

1. TARTALOMJEGYZÉK

A

2200 Monor, Péteri u. 6068 hrsz. alatti ingatlanon új többlakásos lakóépület építési engedélyezési tervéhez

1. Tartalomjegyzék

2. Műszaki leírások:

- 2.1. Tervezői nyilatkozat
- 2.2. Előzmények, tervezési program
- 2.3. Építési telek terhelései, műszaki adatok, mutatók
- 2.4. Építési műszaki leírás
- 2.5. Tartószerkezeti műszaki leírás
- 2.6. Épületgépészet és épületvillamosság rendszerleírások
- 2.7. Teljesítményjellemzők

3. Tervjegyzék:

| | |
|-------------------------|---------|
| É-1 Helyszínrajz | M 1:500 |
| É-2 Földszinti alaprajz | M 1:100 |
| É-3 Emeleti alaprajz | M 1:100 |
| É.4 Metszetek | M 1:100 |
| É-5 Homlokzatok 1 | M 1:100 |
| É-6 Homlokzatok 2 | M 1:100 |

2. MŰSZAKI LEÍRÁSOK

2.1. Tervezői nyilatkozat:

Alulírott felelős tervező a 312/2012 (XI. 8.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően kijelentem, hogy a tervezett dokumentáció az alapvető követelményeknek megfelel, továbbá:

- a tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak különösen az ÉTV. 31. § (2) bekezdésében meghatározott követelményeknek, továbbá a tervezés során figyelembe vettem az OTÉK 50.§. 3. bekezdésbe foglaltakat,
- az építészeti-műszaki terveket - a szükséges mértékig - az érdekelt szakhatóságokkal és a közművekkel a tervezés során egyeztettem,
- az általam tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem,
- a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. Törvény 18. § (1) bekezdésében foglaltakat (a 19. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően) megtartottam,
- a tervezett építmény nem tartalmaz azbeszt tartalmú építőanyagot.

A terv a tervező szellemi tulajdona, módosítani csak a tervező hozzájárulásával szabad, és csak az egyszerűsített bejelentési eljárásban használható fel.

Vecsés, 2020.11.

Balogh György
építészmérnök
É-13-1592

2.2. Előzmények, tervezési program

Az ingatlant, amely Monor belterületén a Péteri utcában található, az építető nemrég vásárolta meg. Az volt a szándéka, hogy az építési telekre modern lakópark legyen tervezve. Az építető igénye a beépítési előírásoknak megfelelő többlakásos társasházak építése, értékesítési céllal. Az övezeti előírások betartásával legalább 50 lakás megépítése a beruházás célja. Az elgondolás fszt + emelet négylakásos épületek lépcsőházakkal összekapcsolva U alakban a telek forgalomtól távolabbi végében. Az út felől parkolók és közösségi terek kerülnek tervezésre. A lakásokhoz így telken belül a parkolóhely biztosított, de szabadidős tevékenységre is marad hely. A lakások nappali+konyha+étkező helyiségen kívül még két lakószobát és a szükséges kiszolgáló helyiségeket tartalmaznak. Igény volt továbbá, hogy a lakásokhoz erkély vagy terasz csatlakozzon, az épület korszerű anyagokból készüljön, műanyag homlokzati nyílászárókkal, modern, de egyszerű megjelenésben. A választott anyagokkal és fűtési rendszerrel a jelenleg érvényes hőtechnikai előírásoknak feleljen meg.

Minden lakás egyedi közmű főmérőkkel, egyedi fűtéssel készül.

Építési tevékenység:

Többlakásos társasház építése.

A beruházás becsült költségkerete:

A becsült költségkeret: 1 400 000 000 Ft.

Közműellátottság:

A telken található közművek:

- elektromos áram
- vezetékes gáz
- csatorna
- víz

Jelen dokumentáció az építéshatóságnál indított engedélyezési dokumentáció, kidolgozottsága a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az épület megvalósításához kivitelezési dokumentáció elkészítése szükséges.

