

-4.

HELYSZINRAJZ (3)

1:200

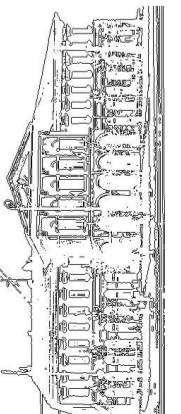
ALAPADATOK:

6788/2 hrsz Ingatlan területe	330,00 m ²
Övezeti kód	LK 215253(B)
Tervezett új bruttó alapterület	163,35 m²
építhető egységek száma (120 m ² /egység)	2
egységek száma (ténylegesen)	2
Szintek száma	2
Földszint nettó alapterület	115,92 m ²
Émeleti szint nettó alapterület	120,55 m ²
Szintek összesen:	236,47 m ²
1 lakás hasznos alapterület	99,50 m ²
2 lakás hasznos alapterület	99,04 m ²
összes hasznos alapterület	198,54 m ²
beépítési százalék	49,50 % < 50 %
rendezett terepszint	+ 0,00
járdavonal	+ 0,05
földszinti padlóvonal magassága	+ 0,30
utcai építménymagasság	6,25 m
udvari homlokzat építménymagasság	6,15 m
számított építménymagasság	6,78 < 8,00 m
ereszvonál főépület	+ 6,08
ereszvonál főépület utca	+6,18
Főgerinc	+9,00
tető hajlásszöge:	30°
hátsókerít mérete:	6,08 m
közüterület felé eső telekhatáron 2 garázsbehajtó van, melyeknek összes hossza 5,00 m	
Min zöldterület nagysága:	99,00 m ²
Számított zöldterület:	127,46 m ²
Számított zöldterület mutató:	38,62 %
Számított építményérték	33.500.000 Huf

Ez a dokumentáció kizárólag a szerződésben megnevezett ingatlanra vonatkozóan érvényes. Az ingatlanon nem található egyéb építmények, melyek a jelen dokumentációhoz nem tartoznak. A szerződésben megnevezett ingatlanon nem található egyéb építmények, melyek a jelen dokumentációhoz nem tartoznak.

TERVFAJTA: ÉP.BEJ.	
DATUM: 2024.03.13	TERÜLET: M ² : 200
SZERKESZTŐ: BALOGH GYÖRGY TERVEZŐ 15-1552	TÖRZSSZÁM: RALSZÁM: E-0.

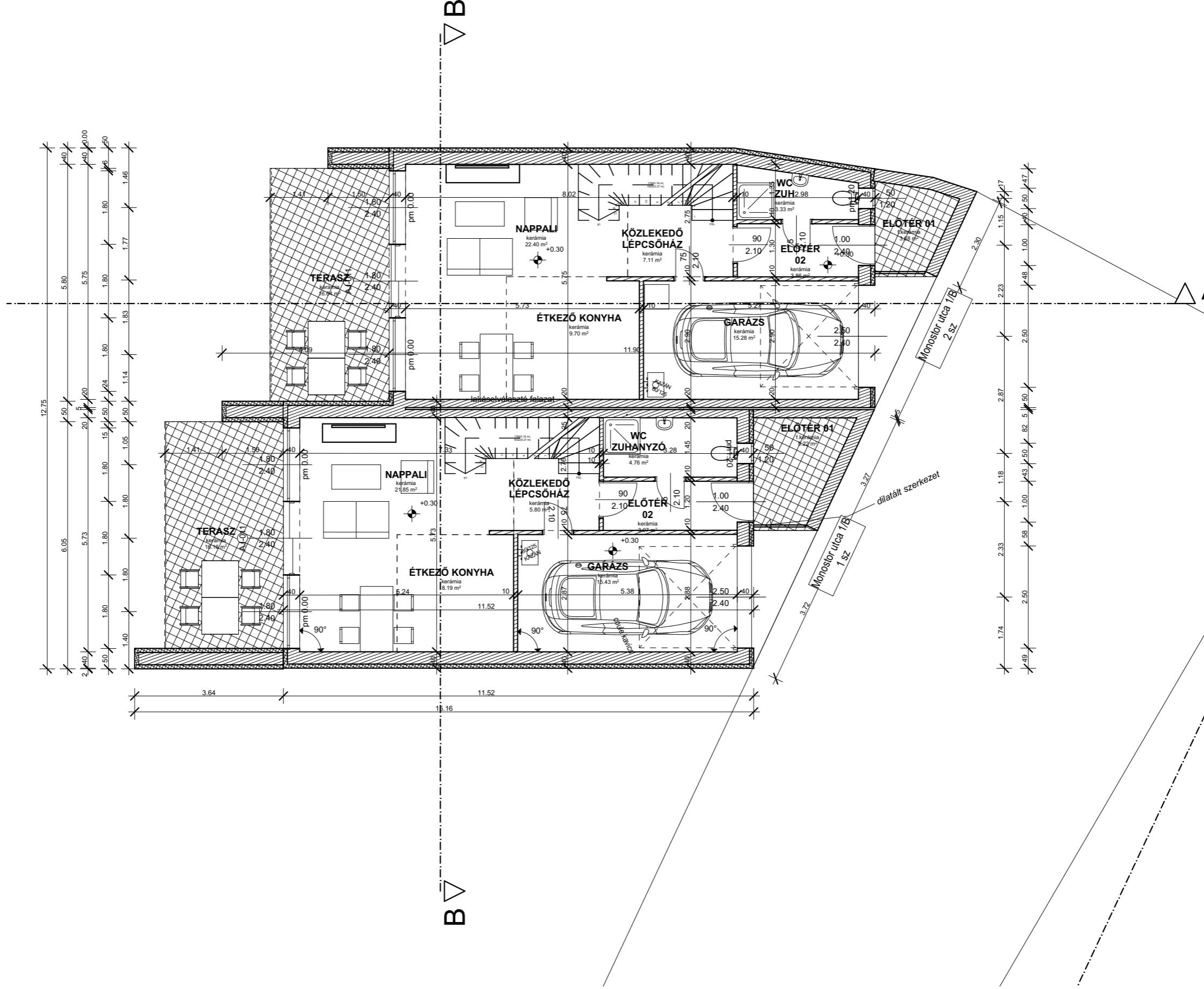
BALOGH GYÖRGY
 SZAKÉPÍTÉSI TERVEZŐ IRODA
 1125 BUDAPEST, SZÉCHÉNYI ÚT 117/D



0.

FÖLDSZINT ALAPRAJZ (7)

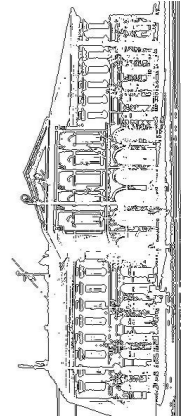
1:100



Ez a dokumentáció épvezetők szellemi tulajdonja, mely jogvédelemben részesül.
A dokumentációt teraszok, sokszorosított, a szerzői jogok felfüggesztéséig ellenőrizni lehet.

A 1:100 szint a járdaszint. A 1:100 szint a 116,20 Balai felelt megesség.

