2, betonfelületen Burkolit V kellősítés, monolit vb teherhordószerkezet.

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

Szerkezet + falak

A térelhatároló külső és belső teherhordó falak Porotherm 30 N+F falazóblokkból, cementes habarcsba falazva, kifejlesztett nagyszilárdságú, vékony rétegű, szürke színű habarcs.

Válaszfalak

10 cm vtg ban Porotherm válaszfaltéglából falazva.

Lépcsők

Előlépcsők (dilatált szerkezet, szerkezetileg épülettel nem összeépített szerkezet) beton szerkezetből, fagyálló kerámia burkolattal, flex ragasztóba fektetve. A falak csatlakozásánál sziloplaszt kihúzással. Belső lépcső monolit vb szerkezetből.

Áthidalások

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

Födémszerkezet

A földszint feletti és a zárófödém monolit vb szerkezettel, vb koszorúba bekötve.

Hőszigetelések

A zárófödém hőszigetelése 25 cm vastagságú polisztirol lemezzel készül.

A földszinti aljzatra min 10 cm vastagságú lépésálló Austrotherm lépésálló hőszigetelés kerül.

Áthidalók, koszorúk és a lábazati fal elé 15 cm vastagságú Austrotherm hőszigetelés kerül. Kivitelezés során a technológiai szigetelés elhelyezésére ügyelni kell.

Aljzatok

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

Burkolatok

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

Felületképzés

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

Homlokzat : hőszigetelő alapvakolat, Bau Mit vékonyvakolat homlokzatképzéssel, szí
lsd terveken, terven megjelölt helyen ragasztott kőburkolat

Nyílászárók : gyári kialakítással.

Kémények, szellőzők

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

Csapadékvíz elvezetés

Az ereszcsonatorkából és a teraszok felületéről a csapadékvíz a parkosított kertbe lesz vezetve és ott elszikkad. szín lsd terveken

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, s barna színben. szín lsd terveken

Műanyag nyílászárók

A lakások ablakai, teraszajtói műanyag nyílászárókkal (Panorama 3000), $K = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőátbocsátási tényező jó hőszigetelő üvegezéssel ellátva, 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 szabvány szerinti szellőzéssel) fóliázott kivitelben

Ajtók

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

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

Burkolatok

A terven megjelöltek szerint.

I. osztályú tölgy laminált 8 mm vtg parketta kerül, alátétszivaccsal, 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). Homlokzati tagolt felületeken ragasztott kőburkolat antracit színben.

Felületképzések

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

A homlokzaton Bau Mit vagy azzal egyenértékű rendszer. Dörzsölt száraz vékonyvakolattal készül. Az épület lábazata A dryvit Márványvakolattal (lábazati és díszítő vakolat) készül, a homlokzati rajzokon feltüntetett magasságig.

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

Színezést lsd homlokzati terveken.

Kert:

A lakásokhoz kizárólagos használatú kert tartozik. A kertrészekben telepített növényzet és füvesítés 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, 2021 December hó

Balogh György

tervező

É-13-1952

2220 Vecsés Széchenyi utca 117/D