Vecsés, 2020 november

Kormanik Invest Kft. építető
Kormanik Orfeusz

Balogh György
építészmérnök
É-13-1592

2.3. Adottságok, telepítés a környezetbe illeszkedően:

A tervezéssel érintett ingatlan Monoron a Péteri utcában a 6068 hrsz. alatt található telek. Az érvényes szabályozási terv szerint Vt-6 jelű építési övezetben fekszik. A telek a beépített ingatlanok között nagyobb területű jelenleg gazdasági épületekkel beépített ingatlan csoportban helyezkedik el. Az építési telek felszíne gyakorlatilag síknak tekinthető. A gazdasági épületek bontása folyamatban van.

Az új társasházak építési helyét építtető a település főépítészével leegyeztette. A lakóépület alaprajzának, tömegének és arculatának kialakítását az építtető sajátos igényei nagymértékben meghatározták. Az épületet az illeszkedés szabályainak megfelelően az egyeztetett helyen az előkertek és oldalkertek figyelembe vételével helyeztem el. A meghatározó irány az utcai telekhatár. Az épület alapincézetlen, földszint + emelet szintszámú, lapos és magastetős kialakítású.

Terhelések, műszaki adatok, mutatók:

| | | |
|--|---------------------------------------|---------------------|
| Helyrajzi szám: | 6068 | |
| Építési övezet: | Vt-6 | |
| Beépítési mód: | zárt sorú | |
| Telek területe: | 11913 m ² | |
| Beépített terület (I. ütem B épület): | 1506 m ² | |
| Beépített terület (II. ütem A épület): | 1291 m ² | |
| Összes beépített terület: | 1506+1291+50+50 = 2897 m ² | |
| Beépítettség: | 24,3 % < 40 % | előírásnak megfelel |
| Zöldfelület aránya: | 82 % > 30 % | előírásnak megfelel |
| Földszinti padlóvonal: | +0,00 m (124,60 mBf) | |
| Épületmagasság: | 6,95 m < 8,0 m | előírásnak megfelel |
| Összes szintterület: | 4404,27 m ² | |

Számított építményérték meghatározása:

Az épület nettó alapterülete: 4404,27 m²

Egységára: 140 eFt/ m²

Számított építményérték: 4404,27 x 140.000 = **616.597.800,- Ft;**

Az építményérték számítása a 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet alapján történt.

2.4. Épület- és tartószerkezeti műszaki leírás:

Földmunka: Az alapárok kiemelése gépi, majd kézi erővel történik a teherbíró talaj eléréséig, de minimum 0.9 m mélységig.

Alapozás: C-12/16-XC2-24-F2 minőségű vasbeton sávalap készül a teherhordó, valamint a külső térelhatároló falak alatt is, összekötve azokat. A válaszfalakat is alá kell alapozni. Részletes adatok a statikai kiviteli tervek szerint.

Falak: A külső tartó és a külső térelhatároló falak 30 cm-es Ytong falazó elemekből, a belső tartó fal 25 cm-es Ytong falazó elemekből készül. A válaszfalak fém tartószerkezetű gipszkarton válaszfalak rendszerelemekből. A tartószerkezeti falak fesztávjai: 3,90 m és 2,90 m és 4,50 m.

Födém: A nyers födémek a statikai kiviteli tervek szerinti kialakítással előregyártott körüreges vb födempalló.

A vasbeton szerkezetekben a betonvas hosszvasak és kengyelek és háló vasalások a statikai kiviteli terv szerint.

Külső nyílászárók: Szabványos méretű, fehér színű, műanyag típusú ajtók és ablakok. Beltéri ajtók MDF borítású típus fa szerkezetűek.

Homlokzat: 10 cm vtg DRYVIT hőszigetelő homlokzat burkolat készül, Baumit vékony nemes vakolattal, fehér színben egyes helyeken eltérő színvakolat.