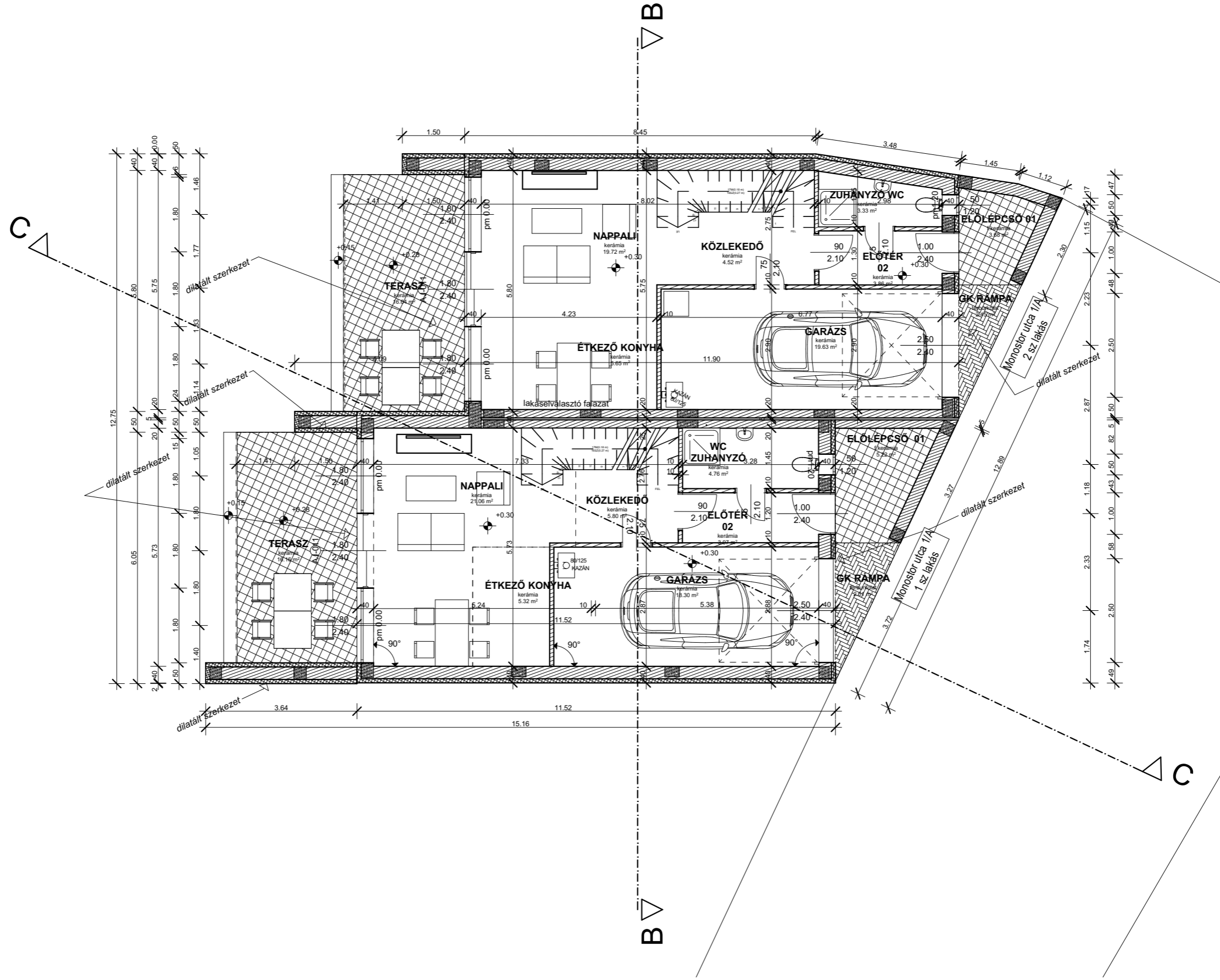
ÉPÍTETŐ: HAJDU INVEST KFT. 4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 22000/1 HRSZ. 4032 DEBRECEN, MONOSTOR UTCA 1 SZ. 6788/2 HRSZ.		TERVFAJTA: ÉP. BEJ.	
ÉPÍTÉS HELYE: 2 LAKÁSBAN LAKÓÉPÜLETÉRTÉSE		DÁTUM: 2020.05.31	LEPTÉK: M=1:100
TERV MEGNEVEZÉSE: FÖLDSZINTI ALAPRAJZ		TÖRZSSZÁM: E-1.	
TERVEZŐ: BALOGH GYÖRGY TERVEZŐ 13-1592		SZERKESZTŐ: BALOGH TAMÁS GYÖRGY TÁRSZERVEZŐ	



0.

FÖLDSZINT ALAPRAJZ (8)

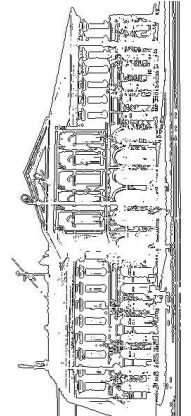
1:100



Ez a dokumentáció épvezetők szellemi tulajdonja, mely jogvédelemben részesül.
A dokumentációt tanácsadói, sokszorosított, a szerzői jogok feltétel nélkül ellenőrzés nélkül használni tilos!

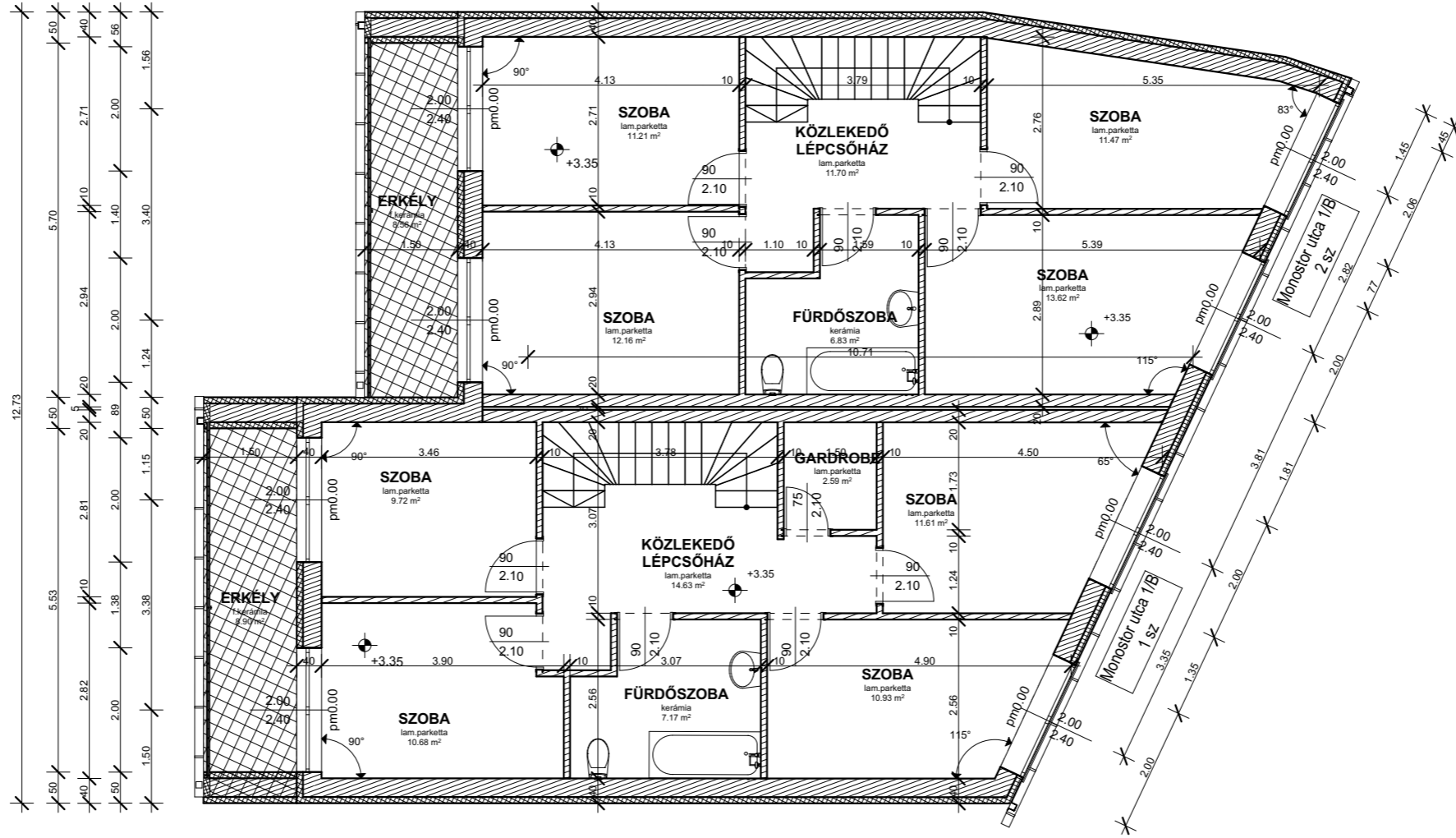
A 1:100 szintű a járdaszint. A 1:100 szint a 116,20 Balai felelő magasság.

