

2 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET EGYSZERŰSÍTETT KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJA



ÉPÍTÉS HELYE: 4400 Nyíregyháza, Kéz u.
4531/1 helyrajzi számú ingatlan

ÉPÍTETŐ: Hrobák László
4400 Nyíregyháza Kéz u. 60.
TEN INVEST KFT.
4561 Baktalórántháza
Szőlőskert u. 2/a

TERVEZŐ: Hadháziné Katona Judit
4551 Nyíregyháza
Leveleki u. 17.
06/30-558-5031

TERVEZŐI NYILATKOZAT

A Hrobák László (4400 Nyíregyháza Kéz u. 60.) és
TEN-INVEST Kft (4561 Baktalórántháza Szőlőskert u. 2/a.) részére tervezett,
4400 Nyíregyháza Kéz u. 4. 4531/1 hrsz-ú ingatlanon létesítendő 2 lakásos lakóépület
egyszerűsített kiviteli tervéhez

Építési tevékenység: Családi ház építése
Építtető: Hrobák László 4400 Nyíregyháza Kéz u. 60.
TEN INVEST Kft. 4561 Baktalórántháza Szőlőskert u. 2/a.
Helyszín: 4400 Nyíregyháza Kéz u. Hrsz.: 4531/1
Tervező: Hadháziné Katona Judit
E-15-0295
4551 Nyíregyháza, Leveleki u.17.

Alulírott tervező kijelentem, hogy a tervezett épület a 253/1997 (XII.20.) 50§ 1-5 pontjának megfelel és

- nem akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- nem károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
- lehetővé teszi az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását,
- építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését
- építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

Az épület megfelel

- 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.

- Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni.

- Az épület úgy került megtervezésre, hogy megújuló energiaforrás berendezésének beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított legyen.

- A betervezett anyagok, szerkezetek, berendezések a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint kerülnek beépítésre.

(5) Az építményt és annak részét, szerkezetét, beépített berendezését és vezetékhálóját úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából - a

csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetők legyenek, valamint azok a magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal

a) feleljenek meg a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt - a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal - az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek,

b) nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során, és

c) feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

Az épület tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Ét.) 31.0 (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek.

A dokumentáció egyeztetése a jogszabályban előírt szakhatóságokkal az államigazgatási eljárás keretében fog megtörténni. Az érvényben lévő jogszabályoknak megfelelő követelmények teljesítését a műszaki leírás tartalmazza.

A tervezett építési célú termékek, ill. műszaki megoldások megfelelőségi igazolással rendelkeznek, illetve megfelelnek a vonatkozó műszaki specifikációban foglalt követelményeknek (39/1997. (XII.19.) KTM-IKIM együttes rendelet). A tervezett épület nem tartalmaz azbesztet.

Az épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek.

A fenti nyilatkozatban foglaltakat a szükséges részletezettséggel és tartalommal, a jogszabályban előírt tartalmú építészeti műszaki tervdokumentáció tartalmazza.

- A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem vált szükségessé.

- A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor.

- Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztunk a hatások és az ellenállások megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztuk.

Nyíregyháza, 2020. február hó

Hadháziné Katona Judit

Építész tervező

E-15-0295

TERVEZÉSI PROGRAM

A Hrobák László (4400 Nyíregyháza Kéz u.) és
TEN-INVEST Kft (4561 Baktalórántháza Szőlőskert u. 2/a.) részére tervezett,
4400 Nyíregyháza Kéz u. 4. 4531/1 hrsz-ú ingatlanon létesítendő 2 lakásos lakóépület
egyszerűsített kiviteli tervéhez

Az épület Nyíregyháza Kéz utcában található lakó házas övezetben.

Az ingatlan jelenleg üres telek, melyre megrendelő lakóépület kialakítását szeretné megvalósítani.

A telek az érvényben lévő rendezési terv besorolása alapján: Lk 215XXZ.

Megrendelő meglévő telkén egy 2 lakásos családi ház kialakítását szeretné megvalósítani, melyet úgy terveztünk, hogy az épület középen teljesen szimmetrikus, így a két lakóegység egyforma.

Az épület földszint emeletes kialakítású lakóház, melybe az előtéren keresztül a konyhába és onnan étkező és nappaliba juthatunk, melyek szinte egy légtérben találhatóak.

