

Műszaki leírás

8245 Pécsely, külterület, hrsz:0161/5 alatti ingatlanon lakóépület
egyszerű bejelentéséhez kötött kivitelezési dokumentációjához

Előzmények, előírások, tervezési megoldások



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 4401 Nyiregyháza Báthori u. 13.					
Ingatlan leíró adatai 2024.12.29					
TISZALÖK Belterület 1512/1 helyrajzi szám			Szektor: 61 Térképszelvény		
4450 TISZALÖK Kazinczy Ferenc utca 15.					
I. rész					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv. alosztály adatok		
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, műhely		0	4042	0.00	

Pécsely külterületén vásárolták meg a tulajdonosok ezt az ingatlant, amelyre egy új lakóépületet szeretnének felépíteni. Kb-Rek/2 rekreációs besorolású az építési telek, amelynek közvetlen elérése van a 0136 hrsz-ú aszfaltozott közúttal. A tervezett ház és a közút közötti szakaszát egy földút kapcsolja össze. A kapott geodéziai anyag tartalmazza 0161/5 hrsz-ú terület topográfiájának középső, az építkezéssel érintett szakaszát. Az enyhém lejtős terület alsó (földút által határolt) pereménél egy vízfelület található, amelyet egy patak táplál. A telek jelenleg nem közművesített, így fűtő kút kialakításáról, és a vízminőség bevizsgálásáról gondoskodik az építető. A keletkező szennyvíz zártrendszerű tartályba fog kerülni, az esővíz megfogásáról a helyszínráaj

számításai alapján kert kiosztásra záportározó. Tűzivíz ellátottság számítását, kialakításának módját, és helyét külön számításként a tűzvédelmi műszaki leírás tartalmazza.

A környék nagyobb hányadát rét, patak, legelő alkotja, közvetlen szomszédos lakóépület nem csatlakozik a 0161/5 ingatlanhoz. Keleti oldalról egy erdősáv határolja (0161/2 hrsz), nyugati tájolású tó partján pedig egy fasor húzódik végig, követve a vízfelületet szegélyező földutat.

A területre érvényben lévő előírások egyike rendelkezik a tervezendő ház telken belüli elhelyezéséről, és 15m-ben állapítja a telekhatároktól való távolságot. A lakóépület hátsó szakaszától hagyunk el a 15m távolságot. Szabadonálló elrendezésű a tervezett kétszintes lakóépület. Tervezési program alapján összeállított anyag szerint egy szimmetrikus elrendezésű, elegáns külsővel rendelkező, lakófunkciójú épület megalkotása volt feladat. A tópart irányába néző, hosszirányú homlokzat tengelyében elhelyezett kétszárnyú bejárati ajtó mögött egy tágasabb előteret terveztünk amely kettéválasztja a közösségi területeket a lakófunkciótól. A déli tájolású nappali-konyha-étkező hármas egy egységet alkot területileg, tőlük elszeparálva egy kisebb télikertet helyeztünk el. A déli tájolás miatt napvédő fóliát illetve fan-coil rendszert szükséges alkalmazni a belső tér hőcsillapítására gépészeti terveknek megfelelően. A földszinti alaprajz északi területére került egy könyvár, vendégszoba, gépészeti helyiség, és a vendégmosdó. Az épület mögötti keleti tájolású egy gépkocsi fogadására alkalmas garázst egy üvegezett folyosó köti össze a központi résszel. A szintek közötti kapcsolatot egy húzott vasbeton lépcső fogja biztosítani. Az emeleti szinten szülői hálót, ahhoz tartozó fürdőszobát és gardrób helyiséget terveztünk. Két gyerekszobához egy különálló fürdőszobát, mosókonyhát, wellness teret és kis közös tér került kialakításra. A lakóépület hagyományos kerámia falazattal, külsőoldali hőszigeteléssel, fa fedélszerkezettel, Eternit pala fedéssel készül.





Településrendelkezési előírások

Kb-Rek/2 rekreációs terület

Tervezett beépítési jellemzők:

Kb-Rek/2 rekreációs terület

Telepítés helye:

szabadon álló

szabadon álló

Min. teleknagyság:

10.000 m²

13.896 m²

Minimális telekszélesség

50 m

>50 m

Minimális zöldfelületi arány:

80 %

93,85 %

Legnagyobb beépítettség:

3 % és max. 300 m²

2,15 % és 299,44 m²

Legnagyobb építménymagasság:

5,0 m

4,935 m

Közműellátás:

részleges

nem közművesített, tervezés alatt

1 db gépkocsi elhelyezés és tárolás telken belül lakóépületben történik,

Az építkezés során 46,19 m³ ásványi anyag kitermelése történik meg.

A csapadékvíz épületen lévő függőeresz csatormán összegyűjtve, lefolyócsatormán levezetve, 2db 6 m³-es esővízgyűjtő tartályban tárolva, és öntözésre felhasználva

Zöldfelület = telek terület -(beépített terület + burkolt területek + tervezett murvás út területe)
13896 m² - (299,44 m² + 83,40 m² + 471,22 m²) = 13896 m² - 854,06 m² = 13041,94 m²

13041,94 m² / 13896 m² = 0,0215 x 100 = 93,85 %

Zöldterületi mutató (zöldterületi fedettség): 93,85%

Beépítési % számítás: beépített terület / telekterület

299,44 m² / 13896 m² = 0,0215 x 100 = 2,15 %

Záportározó kiépítése :

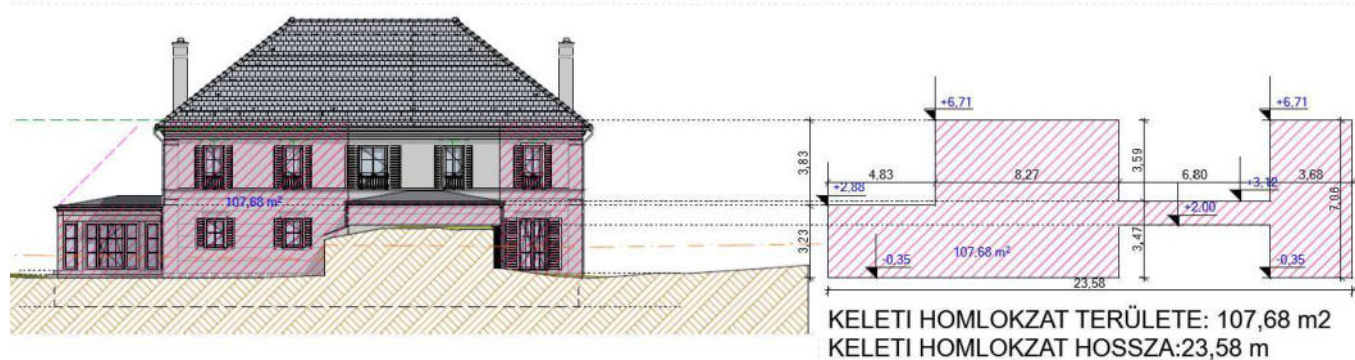
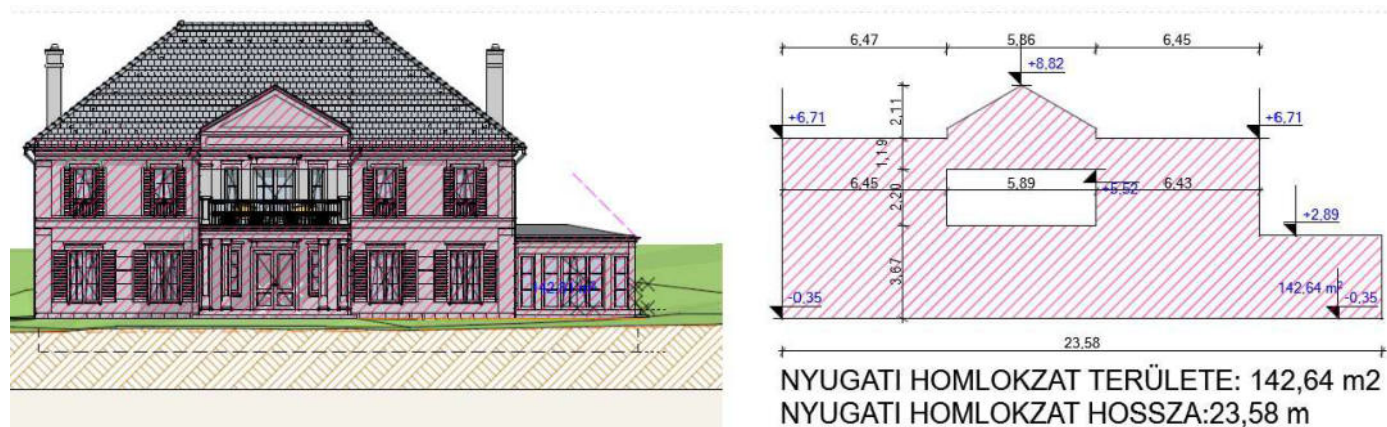
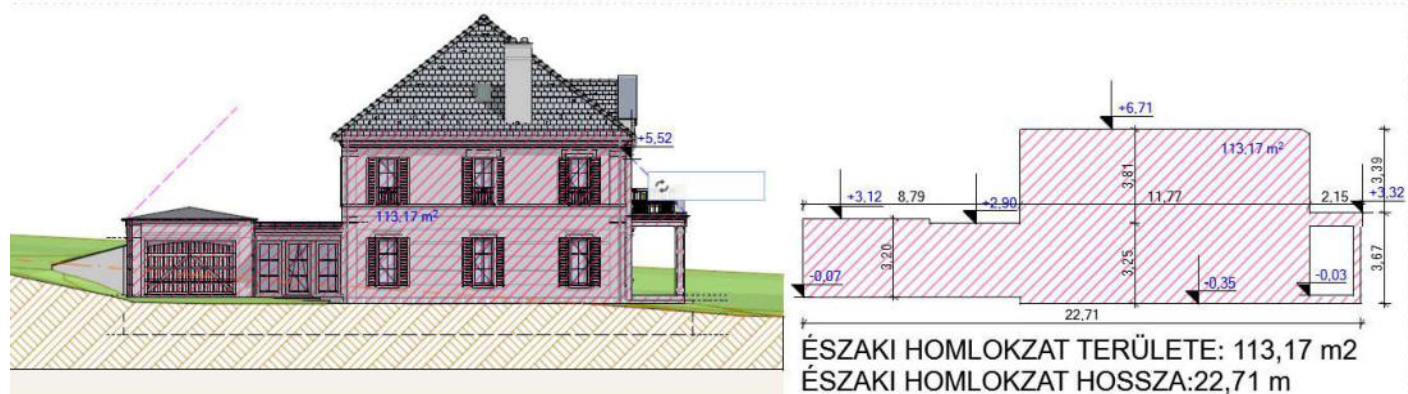
Betervezve 2db 6 m³ tartály. (lásd helyszínrajz, földszinti alaprajz)

Belmagasság földszint: 2,40 m (átkötő folyosó) 2,55 m (garázs fafödém alsó síkja) 3,00 m (földszinti lakóépület belmagassága)

Gerincmagasságok: +2,96 m +3,36 m +3,57 m +8,74 m +11,27 m

Szarufa alsó síkjának magassága: +2,74 m +2,86 m +3,07 m +6,25 m

Épületmagasság, és homlokzat magasságának számítása (É-09 tervlap)



HOMLOKZATOK TERÜLETE: 93,42 m² + 113,17 m² + 142,64 m² + 107,68 m² = 456,91 m²
HOMLOKZATOK KERÜLETE: 22,71 m + 22,71 m + 23,58 m + 23,58 m = 92,58 m
TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁG: 456,91 m² / 92,58 m = 4,935 m

Helyiséglista (É-09 tervlap)

HELYISÉGLISTA

Minden helyiség				
Honszint neve	Helyiség szám	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület (m2)
Földszint	F-01	fedett bejárat	andezit kő	12,88
Földszint	F-02	előtér	kerámia	9,52
Földszint	F-03	közlekedő	svédpadló	29,33
Földszint	F-04	lépcső	keményfa burk.	3,78
Földszint	F-05	közlekedő	svédpadló	3,74
Földszint	F-06	fürdő	kerámia	6,81
Földszint	F-07	könyvtár	svédpadló	24,43
Földszint	F-08	vendégszoba	svédpadló	17,58
Földszint	F-09	gardrób	svédpadló	3,98
Földszint	F-10	gépészet	kerámia	9,55
Földszint	F-11	konyha+étkező+nappali	svédpadló	66,07
Földszint	F-12	tároló	kerámia	2,13
Földszint	F-13	tároló	kerámia	0,58
Földszint	F-14	kamra	kerámia	3,07
Földszint	F-15	télikert	kerámia	22,33
Földszint	F-16	üvegezett átjáró	kerámia	5,92
Földszint	F-17	garázs	kerámia	28,97
Emelet	E-01	lépcső	keményfa burk.	7,67
Emelet	E-02	közlekedő	svédpadló	12,20
Emelet	E-03	közös tér	svédpadló	11,95
Emelet	E-04	wellness	vinylpadló	16,66
Emelet	E-05	szoba	svédpadló	22,44
Emelet	E-06	gardrób	svédpadló	12,83
Emelet	E-07	szoba	svédpadló	24,81
Emelet	E-08	fürdő	kerámia	8,49
Emelet	E-09	gardrób	svédpadló	2,18
Emelet	E-10	szoba	svédpadló	20,27
Emelet	E-11	közlekedő	svédpadló	7,32
Emelet	E-12	fürdő	kerámia	14,73
Emelet	E-13	mosókonyha	kerámia	8,26
Emelet	E-14	tároló	kerámia	0,77
Emelet	E-15	erkély	fagyálló csúszásm.ker.	12,45
				433,70 m ²

FÖLDMUNKA:

A tervezéssel érintet ingatlanon geotechnikai adatszolgáltatás nem készült.
A kivitelezés alatt talajvíz megjelenésére nem kell számítani, azonban, ha az építés közben szükséges a víztelenítés, akkor vákuumkutas talajvízszint süllyesztés

alkalmazandó. Nyíltvíztartás 50 cm-ig alkalmazható, erősen iszapos területeken 1 m leszívásig.

A beépítéssel érintett részeken a növényzetet és a felszíni, laza, növényi gyökerekkel átszótt, magas szerves anyag tartalmú fedőréteget el kell távolítani.

A kiemelt alkalmatlan fedőréteg mennyiségének megfelelő visszatöltés, csak töltésepítésre alkalmas talajokból történjen. A szerves, humuszos talajok töltésanyagként nem használhatók fel. A földmunkát csak arra alkalmas időszakban lehet és szabad végezni. Téli, kora tavaszi, hóolvadási időszakban, amikor a talaj átfagyása felenged, illetve esapadékos időszakban nem szabad lehumuszosítást és töltésalapozást végezni, mert maga a gépekkel történő munkavégzés teszi elfogadhatatlanná a földmű minőségét. A földmunkákat célszerű lehetőség szerint száraz időszakra ütemezni. A csapadékvíz elvezetéséről naprakészen kell gondoskodni. A munkagödör 0,8 méter mélységig biztosítás nélkül, az alatt zárt falú megtámasztás védelmében vagy rézsűsen kiemelhető.

Koncentrált csapadékvíz a kötőanyagmentes talajkörnyezetben káros kimosódásokat okoz! Az épület szigetelése az építész tervek és talajmechanikai szakvélemény adatainak figyelembevételével kell legyenek kialakítva.

A felszíni vizeket a munkagödörtől távol kell tartani!

A földmunkák során a csapadék és felszíni vizek elvezetését gondosan kell kialakítani.

ALAPOZÁS:

A teherhordó falak alá monolit beton sávalapok készülnek 50 cm-es szélességben. A sávalap alsó síkja a teherbíró rétegben veendő fel, de min. 1,00 m-es térszín alatti mélységben. (-1,38 m szinten) Padlószint +0,00 m = 101,243 mBf.

Az alapozási terven a jelölt pozícióban egy régi elbontott lakóépület áll, melynek alapozási síkja a terepszint alatt 30-35 cm volt, vagyis az új alapozást relevánsan nem érinti. Viszont a régi épület végében egy kisléptékű pinceüreg volt, melynek mélysége terepszint alatt kb: 2 m volt, ezért ennek környezetében az új alapokat le kell lépesőzni a terv szerint.

A kiemelt terhelésű részek alatt a sávalapok pontalapokká híznak.

A sávalapok feleső fele vasalt szerkezetként készülnek, vasalása: 3+3 Ø12 hosszvasalás + Ø 8/200 zárt kengyelezés. A sarkokon és a T-esatlakozásoknál erősítő pótvasakat kell elhelyezni a sarokmerevség biztosítására.

A szintén az előzőekben a területen létesített, de betömött kút felett a sávalap vasalása erősítettként készül.

A sávalapokra 1 sor N30-40/23 kibetonozott zsalukő lábazat kerül.

A teljes földszinti padozat alatt vasalt aljzatbeton készül a lábazati falra ültetve 12 cm vtg-ban. Vasalása: 1 rtg. 8/150/150 hegesztett hálós vasalás, a hálók toldása 2 osztás. Az aljzat alá $T_{rq}=95\%$ -os tömörséggel 15 cm kavicsfeltöltés készül. A kavicsfeltöltés tervezett tömörsége (E2) 50 MPa.

A vasbeton pillérek és falak hosszvas tüskéit a sávalapba kell elhelyezni.

A sávalapokba betonozás előtt d=160 mm-es PVC védőesővek kerüljenek elhelyezésre a gépész terv szerint.

TEHERHORDÓ FALAK:

A teherhordó falak Porotherm 30-38 N+F falazóblokkból készülnek, TM hőszigetelő habarcsba vagy dryfix ragasztóba, a falkötés szabályainak megfelelően.

PILLÉREK:

A kiemelt terhelésű részek alatt ill. a terasz sarkain készülő monolit vasbeton pillérek

30/30 ill. 40/40 cm (előregyártott pillérkő) négyzet méretben. Vasalásuk: kiviteli terv szerint.

NYÍLÁSÁTHIDALÁSOK:

A kiemelt terhelésű nyílások felett monolit vasbeton gerendák készülnek. (G1-G7)

Vasalása: kiviteli tervek szerint.

A kisebb nyílások fölött teherhordó Porotherm elemmagas M25-jelű kerámiaköpenyes feszített áthidalók készülnek. (4 db/ nyílás)

FÖDÉM:

A földszint fölötti födém előregyártott EU gerendás vasbeton szerkezetű. A gerendák szimplán ill. kettőzve kerülnek elhelyezésre, melyek közeit EB-60/19/25 beton béléselemekkel kell kitölteni. A gerendák felfekvése 5,00 m-ig 10 cm, felette 12 cm. A gerendák közé a koszorúba nyújtva lehorganyzó bajuszvasak kerülnek elhelyezésre a gerenda közeinek kibetonozása előtt.

A födémáttörés környezetében monolit vasbeton lemezsávok készülnek a terv szerinti vasalással.

KOSZORÚK:

A külső és belső teherhordó falak tetején vasbeton koszorú készül a kiviteli terv szerint méretben, a sarkokon és a T-esatlakozásoknál erősítő pótvasakat kell elhelyezni a sarokmerevség biztosítására. A koszorúk vasalása: a kiviteli terv szerint. A koszorú betonozása előtt el kell helyezni a talpszelemenek lehorganyzó töcsavarjait.

PADLÁSTÉRI PILLÉREK:

A bejárati rész mellett a födém és zárókoszorú közé 2 db monolit vasbeton pillér készül a terv szerinti kiosztással 30/30 cm négyzet méretben. Vasalása: kiviteli terv szerint.

TETŐSZERKEZET:

Az épület lefedését hagyományos fa szerkezetű, kontyolt nyeregtetős geometriával oldotta meg az építész, melyre hornyolt eserépfedés lett tervezve.