ÉPÍTŐ: HAJDU INVEST KFT. 4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 22000/1 HRSZ		TERVFAJTA: ÉP. BEJ.	
ÉPÍTÉS HELYE: 4032 DEBRECEN, MONOSTOR UTCA 1/A SZ. 67882 HRSZ		DÁTUM: 2020.12.13	LEPTÉK: M=1:100
LEFESTÉSMÉNY: 2 LAKÁSBAN LAKÓÉPÜLETÉRTÉSE		TÖRZSSZÁM: E-1.	
TERV MEGNEVEZÉSE: FÖLDSZINTI ALAPRAJZ		FAJTSZÁM: E-1.	
TERVEZŐ: BALOGH GYÖRGY		SZERKESZTŐ: BALOGH TAMÁS GYÖRGY	
TERVEZŐ 13-1592		TERVEZŐ TÁRS TERVEZŐ	



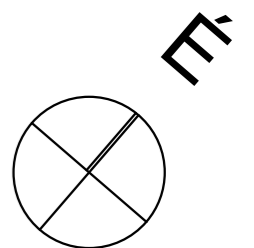
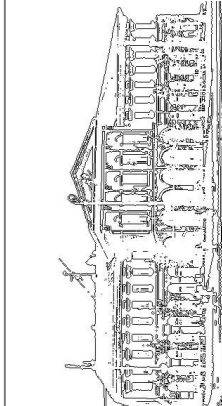
BALOGH GYÖRGY
2220 VECSEÉS SZÉCHÉNYI UTCA 117/D

60*120 padlásteljáró
létra
60*120 padlásteljáró



Ez a dokumentáció a tervezők szellemi tulajdona, mely jogvédelemben részesül.
A dokumentációt tanácsadói, szakszolgálati, a szerzői jogok védelmére kizárólagosan használni tilos!

ÉPÍTŐ: HAJDU INVEST KFT. 4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 22060/1 HRSZ. 4032 DEBRECEN, MONOSTOR UTCA 1 SZ. 6788/2 HRSZ.		TERVFAJTA: ÉP. BEJ.
ÉPÍTÉS HELYE: 2 LAKÁSIOS LAKÓPÉLETERTESE EMELET ALAPRAJZ		DÁTUM: 2020.05.31
LETÉSTÍMÉNY: TERV MEGNEVEZÉSE:		TERÜLET: M=1:100
TERVEZŐ: BALOGH GYÖRGY TERVEZŐ 13-1592		TÖRZSSZÁM: FAJTSZÁM:
SZERKESZTŐ: BALOGH TAMÁS GYÖRGY TÁRSZERVEZŐ		E-2



- 01.* ÁLTALÁNOS PADLÓ
- 1 cm gress kerámia burkolat
 - flex ragasztó
 - 7 cm simított, aljzatbeton
 - 7 cm vtg lépésálló polisztirol
 - Villox O-G 4 T/K két rétegben
 - 10-12 cm simított aljzatbeton
 - 15 cm tömörített zúzottkő feltöltés
 - 15 cm tömörített kavicsfeltöltés
 - tömörített földfeltöltés (a humuszréteg vastagságában)
 - termett talaj

01. ÁLTALÁNOS PADLÓ
- 7 mm laminált parkettaburkolat
 - alátétszivacs
 - 7 cm simított, aljzatbeton
 - 7 cm vtg lépésálló polisztirol
 - Villox O-G 4 T/K két rétegben
 - 10-12 cm simított aljzatbeton
 - 15 cm tömörített zúzottkő feltöltés
 - 15 cm tömörített kavicsfeltöltés
 - tömörített földfeltöltés
 - termett talaj

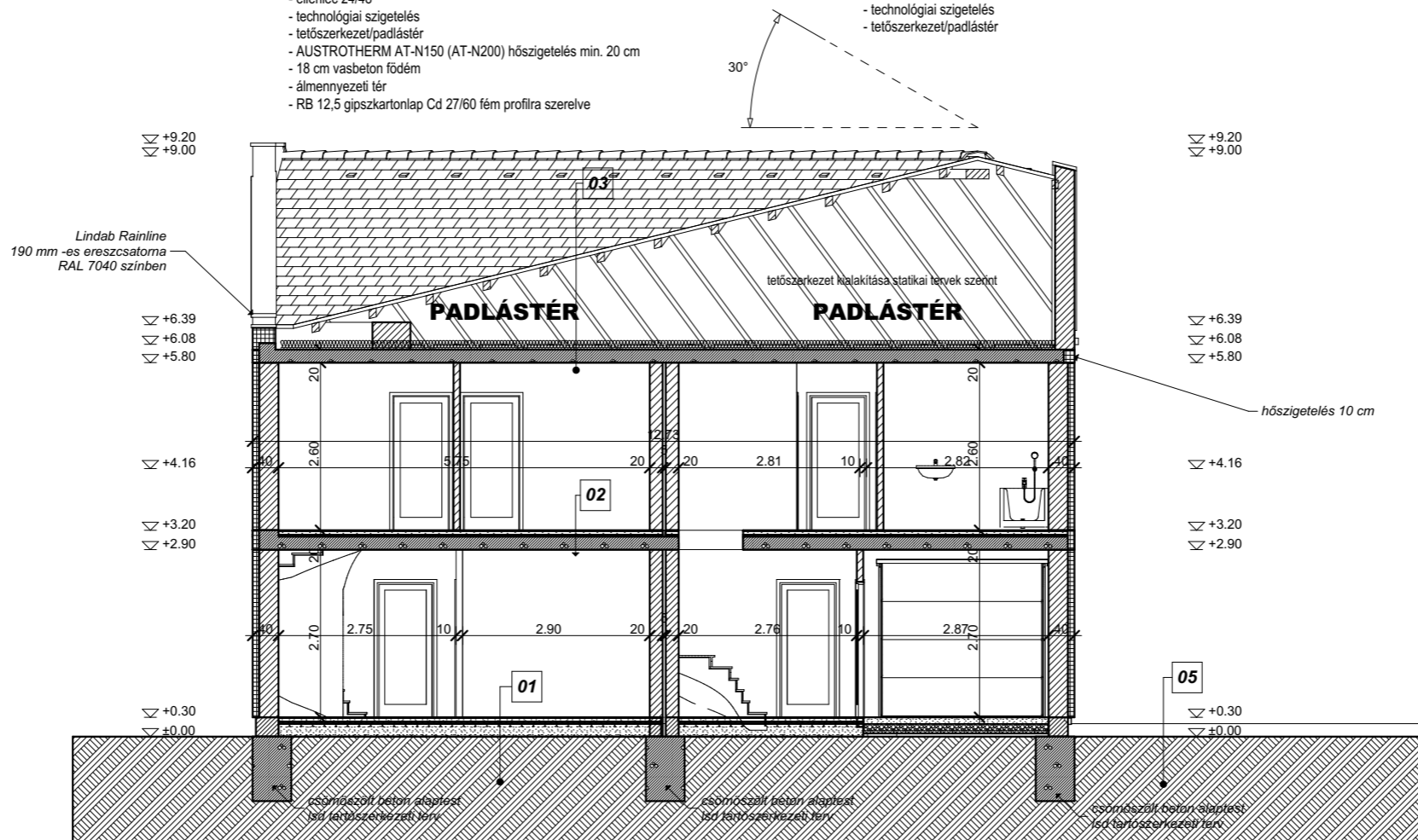
02. ÁLTALÁNOS HELYSÉGEK PADLÓJA EMELETEN
- 7 mm laminált parkettaburkolat
 - alátétszivacs
 - 6-7 cm lejtésadó beton
 - 1 rtg. technológiai szigetelés
 - 3 cm úszató réteg
 - 18 cm vasbeton födém
 - álmennyezeti tér
 - RB 12,5 gipszkartonlap Cd 27/60 fém profilra szerelve