Az előtérből nyílik egy mosókonyha és egy wc helység. A közlekedőben található az emeletre felvezető lépcső, illetve az az alatt található kamra. A nappaliból nyílóan egy részben fedett és részben nyitott teraszt alakítottunk ki.

Az emeleten 3 szoba, az egyik szobához gardrob és egy fürdő kapott elhelyezést.

A belső udvar felőli szobáknál egy erkélyt is kialakítottunk.

A földszinten az utcafront felől egy kétállásos gépkocsi tárolót terveztünk, melybe a lakásokhoz külön-külön bejáratot terveztünk.

A két lakás kialakítása megegyezik.

Elhelyezkedés: az ingatlan Nyíregyháza kertvárosias övezetében helyezkedik el, beépített területen, sík terepi adottságokkal.

Közművek: víz, villany, gáz saját ingatlanon belül adottak

Szomszédos ingatlanok: aszfaltozott út, meglévő telkek, lakóépületek.

Nyíregyháza, 2020. február hó

Hadháziné Katona Judit

Építész tervező

E-15-0295

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

A Hrobák László (4400 Nyíregyháza Kéz u.) és
TEN-INVEST Kft (4561 Baktalórántháza Szőlőskert u. 2/a.) részére tervezett,
4400 Nyíregyháza Kéz u. 4. 4531/1 hrsz-ú ingatlanon létesítendő 2 lakásos lakóépület
egyszerűsített kiviteli tervéhez

1. ELŐZMÉNYEK, ALAPRAJZI KIALAKÍTÁS:

Rendezési terv előírásai

Környezet meghatározó jellemzői:

Zóna típusa: kisvárosias lakóövezet

Építési övezet: nem kialakult

Beépítési mód: zárt soru általános

Védettség minősítés: nincs

Megengedett min. teleknagyság: 400,00 m²

Megengedett max. beépítettség: 60 %, ha a teleknagyság 350,00-550,00 m² közötti de
max: 220,00 m²

Megengedett max. építm.magasság: 4,50-6,00 m



Az épület Nyíregyháza Kéz utcában található lakó házas övezetben.

Az ingatlan jelenleg üres telek, melyre megrendelő lakóépület kialakítását szeretné megvalósítani.

A telek az érvényben lévő rendezési terv besorolása alapján: Lk 215XXZ.

Megrendelő meglévő telkén egy 2 lakásos családi ház kialakítását szeretné megvalósítani, melyet úgy terveztünk, hogy az épület közepén teljesen szimmetrikus, így a két lakóegység egyforma.

Az épület földszint emeletes kialakítású lakóház, melybe az előtérben keresztül a konyhába és onnan étkező és nappaliba juthatunk, melyek szinte egy légtérben találhatók.

Az előtérből nyílik egy mosókonyha és egy wc helység. A közlekedőben található az emeletre felvezető lépcső, illetve az az alatt található kamra. A nappaliból nyílóan egy részben fedett és részben nyitott teraszt alakítottunk ki.

Az emeleten 3 szoba, az egyik szobához gardrob és egy fürdő kapott elhelyezést.

A belső udvar felőli szobáknál egy erkélyt is kialakítottunk.

A földszinten az utcafront felől egy kétállásos gépkocsi tárolót terveztünk, melybe a lakásokhoz külön-külön bejáratot terveztünk.

A két lakás kialakítása megegyezik.

Elhelyezkedés: az ingatlan Nyíregyháza kertvárosias övezetében helyezkedik el, beépített területen, sík terepi adottságokkal.

Közművek: víz, villany, gáz saját ingatlanon belül adottak

Szomszédos ingatlanok: aszfaltozott út, meglévő telkek, lakóépületek.

2. AZ ÉPÍTÉSEL ÉRINTETT INGATLAN ÁLTALÁNOS ADATAI:

Címe:	Nyíregyháza Kéz u.
Helyrajzi száma:	4531/1
Művelési ága:	beépítetlen terület
Területe:	487,00 m ²

Beépítési adatok:

Tervezett beépítés:	207,28 m ²
Beépítettségi arány:	42,56 %
Hasznos alapterület:	298,08 m²
Beépítése:	zárt sorú beépítés

3. AZ ÉPÜLET ADATAI ÉS TELEPÍTÉSE:

Az építési telek ingatlan nyilvántartásban bejegyzett vagy jogszabály előírásain alapuló terheléseinek összefoglalása

Az építési telek művelési ága: kivett beépítetlen terület.