A nyeregtetők kétállószerűes + fogópáros szerkezetként készülnek. A székoszlopok alá a födémgerendákra merőlegesen teherelosztó talpfa kerüljön elhelyezésre.

Freszkialakítás építész terv szerint.

Minden faanyagot gomba és tűzvédelmi szerrel kell impregnálni.

Az alkalmazott szelvények: Szaruzat: 10x15 cm/90 cm, fogópár 2x5/15 cm, székoszlop 15/15 cm, talpszelemenek 15/15 cm, taréjszelemen 15/15 cm, méretben készülnek. A szarufa-fogópár, szarufa-szarufa kapcsolatok minden esetben fém kapcsolóelemekkel kell ellátni. (Φ12 mm menetesszár)

KAPCSOLATOK:

A szerkezeti elemeket egymáshoz hagyományos ácskötésekkel (lapolás, beeresztés, esapolás), csomópontonként min. 2 db 8 mm-es szerkezetépítő csavarokkal ill. acél segéd rögzítő elemekkel kell rögzíteni.

ANYAGMINŐSÉGEK:

Szerelőbeton: C12/15-X0b(II)-24-F2

Alapbeton: C25/30-XC2-24-F3

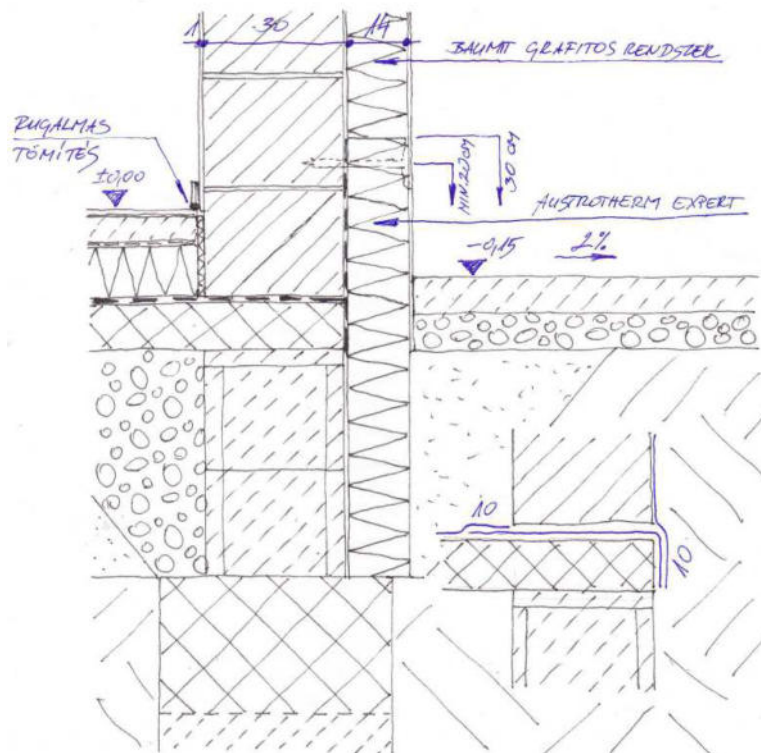
Vasalt aljzat: C25/30-XC1-16-F3

Szerkezeti beton: C25/30-XC1-16-F3

Betonacél: Bst. 500S
Betonfedés: 2,5-3 cm
Hegesztett háló: C15-H
Faanyag: C22
Szerkezeti acél: S235JR
Csavaranyag: Hlf csavar ISO 4014, ISO 4017 (8.8, 5.6)
Anyag: Hlf. anya ISO 4032 (8.8)
Alátét: Acél és galván horganyzott

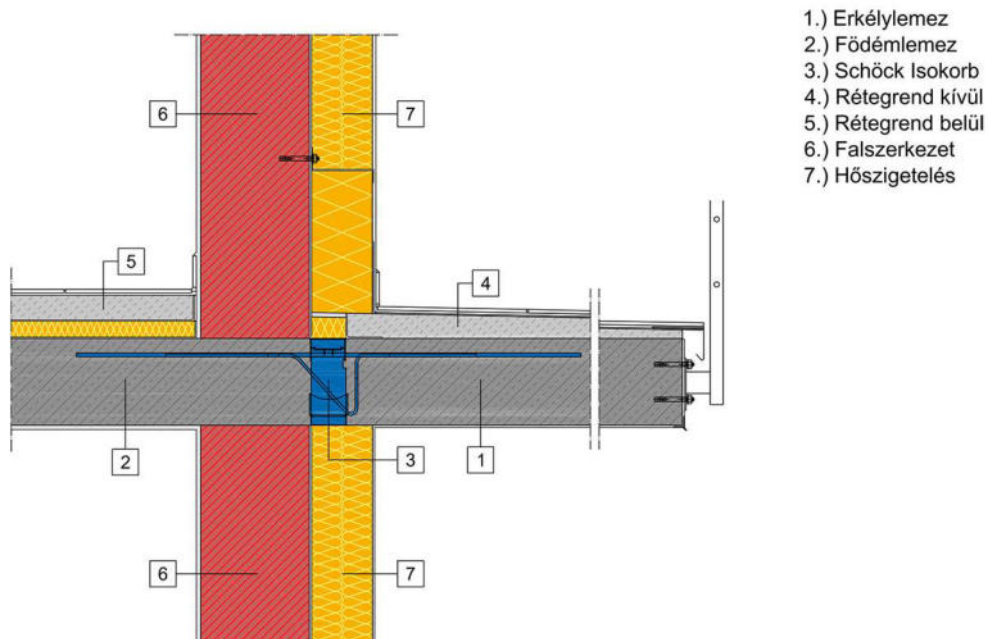
Egyedi kialakítások, és szerkezeti megoldások:

- LÁBAZAT KIALAKÍTÁSA VÍZSZIGETELÉSSSEL : egyes helyek, ahol a padlószint és a járdaszint közel azonos **(nem léptékhelyes, általános megoldás)**

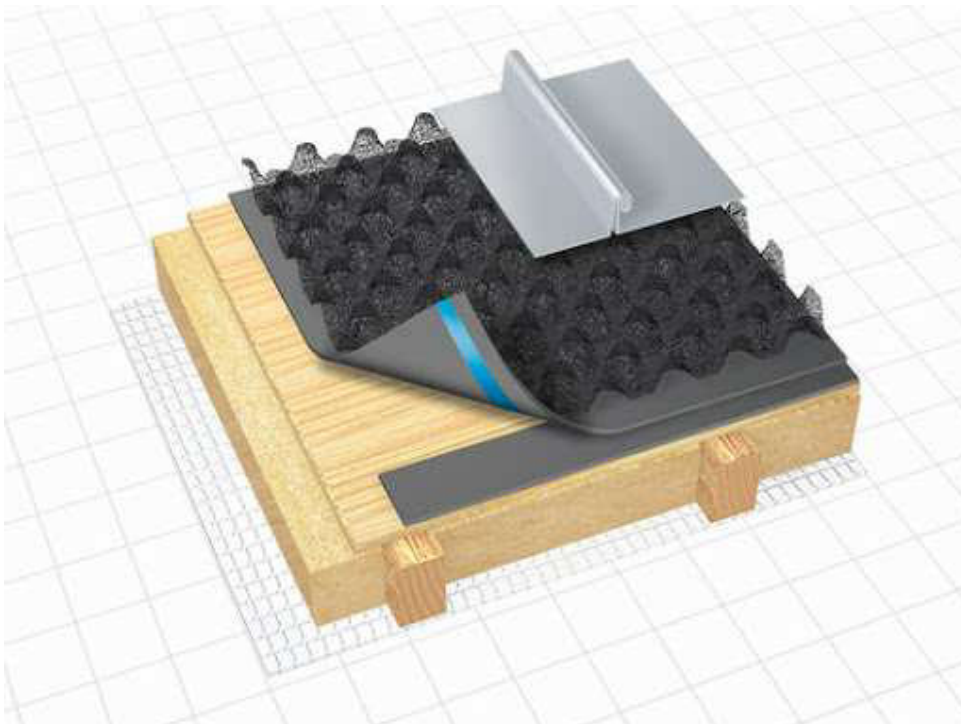


- KÖZPONTI SZELLŐZTETŐ RENDSZER: gépészeti tervek szerint

- SCHÖCK ISOKORB vasbeton lemez: földszinti fedett bejárat kialakítása Schöck vasbeton lemezzel



- **Lindab korcolt lemezfedés szellőzőszőnyeggel:** Télikert (F-15) és üvegezett átjáró (F-16) fedésénél. A télikert üvegezését napvédő fóliával szükséges ellátni, valamint Fac-Coil hűtési rendszerrel.



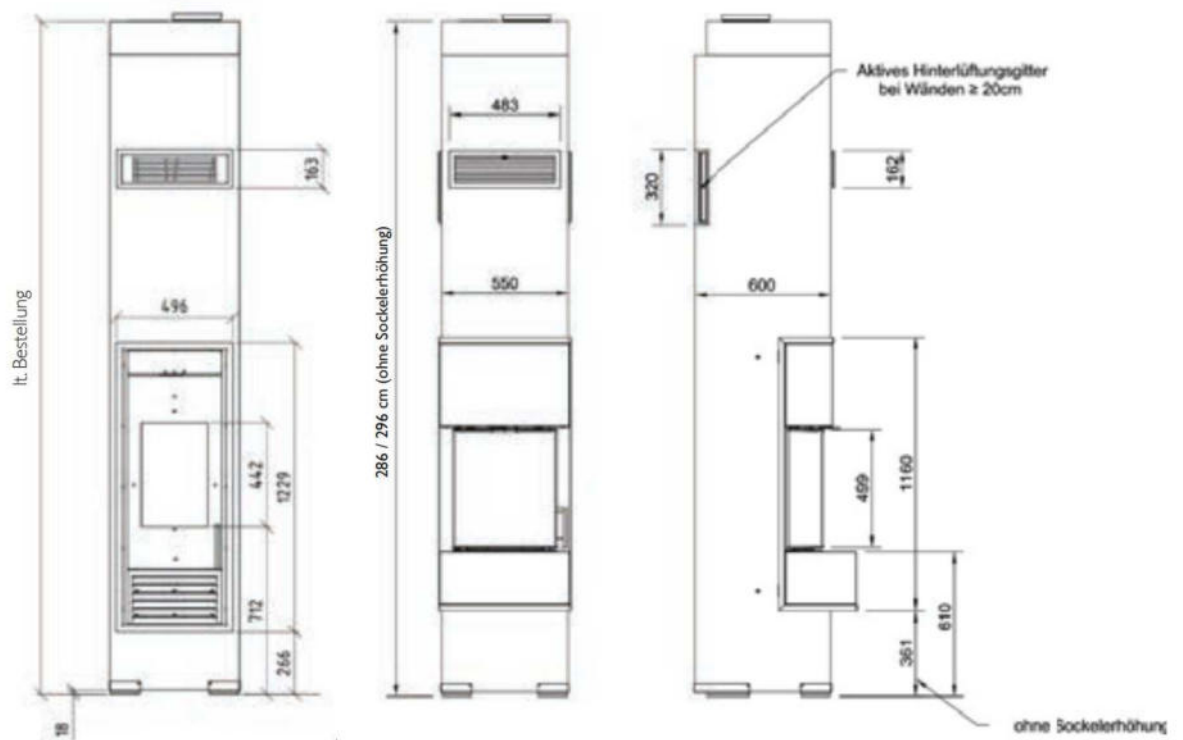
Kémények: A kémények beépítése előtt egyeztetni szükséges az épület kivitelezőjének a Schiedel Kéménygyár Kft.-vel. A földszinti nappali területén (F-11) beépítésre kerül 1db Schiedel Kingfire Lineare SC kémény 55x60cm, mellette pedig 1db Schiedel Absolut 18 kémény, amelyre egy a télikert területén (F-15) elhelyezett kályhát csatlakoztatják. A két

kémény, a felső szinten csatlakozik (E-05 helyiség) a gyártó előírása alapján 1-1, Schiedel Absolut különálló kéménnyel. (Absolut 18 TL és Absolut)

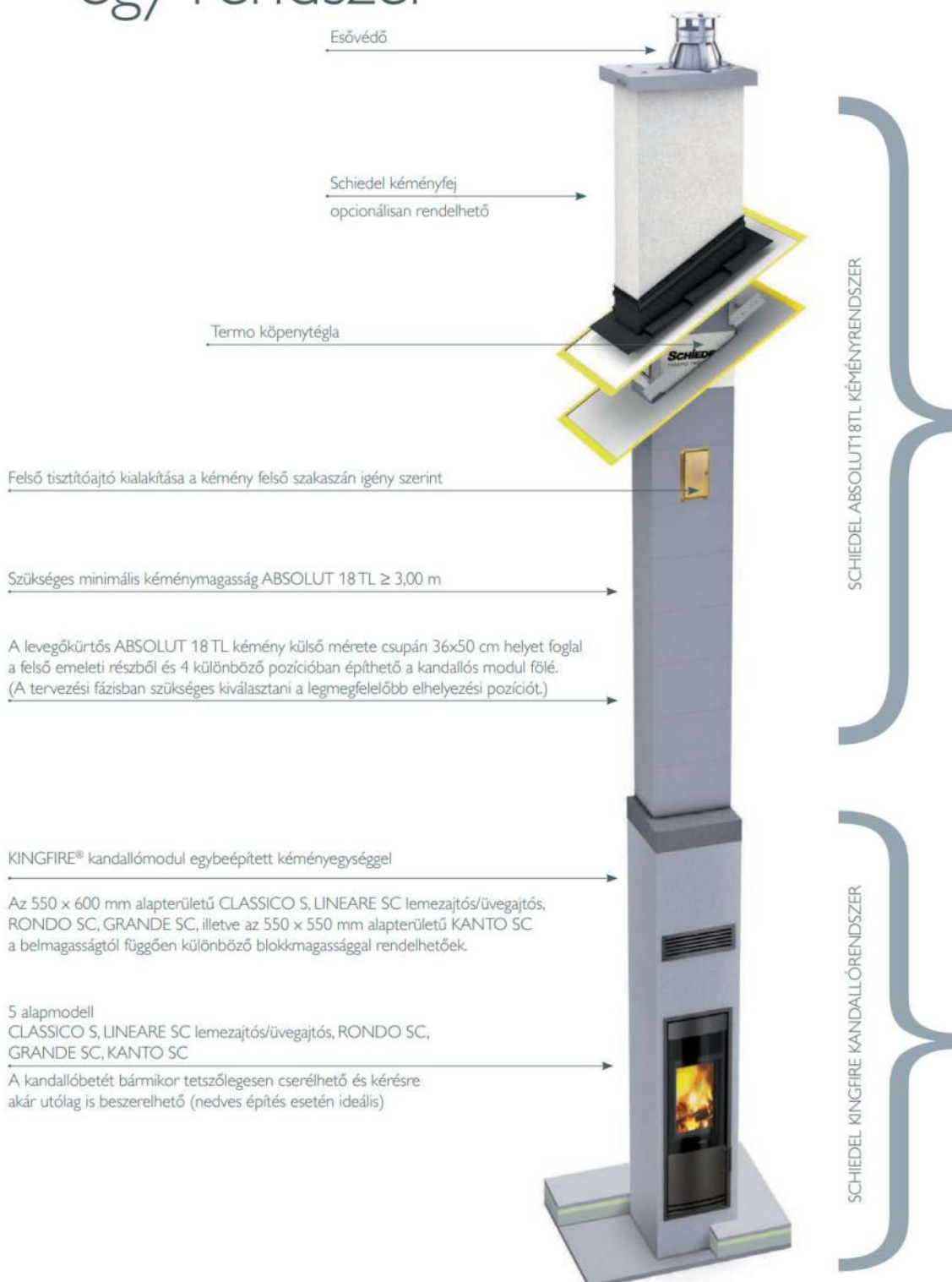
A szintén földszinti É-07 könyvtár helyiségben elhelyezésre került 1db Schiedel Kingfire Lineare SC kémény 55x60cm méretben, majd fölötte, a felső szinten az E-10 gyerekszobába egy födémről indított a gyártó előírása alapján 1-1, Schiedel Absolut különálló kéménnyel.



KINGFIRE betonblokk és kandalló méretei - PÉLDA - Ma=2860 mm

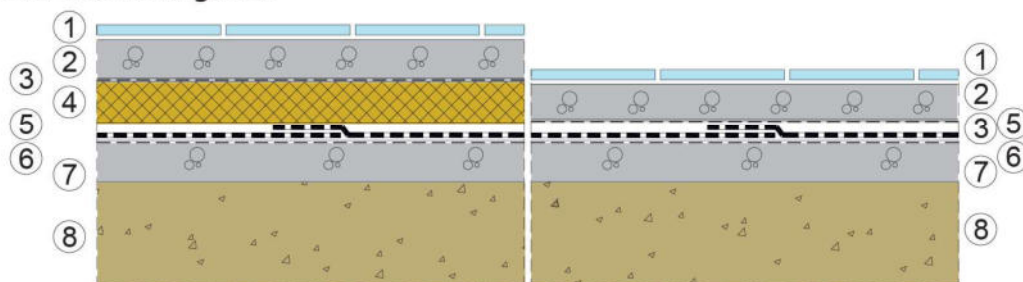


Kandalló + kémény = egy rendszer



Rétegrend 1.

Talajnedvesség elleni szigetelés
egy réteg bitumenes lemez szigeteléssel,
vízszintes rétegrend



- ① padlóburkolat
- ② aljzatbeton
- ③ technológiai szigetelés, védőréteg **
- ④ lépésálló PS hab hőszigetelés *
- ⑤ 1 rtg. mod. bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés
- ⑥ kellősítés
- ⑦ szerelőbeton
- ⑧ kavics vagy zúzalék ágyazati réteg rétegesen tömörítve

A rétegrendben javasolt szigetelő lemezek

	>-10 °C	>-20 °C
vízszigetelő réteg	GG E 45 K SPEED KV E 45 K SPEED	GG E 45 K GG E 45 KV E 45 KV E 45 K KV E 55 K

* Az alkalmazandó hőszigetelés vastagsága hőtechnikai méretezés alapján határozandó meg

** Az alkalmazandó technológiai szigetelés, vagy védőréteg fajtája a rá ható mechanikai terhelés mértékének függvényében határozandó meg.

A bemutatott rajz a szerkezeti kialakítás egy lehetséges változatát ábrázolja. A tervezett szerkezetek minden esetben méretezendők, kialakításuk a vonatkozó előírásoknak és követelményeknek (tartószerkezeti, energetikai, akusztikai, stb.) megfelelő legyen!

2017. 06. 30.

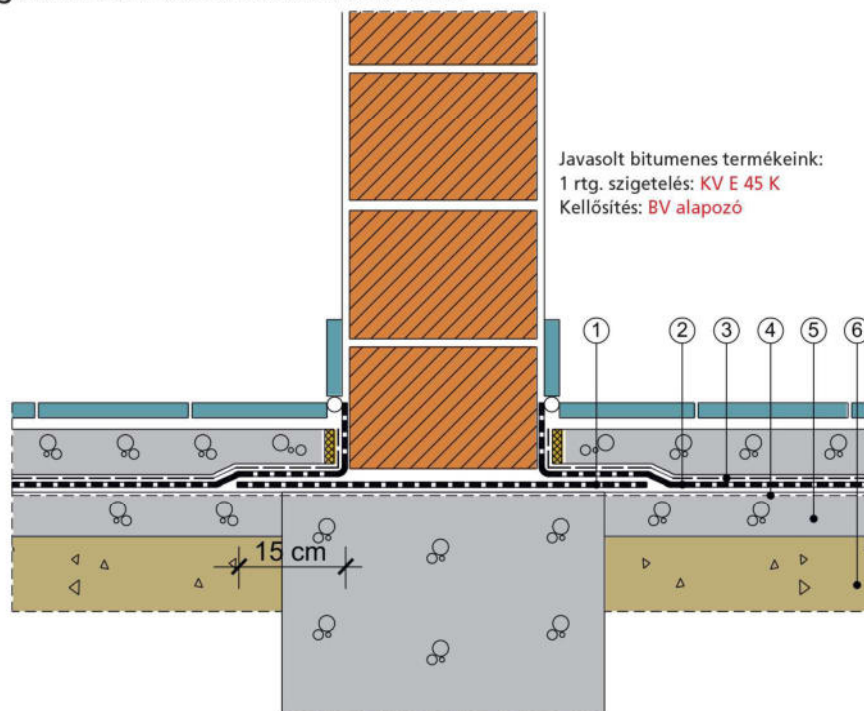
BÜSSCHER & HOFFMANN Kft.