- 02*. ÁLTALÁNOS HELYSÉGEK PADLÓJA EMELETEN
- 1 cm csúszásmentes kerámia
 - 1 rtg. kent szigetelés
 - 6-7 cm lejtésadó beton
 - 1 rtg. technológiai szigetelés
 - 3 cm úszató réteg
 - 18 cm vasbeton födém
 - álmennyezeti tér
 - RB 12,5 gipszkartonlap Cd 27/60 fém profilra szerelve

05. JÁRDA 2% LEJTÉSSEN
- 6 cm beton térburkoló
 - 3 cm ágyazó réteg
 - 5 cm tömörített kavics
 - 22 cm tömörített kavicsfeltöltés
 - tömörített földfeltöltés (a humuszréteg vastagságában)
 - termett talaj

03. ÁLTALÁNOS ZÁRÓFÖDÉMSZERKEZET
- WMZINC állókorcós lemezfedés grafitzürke színben
 - deszkaaljzat 18 mm vtg 100 mm széles
 - ellenléc 24/48
 - technológiai szigetelés
 - tetőszerkezet/padlástér
 - AUSTROTHERM AT-N150 (AT-N200) hőszigetelés min. 20 cm
 - 18 cm vasbeton födém
 - álmennyezeti tér
 - RB 12,5 gipszkartonlap Cd 27/60 fém profilra szerelve

04. HÉJAZAT
- Creaton „DOMINO” cserep fekete matt engóbozott
 - lécaljazat 30/50 mm
 - ellenléc 24/48
 - technológiai szigetelés
 - tetőszerkezet/padlástér



B

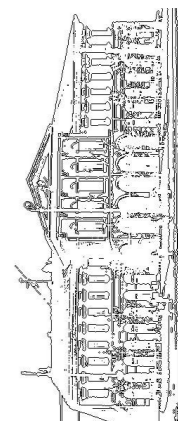
B METSZET (2)

1:100

Ez a dokumentáció épvezetők számára készült, mely jogvédelemben részesül.
A dokumentációt felhasználó, sokszorosítás, a szerzői jogok megsértéséig elterjedt használati fősí!

A ±0,00 szint a járdaszint. A ±0,00 szint a 116,20 Balai felelő magasság.

TERVFAJTA: ÉP. BEJ.		DÁTUM: 2020.12.13	LEPTÉK: M=1:100
ÉPÍTETŐ: HAJDU INVEST KFT. 4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 22060/1 HRSZ		TÉRÜLET	
ÉPÍTÉS HELYE 4032 DEBRECEN, MONOSTOR UTCA 1/A SZ. 67882 HRSZ		TÖRZSSZÁM:	
LEFESTÉSMÉNY: 2 LAKÁSDOLGÁLLÓPÉLETTÉPÍTÉSE		FAJTSZÁM: E-3.	
TERV MEGNEVEZÉSE: B-B METSZET		SZERKESZTŐ: BALOGH GYÖRGY TÁRSZERVEZŐ	
TERVEZŐ: BALOGH GYÖRGY TERVEZŐ 13-1592			



BALOGH GYÖRGY
2220 VECSEÉS SZÉCHÉNYI UTCA 117/D

- 01.* ÁLTALÁNOS PADLÓ
- 1 cm gress kerámia burkolat
 - flex ragasztó
 - 7 cm simított, aljzatbeton
 - 7 cm vtg lépésálló polisztirol
 - Villox O-G 4 T/K két rétegben
 - 10-12 cm simított aljzatbeton
 - 15 cm tömörített zúzottkő feltöltés
 - 15 cm tömörített kavicsfeltöltés
 - tömörített földfeltöltés
 - (a humuszréteg vastagságában)
 - termett talaj

01. ÁLTALÁNOS PADLÓ
- 7 mm laminált parkettaburkolat
 - alátétszivacs
 - 7 cm simított, aljzatbeton
 - 7 cm vtg lépésálló polisztirol
 - Villox O-G 4 T/K két rétegben
 - 10-12 cm simított aljzatbeton
 - 15 cm tömörített zúzottkő feltöltés
 - 15 cm tömörített kavicsfeltöltés
 - tömörített földfeltöltés
 - termett talaj

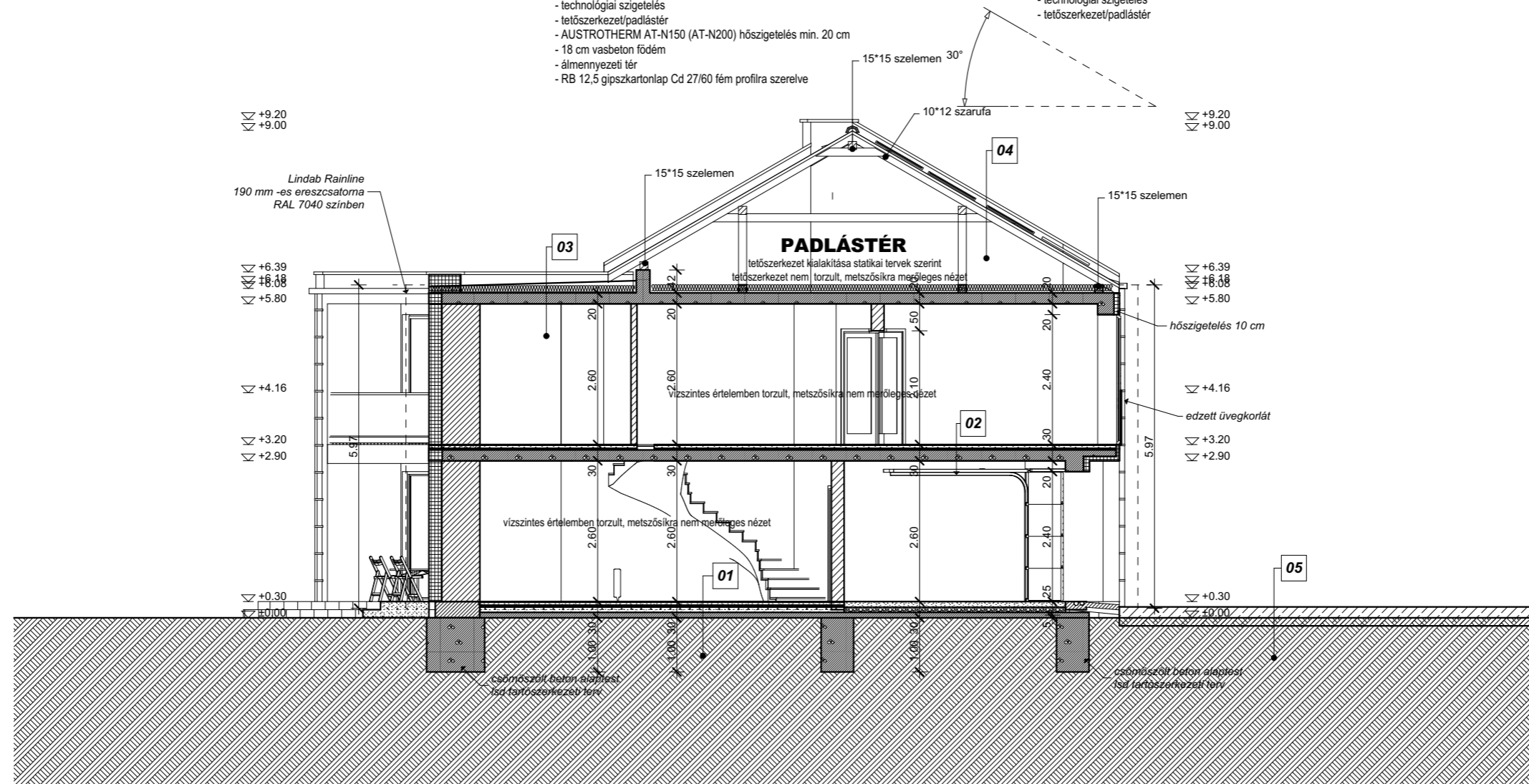
02. ÁLTALÁNOS HELYSÉGEK PADLÓJA EMELETEN
- 7 mm laminált parkettaburkolat
 - alátétszivacs
 - 6-7 cm lejtésadó beton
 - 1 rtg. technológiai szigetelés
 - 3 cm úszató réteg
 - 18 cm vasbeton födém
 - álmennyezeti tér
 - RB 12,5 gipszkartonlap Cd 27/60 fém profilra szerelve