A tulajdonos 1/2 tulajdoni hányadban az építtető, Hrobák László, és másik tulajdonos 1/2 tulajdoni hányadban az építtető, TEN INVEST Kft.

Egyéb bejegyzés nincs.

Szintmagasságok

Az építendő épület padlóvonalának magassága relatív magassági rendszerben $\pm 0,00$ m. Ennek megfelelően az építmény magassági adatai relatív magassági rendszerben kifejezve a következők:

Alapozási sík:	statikai terv szerint
Terepszint	- 0,05 m
Járdavonal	$\pm 0,00$ m
Padlóvonal	+ 0,15 m, +3,15 m
Ereszmagasság	+ 3,40 m, +6,50 m

Építménymagasság számítás

Megengedett építmény magasság: 4,50- 6,00 m

$$\text{Ém} = T/L$$

$$T = T_d + T_{ny} + T_e + T_k = 90,00 + 114,56 + 90,00 + 114,56 = 409,12 \text{ m}^2$$

$$L = L_d + L_{ny} + L_e + L_k = 14,10 + 20,20 + 14,10 + 20,20 = 68,60 \text{ m}$$

$$\text{Ém} = T/L = 409,12/68,60 = 5,96 \text{ m}$$

$$\text{Ém} = 5,96 \text{ m}$$

Beépítettség számítás

Építmény alapterülete: 207,28 m²

Telek területe: 487,00 m²

$$207,28/487,00 = 0,4256 \times 100 = 42,56 \%$$

Zöldfelület számítás

Tervezett zöldfelület: 243,50 m²

Telek területe: 487,00 m²

$$243,50/487,00 = 0,500 \times 100 = 50,00 \%$$

Építményérték számítás

Az építményérték számítás a 245/2006.(XII.5.) Korm. Rendelet 1. melléklete 1.1 pontja alapján:

Lakó épület

Épület alapterülete: 298,08 m²

Bekerülési érték, fajlagos költség: 140.000. Ft

Építmény érték:

$$298,08 \times 140.000 = 41.731.200 \text{ Ft}$$

Helyszínrajzi kialakítás

Az épület telke Nyíregyháza Kéz utcában lakó házas környezetben található.

A telek megengedett maximális beépítettségét a tervezett új épület nem haladja meg.

A telek a rendezési terv előírásainak megfelelően zárt sorú beépítési móddal kerül beépítésre. Az épület a keleti telekhatáron-utcafronton kerül elhelyezésre. Az épület gyalogos és gépkocsival történő megközelítése a Kéz utcáról történik.

Tömegformálás, homlokzat kialakítás

Az épület földszint-emeletes lapos tetős kialakítású egyszerűsége törekvő homlokzati megjelenésű épület. A körben, egy magasságban futó ereszt egyszerű látványt eredményez. Az egyforma szélességű, magas nyílászárók egyszerűséget mutató elemek.

Homlokzatburkolatok: Homlokzatvakolat fehér és szürke színben

Kerámia burkolat bézs színben

Nyílászárók: Műanyag nyílászáró szerkezetek antracit színben

Bádogos szerkezetek: Antracit színű ereszt és bádogképzések

4. ÉPÜLETSZERKEZETEK, ANYAGOK, SZÍNEK:

Alapozás

Az épület falai alatt beton sávalapok készülnek C20/25-XC1-24-F2 minőségű betonból statikai terv szerint.

Lábazati fal

Az épület lábazata zsalukő alkalmazásával készül.

Szigetelés

A vizesblokkban az üzemi vízszigetelés MAPEI bitumenes szigetelőhabarcs alkalmazásával készül.

A padlószerkezet alatt 2 rtg talajnedvesség elleni szigetelés készül.

Az épület körbe 15 cm vastag hőszigetelést kap.

Teherhordó falszerkezet

Az épület Porothersm 30-as falazóblokkból készül szükség szerint vb. oszlopokkal, pillérekkel megerősítve.

Födémszerkezet

Az épületben vasbeton födém készül, statikai terv szerint.

Nyílászáróhidálások

Monolit és előregyártott vb. kivitelben Porothersm rendszerben készülnek.

Nyílászáró szerkezetek

A külső nyílászárók részben típustermékek, részben egyedi, hőszigetelő üvegezésű műanyag szerkezetű gyártmányok. A belső ajtók szintén részben egyedi, részben típustermékek, tömör és üvegezett kivitelben.