H-1138 BUDAPEST Váci út 135.-139. A épület • Mobil tel.: +36 30 578 0501 hungaria@bueho.at • www.bueho.hu

A Büsscher & Hoffmann Alkalmazástechnika II.

Részletrajz 1.1.

Talajnedvesség elleni szigetelés
egy réteg bitumenes lemez szigeteléssel,
Szigetelés átvezetése közbenső fal alatt



Javasolt bitumenes termékeink:
1 rtg. szigetelés: **KV E 45 K**
Kellősítés: **BV alapozó**

- ① teherhordó fal alatti talajnedvesség elleni szigetelő sáv
- ② talajnedvesség elleni padlószigetelés
- ③ PE fólia szigetelést védő réteg az aljzatbeton alatt
- ④ kellősítés
- ⑤ C 12/16 minőségű aljzatbeton, vagy esztrich
- ⑥ kavics ágyazóréteg réteges tömörítéssel

A rétegrendben szereplő anyagokat lásd a **Rétegrend 1.** lapon.

A bemutatott rajz a szerkezeti kialakítás egy lehetséges változatát ábrázolja. A tervezett szerkezetek minden esetben méretezendők, kialakításuk a vonatkozó előírásoknak és követelményeknek (tartószerkezeti, energetikai, akusztikai stb.) megfelelő legyen!
2017. 06. 30.

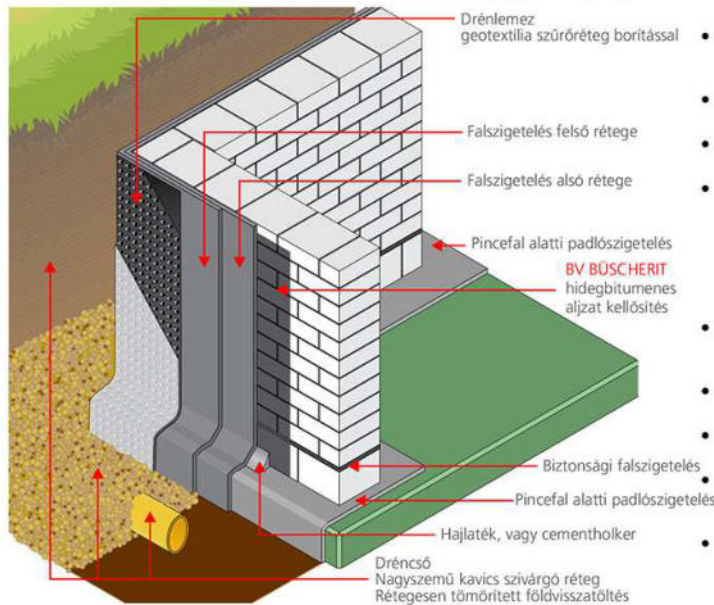
BÜSSCHER & HOFFMANN Kft.

H-1138 BUDAPEST Váci út 135.-139. A épület • Mobil tel.: +36 30 578 0501 hungaria@bueho.at • www.bueho.hu

A Büsscher & Hoffmann Alkalmazástechnika II.

Talajnedvesség és talajvíz elleni szigetelések, pince falon, padlón és lábazon

- Egy pince szakszerű szigetelése elengedhetetlen az épület hosszútávú állékonyága érdekében.
- A legjobb vízszigetelő anyagokkal, szakértő kivitelezővel kell megvalósítani a lapostető szigetelést.
- A talajba szivárgó nedvességet kiépített drénrendszer segítségével kell az épület falától elvezetni.
- Az esetleges kiegészítő hőszigetelőanyag vastagságát hőtechnikai számítás alapján kell meghatározni.

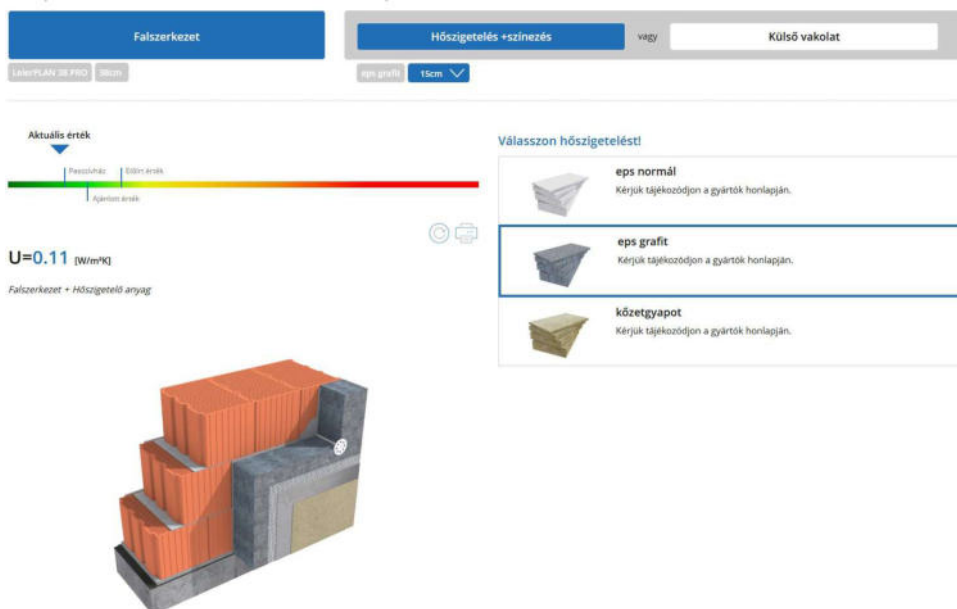


- Akár lakóépületekről, vagy ipari, mezőgazdasági létesítményekről van szó, nagyon fontos a beázásmentes és jól hőszigetelt alépítményi falak és padlók megvalósítása.
- A felszivódó nedvesség a védelem nélküli épület-szerkezetekbe, az építőanyagokba felszivódva károsító hatást fejt ki.
- Akkor beszélhetünk talajnedvességről, ha a talajszemcsék közötti üregeket és hézagokat nem tölti teljesen ki a víz.
- A talajvíz vagy rétegvíz esetén a talajszemcsék közötti hézagok vízzel telítettek. A talajvíz nyomása igen nagy károkat okozhat az épületek szerkezetében és lehetetlenné teheti a talajszint alatti helyiségek használatát. A károk megelőzésére több rétegű talajvíznyomás elleni szigetelést kell alkalmazni. Ilyen esetekben az épületszerkezetekre ható víznyomást távol kell tartani. Erre szolgálnak a felületszivárgók és vízelvezető (drén)rendszerek.
- A falazatok csapadékos és felszivódó nedvesség elleni védelmére a vízszintes fal- és függőleges lábazatszigetelés megfelelő kialakítása szükséges.
- A csapadékok magas sótartalma miatt a felszivódó nedvesség jelentősen roncsolhatja a tartószerkezeteket.
- A komfortosabb belső terek kialakítása érdekében javasolt a pincefalak hőszigetelése.
- A bitumenes lemezzel készülő mélyépítési vízszigetelés általában kettő vagy több rétegben készül, ezáltal mindmáig a legmegbízhatóbb alépítmény-szigetelési megoldás.
- Talajpára vagy időszakos talajnedvesség esetén a pince szigetelés készülhet egyrétegű bitumenes lemezes szigeteléssel is.

- **Koszorú és lábazat hőszigetelése:** 5 cm vastagságú (koszorúk) és 20 cm (lábazat, pincefal) Austrotherm TOP P GK -vagy azzal egyenértékű -, hőszigetelő lemezzel (lábazatok A tábla sűrűn bordázott felületű, formahabosított expandált polisztirolhab hőszigetelő lemez. Jól alkalmazható lábazatok, hőhidak szigetelésére. A bordázott felület a betonhoz és a vakolathoz is szilárd kötést biztosít.
- **Padló hőszigetelése:**
15 cm (talajjal érintkező földszinti területeken) lépésálló AUSTROTHERM GRAFIT 100 vagy azzal egyenértékű -, táblákkal történik.
- **Padlásfödém hőszigetelés:** 40 cm Rockwool Airrock LD hőszigetelés
- **Hőszigetelés a padlástérben:** 35 cm ROCKWOOL Deltarock Plus hőszigetelés.
Az Airrock LD Super (LD = Low Density, kis testsűrűség) lemezek elsősorban a magastetők szarufák közötti – Deltarock lemezekkel készült – hőszigetelésének szarufák alatti kiegészítő hőszigetelésként, illetve nem járható padlásfödémek, zárófödémek hőszigeteléséhez ajánlható.



- **Hőszigetelés homlokzaton:**
15,0 cm vastagságban Austrotherm/Baumit Grafit Reflex (vagy EPS) hőszigetelő rendszer (lásd metszeti rétegrendek)
- **Kerámia falazat külső oldalon:** Porotherm 38 X-therm) Dryfix vagy LeierPLAN 38 PRO $0,23\text{w/m}^2\text{K} + 15\text{cm EPS} = 0,11\text{w/m}^2\text{K}$



- **Kerámia főfal** a belső térben: Porotherm 30 N+F Profi
- **Válaszfalak:** Porotherm kerámia válaszfalak 10 cm vastagságban

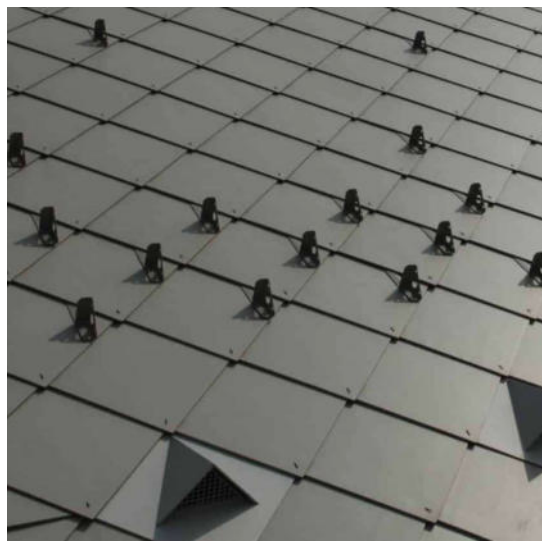
- **Homlokzati nyílászárók:**

Ropant gyártmányú -vagy azzal egyenértékű -, 3 rétegű üvegezésű hőszigetelt fa nyílászárók 4 rétegű felületkezeléssel, antracit színben. A ROPANT STANDARD kivitel 68mm-es profilvastagságban, rétegragasztott, hosszitoldott vagy toldásmentes alapanyagból készül. Kettős szárnyban körbefutó és stulp gumitömítéssel.

Huzatbiztos vasalatrendszerrel, hibásműködtetés-gátlóval, résszellőztetéssel, téli-nyári bukóállással, vasalattakaróval. Alumínium tok és szárny esővetővel. Normál ($U_g=1,0W/m^2K$ ill. $U_g=0,9W/m^2K$) kétrétegű hőszigetelő üveggel, hőhídmentes üvegperemmel.

Homlokzati színek:

- **Tetőfedés:** Antracit színű 40x40cm-es (francia) Eternit pala



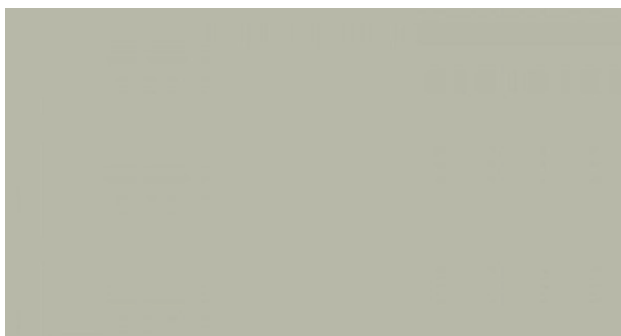
- Lindab fém ereszcsonna



- **Homlokzat vakolat:** Baunit -vagy azzal egyenértékű -, törtfehér színű szilikongyanta vékonyvakolat (BaunitStarTherm hőszigetelő rendszer) Kiváló páraáteresztő és víztaszító hatású.



- **Nyílászáró szín és zsalugáter:** Ropánt fa nyílászárók csontfehér színben 3 rtg. hőszig.üvegezéssel



- **Télikert és üvegezett átjáró:** Ropánt fa nyílászárók csontfehér színben 3 rtg. hőszig.üvegezéssel



- **Otti műkö lábazat** törtfehér színben



- **Víz,-szennyvízellátás,-elektromos ellátás, gázszolgáltatás:**

A telek jelenleg nem közművesített. A fűtés és hűtés levegős hőszivattyús rendszerrel. Kiegészítő fűtés: kályhák és kandalló az alaprajzokon jelölt helyeken.

- **Zártrendszerű szennyvíztartály:** méretezett, statikai terv alapján épített, vízszigeteléssel ellátott 30m³-es tartály, elhelyezése a gépészeti kiviteli terveknek megfelelően.
- **Esővízgyűjtő tartály :** 6 m³ kapacitással, 2 db darab elhelyezése (lásd É-03 helyszínrajz) méretezett, statikai terv alapján épített, vízszigeteléssel ellátott tartályok, elhelyezése a gépészeti kiviteli terveknek megfelelően.

Gépészeti rendszerek összefoglalása külön tervfejezetben.

A csapadékvíz épületen lévő függőeresz csatornán összegyűjtve, lefolyócsatornán levezetve, 2db 6m³ földalatti esővízgyűjtő tartályba vezetve, öntözésre felhasználva

- **A monolit szerkezetek**-mint kiváltó födém gerendák, áthidalók, födémmezők, vasbeton koszorúk és pillérek-kizárólag kiviteli tervek alapján készíthetők.
- **Tetőfedés:** Antracit színű 40x40cm-es (francia) Eternit pala
- **Fűtés:** Levegős hőszivattyús rendszerrel
kiegészítő fűtés: fatüzelésű kandalló vagy kályha a nappali-étkező légtérben (F-11)
kályha a földszinti télikert helyiségben (F-15), kandalló vagy kályha a földszinti

könyvtár helyiségben (F-07), valamint az emeleti gyerekszoba helyiségben (E-10)
Kandallók és kályhák bekötése Schiedel Absolut kéményrendszerekbe történik!

- **Szellőzés:** Központi szellőztető rendszer kerül kiépítésre.
- **Héjazat:** a megadott tetőszéki elemek : Antracit színű 40x40cm-es (francia) Eternit pala figyelembevételével van meghatározva.
A cserép alá vizet be nem engedő, de a padlástér felől páraáteresztő alátéthéjazatot kell beépíteni minimum 10 cm-es átfedéssel.

Az építőanyagok alkalmazástechnikai előírásait be kell tartani!

A tervezett épület energetikailag, hőtechnikailag megfelel!

Számított építményérték:

Földszinti rész megépítése: $433,70 \text{ m}^2 \times 600.000 \text{ Ft/m}^2 = 260.220.000 \text{ Ft}$

Az építkezés során 46,19 m³ ásványi anyag kitermelése történik meg.

A műszaki leírást az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek foglaltaknak megfelelően készítettem.

Figyelem!

A kivitelezés során a vonatkozó biztonságtechnikai szabályok maradéktalanul betartandók!

Miskolc, 2025. július hó

Brindza Tivadar

tervező

TN: É3-05-0351/08

MUNKAVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS

Építés helye: 8245 Pécsely, külterület, hrsz:0161/5

A létesítmény rendeltetése: Lakóépület

Elvégzendő munka: Lakóépület építése

A kivitelezési munka során a munkavédelemről szóló **1993. évi XCIII. törvény**, valamint az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002.(II.20.) SzCsM-EüM együttes rendeletben** foglaltak szigorúan betartandók!

Legfontosabb tudnivalók:

A kivitelezés során építtető, kivitelező köteles betartani az érvényben lévő munkavédelmi, balesetvédelmi és biztonságtechnikai előírásokban foglaltakat. Kivitelezés – bontás és építés egyaránt – csak Felelős Műszaki Vezető irányítása mellett történhet!

A munkaterületen minimum két ember végezhet munkát.

Csak ép szerszámot és eszközt lehet a kivitelezéshez használni. A szerszámokat és eszközöket rendeltetésüknek megfelelően lehet használni.

A munkaterületen minden 100 cm-nél nagyobb szintkülönbséget stabil védőkorláttal kell ellátni. Az egyes munkafázisokat minden esetben úgy kell befejezni, hogy annak stabilitása biztosítva legyen. Szükség esetén a stabilitást segédszerkezetekkel kell biztosítani.

A törmeléket az építési anyagoktól elkülönítetten kell – elszállításáig – tárolni. A gombafertőzött faanyagot haladéktalanul el kell égetni, illetve klórmésszel leöntve legalább 2 m mélyre kell elásni.

A kivitelezés során használt elektromos gépeket, eszközöket azok használati utasításában foglaltaknak megfelelően szabad üzemeltetni.

Kivitelezési munkát csak arra jogosultsággal rendelkező személy vagy szervezet végezhet, műszaki vezető irányítása mellett.

Oktatással fel kell készíteni a dolgozókat az aktuális munkafázis megkezdése előtt a feladatban rejlő veszélyekre, az elhárítás módjára és az esetlegesen bekövetkező baleset esetén szükséges tennivalókra.

Az oktatás megtörténtét írásban rögzíteni kell.

Kettő vagy több dolgozó együttes munkavégzés esetén mindig ki kell jelölni a munkavédelemért felelős irányító vezetőt.

A 2 m-nél magasabban végzett munkák esetén csak korláttal és lábdeszkával ellátott állványzat használható, ügyelve az állvány állékonyságára és teherbíró képességére.

Ahol állvány nem építhető, ott megfelelő védőfelszerelést kell használni.

Dúcoláshoz, zsalulat alátámasztáshoz 15x15 cm keresztmetszetű fűrészelt fenyőáru, vagy szabványosított acél állítható dúc használható.

A munkaterületet biztonságos módon el kell keríteni és meg kell akadályozni, hogy a munkaterületre illetéktelenek ne juthassanak be.

Munkát végezni csak megfelelő érintésvédelemmel rendelkező elektromos géppel, illetve szerszámmal szabad.

A munkák során a munkavédelmi eszközök használata kötelező!

A munkahelyen biztosítandó minimális követelmények:

az építési helyen rendet és tisztaságot kell tartani,

a munkavégzés helyének meghatározásakor figyelembe kell venni annak elérhetőségét, meg kell határozni a közlekedési utakat vagy a közlekedési zónákat,

meg kell határozni a munkahelyek kémiai biztonságával összefüggő szabályokat,

gondoskodni kell a karbantartásról, az üzemeltetést megelőző ellenőrzésről az eszközök és berendezések rendszeres ellenőrzéséről, a meghibásodások elhárításáról,

meg kell állapítani az ipari és kommunális hulladékok, valamint az építési törmelék tárolásának, elszállításának szabályait,

rendszeresen át kell tekinteni a munkafolyamatok, munkaszakaszok tervezett elvégzési idejét és módját.