- 02*. ÁLTALÁNOS HELYSÉGEK PADLÓJA EMELETEN
- 1 cm csúszásmentes kerámia
 - 1 rtg. kent szigetelés
 - 6-7 cm lejtésadó beton
 - 1 rtg. technológiai szigetelés
 - 3 cm úszató réteg
 - 18 cm vasbeton födém
 - álmennyezeti tér
 - RB 12,5 gipszkartonlap Cd 27/60 fém profilra szerelve

05. JÁRDA 2% LEJTÉSSEN
- 6 cm beton térburkoló
 - 3 cm ágyazó réteg
 - 5 cm tömörített kavics
 - 22 cm tömörített kavicsfeltöltés
 - tömörített földfeltöltés
 - (a humuszréteg vastagságában)
 - termett talaj

03. ÁLTALÁNOS ZÁRÓFÖDÉMSZERKEZET
- WMZINC lemezfedés
 - deszkaaljzat 18 mm vtg 100 mm széles
 - ellenléc 24/48
 - technológiai szigetelés
 - tetőszerkezet/padlástér
 - AUSTROTHERM AT-N150 (AT-N200) hőszigetelés min. 20 cm
 - 18 cm vasbeton födém
 - álmennyezeti tér
 - RB 12,5 gipszkartonlap Cd 27/60 fém profilra szerelve

04. HÉJAZAT
- Terran Zenit Carbon héjazat antracit színben
 - lécaljzat 30/50 mm
 - ellenléc 24/48
 - technológiai szigetelés
 - tetőszerkezet/padlástér



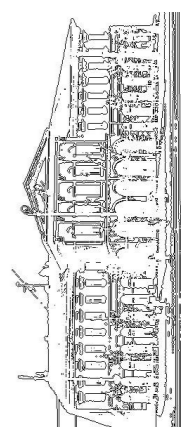
C

C METSZET

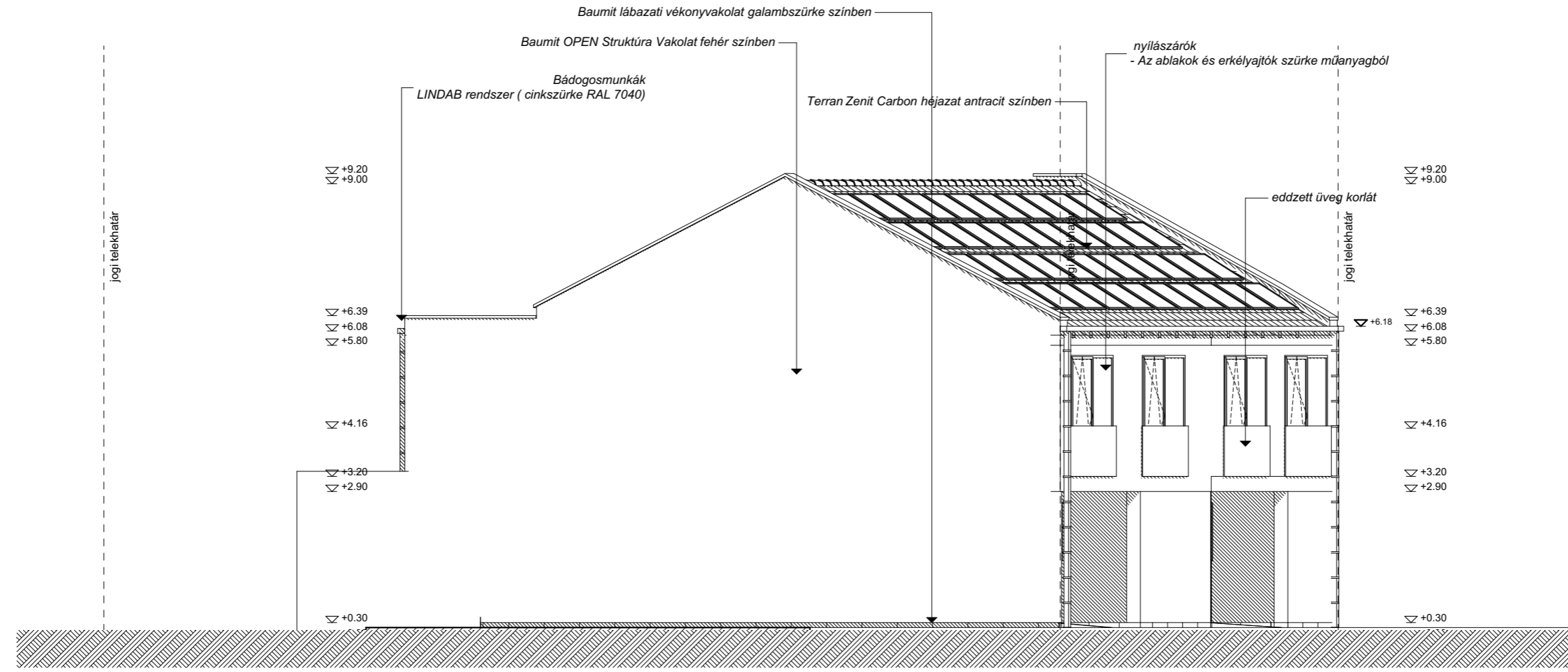
1:100

Ez a dokumentáció a tervezési feladatok megvalósítására szolgál, mely jogvédelemben részesül. A dokumentációt felhasználó a szerzővel megállapított feltételekig ellenőrizni köteles.

TERVFAJTA: ÉP. BEJ.		DÁTUM: 2020.12.13		LEPTÉK: M=1:100	
ÉPÍTETŐ: HAJDU INVEST KFT. 4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 2206011 HRSZ		TERÜLET		TÖRZSSZÁM:	
ÉPÍTÉS HELYE 4032 DEBRECEN, MONOSTOR UTCA 1/A SZ. 67882 HRSZ		LÉTESÍTMÉNY: 2 LAKÁSDOLGÁLPÉLÉTEPÍTÉS		FAJTSZÁM: E-4	
TERV MEGNEVEZÉSE: C.C. METSZET		SZERKESZTŐ: BALOGH TAMÁS GYÖRGY		TÁRSZERVEZŐ	
TERVEZŐ: BALOGH GYÖRGY		TERVEZŐ		13-1592	



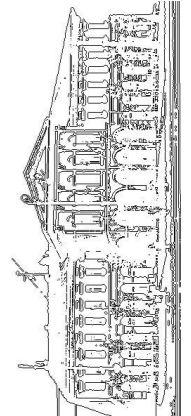
BALOGHGYÖRGY
2220 VECSEÉS SZÉCHÉNYI UTCA 117/D



Ez a dokumentáció bevezető szaklajstrom, mely jogvédelemben részesül.
 A dokumentációt lezárt állapotban kell kezelni, a szerzői jogok megsértéséig.

A ±0,00 szint a járdaszint. A ±0,00 szint a 116,20 Bal. felelt. magasság.