Burkolatok

Funkciótól függően kerámia lapburkolat, laminált parketta, fagyálló kerámia lapburkolat készül. A vizes helyiségek oldalfalai mennyezetig érő csempeburkolatot kapnak.

Belső felületképzés

1,5-2,0 cm vtg vakolat készül, a falakon és a mennyezeten funkciótól függően DISZPERZIT festés szükséges.

Homlokzati felületképzés

Az épület homlokzatán különböző burkoló elemek kerülnek kialakításra a homlokzati terven ismertetett módon. A homlokzati nyílászáró szerkezetek műanyag szerkezetűek.

Homlokzatburkolatok: Homlokzatsvakolat fehér és szürke színben

Kerámia burkolat bézs színben

Nyílászárók: Műanyag nyílászáró szerkezetek antracit színben

Bádogos szerkezetek: Antracit színű ereszt és bádogképzések

Vakolatok felületképzések

A műanyag nyílászárók antracit színűek, külön felületképzést nem igényelnek.

A belső terekben diszperziós falfestés készül száraz, glettel falfelületeken.

Külső térburkolat:

Az épület közvetlen környezetében lévő térburkolatok kiselemes térkőből vagy beton járdával készülnek, szürke színben.

Hőtechnikai követelmények kielégítése

A betervezett külső falszerkezet anyaga, és a külső nyílászárók az MSZ 04 140/2-91 jelű és a 7/2006.(V.24.) TNM rendelet hőtechnikai szabvány előírásait kielégítik. A különféle rétegtervek szintén a hivatkozott szabványon alapuló ajánlások figyelembevételével készültek, így az épület összességében eleget tesz a hőtechnikai követelményeknek.

5. KÖZMŰELLÁTÁS ISMERTETÉSE:

Gázellátás

A telekhatárnál kerül elhelyezésre a 2 db gázmérőóra (közterületről látható módon). A fogyasztói vezeték az épületig a földbe feltetett műanyag KPE vezetéken jut el, épületen belül rézcsővel lesz szerelve gázvételi helyig (kazán). A gáz felhasználása, fűtési célra történik. A vezetékekben lévő gáz nyomása 0,03 bar. A gázfogyasztók 0,03 bar-os gáznyomás igénytel lépnek fel. A gázvezeték hálózat minden szakaszát „EPH” védelemmel kell ellátni. Az összes beépítésre kerül szerelvénynek „CE” jelzés minősítéssel kell rendelkeznie. A kazán égéstermék elvezetése 125/80 koncentrikus függőleges vezetésű koaxiális PP csővel történik, zárt módon. A kéményekről a megrendelőnek be kell szerezni a helyi Kommunális Szolgáltató műszaki állásfoglalását. A vezetéket épületszerkezettel eltakarni nem szabad. Az ingatlanon belüli hálózatról tervet kell készíteni, és a gázszolgáltatóval jóvá kell hagyatni. A leágazó csatlakozóvezetéken és a fogyasztói berendezéseken a TIGÁZ műszaki ellenőrének jelenlétében a készrejelentés után szilárdsági és tömörségi nyomáspróbát kell tartani az MSZ 11413/4 szabvány előírásai alapján. A nyomáspróba csak gázmentes vezetéken végezhető, 1 bar nyomáson és 15 percig. A rendszeren maradó alakváltozás, nyomásesés nem lehet.