Fontosabb munkanemekre vonatkozó tudnivalók:

Előírásokat tartalmazó szabványok:

Földmunkák: MSZ 04- 800/82/1 és 802/2, MSZ 04- 901-83

Betonzás: MSZ 04- 803/5 és 803/6, MSZ 04. 904-83

Ács – állványozó munka: MSZ 13010, MSZ 13011, MSZ 13016

Alulírott tervező kijelentem, hogy a tervdokumentáció készítésénél a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény, valamint az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002.(II.20.) SzCsM-EüM együttes rendeletben foglaltakat figyelembe vettem, a tervdokumentáció munkavédelmi szempontból megfelelő.

Miskolc, 2025. július hó

Brindza Tivadar

tervező

TN: É3-05-0351/08



ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

8245 Pécsely, külterület, hrsz:0161/5 alatti ingatlanon lakóépület
egyszerű bejelentéséhez kötött kivitelezési dokumentációjához

Alulírott kijelentem,

hogy a lakóépület tervének készítése során

- 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet Az országos településrendezési és építési követelményekről(OTÉK),
- 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet
- 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet szerint jártam el.

A tervezett építési tevékenység: lakóépület építése

Címe: 8245 Pécsely, külterület

Helyrajzi száma: 0161/5

- Az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval az egyeztetést lefolytattuk/ nem folytattuk le,
- A tervezett építmény vonatkozásában a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges/ nem szükséges.
- A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására sorkerült/ nem került sor.
- Az általunk tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek
- A tervezett épület azbesztet nem tartalmaz.
- A tervezett épület nem a Nemzeti Mintaterv Katalógus alkalmazásával történt.
- A tervezésnél figyelembe vettem:
 - a 2/2002. (I. 23) BM sz. rendelettel közzétett Tűzvédelmi Műszaki Követelmények és a 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatot általános érvényű követelményeihez kapcsolódó szabványok előírásait és részeit
- A betervezett építési termékek megfelelőség igazolással és teljesítménynyilatkozattal rendelkeznek

Egyben kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet foglaltak szerint tevékenységi körünkön belül végeztük.

Miskolc, 2025. július hó

Brindza Tivadar

tervező

TN: É3-05-0351/08



Tervjegyzék

8245 Pécsely, külterület, hrsz:0161/5 alatti ingatlanon lakóépület
egyszerű bejelentéséhez kötött kivitelezési dokumentációjához

Építészet

É-01	E közmű térkép	M=1:500
É-02	Geodéziai felmérés	M=1:200
É-03	Helyszínrajz	M=1:200
É-03-2	Átnézeti helyszínrajz	M=1:1000
É-04	Földszinti alaprajz	M=1:50
É-05	Emeleti alaprajz	M=1:50
É-06	Metszetek	M=1:50
É-07	Déli és nyugati homlokzatok	M=1:50
É-08	Keleti és északi homlokzatok	M=1:50
É-09	Építménymagasság számítás Helyiséglista	
É-10	Tömegvázlatok 1.	
É-11	Tömegvázlatok 2.	
É-12	Helyszín fotók	
	Építész műszaki leírás	

Statika

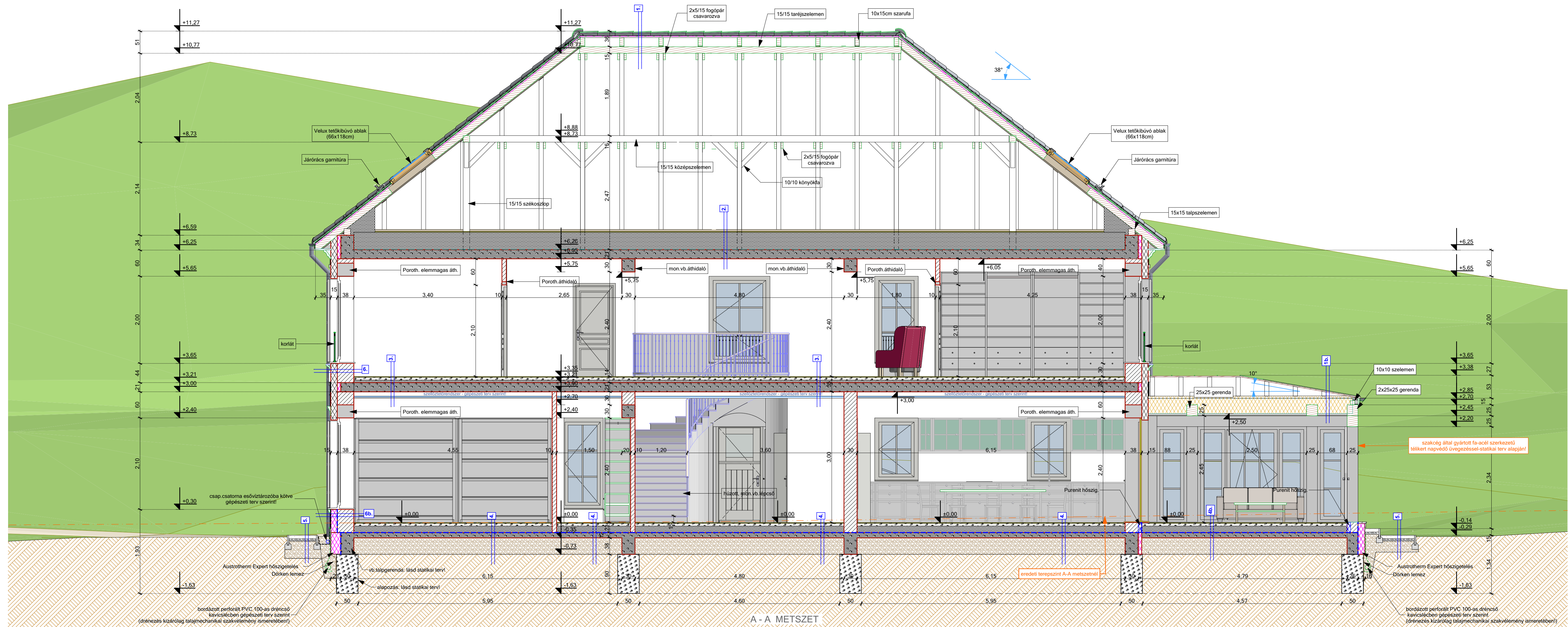
Külön tervfejezetben

Gépészet

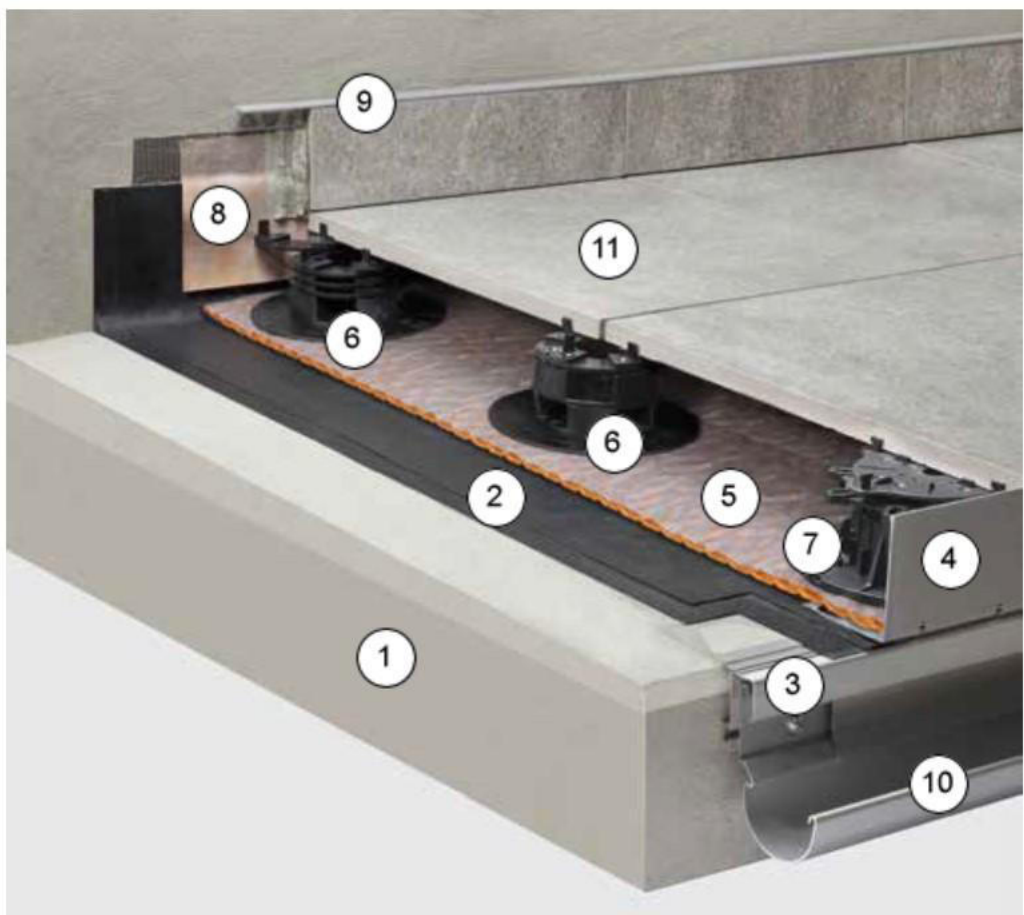
Külön tervfejezetben

Elektromos munkarész:

Külön tervfejezetben

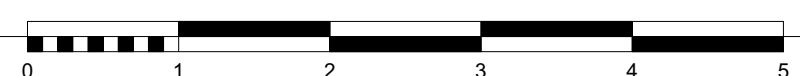
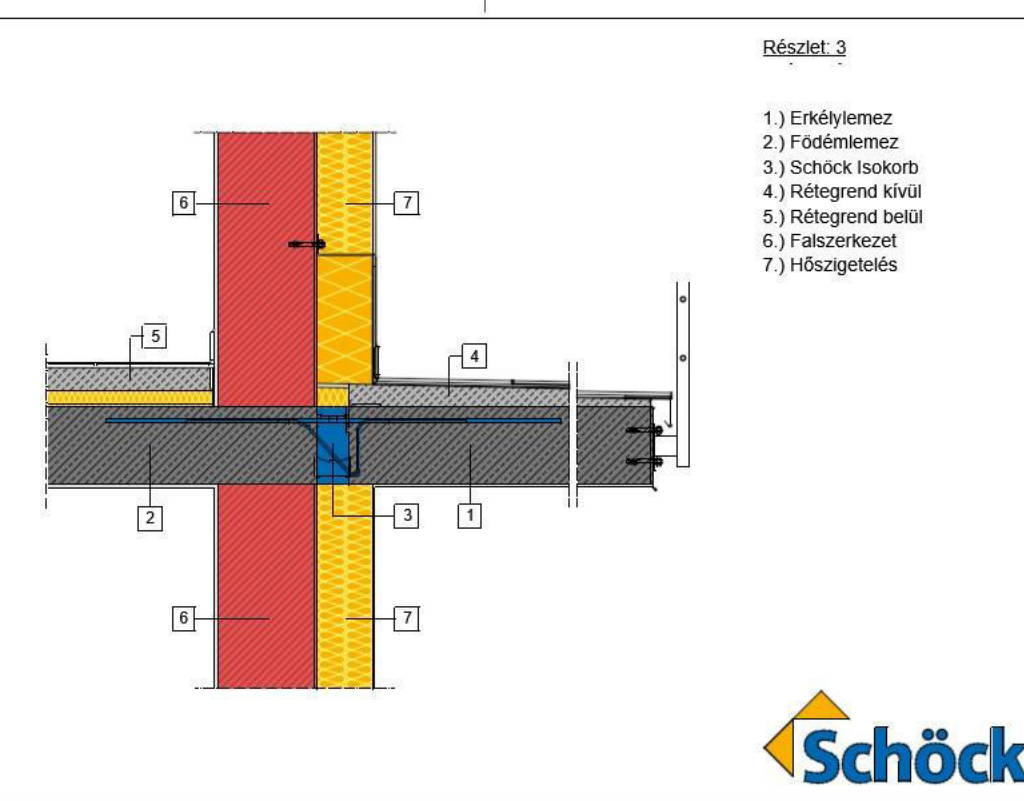
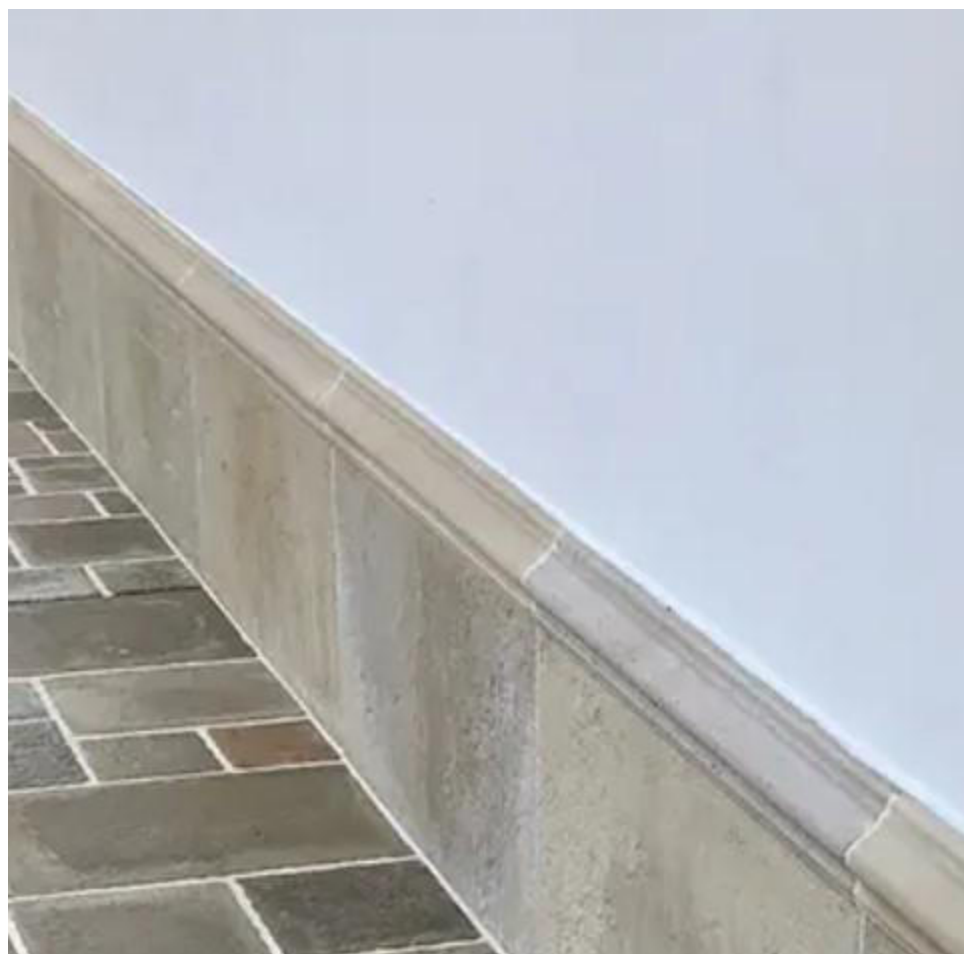


ERKÉLYLEMEZ BURKOLÁSA



- Lejtésben kialakított aljzat
- Vízszigetelés adott esetben a Schlüter®-TROBA-PLUS drénlemez alatt
- Schlüter®-BARA-RTK szegélyprofil
- Schlüter®-BARA-RWL peremprofil
- Schlüter®-TROBA-PLUS drénlemez
- Schlüter®-TROBA-LEVEL-PLA 30 tartókorongok, mint adapterek
- Schlüter®-TROBA-LEVEL-PLV 60 állítható magasságú alátétláb
- Schlüter®-KERDI-KEBA polietilén vízszigetelő lemez
Schlüter®-KERDI-COLL-L vízszigetelő ragasztó
- Schlüter®-RONDEC burkolatprofil
Schlüter®-JOLLY élvédő profil
Schlüter®-QUADEC élvédő profil
- Schlüter®-BARIN ereszcsonorna
- Burkolólapok

OTTI MŰKŐ LÁBAZAT



-A +0,00 szint az építendő épület Fsz-i padlószintje, minden megadott szintmagasság, ehhez a szinthez viszonyítva értendő!

-Lakóépület főfal: Porotherm 38X-Therm 0,23 w/m2K + 15 cm Austrotherm Grafit hőszigetelés = 0,11 w/m2K w/ m2K

-Minden beton és vb. szerkezet statikai kiviteli terv szerint készíti!

-Nyílászáródíszléc:

POROTHERM és vasbeton nyílászáródíszléc, a szabad nyílásméretek és falvastagságnak megfelelő hosszban és darabszámban (statikai terv szerint).

-Az építványok alkalmazástechnikai előírásait be kell tartani!

-Az építendő épület alapszájának alsó széljén le kell vinni min. a min. a teherbíró talajj. ill. a fagyhatárt (statikai terv szerint)

-A helyiségeket hővisszatérő szellőztetőrendszerrel látják el.

-Tűkszerkezet méreteit figyelembe kell venni a hőszigetelés befoglalását, a nyílászárókat tokolókkal kell gyártani!

-A hőszigetelés befoglalása miatt a kihagyandó nyílásméretek minden oldalon + 5 cm-t rá kell hagyni.

-A kivitelezés előtt talajmechanikai szakvélemény készítése javasolt!

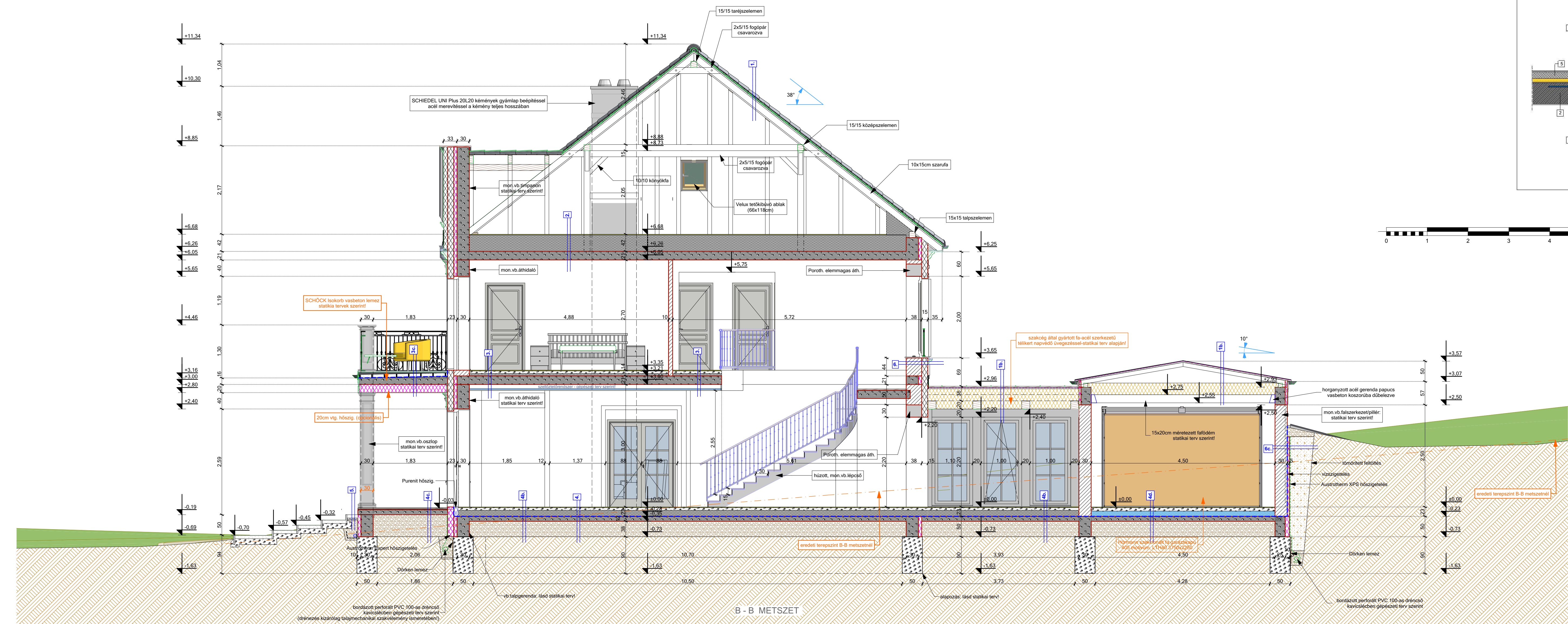
-A tervezett kényének a beépítendő kándalló teljesítménye alapján méretezendők!