TERVFAJTA: ÉP. BEJ.		DÁTUM: 2020.12.13		LEPTÉK: M=1:100	
ÉPÍTETŐ: HAJDU INVEST KFT. 4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 22060/1 HRSZ		ÉPÍTÉS HELYE: 4032 DEBRECEN, MONOSTOR UTCA 1/A SZ. 67882 HRSZ		LÉTESÍTMÉNY: 2 LAKÁSDOS LAKÓPÉLETERPÉTESE	
TERV MEGNEVEZÉSE: ÉSZAKI HOMLOKZAT		SZERKESZTŐ: BALOGH TAMÁS GYÖRGY		TERVEZŐ: BALOGH TAMÁS GYÖRGY	
RÁJZSZÁM: E-5.		TÁRSZERVEZŐ		13-1592	

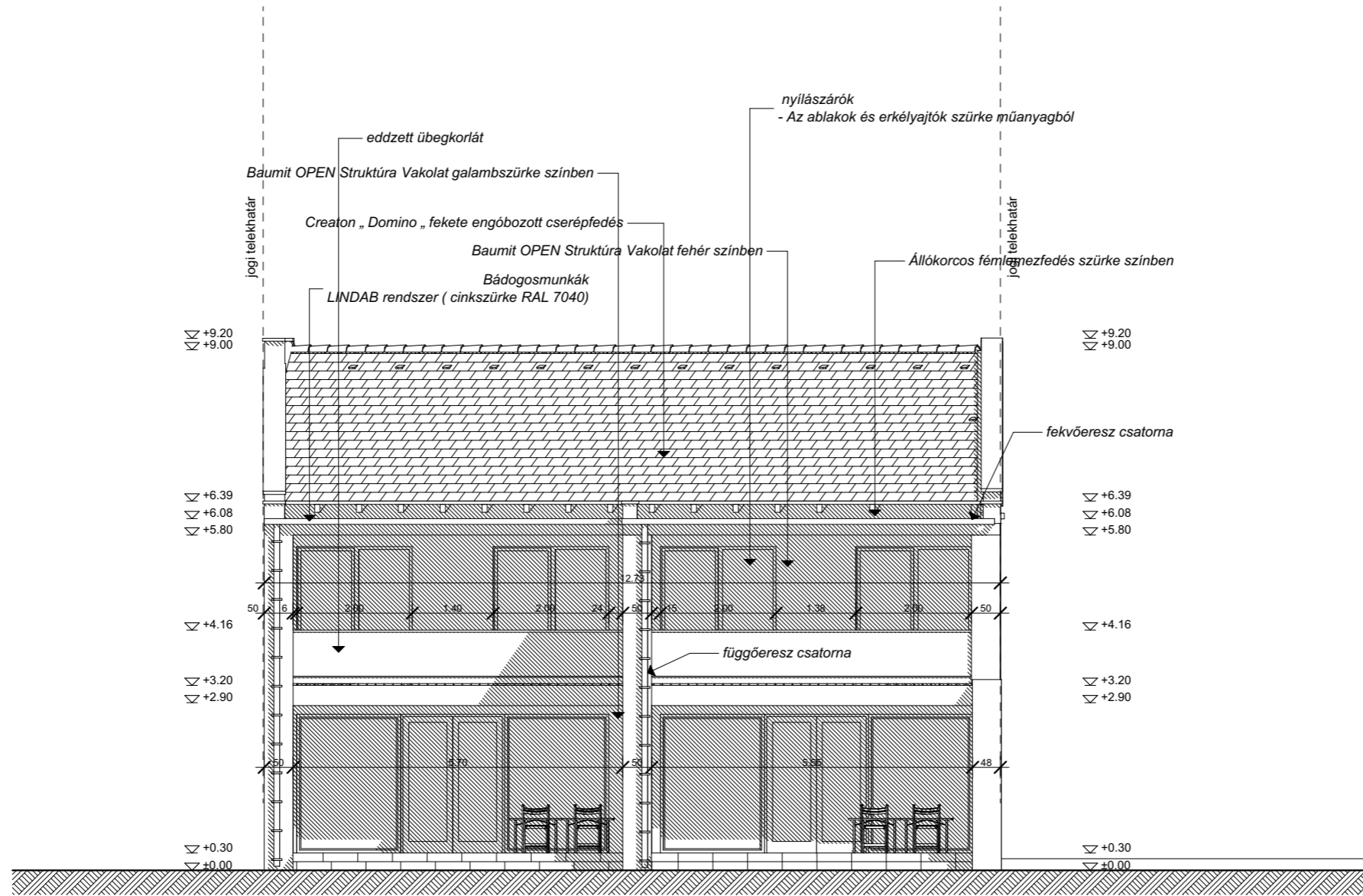


BALOGHGYÖRGY
 2220 VECSEÉS SZÉCHÉNYI UTCA 117/D

K

KELKETI HOMLOKZAT (1)

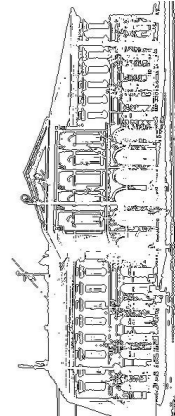
1:100



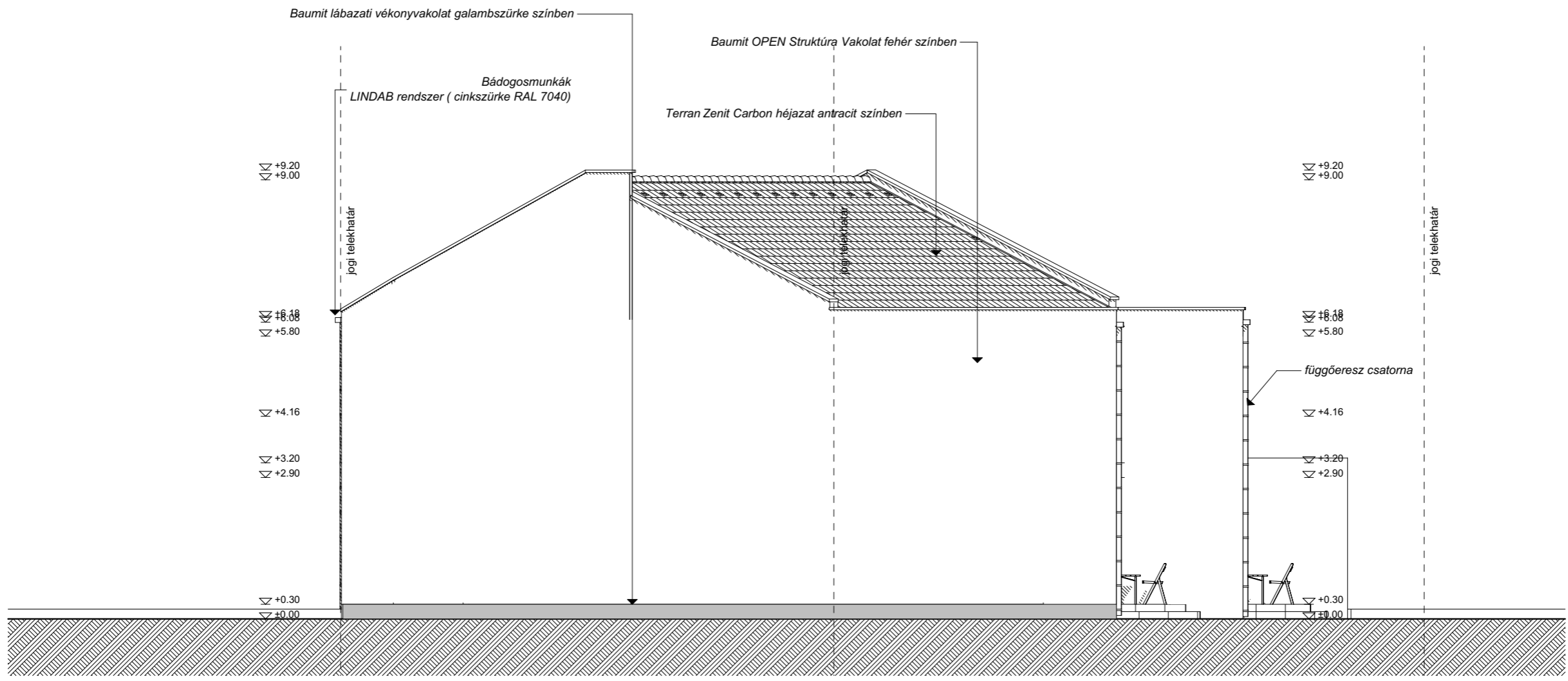
A ±0,00 szint a járdaszint. A ±0,00 szint a 116,20 Bal. felületi magasság.