Fűtés

A lakások fűtését a mosókonyhában elhelyezett 1-1 db Saunier-Duval Semiatek Condens 24 típusú kondenzációs gázkazán látja el, amely égéstermék elvezetése 125/80 koncentrikus függőleges vezetésű koaxiális PP csővel történik, zárt módon. A magasabb teljesítmény tartományt a HMV ellátás szükséglete indokolja. Az épületben a hőleadók: hideg-meleg burkolatú helyiségekben padlófűtés, 40/33 °C-os hőfoklépcsővel fürdőszobákban törölközőszárítós radiátor kiegészítő elektromos fűtőbetéttel. A padlófűtési köröket az osztó-gyűjtő szelep beépítésével tudjuk szabályozni. A hőleadókat 2 db külön körökre osztjuk a helyiségek padlóburkolatainak megfelelően. A helyiségek hőmérsékletét szobatermosztát (napi programozású) és az osztó-gyűjtőre szerelt termoelektromos szelepmozgatók segítségével tudjuk szabályozni. A lakás fűtési rendszer üzemét időjárás követő szabályzóval terveztük. A radiátorok termosztatikus radiátorszeleppel szerelendők. A fűtési rendszer légtelenítése a radiátorok és az osztó-gyűjtők végén lévő kézi légtelenítővel történik. A szabadon szerelt fűtési vezetékek rézcsövek, aljzatbetonban ill. horonyban szereltek (Ø 32)-ig mű.a. (PipeLife Radopress). A padlófűtés, radiátorok vezetékei ötrétegű csővel készülnek. A fűtésről gépészeti tervet kell készíteni, amelyben meghatározásra kerülnek a radiátorok méretei, típusa a padlófűtési vezetékeinek kiosztása, a körök méretei. Nagy hangsúlyt kell fektetni a dilatációk kialakítására, amelyen történő csővezetésnél védőcsövet kell elhelyezni a mozgás biztosítására. A hőszabályozást a helyiségekben elhelyezett termosztát végzi. A tervezett fűtési hálózat jellemző pontjain üzemviteli műszereket, hőmérőket és feshmérőket helyeztünk el, amelyekkel vizuálisan a rendszer állapota nyomon követhető. A fűtési rendszerekbe zárt tágulási tartályt tervezünk elhelyezni, ami a víz hőmérséklet növekedésével együtt járó víz tágulását felveszi. A rendszer túlfűtésből adódó nyomásnövekedésével szembeni védelemre a rendszer előremenő vezetékeibe rugóterhelésű biztonsági szelepet építettünk be.

Vízellátás

Az épülethez a mérőórától műanyag KPE csővezetéken keresztül jut el az ivóvíz, épületen belül műanyag ötrétegű csövekkel kerül szerelésre. Az épületbe történő csatlakozásnál vízsűrőt kell elhelyezni a szerelvények védelme érdekében. A vízvezeték oldalfalban és aljzatbetonban kerülnek elhelyezésre csőhéjjal szigetelve a hő vesztesége miatt. A használati melegvízhálózatot a hidegvízzel párhuzamos nyomvonalon vezettük, kialakításuk és szerelvényezésük azzal teljesen azonos módon történik. A melegvíz ellátást 1-1db Ariston LYDOS HYBRID 100 hőszivattyús villanybojlerrel terveztük megoldani. A tároló bekötésénél kombinált visszacsapó és biztonsági szelep beépítését terveztük. A vonatkozó előírások szerint a használati víz vételezésére beépített csapolóknál 0,5 bar, A közműhálózatban rendelkezésre álló kezdeti nyomás nagysága akkora, hogy az előírások szerinti kifolyási nyomás biztosítható. A berendezési tárgyak csapolóit minden esetben tartalékelzáró szerelvényekkel csatlakoztatjuk az alapvezetéken kialakított ágvezetéki leágazásokra. A csapoló helyeknél MOFÉM csaptelepek kerülnek elhelyezésre, a vizes berendezések fehér fajansz kerámiák. A tervezett kézmosók karos működtetésű MOFÉM csaptelepeket kapnak, a WC berendezések beépített tartályosak műanyag ülőkével. A vizes berendezések fehér fajansz kerámiák. A mosógéphez csatlakozó szelepet kell elhelyezni.

Szennyvíz elvezetés

Az épületben keletkezett napi szennyvízmennyiségek részben a vízfelhasználási adatok, részben pedig statisztikai adatok alapján határozhatók meg. A szennyvízelvezetés műanyag épületen belül PE, PVC épületen kívül KG-PVC csövekkel történik a szükséges idomokkal gumigyűrűs kötésekkel, minimum 5 ezrelékes (1m / 5mm) lejtéssel.

A csatorna tisztítására a tisztítóidomok, illetve a padlók víztelenítésére beépített szerkezetek adnak lehetőséget.

Az egyes szaniterek csatornáit, valamint az ág-ejtő és alap vezetékek 45°-os ágidomokkal csatlakoznak egymáshoz, tokos kötéssel.

A keletkező szennyvizet a külső közműhálózatra kell rákötni. A hálózat vízzárósságát használat előtt ellenőrizni szükséges tömörségi próbával.