-A méretek a helyszínen pontosítandók!

-A csapadékvíz épületet levő függőleges csatornába összegyűjtve, lefolyócsatornába levezetve, záró 6 m2-es esővízgyűjtő tartályban tárolva, és öntözőrendszer használatára.

-A gyártók technológiai előírásait be kell tartani!

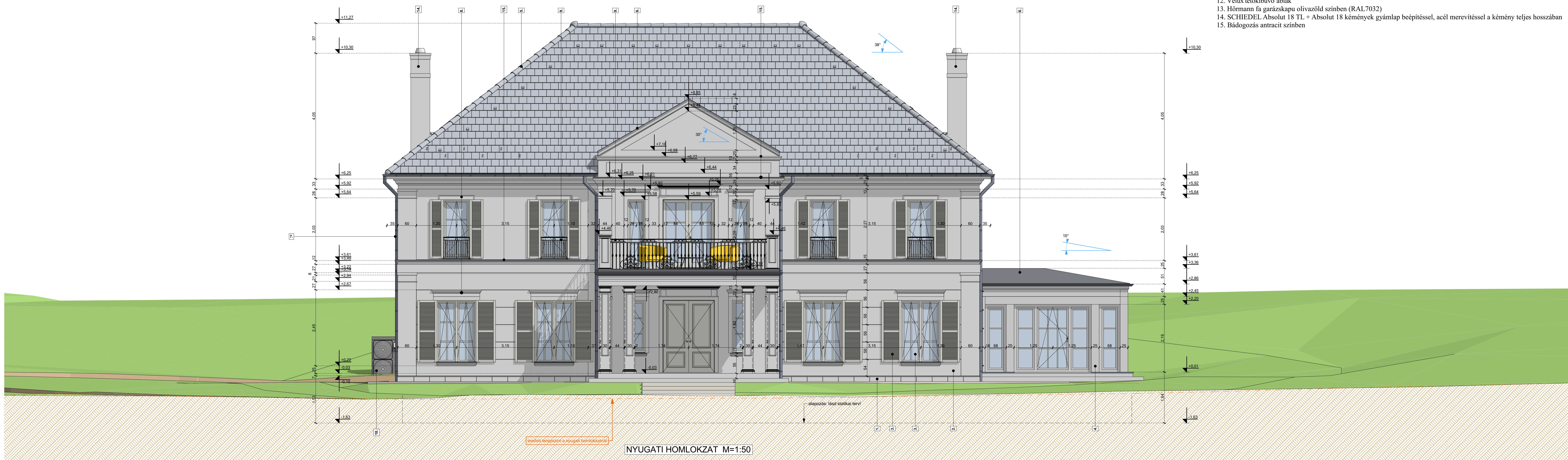
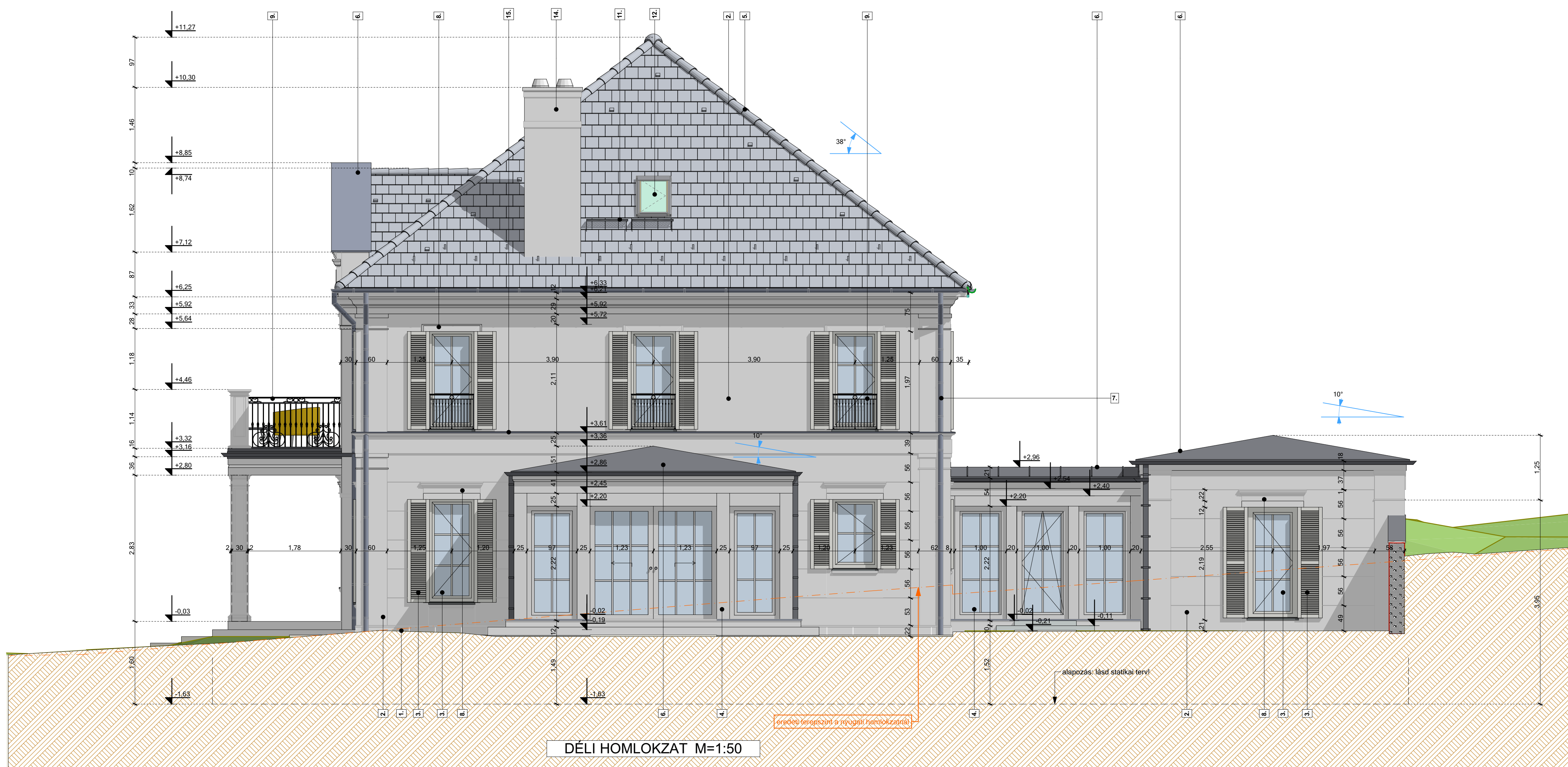
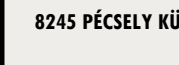
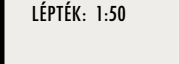
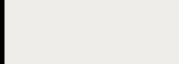
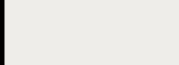
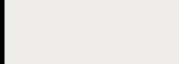
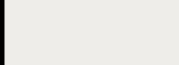
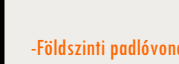
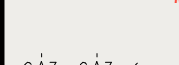
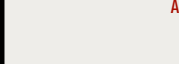
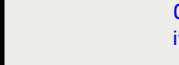
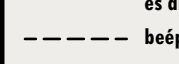
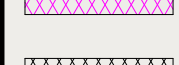
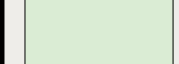
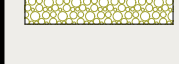
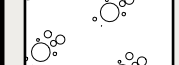
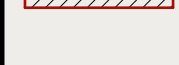
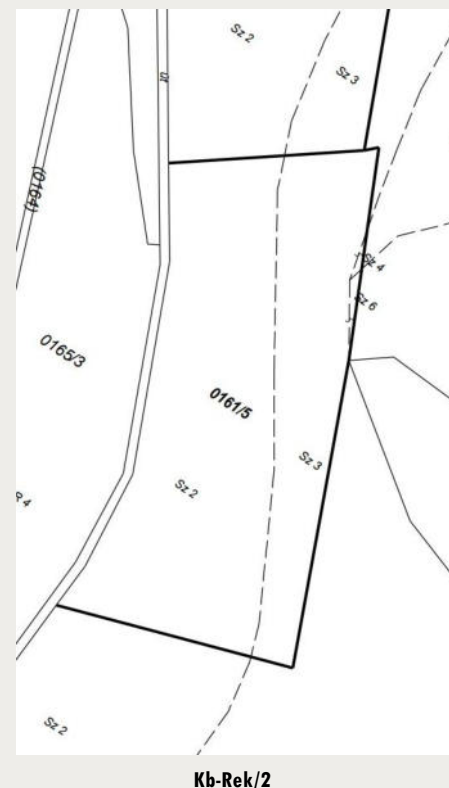
-A Schiedel kémények illetve Kalfire kándallók beépítése előtt szükséges a gyártóval egyeztetni az egyedi beépítési lehetőségről!