Ez a dokumentáció épvezék szellemi tulajdona, mely jogvédelemben részesül. A dokumentációt lezárandó, sokszorosított, a szerzői jogok feltétel nélkül ellenőrzés nélkül használni tilos!

<p>ÉPÍTETŐ: HAJDU INVEST KFT. 4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 22000/1 HRSZ</p> <p>ÉPÍTÉS HELYE: 4032 DEBRECEN, MONOSTOR UTCA 1/A SZ. 6788/2 HRSZ</p> <p>LEÍRÁS: 2 LAKÁSDOS LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE</p> <p>TERV MEGNEVEZÉSE: KELETI HOMLOKZAT</p> <p>TERVEZŐ: BALOGH GYÖRGY TERVEZŐ 13-1592</p>		<p>TERVFAJTA: ÉP. BEJ.</p>
<p>DÁTUM: 2020.12.13</p>	<p>LEPTÉK: M=1:100</p>	<p>TÖRZSSZÁM: E-6.</p>
<p>SZERKESZTŐ: BALOGH TAMÁS GYÖRGY TÁRSZERVEZŐ</p>		



BALOGHGYÖRGY
2220 VECSEÉS SZÉCHÉNYI UTCA 117/D



D

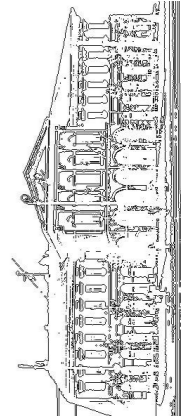
DÉLI HOMLOKZAT (1)

1:100

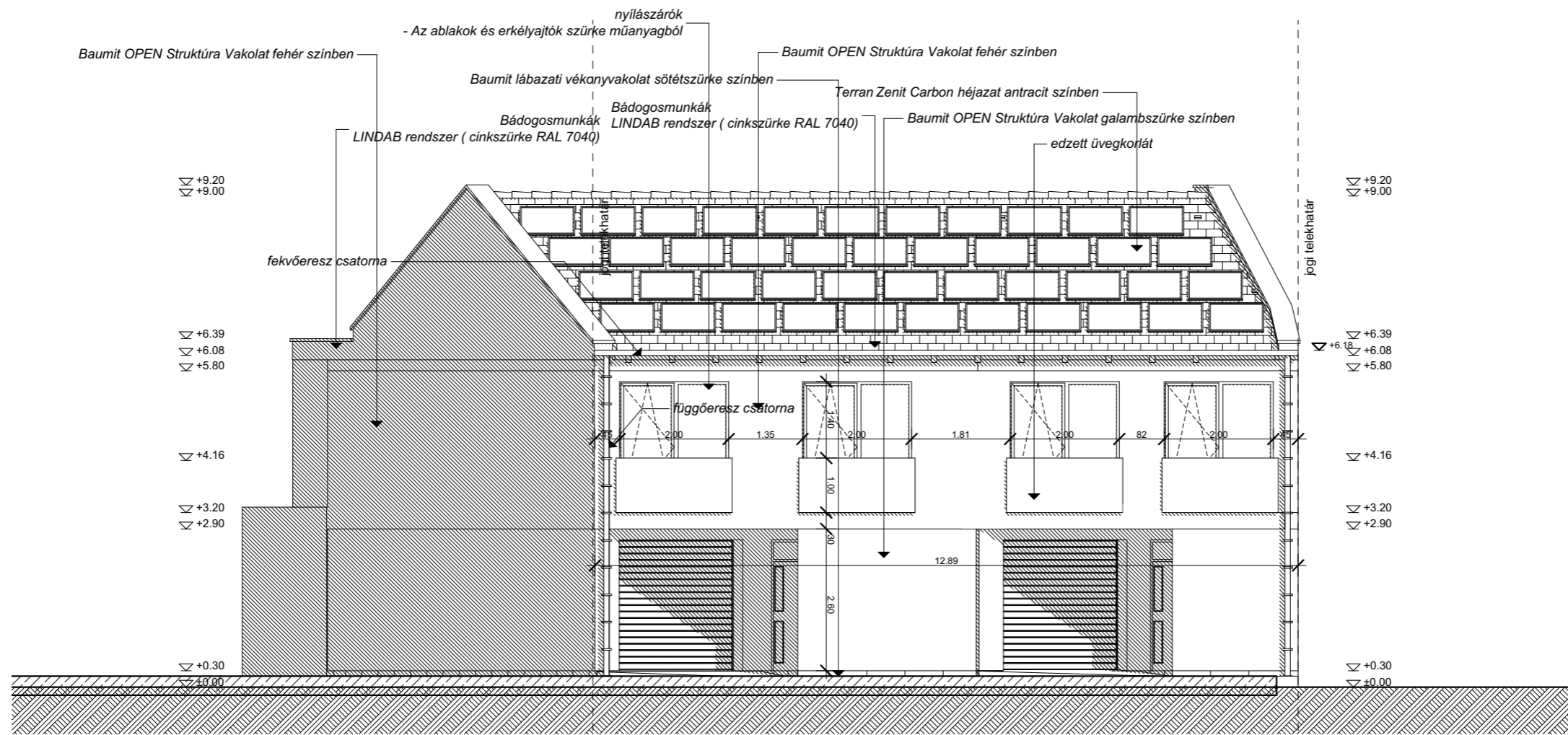
A ±0,00 szint a járdaszint. A ±0,00 szint a 116,20 Balai felelti magasság.

Ez a dokumentáció bevezető szaklajstrom, mely jogvédelemben részesül. A dokumentációt teraszolni, sokszorosítani, a szerzői jogok megsértéséig elterjeszteni tilos!

<p>ÉPÍTETŐ: HAJDU INVEST KFT. 4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 2206001 HRSZ</p> <p>ÉPÍTÉS HELYE: 4032 DEBRECEN, MONOSTOR UTCA 1/A SZ. 67882 HRSZ</p> <p>LEFESTÉSMÉNY: 2 LAKÁSDOS LAKÓÉPÜLETÉPÍTÉSE</p> <p>TERV MEGNEVEZÉSE: DÉLI HOMLOKZAT</p> <p>TERVEZŐ: BALOGH GYÖRGY TERVEZŐ 13-1592</p>		<p>TERVFAJTA: ÉP. BEJ.</p>
<p>SZERKESZTŐ: BALOGH TAMÁS GYÖRGY TÁRSZERVEZŐ</p>		<p>DÁTUM: 2020.12.13</p> <p>TERÜLET:</p> <p>LEPTÉK: M=1:100</p> <p>TÖRZSSZÁM: E-7.</p>



BALOGH GYÖRGY
2220 VECSEÉS SZÉCHÉNYI UTCA 117/D



NY

NYUGATII HOMLOKZAT (1)

1:100

Ez a dokumentáció a tervezési feladatok szellemi tulajdonja, mely jogvédelemben részesül. A dokumentációt nem szabad másnak átadni, a szerzői jogok megsértéséig elvárhatóan használni tilos!

A 1:100 méretű rajt a járdaszint. A 1:100 méretű rajt a 116.20 Balai feleltettség.