A csapadékvíz elvezetés külső ereszcatornákkal történik esővízgyűjtő tartályba a kerti locsolás biztosítása érdekében. A tartály túlfolyóval rendelkezik, amelynek a csatlakozási pontját a külső csapadékvíz csatornára kell kötni.

Szellőzés

A belső terű helyiségekbe csak elszívást terveztünk. Az elszívott levegőt oldalfalon juttatjuk a szabadba. A feladatra a világítási hálózatról működtetett elszívó ventilátorokat építettünk be (automata zsalus, időkapcsolós). A konyhába páraelszívót terveztünk beépíteni. Közös jellemzője ezeknek a rendszereknek az, hogy a légpótlás mindig a környező helyiségekből az irányukba kialakuló depresszió hatására történik.

Napelemes (Elektromos áram termelés) rendszer

A napelemek elhelyezésére a lapos tetőn van lehetőség déli tájolással.

Napkollektoros (Melegvíz termelés) rendszer

A napkollektorok elhelyezésére a lapos tetőn van déli tájolással.

Csapadékvíz elvezetés:

A csapadékvíz a tetőfelületekről lefolyócsatornákon keresztül kerül elvezetésre a telek területére és a zöldsávban elszikkad.

Elektromos ellátás

Az ingatlan jelenleg nem rendelkezik elektromos csatlakozással. A szükséges csatlakozási teljesítmény 7,36kVA (1x32A). Üzemi feszültség 230V, 50Hz. A beruházás során 0,4kV-nál nagyobb feszültségű berendezés nem kerül beépítésre. A fogyasztásmérő szekrényt a telekhatáron kell elhelyezni. A fogyasztásmérőtől 5x10 mm² NYJY kábellel kell táplálni a tervezett lakáselosztót.

6. TERVEZETT ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS A KÖRNYEZETHEZ VALÓ ILLESZKEDÉS BEMUTATÁSÁVAL

Meglévő adottságok

Az építési telek az utcafronttól a hátsó telekhatárig sík területtel rendelkezik. A telek területén szintkülönbség nem figyelhető meg.

A telek rendelkezik vízbekötéssel, gázbekötéssel, szennyvíz bekötéssel, telefon, valamint Tv bekötéssel is.

A telek előtti útról, a telek feltárása biztosított. A szomszédos telkek üres ingatlanok.

Tervezett környezethez való illeszkedés

A tervezett épület járda szintje az útkorona szintjétől 5 cm magasabban kerül kialakításra.

Az útkorona szintje: 108,10 mBf.

Tervezett járda szint, mely az épület + 0,00 színtje, 108,15 mBf.

A telek tereprendezése a szomszédos ingatlanok szintjét nem érinti.

A közvetlenül szomszédos ingatlanok domborzata, növényzete nem változik, a tervezett építés a szomszédos ingatlanokat nem érinti.

Funkcionális kialakítás

A tervezési program szerint, igazodva a beépítési előírásokhoz a családi ház zárt sorú beépítéssel épül. Az épület földszint-emeletes lapos tetős kialakítású.

Az épület megközelítése a bejárat felől történik.

Megrendelő meglévő telkén egy 2 lakásos családi ház kialakítását szeretné megvalósítani, melyet úgy terveztünk, hogy az épület középen teljesen szimmetrikus, így a két lakóegység egyforma.

Az épület földszint-emeletes kialakítású lakóház, melybe az előtéren keresztül a konyhába és onnan étkező és nappaliba juthatunk, melyek szinte egy légtérben találhatók.

Az előtérből nyílik egy mosókonyha és egy wc helyiség. A közlekedőben található az emeletre felvezető lépcső, illetve az az alatt található kamra. A nappaliból nyílóan egy részben fedett és részben nyitott teraszt alakítottunk ki.

Az emeleten 3 szoba, az egyik szobához gardrob és egy fürdő kapott elhelyezést.

A belső udvar felőli szobáknál egy erkélyt is kialakítottunk.

A földszinten az utcafront felől egy kétállásos gépkocsi tárolót terveztünk, melybe a lakásokhoz külön-külön bejáratot terveztünk.

A két lakás kialakítása megegyezik.

Homlokzatképzés, tömegformálás:

A tömeg és homlokzatképzésnél elsődleges szempont volt az, hogy az alkalmazott építészeti eszközök által karakteres, egyszerű formavilágú, korszerű anyaghasználatú épületet tervezzünk, és alkalmazkodjunk a meglévő épületekhez.