1a	tetőszerkezet	1b	tetőkert és ívegezett ajtóró fedés	2	földem rétegréteg/padlástalpadló	3a	emeleti földem/svédpadló	3b	emeleti földem/kerámia	3c	erkélylemez	4	földszinti padló/svédpadló	4b	földszinti padló/kerámia
	Tetőszervezet padlószint szinten és/vagy 10cm 15cm 20cm 25cm 30cm 35cm 40cm 45cm 50cm 55cm 60cm 65cm 70cm 75cm 80cm 85cm 90cm 95cm 100cm 105cm 110cm 115cm 120cm 125cm 130cm 135cm 140cm 145cm 150cm 155cm 160cm 165cm 170cm 175cm 180cm 185cm 190cm 195cm 200cm 205cm 210cm 215cm 220cm 225cm 230cm 235cm 240cm 245cm 250cm 255cm 260cm 265cm 270cm 275cm 280cm 285cm 290cm 295cm 300cm 305cm 310cm 315cm 320cm 325cm 330cm 335cm 340cm 345cm 350cm 355cm 360cm 365cm 370cm 375cm 380cm 385cm 390cm 395cm 400cm 405cm 410cm 415cm 420cm 425cm 430cm 435cm 440cm 445cm 450cm 455cm 460cm 465cm 470cm 475cm 480cm 485cm 490cm 495cm 500cm 505cm 510cm 515cm 520cm 525cm 530cm 535cm 540cm 545cm 550cm 555cm 560cm 565cm 570cm 575cm 580cm 585cm 590cm 595cm 600cm 605cm 610cm 615cm 620cm 625cm 630cm 635cm 640cm 645cm 650cm 655cm 660cm 665cm 670cm 675cm 680cm 685cm 690cm 695cm 700cm 705cm 710cm 715cm 720cm 725cm 730cm 735cm 740cm 745cm 750cm 755cm 760cm 765cm 770cm 775cm 780cm 785cm 790cm 795cm 800cm 805cm 810cm 815cm 820cm 825cm 830cm 835cm 840cm 845cm 850cm 855cm 860cm 865cm 870cm 875cm 880cm 885cm 890cm 895cm 900cm 905cm 910cm 915cm 920cm 925cm 930cm 935cm 940cm 945cm 950cm 955cm 960cm 965cm 970cm 975cm 980cm 985cm 990cm 995cm 1000cm 1005cm 1010cm 1015cm 1020cm 1025cm 1030cm 1035cm 1040cm 1045cm 1050cm 1055cm 1060cm 1065cm 1070cm 1075cm 1080cm 1085cm 1090cm 1095cm 1100cm 1105cm 1110cm 1115cm 1120cm 1125cm 1130cm 1135cm 1140cm 1145cm 1150cm 1155cm 1160cm 1165cm 1170cm 1175cm 1180cm 1185cm 1190cm 1195cm 1200cm 1205cm 1210cm 1215cm 1220cm 1225cm 1230cm 1235cm 1240cm 1245cm 1250cm 1255cm 1260cm 1265cm 1270cm 1275cm 1280cm 1285cm 1290cm 1295cm 1300cm 1305cm 1310cm 1315cm 1320cm 1325cm 1330cm 1335cm 1340cm 1345cm 1350cm 1355cm 1360cm 1365cm 1370cm 1375cm 1380cm 1385cm 1390cm 1395cm 1400cm 1405cm 1410cm 1415cm 1420cm 1425cm 1430cm 1435cm 1440cm 1445cm 1450cm 1455cm 1460cm 1465cm 1470cm 1475cm 1480cm 1485cm 1490cm 1495cm 1500cm 1505cm 1510cm 1515cm 1520cm 1525cm 1530cm 1535cm 1540cm 1545cm 1550cm 1555cm 1560cm 1565cm 1570cm 1575cm 1580cm 1585cm 1590cm 1595cm 1600cm 1605cm 1610cm 1615cm 1620cm 1625cm 1630cm 1635cm 1640cm 1645cm 1650cm 1655cm 1660cm 1665cm 1670cm 1675cm 1680cm 1685cm 1690cm 1695cm 1700cm 1705cm 1710cm 1715cm 1720cm 1725cm 1730cm 1735cm 1740cm 1745cm 1750cm 1755cm 1760cm 1765cm 1770cm 1775cm 1780cm 1785cm 1790cm 1795cm 1800cm 1805cm 1810cm 1815cm 1820cm 1825cm 1830cm 1835cm 1840cm 1845cm 1850cm 1855cm 1860cm 1865cm 1870cm 1875cm 1880cm 1885cm 1890cm 1895cm 1900cm 1905cm 1910cm 1915cm 1920cm 1925cm 1930cm 1935cm 1940cm 1945cm 1950cm 1955cm 1960cm 1965cm 1970cm 1975cm 1980cm 1985cm 1990cm 1995cm 2000cm 2005cm 2010cm 2015cm 2020cm 2025cm 2030cm 2035cm 2040cm 2045cm 2050cm 2055cm 2060cm 2065cm 2070cm 2075cm 2080cm 2085cm 2090cm 2095cm 2100cm 2105cm 2110cm 2115cm 2120cm 2125cm 2130cm 2135cm 2140cm 2145cm 2150cm 2155cm 2160cm 2165cm 2170cm 2175cm 2180cm 2185cm 2190cm 2195cm 2200cm 2205cm 2210cm 2215cm 2220cm 2225cm 2230cm 2235cm 2240cm 2245cm 2250cm 2255cm 2260cm 2265cm 2270cm 2275cm 2280cm 2285cm 2290cm 2295cm 2300cm 2305cm 2310cm 2315cm 2320cm 2325cm 2330cm 2335cm 2340cm 2345cm 2350cm 2355cm 2360cm 2365cm 2370cm 2375cm 2380cm 2385cm 2390cm 2395cm 2400cm 2405cm 2410cm 2415cm 2420cm 2425cm 2430cm 2435cm 2440cm 2445cm 2450cm 2455cm 2460cm 2465cm 2470cm 2475cm 2480cm 2485cm 2490cm 2495cm 2500cm 2505cm 2510cm 2515cm 2520cm 2525cm 2530cm 2535cm 2540cm 2545cm 2550cm 2555cm 2560cm 2565cm 2570cm 2575cm 2580cm 2585cm 2590cm 2595cm 2600cm 2605cm 2610cm 2615cm 2620cm 2625cm 2630cm 2635cm 2640cm 2645cm 2650cm 2655cm 2660cm 2665cm 2670cm 2675cm 2680cm 2685cm 2690cm 2695cm 2700cm 2705cm 2710cm 2715cm 2720cm 2725cm 2730cm 2735cm 2740cm 2745cm 2750cm 2755cm 2760cm 2765cm 2770cm 2775cm 2780cm 2785cm 2790cm 2795cm 2800cm 2805cm 2810cm 2815cm 2820cm 2825cm 2830cm 2835cm 2840cm 2845cm 2850cm 2855cm 2860cm 2865cm 2870cm 2875cm 2880cm 2885cm 2890cm 2895cm 2900cm 2905cm 2910cm 2915cm 2920cm 2925cm 2930cm 2935cm 2940cm 2945cm 2950cm 2955cm 2960cm 2965cm 2970cm 2975cm 2980cm 2985cm 2990cm 2995cm 3000cm 3005cm 3010cm 3015cm 3020cm 3025cm 3030cm 3035cm 3040cm 3045cm 3050cm 3055cm 3060cm 3065cm 3070cm 3075cm 3080cm 3085cm 3090cm 3095cm 3100cm 3105cm 3110cm 3115cm 3120cm 3125cm 3130cm 3135cm 3140cm 3145cm 3150cm 3155cm 3160cm 3165cm 3170cm 3175cm 3180cm 3185cm 3190cm 3195cm 3200cm 3205cm 3210cm 3215cm 3220cm 3225cm 3230cm 3235cm 3240cm 3245cm 3250cm 3255cm 3260cm 3265cm 3270cm 3275cm 3280cm 3285cm 3290cm 3295cm 3300cm 3305cm 3310cm 3315cm 3320cm 3325cm 3330cm 3335cm 3340cm 3345cm 3350cm 3355cm 3360cm 3365cm 3370cm 3375cm 3380cm 3385cm 3390cm 3395cm 3400cm 3405cm 3410cm 3415cm 3420cm 3425cm 3430cm 3435cm 3440cm 3445cm 3450cm 3455cm 3460cm 3465cm 3470cm 3475cm 3480cm 3485cm 3490cm 3495cm 3500cm 3505cm 3510cm 3515cm 3520cm 3525cm 3530cm 3535cm 3540cm 3545cm 3550cm 3555cm 3560cm 3565cm 3570cm 3575cm 3580cm 3585cm 3590cm 3595cm 3600cm 3605cm 3610cm 3615cm 3620cm 3625cm 3630cm 3635cm 3640cm 3645cm 3650cm 3655cm 3660cm 3665cm 3670cm 3675cm 3680cm 3685cm 3690cm 3695cm 3700cm 3705cm 3710cm 3715cm 3720cm 3725cm 3730cm 3735cm 3740cm 3745cm 3750cm 3755cm 3760cm 3765cm 3770cm 3775cm 3780cm 3785cm 3790cm 3795cm 3800cm 3805cm 3810cm 3815cm 3820cm 3825cm 3830cm 3835cm 3840cm 3845cm 3850cm 3855cm 3860cm 3865cm 3870cm 3875cm 3880cm 3885cm 3890cm 3895cm 3900cm 3905cm 3910cm 3915cm 3920cm 3925cm 3930cm 3935cm 3940cm 3945cm 3950cm 3955cm 3960cm 3965cm 3970cm 3975cm 3980cm 3985cm 3990cm 3995cm 4000cm 4005cm 4010cm 4015cm 4020cm 4025cm 4030cm 4035cm 4040cm 4045cm 4050cm 4055cm 4060cm 4065cm 4070cm 4075cm 4080cm 4085cm 4090cm 4095cm 4100cm 4105cm 4110cm 4115cm 4120cm 4125cm 4130cm 4135cm 4140cm 4145cm 4150cm 4155cm 4160cm 4165cm 4170cm 4175cm 4180cm 4185cm 4190cm 4195cm 4200cm 4205cm 4210cm 4215cm 4220cm 4225cm 4230cm 4235cm 4240cm 4245cm 4250cm 4255cm 4260cm 4265cm 4270cm 4275cm 4280cm 4285cm 4290cm 4295cm 4300cm 4305cm 4310cm 4315cm 4320cm 4325cm 4330cm 4335cm 4340cm 4345cm 4350cm 4355cm 4360cm 4365cm 4370cm 4375cm 4380cm 4385cm 4390cm 4395cm 4400cm 4405cm 4410cm 4415cm 4420cm 4425cm 4430cm 4435cm 4440cm 4445cm 4450cm 4455cm 4460cm 4465cm 4470cm 4475cm 4480cm 4485cm 4490cm 4495cm 4500cm 4505cm 4510cm 4515cm 4520cm 4525cm 4530cm 4535cm 4540cm 4545cm 4550cm 4555cm 4560cm 4565cm 4570cm 4575cm 4580cm 4585cm 4590cm 4595cm 4600cm 4605cm 4610cm 4615cm 4620cm 4625cm 4630cm 4635cm 4640cm 4645cm 4650cm 4655cm 4660cm 4665cm 4670cm 4675cm 4680cm 4685cm 4690cm 4695cm 4700cm 4705cm 4710cm 4715cm 4720cm 4725cm 4730cm 4735cm 4740cm 4745cm 4750cm 4755cm 4760cm 4765cm 4770cm 4775cm 4780cm 4785cm 4790cm 4795cm 4800cm 4805cm 4810cm 4815cm 4820cm 4825cm 4830cm 4835cm 4840cm 4845cm 4850cm 4855cm 4860cm 4865cm 4870cm 4875cm 4880cm 4885cm 4890cm 4895cm 4900cm 4905cm 4910cm 4915cm 4920cm 4925cm 4930cm 4935cm 4940cm 4945cm 4950cm 4955cm 4960cm 4965cm 4970cm 4975cm 4980cm 4985cm 4990cm 4995cm 5000cm 5005cm 5010cm 5015cm 5020cm 5025cm 5030cm 5035cm 5040cm 5045cm 5050cm 5055cm 5060cm 5065cm 5070cm 5075cm 5080cm 5085cm 5090cm 5095cm 5100cm 5105cm 5110cm 5115cm 5120cm 5125cm 5130cm 5135cm 5140cm 5145cm 5150cm 5155cm 5160cm 5165cm 5170cm 5175cm 5180cm 5185cm 5190cm 5195cm 5200cm 5205cm 5210cm 5215cm 5220cm 5225cm 5230cm 5235cm 5240cm 5245cm 5250cm 5255cm 5260cm 5265cm 5270cm 5275cm 5280cm 5285cm 5290cm 5295cm 5300cm 5305cm 5310cm 5315cm 5320cm 5325cm 5330cm 5335cm 5340cm 5345cm 5350cm 5355cm 5360cm 5365cm 5370cm 5375cm 5380cm 5385cm 5390cm 5395cm 5400cm 5405cm 5410cm 5415cm 5420cm 5425cm 5430cm 5435cm 5440cm 5445cm 5450cm 5455cm 5460cm 5465cm 5470cm 5475cm 5480cm 5485cm 5490cm 5495cm 5500cm 5505cm 5510cm 5515cm 5520cm 5525cm 5530cm 5535cm 5540cm 5545cm 5550cm 5555cm 5560cm 5565cm 5570cm 5575cm 5580cm 5585cm 5590cm 5595cm 5600cm 5605cm 5610cm 5615cm 5620cm 5625cm 5630cm 5635cm 5640cm 5645cm 5650cm 5655cm 5660cm 5665cm 5670cm 5675cm 5680cm 5685cm 5690cm 5695cm 5700cm 5705cm 5710cm 5715cm 5720cm 5725cm 5730cm 5735cm 5740cm 5745cm 5750cm 5755cm 5760cm 5765cm 5770cm 5775cm 5780cm 5785cm 5790cm 5795cm 5800cm 5805cm 5810cm 5815cm 5820cm 5825cm 5830cm 5835cm 5840cm 5845cm 5850cm 5855cm 5860cm 5865cm 5870cm 5875cm 5880cm 5885cm 5890cm 5895cm 5900cm 5905cm 5910cm 5915cm 5920cm 5925cm 5930cm 5935cm 5940cm 5945cm 5950cm 5955cm 5960cm 5965cm 5970cm 5975cm 5980cm 5985cm 5990cm 5995cm 6000cm 6005cm 6010cm 6015cm 6020cm 6025cm 6030cm 6035cm 6040cm 6045cm 6050cm 6055cm 6060cm 6065cm 6070cm 6075cm 6080cm 6085cm 6090cm 6095cm 6100cm 6105cm 6110cm 6115cm 6120cm 6125cm 6130cm 6135cm 6140cm 6145cm 6150cm 6155cm 6160cm 6165cm 6170cm 6175cm 6180cm 6185cm 6190cm 6195cm 6200cm 6205cm 6210cm 6215cm 6220cm 6225cm 6230cm 6235cm 6240cm 6245cm 6250cm 6255cm 6260cm 6265cm 6270cm 6275cm 6280cm 6285cm 6290cm 6295cm 6300cm 6305cm 6310cm 6315cm 6320cm 6325cm 6330cm 6335cm 6340cm 6345cm 6350cm 6355cm 6360cm 6365cm 6370cm 6375cm 6380cm 6385cm 6390cm 6395cm 6400cm 6405cm 6410cm 6415cm 6420cm 6425cm 6430cm 6435cm 6440cm 6445cm 6450cm 6455cm 6460cm 6465cm 6470cm 6475cm 6480cm 6485cm 6490cm 6495cm 6500cm 6505cm 6510cm 6515cm 6520cm 6525cm 6530cm 6535cm 6540cm 6545cm 6550cm 6555cm 6560cm 6565cm 6570cm 6575cm 6580cm 6585cm 6590cm 6595cm 6600cm 6605cm 6610cm 6615cm 6620cm 6625cm 6630cm 6635cm 6640cm 6645cm 6650cm 6655cm 6660cm 6665cm 6670cm 6675cm 6680cm 6685cm 6690cm 6695cm 6700cm 6705cm 6710cm 6715cm 6720cm 6725cm 6730cm 6735cm 6740cm 6745cm 6750cm 6755cm 6760cm 6765cm 6770cm 6775cm 6780cm 6785cm 6790cm 6795cm 6800cm 6805cm 6810cm 6815cm 6820cm 6825cm 6830cm 6835cm 6840cm 6845cm 6850cm 6855cm 6860cm 6865cm 6870cm 6875cm 6880cm 6885cm 6890cm 6895cm 6900cm 6905cm 6910cm 6915cm 6920cm 6925cm 6930cm 6935cm 6940cm 6945cm 6950cm 6955cm 6960cm 6965cm 6970cm 6975cm 6980cm 6985cm 6990cm 6995cm 7000cm 7005cm 7010cm 7015cm 7020cm 7025cm 7030cm 7035cm 7040cm 7045cm 7050cm 7055cm 7060cm 7065cm 7070cm 7075cm 7080cm 7085cm 7090cm 7095cm 7100cm 7105cm 7110cm 7115cm 7120cm 7125cm 7130cm 7135cm 7140cm 7145cm 7150cm 7155cm 7160cm 7165cm 7170cm 7175cm 7180cm 7185cm 7190cm 7195cm 7200cm 7205cm 7210cm 7215cm 7220cm 7225cm 7230cm 7235cm 7240cm 7245cm 7250cm 7255cm 7260cm 7265cm 7270cm 7275cm 7280cm 7285cm 7290cm 7295cm 7300cm 7305cm 7310cm 7315cm 7320cm 7325cm 7330cm 7335cm 7340cm 7345cm 7350cm 7355cm 7360cm 7365cm 7370cm 7375cm 7380cm 7385cm 7390cm 7395cm 7400cm 7405cm 7410cm 7415cm 7420cm 7425cm 7430cm 7435cm 7440cm 7445cm 7450cm 7455cm 7460cm 7465cm 7470cm 7475cm 7480cm 7485cm 7490cm 7495cm 7500cm 7505cm 7510cm 7515cm 7520cm 7525cm 7530cm 7535cm 7540cm 7545cm 7550cm 7555cm 7560cm 7565cm 7570cm 7575cm 7580cm 7585cm 7590cm 7595cm 7600cm 7605cm 7610cm 7615cm 7620cm 7625cm 7630cm 7635cm 7640cm 7645cm 7650cm 7655cm 7660cm 7665cm 7670cm 7675cm 7680cm 7685cm 7690cm 7695cm 7700cm 7705cm 7710cm 7715cm 7720cm 7725cm 7730cm 7735cm 7740cm 7745cm 7750cm 7755cm 7760cm 7765cm 7770cm 7775cm 7780cm 7785cm 7790cm 7795cm 7800cm 7805cm 7810cm 7815cm 7820cm 7825cm 7830cm 7835cm 7840cm 7845cm 7850cm 7855cm 7860cm 7865cm 7870cm 7875cm 7880cm 7885cm 7890cm 7895cm 7900cm 7905cm 7910cm 7915cm 7920cm 7925cm 7930cm 7935cm 7940cm 7945cm 7950cm 7955cm 7960cm 7965cm 7970cm 7975cm 7980cm 7985cm 7990cm 7995cm 8000cm 8005cm 8010cm 8015cm 8020cm 8025cm 8030cm 8035cm 8040cm 8045cm 8050cm 8055cm 8060cm 8065cm 8070cm 8075cm 8080cm 8085cm 8090cm 8095cm 8100cm 8105cm 8110cm 8115cm 8120cm 8125cm 8130cm 8135cm 8140cm 8145cm 8150cm 8155cm 8160cm 8165cm 8170cm 8175cm 8180cm 8185cm 8190cm 8195cm 8200cm 8205cm 8210cm 8215cm 8220cm 8225cm 8230cm 8235cm 8240cm 8245cm 8250cm 8255cm 8260cm 8265cm 8270cm 8275cm 8280cm 8285cm 8290cm 8295cm 8300cm 8305cm 8310cm 8315cm 8320cm 8325cm 8330cm 8335cm 8340cm 8345cm 8350cm 8355cm 8360cm 8365cm 8370cm 8375cm 8380cm 8385cm 8390cm 8395cm 8400cm 8405cm 8410cm 8415cm 8420cm 8425cm 8430cm 8435cm 8440cm 8445cm 8450cm 8455cm 8460cm 8465cm 8470cm 8475cm 8480cm 8485cm 8490cm 8495cm 8500cm 8505cm 8510cm 8515cm 8520cm 8525cm 8530cm 8535cm 8540cm 8545cm 8550cm 8555cm 8560cm 8565cm 8570cm 8575cm 8580cm 8585cm 8590cm 8595cm 8600cm 8605cm 8610cm 8615cm 8620cm 8625cm 8630cm 8635cm 8640cm 8645cm 8650cm 8655cm 8660cm 8665cm 8670cm 8675cm 8680cm 8685cm 8690cm 8695cm 8700cm 8705cm 8710cm 8715cm 8720cm 8725cm 8730cm 8735cm 8740cm 8745cm 8750cm 8755cm 8760cm 8765cm 8770cm 8775cm 8780cm 8785cm 8790cm 8795cm 8800cm 8805cm 8810cm 8815cm 8820cm 8825cm 8830cm 8835cm 8840cm 8845cm 8850cm 8855cm 8860cm 8865cm 8870cm 8875cm 8880cm 8885cm 8890cm 8895cm 8900cm 8905cm 8910cm 8915cm 8920cm 8925cm 8930cm 8935cm 8940cm 8945cm 8950cm 8955cm 8960cm 8965cm 8970cm 8975cm 8980cm 8985cm 8990cm 8995cm 9000cm 9005cm 9010cm 9015cm 9020cm 9025cm 9030cm 9035cm 9040cm 9045cm 9050cm 9055cm 9060cm 9065cm 9070cm 9075cm 9080cm 9085cm 9090cm 9095cm 9100cm 9105cm 9110cm 9115cm 9120cm 9125cm 9130cm 9135cm 9140cm 9145cm 9150cm 9155cm 9160cm 9165cm 9170cm 9175cm 9180cm 9185cm 9190cm 9195cm 9200cm 9205cm 9210cm 9215cm 9220cm 9225cm 9230cm 9235cm 9240cm 9245cm 9250cm 9255cm 9260cm 9265cm 9270cm 9275cm 9280cm 9285cm 9290cm 9295cm 9300cm 9305cm 9310cm 9315cm 9320cm 9325cm 9330cm 9335cm 9340cm 9345cm 9350cm 9355cm 9360cm 9365cm 9370cm 9375cm 9380cm 9385cm 9390cm 9395cm 9400cm 9405cm 9410cm 9415cm 9420cm 9425cm 9430cm 9435cm 9440cm 9445cm 9450cm 9455cm 9460cm 9465cm 9470cm 9475cm 9480cm 9485cm 9490cm 9495cm 9500cm 9505cm 9510cm 9515cm 9520cm 9525cm 9530cm 9535cm 9540cm 9545cm 9550cm 9555cm 9560cm 9565cm 9570cm 9575cm 9580cm 9585cm 9590cm 9595cm 9600cm 9605cm 9610cm 9615cm 9620cm 9625cm 9630cm 9635cm 9640cm 9645cm 9650cm 9655cm 9660cm 9665cm 9670cm 9675cm 9680cm 9685cm 9690cm 9695cm 9700cm 9705cm 9710cm 9715cm 9720cm 9725cm 9730cm 9735cm 9740cm 9745cm 9750cm 9755cm 9760cm 9765cm 9770cm 9775cm 9780cm 9785cm 9790cm 9795cm 9800cm 9805cm 9810cm 9815cm 9820cm 9825cm 9830cm 9835cm 9840cm 9845cm 9850cm 9855cm 9860cm 9865cm 9870cm 9875cm 9880cm 9885cm 9890cm 9895cm 9900cm 9905cm 9910cm 9915cm 9920cm 9925cm 9930cm 9935cm 9940cm 9945cm 9950cm 9955cm 9960cm 9965cm 9970cm 9975cm 9980cm 9985cm 9990cm 9995cm 10000cm	1.5 cm kerámia burk, rugosítva 2 gip. Kaar egyszemélyes kemény szigetelés (vies helyszíneken) 6 cm Earth beton 1 gip. technológiai szigetelés 6 cm Earth beton 2 gip. technológiai szigetelés 16-21 cm meztelen vabon lemez + SCHOOK rendszer (dupla 2x6) 21 cm mezt. vabon szaktal ter alajpin 12 cm mezt.													



CSALÁDI LAKÓHÁZ - EGYSZERŰ
BEJELENTÉSHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSZ
TERVDOKUMENTÁCIÓ



- A +0,00 szint az építendő épület Fsz-i padlószínia, minden megadott szintmagasság, ehhez a számhoz viszonyítva értendő!

- Lakóépületek felül: Porotherm 38X-Therm, 0,23 m²/m²k W-1 m² Austrotherm Grafit hőszigetelés = 0,11 m²/m²k W-1 m²

- Minden betón és bv. szerkezet statikai kivételi ter szertt készült!

- Nyílástárhidalsók:

POROTHERM és vasbeton nyílástárhidakkal, a szabad nyílásmeretnek és falvastagságnak megfelelő hosszban és darabokban (statikai ter szertt).

- Az építőanyagok alkalmazastechnikai előírásait kell tartani!

- Az építendő alapozásoknak alsó síkját le kell vinni min. a min. a terebráló talajra, ill. a fagyhatárig (statikai ter szertt)

- A helyiségek hőviszonyairól szellőztetőrendszerek látják el.

- Tűlszerkezet méreteiről figyelembe kell venni a hőszigetres befuratlását, a nyílászárók tetőoldali kék gyártart!

- A hőszigetelés befuratlásai mint a kihagyandó nyílásmereteknél minden oldalon + 5 cm - rál kell hagyni.

- A kivitelezés előtt tájalmehamika szakvélemény készítése javasolt!

- A tervezett kamrából a belpontú Kamrából teljesítmény alapján méretezendők!

- A méretek a helyszínen pontosítások!

- A csapadékvíz épületen lélo fogadására csatornák (összeegyezve), lefolyósztatással levelevez, Zmf 6 mm-es esővízgyűjtő tartályba ártólava, és öntözésre felhasználva

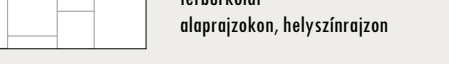
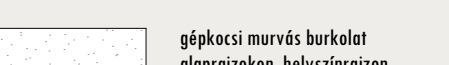
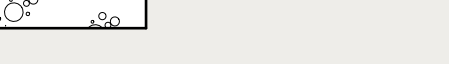
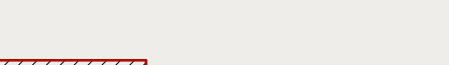
- A garázs technológiai előírásait le kell tartani!

- A Schiedel kéménylevél, Kinef Kínorendszár beépítésre elől szükséges a vízvezető cseveretzi



CSALÁDI LAKÓHÁZ - EGYSZERŰ
BEJELENTÉSHEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSZE
TERVDOKUMENTÁCIÓ

JELMAGYARÁZAT



—————	jogi felelősség - helyszínről
- - - - -	építési hely - helyszínről és alapról
-----	csepővíz elvezetés nyomvonala - alapról és helyszínről
-----	drénázás nyomvonala - helyszínről és alapról
-----	beépített alapterület - helyszínről

— **v** —
vízfelhős
Az április összes nízgánya m3/nap
Csapad egyenletiek alapján számított
inlelt csúcsösszegzés: V = l/s

— **szennyvíz** —
szennyvíz
Napj átlagos szennyvíz mennyisége: Vsz = (m3/nap)
A mérlekedő szennyvízterhelés: V =

—E—
elektronos vezeték
A lekövető energiatárolója 230/400V-as
hálózaton működtethető
Mindenagszaki díjtartó.

Gáz—Gáz—
gázvezeték, nem létesül

- Földszintű padlószint $\pm 0,00 \text{ m} = 167,48 \text{ m}$ geodéziai szint
- Éteti padlószint $+3,35 \text{ m} = 170,83 \text{ m}$ geodéziai szint

100

100

100

100

Ez a hely a felhívott szöveg szellemi terméke a ter-
vezési feladatnak megfelelően.

A gyárték technológiai előírásait be kell tartani

Rajz megnevezése:	Rajzszám:
-------------------	-----------

ESZAKI ES KELETI
HOMLOKZATOK

LÉPTÉR: 1:50

Dátum: 2025. 07. 15

Építés helye:
8245 PÉCESELY KÜLTÉRÜLET HRSZ: 0161/5

Epistole nove, dms:

MOLNÁR FERENC
1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ UTCA 3-5.

BRINDZA TIVADAR
ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
3500 MISKOLC, SZEMERE UTCA 3. 2/1



ERESZCSATORNA (5)
KORCOLT LEMEFEDÉS (13)

VAKOLAT (2)

TETŐFEDÉS:antracit szín
40x40 ETERNIT pala (5)

Színkód:
242 sötétszürke (D)

Légközelebbi NCS szín:	Légközelebbi RAL kód:
•	7012

**NYÍLÁSZÁRÓK (3)
SPALETTÁK**

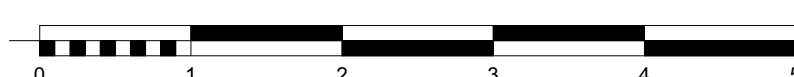
GARĀZSKAPU (13)
RAL7032

**ROPÁNT TÉLIKERT ÉS
ÜVEGEZETT ÁTJÁRÓ (A)**

RAL9010

**OTTI MŰKÖ LÁBAZAT
TÖRTFEHÉR SZÍNBEN**

1. Ott működő lábazat törthéjében
2. BAUMIT törthéj szűn szilikonokra vékonyvakolat
3. Ropint fa nyílászárók és spatletok alvázól szűn 3 rg. hővez.úvegzezzel (RAL7032)
4. Ropint alát gyártól tette és úvegzezt ajtór törthéj szűn (RAL9010) : fa és acél szerkezetű
5. Antracit szűn 40x40cm-es (francia) Eicmet pala
6. Antracit szűn LINDAB korcolt lemezfedés
7. Antracit szűn LINDAB, úveg. PREFA erecszatomra
8. Nyílászárók keretezése Austrotherm homlokzati lemezzel BAUMIT fűh szűn szilikonokra vékonyvakolatol
9. Kovácsbuzsacok egykylorlat fektet szűn
10. Levegős hűsítváltó kültéri egység : elhelyezésszűt terv szerint!
11. Fém járórács garitúra antracit szűnben
12. Vulus tektűbuzó alabk
13. Hórnámi fa garázspuk alvázól szűnben (RAL7032)
14. SCHIEDL Absolut 18 TL + Absolut 18 kényémek gyalmlap beépítéssel, acél merevítéssel a kényém teljes hosszábán
15. Bádógázok antracit szűnben



A +A00 szériás az építendő Épület Fűtési rendszárát, minden megadott szimulációig, ehhez a színház viszonylatára értesítendő!