ÉPÍTETŐ: HAJDÚ INVEST KFT. 4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 2206001 HRSZ

ÉPÍTÉS HELYE: 4032 DEBRECEN, MONOSTOR UTCA 1/A SZ. 67882 HRSZ

LEÍRÁS: 2 LAKÁSDOLGÁZTARTÓ ÉPÜLETÉRTÉSE

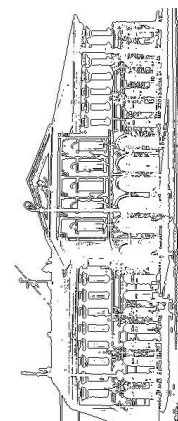
TERV MEGNEVEZÉSE: NYUGATI HOMLOKZAT

TERVEZŐ: BALOGH GYÖRGY

TERVEZŐ TÁRSASÁG: BALOGH TAMÁS GYÖRGY TÁRSASÁG

13-1592

TERVFAJTA: ÉP. BEJ.	DÁTUM: 2020.12.13
	TERÜLET
	LÉPTÉK: M=1:100
	TÖRZSSZÁM:
	RAJZSZÁM: E-8.



BALOGH GYÖRGY

2220 VECSEÉS SZÉCHÉNYI UTCA 117/D

ALÁÍRÓLAP

HAJDÚ INVEST KFT

4032 Debrecen Hajdú utca 6 sz.

* * *

4029 Debrecen Monostor utca 1/a sz. 6788/2 hrsz.-ú

alatti ingatlanra tervezett

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI ALÁÍRÓLAP

építési bejelentési tervdokumentációja

2020 December 13.

építető:

.....
Hajdú Invest Kft
4032 Debrecen Hajdú utca 6 sz.

építész tervező:

.....
Balogh György
tervező
É-13-1592
2220 Vecsés Széchenyi utca 117/D sz

2 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

ÉPÍTÉSZ KOMPLETT MŰSZAKI LEÍRÁS bejelentési tervdokumentációja

2020 December 13.

Műszaki leírás

Építtetők:

HAJDÚ INVEST KFT
4032 DEBRECEN HAJDÚ UTCA 6 sz.

Építkezés:

4029 DEBRECEN MONOSTOR UTCA 1/A SZ. 6788/2 HRSZ.

TERVEZÉSI PROGRAM:

A 4029 Debrecen Monostor utca 1/a sz. 6788/2 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 többlakásos lakóépületekhez hasonlóan. A környezet jelenleg beépített elhagyatott ingatlanokkal rendelkezik.

INGATLAN BEÉPÍTHETŐSÉGÉNEK, BEÉPÍTÉSÉNEK ADATAI:

A 4029 Debrecen Monostor utca 1/a sz. 6788/2 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, civis 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:

6788/2hrszt Ingatlan területe	330,00 m ²
Övezeti kód	LK 215253(B)
Tervezett új bruttó alapterület	163,35 m²
építhető egységek száma (120 m ² /egység)	2
egységek száma (ténylegesen)	2
Szintek száma	2
Földszint nettó alapterület	115,92 m ²
Emeleti szint nettó alapterület	120,55 m ²
Szintek összesen:	236,47 m ²
1 lakás hasznos alapterület	99,50 m ²
2 lakás hasznos alapterület	99,04 m ²
összes hasznos alapterület	198,54 m ²
beépítési százalék	49,50 % < 50 %
rendezett terepszint	+ - 0,00
járdavonal	+ 0,05
földszinti padlóvonal magassága	+ 0,30

utcai építménymagasság	6,25 m
udvari homlokzat építménymagasság	6,15 m
számított építménymagasság	6,78 < 8,00 m
ereszvonál főépület	+ 6,08
ereszvonál főépület utca	+6,18
Főgerinc	+9,00
tető hajlásszöge:	30°
hátsókerít mérete:	6,08 m
közterület felé eső telekhatáron 2 garázsbehajtó van, melyeknek összes hossza 5,00 m	
Min zöldterület nagysága:	99,00 m ²
Számított zöldterület:	127,46 m ²
Számított zöldterület mutató:	38,62 %
Számított építményérték	33.500.000 Huf

Az ingatlan

4029 Debrecen Monostor utca 1/a sz. 6788/2 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 településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését.

Építészeti megoldásával hozzájárul a táj és településképet 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, hő 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 található. 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/a sz. 6788/2 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 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 kellősítéssel 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 üveggyapotpaplannal. Homlokzaton 5 cm vtg AUSTROTHERM AT-H2 hőszigetelés. A zárófödém felett 15 cm vtg polisztirohab 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.

Födém szerkezet

A földszint és emelet feletti födém MONOLIT vb. szerkezetűek. Az áthidalók és kiváltók a statikus terv szerint vagy Porotherm, vagy monolit vasbeton szerkezetek. A hőhid-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.

Tető szerkezet

Hagyományos faszerkezetű nyereg tető, hagyományos fakötésekkel, a metszeteken megadott keresztmetszeti méretekkel.

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

Héjazat

WmZinc állókorcos fémlemez fedés, alátét deszkázattal 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 mészhabarcából készített oldalfal , emelet feletti födém 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 ereszcatornákból 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 építetói 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, 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).

Garázs padlók: Gres lapburkolat.

Felületképzések

A helyiségek oldalfala és mennyezete gépi cementes vagy gipszes vakolattal. Glettelés után fehér diszperzit 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 mázolósa LAZURÁN kültéri mázolás, illetve a nedvességnek kitett helyeken a légszáraz 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 építetű 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 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 2020 December 13

Balogh György

tervező

É-13-1592

2220 Vecsés Széchenyi utca 117/D sz.

Tervezői Nyilatkozat

Építtető:

Hajdú Invest Kft
4032 Debrecen Hajdú utca 6 sz.

Építés helye:

4029 Debrecen Monostor utca 1/a sz.
Hrsz. 6788/2

Alulírott tervező a 313/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet alapján kijelentem, hogy a fenti címen tervezett **Földszint szintszámú hagyományos technológiával megépítendő két lakásos LAKÓÉPÜLET** Építész Bejelentési terveit az általános érvényű és az eseti hatósági előírásokat megállapító rendeletek, szabályzatok, országos és ágazati szabványok, valamint műszaki előírások figyelembevételével készítettem el.

A tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.

Az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában egyeztetés történt az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval, a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés nem vált indokolttá, a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás nem került betervezésre.

Az építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése során az érdekelt közműszolgáltatókkal előzetes egyeztetés nem történt, az utcán valamennyi közmű biztosított. Az ingatlan közműellátottsága biztosított. (VÍZ-VILLANY-GÁZ-SZENNYVÍZ).

Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam.

A tervek a hatályos BM rendeletben foglaltaknak is megfelelnek, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel, illetőleg

Étv 31. § (2) Az építmények és azok részeinek (önálló rendeltetési egység) **építése**, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket, Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek,

- a) az állékonyságra és a szilárdságra,
- b) a tűzbiztonságra,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelemre,
- d) a használati biztonságra,
- e) a zaj és rezgés elleni védelemre,
- f) az energiatakarékosságra és a hővédelemre,
- g) az élet- és vagyónvédelemre

vonatkozó nemzeti szabványok előírásainak, illetőleg azokkal legalább egyenértékű megoldást kell alkalmazni.

Az építési tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet.

A tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint készítettem el.

/ 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározása /

A tervezett szerkezetek megfelelnek a MSZ 04-140/2-92 ágazati hőtechnikai szabványnak.

A betervezett építési célú termékekre vonatkozóan azon gyártók akik rendelkeznek a **CE** (Conformité Européenne = európai megfelelés) jelöléssel a termékeik megfelelnek a rá vonatkozó követelményeknek, a megfelelést igazolni is tudják.

Építési termékek esetében a Vonatkozó irányelv száma 89/106/EGK Vonatkozó magyar jogszabály 3/2003. (I. 25.) BM-GKM-KvVM e.r.

A 3/2003 BM-GKM-KvVM rendelet az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelés igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályai, az Európai Unió jogszabályoknak megfelelően.

A termékek megfelelés igazolásról a termék gyártójának vagy meghatalmazott forgalmazójának kell gondoskodni, ezt a termék felhasználójának át kell adni.

Egyben kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 104/2006. (IV.28.) Kormányrendeletben foglaltak szerint tevékenységi körünkön belül végeztem.

Vecsés 2020 December 13

Balogh György

Tervező

2220 Vecsés Széchenyi utca 117/D

MÉK E 13-1592