Lábazat: Monolit vb gerenda a statikai tervek szerint. Baumit lábazati vakolat szürke színben. A lábazatot 5 cm vtg. hőszigeteléssel kell ellátni.

Kémények: A fűtésre szolgáló gázüzemű, zárt rendszerű kombi fűtőkészülék a gyári 80/125mm átmérőjű csőbe lesz bekötve. Tartalék kémény nem készül.

Szigetelések: Az épület alatt 2rtg (GV-3-as bitumenes nehézlemez) talajnedvesség elleni és 12 cm vastag lépésálló AUSTROTHERM hőszigetelés készül. A zárófödémeken 25 cm AUSTROTHERM plusz, a lépcsőházi részeken + lejtés képző.

Bádogos munka: Horganyzott külső lefolyó készül. A lapostetők korcolt fémlemez fedéssel.

Burkolatok: A lakásban terv szerint, az építtetők ízlésének megfelelően.

Külső (elő)lépcsők: Monolit vb. szerkezet fagyálló burkolattal ellátva.

Belső lépcsők: a statikai kiviteli terv szerint

Alkalmazandó anyagminőségek és szabványok: Szerkezeti beton: az MSZ 4798-1:2004 szerinti beton (MSZ EN 206-1); Betonacél: B500B (B60.50)

2.5. Helyiséqlista és terület-kimutatás:

I. ütem: B épület

1 típusú lakás

| | | |
|---------------|--------------------------|----------------------------|
| nappali | laminált parketta | 19,13 m ² |
| étkező-konyha | laminált parketta | 12,63 m ² |
| fürdő | mázás kerámia | 7,25 m ² |
| előszoba | mázás kerámia | 5,95 m ² |
| kamra | mázás kerámia | 3,65 m ² |
| közlekedő | mázás kerámia | 4,02 m ² |
| szoba | laminált parketta | 12,01 m ² |
| <u>szoba</u> | <u>laminált parketta</u> | <u>11,70 m²</u> |

összesen 11 db. földszinti lakás: 11 x 76,34 = 839,74 m²

összesen 11 db. emeleti lakás: 11 x 76,34 = 839,74 m²

2. típusú lakás

| | | |
|---------------|--------------------------|----------------------------|
| nappali | laminált parketta | 19,13 m ² |
| étkező-konyha | laminált parketta | 12,63 m ² |
| fürdő | mázás kerámia | 7,25 m ² |
| előszoba | mázás kerámia | 5,95 m ² |
| gardrób | mázás kerámia | 3,65 m ² |
| közlekedő | mázás kerámia | 4,02 m ² |
| szoba | laminált parketta | 12,01 m ² |
| <u>szoba</u> | <u>laminált parketta</u> | <u>11,70 m²</u> |

összesen 1 db. földszinti lakás: 76,34 m²

összesen 1 db. emeleti lakás: 76,34 m²

összesen 6 db. földszinti lépcsőház: 6 x 22,06 = 132,36 m²

összesen 6 db. emeleti lépcsőház: 6 x 11,42 = 68,52 m²

2.6. Épületgépészet és épületvillamosság+közművek:

A szakági tervezők által készített külön dokumentációban.

Épületgépészeti fejezet:

Vízellátás:

Az utcai meglévő közmű vízhálózatra csatlakozik az épület. A lakások ellátása külön gépészterv szerint. A melegvíz ellátás a lakásokban elhelyezett gázüzemű, zárt rendszerű kombi fűtőkészülékkel történik.

A vízvezetékek anyaga ötrétegű műanyagcső.

A melegvíz- és a cirkulációs vezetékeket hőszigeteléssel kell ellátni. Az elkészült hálózatot eltakarás előtt nyomáspróbával felül kell vizsgálni, azt eltakarni csak sikeres nyomáspróba után szabad.

A vezetéket a vízmérő felé kell 0,3%-kal lejtetni kell.