-Lakóépület fűtési: Porotherm 38X-Therm 0.23 m²W/K + 15 cm Austrotherm fűtési hőszigetelés = 0,11 m²W/K m²W/K

-Minden betét és szerszemet statikai kivételt vezet szerint készíti!

Nyílászáródíjak:

POROTHERM és vasbeton nyílászáródíjakkal, a szabad nyílászárókat és falvastagságaknak megfelelő hosszban és darabszámban (statikai terv szerint).

-Az építványok alkalmazásástechnikai előírásait be kell tartani!

-Az építendő épület alapszámszámok alóli székít kell vinni min. a min. a terebráló talajig, ill. a fagyhatárig (statikai terv szerint)

-A hőszigetelés hővisszacsorgó szellőztetőrendszerrel járjak ill. k.

Tökszeret megtervezni figyelembe kell venni a hőszigetelés befutódását, a nyílászárók tekővel áll kell gyanú!

-A hőszigetelés befutódása miatt a kárhányag nyílászárók minden oldalon + 5 cm-t rá kell hagyni.

-A kivételre előtti talajmunkák szakszerűen készítése javasolt!

-A tervezett kényszerű a beépítendő kárhányag teljesítmény alapján méretezendők!

-A méretek a helyszínen pontosítandók!

-A csapadékvíz épületen felüli fölfutásos csatornák összegyűjtve, lefolyósítandók illetve 200-6 m3-es esővízgyűjtő tartályban tartandó, és öntözésre felhasználva

-A gépjármű technológia építési területre kell vinni!

-A Schiedel kényszerű levegő kárhányag kárhányag beépítésére előli szükséges a fűtőanyag egyenlő

Műszaki leírás

8245 Pécsely, külterület, hrsz:0161/5 alatti ingatlanon lakóépület egyszerű bejelentéséhez kötött kivitelezési dokumentációjához

Előzmények, előírások, tervezési megoldások



SZ-SZ-B Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.					
Ingatlan leíró adatai 2024.12.29					
TISZALÖK Belterület 1512/1 helyrajzi szám				Szektor: 61 Térképszelvény	
4450 TISZALÖK Kazinczy Ferenc utca 15.					
I. rész					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv. alosztály adatok		
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2	k.fill
. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület, műhely					
		0	4042	0.00	

Pécsely külterületén vásárolták meg a tulajdonosok ezt az ingatlant, amelyre egy új lakóépületet szeretnének felépíteni. Kb-Rek/2 rekreációs besorolású az építési telek, amelynek közvetlen elérése van a 0136 hrsz-ú aszfaltozott közúttal. A tervezett ház és a közút közötti szakaszát egy földút kapcsolja össze. A kapott geodéziai anyag tartalmazza 0161/5 hrsz-ú terület topográfiajának középső, az építkezéssel érintett szakaszát. Az enyhém lejtős terület alsó (földút által határolt) pereménél egy vízfelület található, amelyet egy patak táplál. A telek jelenleg nem közművesített, így fűrt kút kialakításáról, és a vízminőség bevizsgálásáról gondoskodik az építető. A keletkező szennyvíz zártrendszerű tartályba fog kerülni, az esővíz megfogásáról a helyszínráajz

számításai alapján kert kiosztásra záportározó. Tűzivíz ellátottság számítását, kialakításának módját, és helyét külön számításként a tűzvédelmi műszaki leírás tartalmazza.

A környék nagyobb hányadát rét, patak, legelő alkotja, közvetlen szomszédos lakóépület nem csatlakozik a 0161/5 ingatlanhoz. Keleti oldalról egy erdősáv határolja (0161/2 hrsz), nyugati tájolású tó partján pedig egy fasor húzódik végig, követve a vízfelületet szegélyező földutat.

A területre érvényben lévő előírások egyike rendelkezik a tervezendő ház telken belüli elhelyezéséről, és 15m-ben állapítja a telekhatároktól való távolságot. A lakóépület hátsó szakaszától hagyunk el a 15m távolságot. Szabadonálló elrendezésű a tervezett kétszintes lakóépület. Tervezési program alapján összeállított anyag szerint egy szimmetrikus elrendezésű, elegáns külsővel rendelkező, lakófunkciójú épület megalkotása volt feladat. A tópart irányába néző, hosszirányú homlokzat tengelyében elhelyezett kétszárnyú bejárati ajtó mögött egy tágasabb előteret terveztünk amely kettéválasztja a közösségi területeket a lakófunkciótól. A déli tájolású nappali-konyha-étkező hármas egy egységet alkot területileg, tőlük elszeparálva egy kisebb télikertet helyeztünk el. A déli tájolás miatt napvédő fóliát illetve fan-coil rendszert szükséges alkalmazni a belső tér hőcsillapítására gépészeti terveknek megfelelően. A földszinti alaprajz északi területére került egy könyvár, vendégszoba, gépészeti helyiség, és a vendégmosdó. Az épület mögötti keleti tájolású egy gépkocsi fogadására alkalmas garázst egy üvegezett folyosó köti össze a központi résszel. A szintek közötti kapcsolatot egy húzott vasbeton lépcső fogja biztosítani. Az emeleti szinten szülői hálót, ahhoz tartozó fürdőszobát és gardrób helyiséget terveztünk. Két gyerekszobához egy különálló fürdőszobát, mosókonyhát, wellness teret és kis közös tér került kialakításra. A lakóépület hagyományos kerámia falazattal, külsőoldali hőszigeteléssel, fa fedélszerkezettel, Eternit pala fedéssel készül.





Településrendelkezési előírások

Kb-Rek/2 rekreációs terület

Tervezett beépítési jellemzők:

Kb-Rek/2 rekreációs terület

Telepítés helye:

szabadon álló

szabadon álló

Min. teleknagyság:

10.000 m²

13.896 m²

Minimális telekszélesség

50 m

>50 m

Minimális zöldfelületi arány:

80 %

93,85 %

Legnagyobb beépítettség:

3 % és max. 300 m²

2,15 % és 299,44 m²

Legnagyobb építménymagasság:

5,0 m

4,935 m

Közműellátás:

részleges

nem közművesített, tervezés alatt

1 db gépkocsi elhelyezés és tárolás telken belül lakóépületben történik,

Az építkezés során 46,19 m³ ásványi anyag kitermelése történik meg.

A csapadékvíz épületen lévő függőeresz csatormán összegyűjtve, lefolyócsatormán levezetve, 2db 6 m³-es esővízgyűjtő tartályban tárolva, és öntözésre felhasználva

Zöldfelület = telek terület -(beépített terület + burkolt területek + tervezett murvás út területe)
13896 m² - (299,44 m² + 83,40 m² + 471,22 m²) = 13896 m² - 854,06 m² = 13041,94 m²

13041,94 m² / 13896 m² = 0,0215 x 100 = 93,85 %

Zöldterületi mutató (zöldterületi fedettség): 93,85%

Beépítési % számítás: beépített terület / telekterület

299,44 m² / 13896 m² = 0,0215 x 100 = 2,15 %

Záportároló kiépítése :

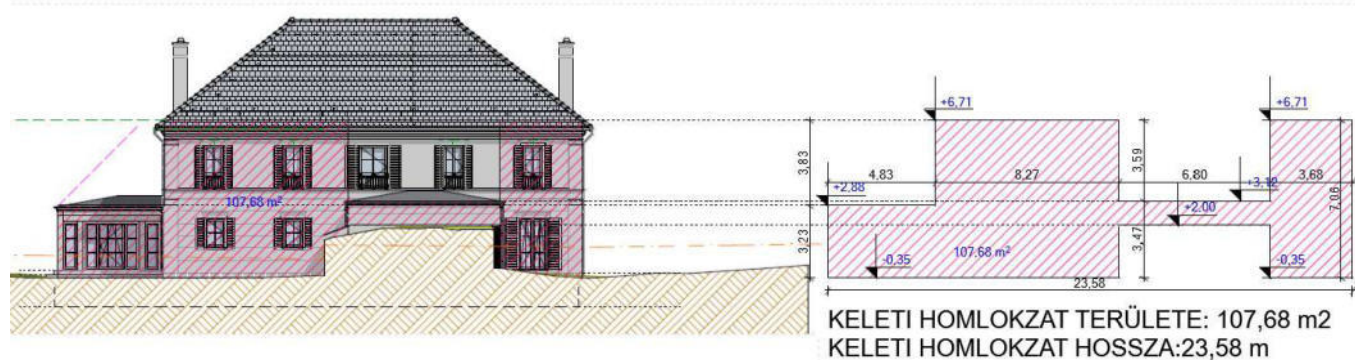
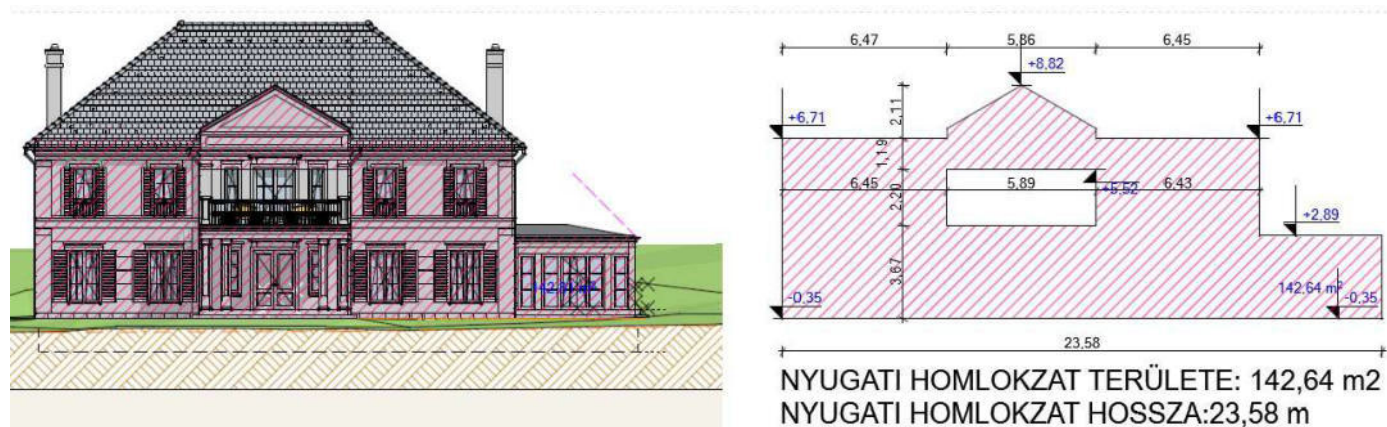
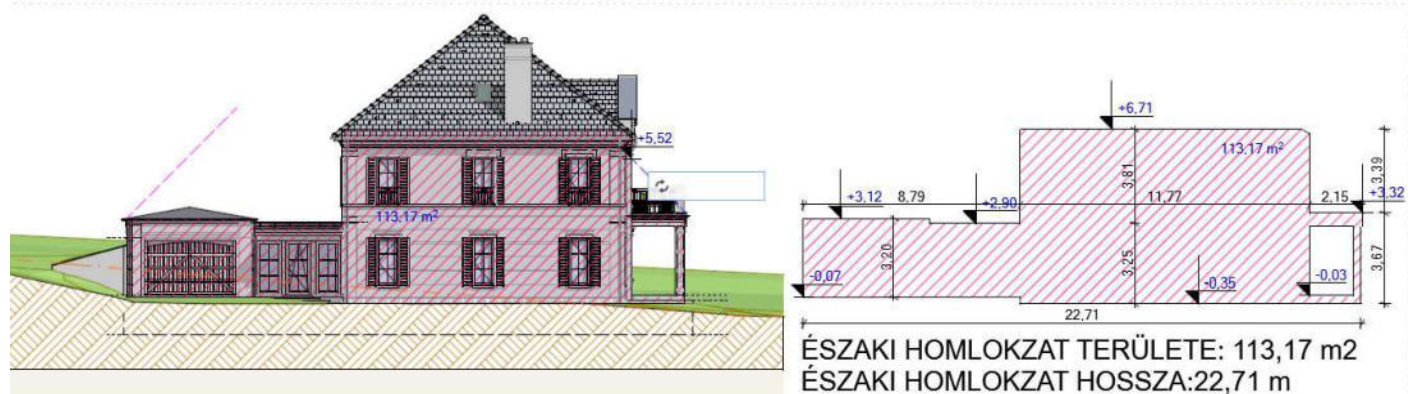
Betervezve 2db 6 m³ tartály. (lásd helyszínrajz, földszinti alaprajz)

Belmagasság földszint: 2,40 m (átkötő folyosó) 2,55 m (garázs fafödém alsó síkja) 3,00 m (földszinti lakóépület belmagassága)

Gerincmagasságok: +2,96 m +3,36 m +3,57 m +8,74 m +11,27 m

Szarufa alsó síkjának magassága: +2,74 m +2,86 m +3,07 m +6,25 m

Épületmagasság, és homlokzat magasságának számítása (É-09 tervlap)



HOMLOKZATOK TERÜLETE: 93,42 m² + 113,17 m² + 142,64 m² + 107,68 m² = 456,91 m²

HOMLOKZATOK KERÜLETE: 22,71 m + 22,71 m + 23,58 m + 23,58 m = 92,58 m

TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁG: 456,91 m² / 92,58 m = 4,935 m

Helyiséglista (É-09 tervlap)

HELYISÉGLISTA

Minden helyiség				
Honszint neve	Helyiség szám	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület (m2)
Földszint	F-01	fedett bejárat	andezit kő	12,88
Földszint	F-02	előtér	kerámia	9,52
Földszint	F-03	közlekedő	svédpadló	29,33
Földszint	F-04	lépcső	keményfa burk.	3,78
Földszint	F-05	közlekedő	svédpadló	3,74
Földszint	F-06	fürdő	kerámia	6,81
Földszint	F-07	könyvtár	svédpadló	24,43
Földszint	F-08	vendégszoba	svédpadló	17,58
Földszint	F-09	gardrób	svédpadló	3,98
Földszint	F-10	gépészet	kerámia	9,55
Földszint	F-11	konyha+étkező+nappali	svédpadló	66,07
Földszint	F-12	tároló	kerámia	2,13
Földszint	F-13	tároló	kerámia	0,58
Földszint	F-14	kamra	kerámia	3,07
Földszint	F-15	télikert	kerámia	22,33
Földszint	F-16	üvegezett átjáró	kerámia	5,92
Földszint	F-17	garázs	kerámia	28,97
Emelet	E-01	lépcső	keményfa burk.	7,67
Emelet	E-02	közlekedő	svédpadló	12,20
Emelet	E-03	közös tér	svédpadló	11,95
Emelet	E-04	wellness	vinylpadló	16,66
Emelet	E-05	szoba	svédpadló	22,44
Emelet	E-06	gardrób	svédpadló	12,83
Emelet	E-07	szoba	svédpadló	24,81
Emelet	E-08	fürdő	kerámia	8,49
Emelet	E-09	gardrób	svédpadló	2,18
Emelet	E-10	szoba	svédpadló	20,27
Emelet	E-11	közlekedő	svédpadló	7,32
Emelet	E-12	fürdő	kerámia	14,73
Emelet	E-13	mosókonyha	kerámia	8,26
Emelet	E-14	tároló	kerámia	0,77
Emelet	E-15	erkély	fagyálló csúszásm.ker.	12,45
				433,70 m ²

FÖLDMUNKA:

A tervezéssel érintet ingatlanon geotechnikai adatszolgáltatás nem készült.
A kivitelezés alatt talajvíz megjelenésére nem kell számítani, azonban, ha az építés közben szükséges a víztelenítés, akkor vákuumkutas talajvízszint süllyesztés

alkalmazandó. Nyíltvíztartás 50 cm-ig alkalmazható, erősen iszapos területeken 1 m leszívásig.

A beépítéssel érintett részeken a növényzetet és a felszíni, laza, növényi gyökerekkel átszótt, magas szerves anyag tartalmú fedőréteget el kell távolítani.

A kiemelt alkalmatlan fedőréteg mennyiségének megfelelő visszatöltés, csak töltésépítésre alkalmas talajokból történjen. A szerves, humuszos talajok töltésanyagként nem használhatók fel. A földmunkát csak arra alkalmas időszakban lehet és szabad végezni. Téli, kora tavaszi, hóolvadási időszakban, amikor a talaj átfagyása felenged, illetve esapadékos időszakban nem szabad lehumuszosítást és töltésalapozást végezni, mert maga a gépekkel történő munkavégzés teszi elfogadhatatlanná a földmű minőségét. A földmunkákat célszerű lehetőség szerint száraz időszakra ütemezni. A csapadékvíz elvezetéséről naprakészen kell gondoskodni. A munkagödör 0,8 méter mélységig biztosítás nélkül, az alatt zárt falú megtámasztás védelmében vagy rézsűsen kiemelhető.

Koncentrált csapadékvíz a kötőanyagmentes talajkörnyezetben káros kimosódásokat okoz! Az épület szigetelése az építész tervek és talajmechanikai szakvélemény adatainak figyelembevételével kell legyenek kialakítva.

A felszíni vizeket a munkagödörtől távol kell tartani!

A földmunkák során a csapadék és felszíni vizek elvezetését gondosan kell kialakítani.

ALAPOZÁS:

A teherhordó falak alá monolit beton sávalapok készülnek 50 cm-es szélességben. A sávalap alsó síkja a teherbíró rétegben veendő fel, de min. 1,00 m-es térszín alatti mélységben. (-1,38 m szinten) Padlószint +0,00 m = 101,243 mBf.

Az alapozási terven a jelölt pozícióban egy régi elbontott lakóépület áll, melynek alapozási síkja a terepszint alatt 30-35 cm volt, vagyis az új alapozást relevánsan nem érinti. Viszont a régi épület végében egy kisléptékű pinceüreg volt, melynek mélysége terepszint alatt kb: 2 m volt, ezért ennek környezetében az új alapokat le kell lépesőzni a terv szerint.

A kiemelt terhelésű részek alatt a sávalapok pontalapokká híznak.

A sávalapok feleső fele vasalt szerkezetként készülnek, vasalása: 3+3 Ø12 hosszvasalás + Ø 8/200 zárt kengyelezés. A sarkokon és a T-esatlakozásoknál erősítő pótvasakat kell elhelyezni a sarokmerevség biztosítására.

A szintén az előzőekben a területen létesített, de betömött kút felett a sávalap vasalása erősítettként készül.

A sávalapokra 1 sor N30-40/23 kibetonozott zsalukő lábazat kerül.

A teljes földszinti padozat alatt vasalt aljzatbeton készül a lábazati falra ültetve 12 cm vtg-ban. Vasalása: 1 rtg. 8/150/150 hegesztett hálós vasalás, a hálók toldása 2 osztás. Az aljzat alá $T_{rq}=95\%$ -os tömörséggel 15 cm kavicsfeltöltés készül. A kavicsfeltöltés tervezett tömörsége (E2) 50 MPa.

A vasbeton pillérek és falak hosszvas tüskéit a sávalapba kell elhelyezni.

A sávalapokba betonozás előtt d=160 mm-es PVC védőesővek kerüljenek elhelyezésre a gépész terv szerint.