A homlokzatok alapvetően burkolt felülettel ellátott kivitelben készülnek, az alkalmazott anyagokról, színezési koncepcióról a homlokzati terv ad részletes információt.

Az utcafronti kerítés magassága szintén illeszkedik a tervezett épület kialakításához.

7. EGYÉB MEGJEGYZÉSEK

A kivitelezés során a kiadott tervdokumentációtól eltérni csak tervező előzetes hozzájárulásával szabad, a jóváhagyás nélkül módosított, valamint esetleges egyéb szakszerűtlen megoldásokból származó mindennemű következmény beruházót, illetve kivitelezőt terheli!

A kivitelezés során a vonatkozó munkavédelmi, balesetelhárítási, valamint egyéb egészségvédelmi óvórendszabályok betartása kötelező!

Nyíregyháza, 2020. február hó

Hadháziné Katona Judit
Építész tervező
E-15-0295

HELYISÉGGKIMUTATÁS

A Hrobák László (4400 Nyíregyháza Kéz u.) és
TEN-INVEST Kft (4561 Baktalórántháza Szőlőskert u. 2/a.) részére tervezett,
4400 Nyíregyháza Kéz u. 4. 4531/1 hrsz-ú ingatlanon létesítendő 2 lakásos lakóépület
egyszerűsített kiviteli tervéhez

HELYISÉGEK FELSOROLÁSA, ALAPTERÜLETE:

HELYISÉG NEVE	BURKOLATA	TERÜLETE	
1.lakás			
Földszint			
Előtér	Kerámia	4,72	m ²
Wc	Kerámia	1,60	m ²
Mosókonyha	Kerámia	3,04	m ²
Közlekedő	Kerámia	7,80	m ²
Kamra	Kerámia	3,04	m ²
Konyha	Kerámia	7,80	m ²
Lépcsőház	Kerámia	1,70	m ²
Nappali	Kerámia	27,31	m ²
Földszint összesen		51,01	m²
Fedett terasz	F.kerámia	7,35	m ²
Terasz	F.kerámia	13,46	m ²
Emelet			
Közlekedő	Lam.parketta	7,80	m ²
Szoba	Lam.parketta	13,46	m ²
Szoba	Lam.parketta	12,87	m ²
Szoba	Lam.parketta	14,25	m ²
Gardrob	Lam.parketta	6,00	m ²
Fürdő	Kerámia	7,35	m ²
Emelet összesen		61,73	m²
Erkély	F.kerámia	7,35	m ²
2.lakás			
Földszint			
Előtér	Kerámia	4,72	m ²
Wc	Kerámia	1,60	m ²
Mosókonyha	Kerámia	3,04	m ²
Közlekedő	Kerámia	7,80	m ²
Kamra	Kerámia	3,04	m ²
Konyha	Kerámia	7,80	m ²
Lépcsőház	Kerámia	1,70	m ²
Nappali	Kerámia	27,31	m ²

Földszint összesen		51,01	m²
Fedett terasz	F.kerámia	7,35	m ²
Terasz	F.kerámia	13,46	m ²
Emelet			
Közlekedő	Lam.parketta	7,80	m ²
Szoba	Lam.parketta	13,46	m ²
Szoba	Lam.parketta	12,87	m ²
Szoba	Lam.parketta	14,25	m ²
Gardrob	Lam.parketta	6,00	m ²
Fürdő	Kerámia	7,35	m ²
Emelet összesen		61,73	m²
Erkély	F.kerámia	7,35	m ²
Gépkocsi tároló	Kerámia	43,20	m ²
MINDÖSSZESEN:		298,08	m²

Nyíregyháza, 2020. február hó

Hadháziné Katona Judit
Építész tervező
E-15-0295

RÉTEGTERVEK

A Hrobák László (4400 Nyíregyháza Kéz u.) és
TEN-INVEST Kft (4561 Baktalórántháza Szőlőskert u. 2/a.) részére tervezett,
4400 Nyíregyháza Kéz u. 4. 4531/1 hrsz-ú ingatlanon létesítendő 2 lakásos lakóépület
egyszerűsített kiviteli tervéhez