Üzemeltetés során fagyveszély esetén a rendszereket le kell üríteni.

Csatornázás:

A meglévő kiépített utcai közcsatorna hálózatba lesz elvezetve a szennyvíz. Szennyvíz csatorna anyaga: KG PVC, illetve KA PVC lefolyócső.

Minden eltakarásra kerülő szennyvíz vezetékét közvetlen eltakarás előtt tömörségi próbával felül kell vizsgálni. Vezetékeltakarni csak sikeres tömörségi próba után szabad.

Csapadékvíz kezelés: A tetőfelületekről lejövő csapadékvíz az ingatlanon belül kerül elszikkasztásra a csatorna lefolyóknál kialakított kavicságyzatban, illetve kerti locsolás céljára csapadékvíz felfogó-tároló műanyag kádakban kerül felfogásra.

Fűtés:

Az energetikai számítások az 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerint szakági tervező bevonásával készülnek a mértékadó hőmérséklet figyelembevételével. A helyiségek belső hőmérséklete a MSZ 04/140 szabványban előírt hőmérsékletekre került méretezésre.

A lakásokban állandó hőmérsékletű gázüzemű, zárt rendszerű kombi fűtőkészülékek kerülnek elhelyezésre.

A kazán időjárásfüggő égővezérlésű szabályozással lesz ellátva, amely biztosítja a lakás előírt hőmérsékletén való tartását, valamint lehetővé teszi heti előre programozást. A fűtési előremenő víz hőmérséklet a külső hőmérséklet függvényében változik.

A hőleadók típusa DUNAFERR-LUX, DUNAFERR-PLUX radiátorok. A radiátorokat és az osztó-gyűjtőket előre hőszigetelt hajlékony rézcsőhálózat köti össze.

Az előremenő szelepek termosztatikus fejekkel lesznek ellátva így ezek szabályozzák a radiátorba jutó víz mennyiségét ill. a leadott hőmennyiséget.

A falakon történő átvezetéseknel a cső állagvédelme érdekében védőcső elhelyezése szükséges.

A radiátoros fűtés hőfoklépcsője 55/45 °C.

Gázellátás

A gázvezeték anyaga MSZ 120/2 szerinti szavatolt minőségű varrat nélküli acélgázcső melynek anyagminősége: A 37.

A gázvezeték falon történő átvezetésnél védőcsőbe kell helyezni

Az acélcső irányváltásokat melegen készült csőhajlításokkal, a csőkötések hegesztéssel kell elkészíteni. A készülékeknél a menetes kötésekhez fagyús kendertömítéseket kell alkalmazni.

A gázvezeték 1,5 m-enként csőbilincsekkel kell felerősíteni.

Épületvillamossági fejezet:

A létesítmény energia igénye előzetes egyeztetések alapján lakásonként: 1x32A.

A lakóépület elektromos ellátása megoldható az utcai közművezetésekről, légkábeles csatlakozással, szabvány szerint.

Az energia elosztása az előszobában elhelyezett fali kiselosztó táblán történik.

Az erősáramú szerelés csak rézerű vezetékkel történik, vezetékkötés csak dobozban végezhető szabványos kötőelemmel, sodrott kötés alkalmazása tilos. A vezetékezés szabvány szerinti színjelölésnek megfelelően készül.

Gyengeáramú hálózatok szerelése: az épületben telefonhálózat, kábel TV antenna és internet hálózat, kaputelefon hálózat kerülhet kialakításra.

Az épületben a szükséges megvilágítást a vonatkozó szabvány szerint kell méretezni.

Az épület érintésvédelmi rendszere az MSZ 2364 szabványnak megfelelő kialakításban készül, TN+EPH rendszer.

Az érintésvédelmi hálózatba bekötendők a fém tokozású elosztók, fém alapú biztosító táblák, fémtestű lámpatestek, csatlakozó aljzatok védőérintkezője, szellőzési technológia berendezései, korlátok, fém ajtók.

A szerelvények PRODAX ARCUS típusúak.

A kivitelezés befejezése után a szükséges érintésvédelmi mérések elkészülnek, azokról jegyzőkönyv készül.

Villámvédelem: MSZ EN 62305 szabvány szerint.

A 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet 18.1.4. pontja alapján kijelentem, hogy az épület fogyasztóinak összteljesítménye nem éri el az 50kVA összteljesítményt, és nem terveztem be 0,4 kV, illetve annál nagyobb feszültségű villamos berendezést.

Jelen dokumentáció az építéshatóságnál indított engedélyezési eljáráshoz készült, kidolgozottsága a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő. Az épület megvalósításához kivitelezési dokumentáció elkészítése szükséges. A kivitelezés szakkivitelező cég bevonásával történhet kivitelezési dokumentáció alapján.

Vecsés, 2020. november

Kormanik Invest Kft. építető
Kormanik Orfeusz

Balogh György
építészmérnök
É-13-1592

ÉPÍTÉSI TERMÉKEK TELJESÍTMÉNY-JELLEMZŐ MEGHATÁROZÁSA

275/ 2013 (VII. 16) Korm. rendeletben előírtak szerint

Szigetelések: (MSZ EN ISO 6946, MSZ EN 13163, hangszigetelés MSZ 15601-1:2007)

Födém hőszigetelése: Austrotherm hőszigetelés, $\lambda=0,035$ W/mK, tűzv. oszt.: A1, EN 12667, EN 13501-1

Áthidalók, koszorúk: 10 cm Austrotherm Grafit, $\lambda=0,031$ W/mK, tűzv. oszt.: E, MSZ 7535

Talajon fekvő padló: 12cm PUR hőszigetelés; $\lambda=0,044$ W/mK, tűzv. oszt.: E, MSZ 04.601-2,3:1988

dinamikai merevség: $=<25$ MN/m³

Kellősítés: Anyag megnevezése: hideg bitumen máz kellősítés, száraz, pormentes aljzatra felhordva, oldószermentes, környezetbarát emulzió, vízzel hígítható, száradás után vízálló

Vízszigetelés: Anyag megnevezése: Üvegfátyolbetétes, oxidált bitumenes szigetelő lemez, 1 rtg.-ben lánghegesztéssel és min. 10 cm átfedéssel fektetve. Szakító szilárdság: 460-695 / 309-431 N/50 mm Lemez vastagság: 4 mm Hordozóbetét 70 g/m² üvegfátyol Felhasználási hőmérséklet 0-5 és 70-75 C°

Szakadási nyúlás 2-2,5 %

Függőleges teherhordó szerkezet: (MSZ EN 771-1:2011, hangszigetelés MSZ 15601-1:2007)

A tervezett főfalak: 30 cm vastagságú Ytong N+F kerámiafalazat, $\lambda= 0,106$ W/mK

Válaszfalak: (MSZ EN 771-1:2011, hangszigetelés MSZ 15601-1:2007)

10 cm-es Ytong válaszfallapból falazva

Nyílászárók: Típus méretű műanyag homlokzati nyílászárók, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, fehér színben. MACO alapbiztonsági vasalattal, UV álló felületkezelés. $U_g=1,0$ W/m²K. Hangszigetelés 28 dB

Bejárati ajtó: biztonsági záras ajtó. A belső ajtók fa heveder tokszerkezetűek, MDF lemezlappal.

Burkolatok:

Padlóburkolatok A vizes helyiségekben csúszásmentes kőporcelán burkolat készül. EN 14342

Falburkolat: A falak műanyag diszperziós festést kapnak. A vizes helyiségek 20x20 cm-es csempézést, ajtómagasságig rakva. konyhapult fölött 90-150cm között csempe burkolat

Külső homlokzat.: A homlokzat Revco vagy Baumit dörzsölt felületű vakolat fehér színben