- 1-1** 6 cm térkő burkolat
 8 cm kavicságy
 termett talaj
- 2-2** 1 cm kerámia burkolat
 1 cm Flex ragasztó
 5 cm cementestrich
 PE fólia techn.szig.
 12 cm Austrotherm lépésálló hőszigetelés
 1 rtg MAPEI talajnedv.ell.sziget.
 8 cm aljzatbeton
 15 cm kavicságy
 termett talaj
- 3-3** 1 cm kerámia burkolat
 1 cm Flex ragasztó
 6 cm cementestrich
 PE fólia techn.szig.
 3 cm Austrotherm hőszigetelés
 19 cm vasbeton födém
- 4-4** 1 cm laminált parketta
 0,5 cm alátét filcFlex ragasztó
 5,5 cm cementestrich
 PE fólia techn.szig.
 3 cm Austrotherm hőszigetelés
 19 cm vasbeton födém

5-5

Mapei lapostetőszigetelés
10-15 cm cementestrich lejtésben
PE fólia techn.szig.
30 cm Austrotherm hőszigetelés
19 cm vasbeton födém

6-6

Mapei lapostetőszigetelés
10-15 cm cementestrich lejtésben
PE fólia techn.szig.
15 cm Austrotherm hőszigetelés
15/20 cm fagerenda közte hőszigetelés

Nyíregyháza, 2020. február hó

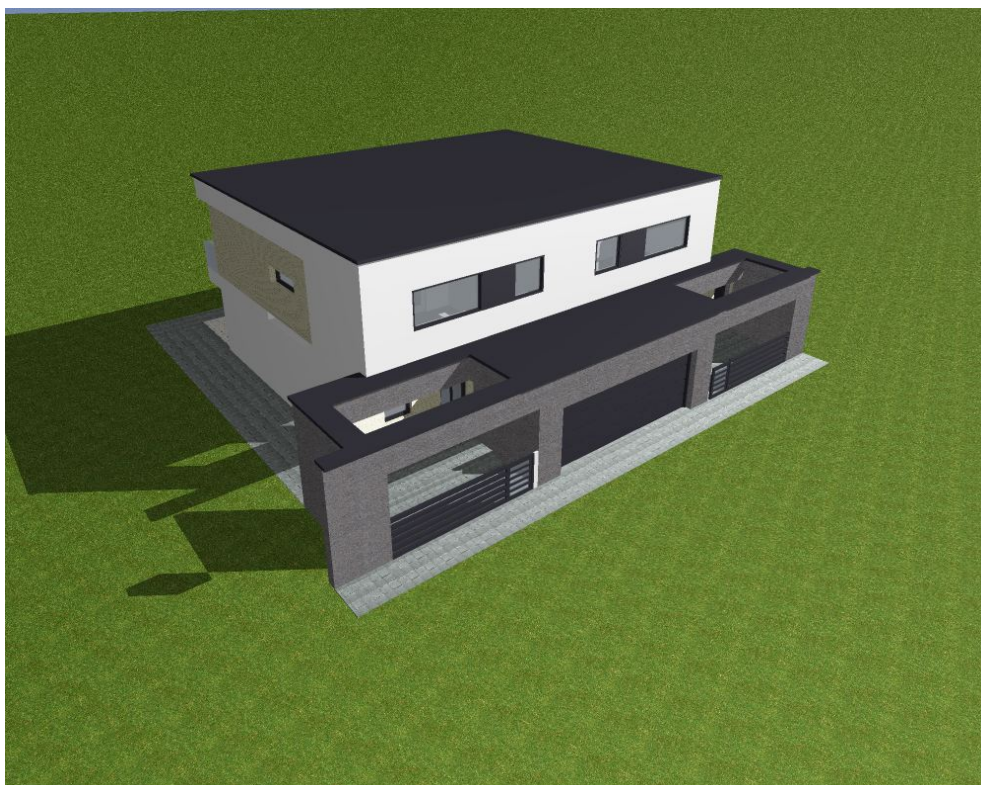
Hadháziné Katona Judit
Építésztervező
E-15-0295

LÁTVÁNYTERVEK

A Hrobák László (4400 Nyíregyháza Kéz u.) és
TEN-INVEST Kft (4561 Baktalórántháza Szőlőskert u. 2/a.) részére tervezett,
4400 Nyíregyháza Kéz u. 4. 4531/1 hrsz-ú ingatlanon létesítendő 2 lakásos lakóépület
egyszerűsített kiviteli tervéhez







Nyíregyháza, 2020. február hó

Hadháziné Katona Judit
Építésztervező
E-15-0295