TEHERHORDÓ FALAK:

A teherhordó falak Porotherm 30-38 N+F falazóblokkból készülnek, TM hőszigetelő habarcsba vagy dryfix ragasztóba, a falkötés szabályainak megfelelően.

PILLÉREK:

A kiemelt terhelésű részek alatt ill. a terasz sarkain készülő monolit vasbeton pillérek

30/30 ill. 40/40 cm (előregyártott pillérkő) négyzet méretben. Vasalásuk: kiviteli terv szerint.

NYÍLÁSÁTHIDALÁSOK:

A kiemelt terhelésű nyílások felett monolit vasbeton gerendák készülnek. (G1-G7)

Vasalása: kiviteli tervek szerint.

A kisebb nyílások fölött teherhordó Porotherm elemmagas M25-jelű kerámiaköpenyes feszített áthidalók készülnek. (4 db/ nyílás)

FÖDÉM:

A földszint fölötti födém előregyártott EU gerendás vasbeton szerkezetű. A gerendák szimplán ill. kettőzve kerülnek elhelyezésre, melyek közeit EB-60/19/25 beton béléselemekkel kell kitölteni. A gerendák felfekvése 5,00 m-ig 10 cm, felette 12 cm. A gerendák közé a koszorúba nyújtva lehorganyzó bajuszvasak kerülnek elhelyezésre a gerenda közeinek kibetonozása előtt.

A födémáttörés környezetében monolit vasbeton lemezsávok készülnek a terv szerinti vasalással.

KOSZORÚK:

A külső és belső teherhordó falak tetején vasbeton koszorú készül a kiviteli terv szerint méretben, a sarkokon és a T-esatlakozásoknál erősítő pótvasakat kell elhelyezni a sarokmerevség biztosítására. A koszorúk vasalása: a kiviteli terv szerint. A koszorú betonozása előtt el kell helyezni a talpszelemenek lehorganyzó töcsavarjait.

PADLÁSTÉRI PILLÉREK:

A bejárati rész mellett a födém és zárókoszorú közé 2 db monolit vasbeton pillér készül a terv szerinti kiosztással 30/30 cm négyzet méretben. Vasalása: kiviteli terv szerint.

TETŐSZERKEZET:

Az épület lefedését hagyományos fa szerkezetű, kontyolt nyeregtetős geometriával oldotta meg az építész, melyre hornyolt esérépfedés lett tervezve.

A nyeregtetők kétállószerűes + fogópáros szerkezetként készülnek. A székoszlopok alá a födémgerendákra merőlegesen teherelosztó talpfa kerüljön elhelyezésre.

Freszkialakítás építész terv szerint.

Minden faanyagot gomba és tűzvédelmi szerrel kell impregnálni.

Az alkalmazott szelvények: Szaruzat: 10x15 cm/90 cm, fogópár 2x5/15 cm, székoszlop 15/15 cm, talpszelemenek 15/15 cm, taréjszelemen 15/15 cm, méretben készülnek. A szarufa-fogópár, szarufa-szarufa kapcsolatokat minden esetben fém kapcsolóelemekkel kell ellátni. (Φ12 mm menetesszár)

KAPCSOLATOK:

A szerkezeti elemeket egymáshoz hagyományos ácskötésekkel (lapolás, beeresztés, esapolás), csomópontonként min. 2 db 8 mm-es szerkezetépítő csavarokkal ill. acél segéd rögzítő elemekkel kell rögzíteni.

ANYAGMINŐSÉGEK:

Szerelőbeton: C12/15-X0b(II)-24-F2

Alapbeton: C25/30-XC2-24-F3

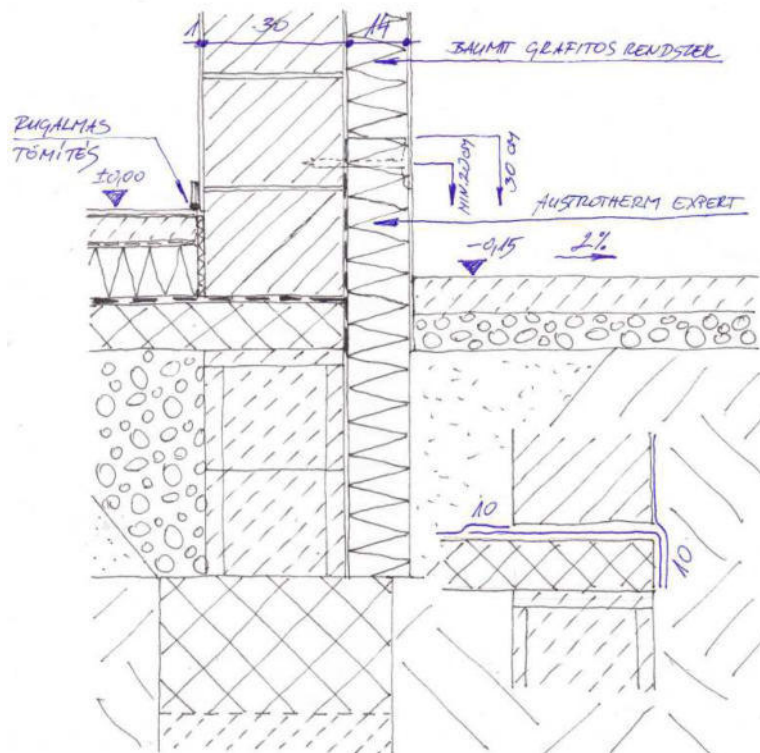
Vasalt aljzat: C25/30-XC1-16-F3

Szerkezeti beton: C25/30-XC1-16-F3

Betonacél: Bst. 500S
Betonfedés: 2,5-3 cm
Hegesztett háló: C15-H
Faanyag: C22
Szerkezeti acél: S235JR
Csavaranyag: Hlf csavar ISO 4014, ISO 4017 (8.8, 5.6)
Anyag: Hlf. anya ISO 4032 (8.8)
Alátét: Acél és galván horganyzott

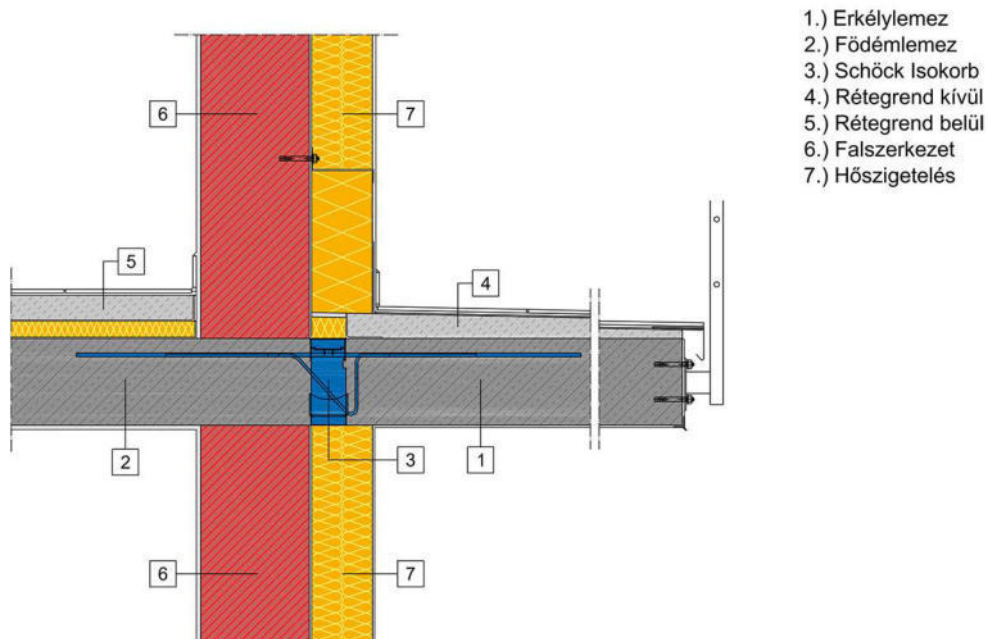
Egyedi kialakítások, és szerkezeti megoldások:

- LÁBAZAT KIALAKÍTÁSA VÍZSZIGETELÉSSSEL : egyes helyek, ahol a padlószint és a járdaszint közel azonos **(nem léptékhelyes, általános megoldás)**

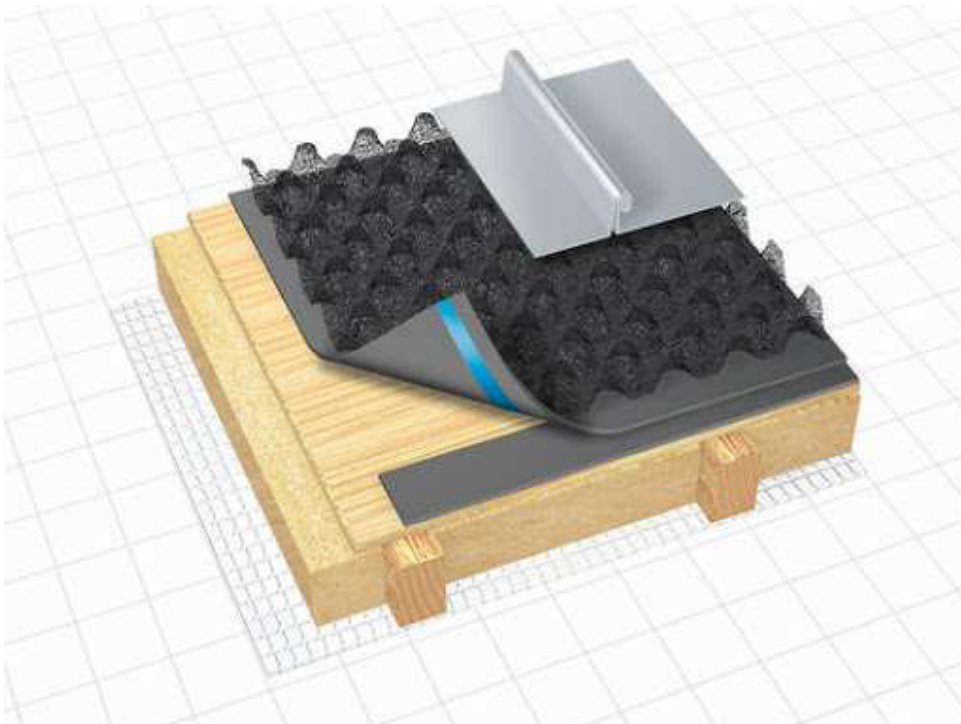


- KÖZPONTI SZELLŐZTETŐ RENDSZER: gépészeti tervek szerint

- SCHÖCK ISOKORB vasbeton lemez: földszinti fedett bejárat kialakítása Schöck vasbeton lemezzel



- **Lindab korcolt lemezfedés szellőzőszőnyeggel:** Télikert (F-15) és üvegezett átjáró (F-16) fedésénél. A télikert üvegezését napvédő fóliával szükséges ellátni, valamint Fac-Coil hűtési rendszerrel.



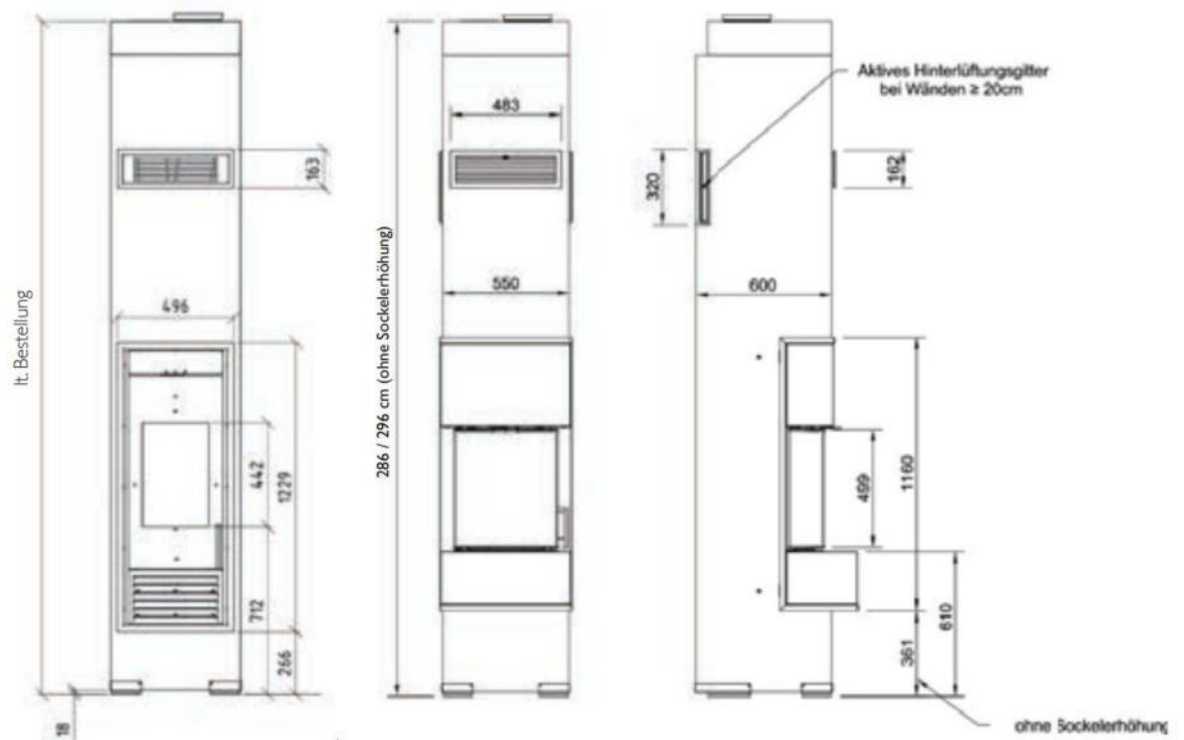
Kémények: A kémények beépítése előtt egyeztetni szükséges az épület kivitelezőjének a Schiedel Kéménygyár Kft.-vel. A földszinti nappali területén (F-11) beépítésre kerül 1db Schiedel Kingfire Lineare SC kémény 55x60cm, mellette pedig 1db Schiedel Absolut 18 kémény, amelyre egy a télikert területén (F-15) elhelyezett kályhát csatlakoztatják. A két

kémény, a felső szinten csatlakozik (E-05 helyiség) a gyártó előírása alapján 1-1, Schiedel Absolut különálló kéménnyel. (Absolut 18 TL és Absolut)

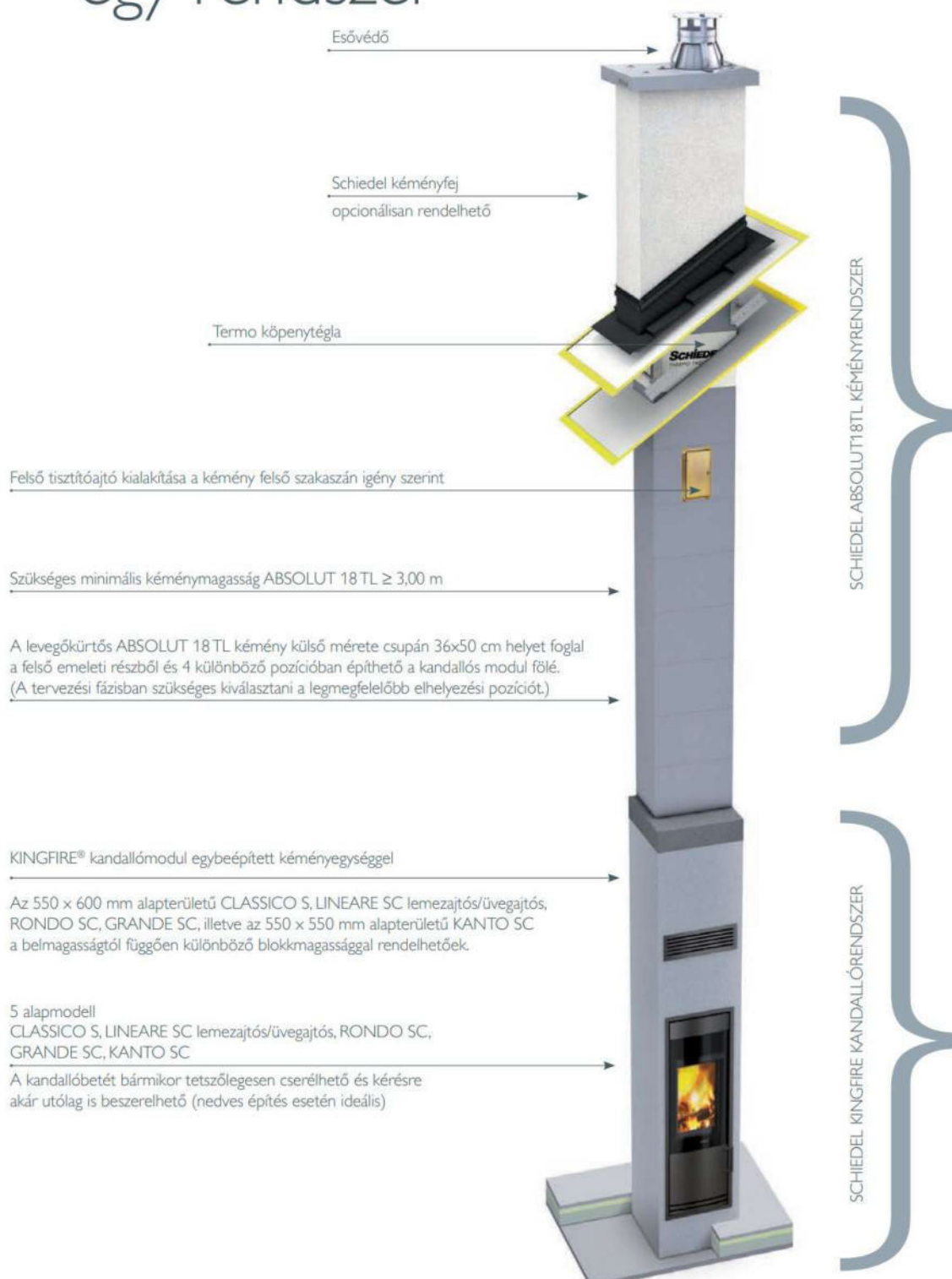
A szintén földszinti É-07 könyvtár helyiségben elhelyezésre került 1db Schiedel Kingfire Lineare SC kémény 55x60cm méretben, majd fölötte, a felső szinten az E-10 gyerekszobába egy födémről indított a gyártó előírása alapján 1-1, Schiedel Absolut különálló kéménnyel.



KINGFIRE betonblokk és kandalló méretei - PÉLDA - Ma=2860 mm

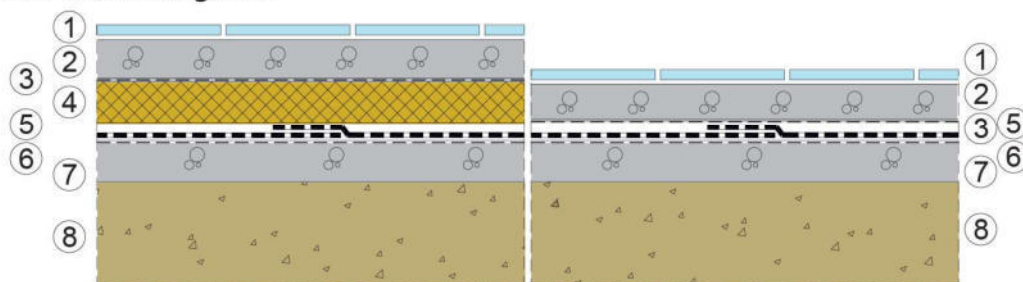


Kandalló + kémény = egy rendszer



Rétegrend 1.

Talajnedvesség elleni szigetelés
egy réteg bitumenes lemez szigeteléssel,
vízszintes rétegrend



- ① padlóburkolat
- ② aljzatbeton
- ③ technológiai szigetelés, védőréteg **
- ④ lépésálló PS hab hőszigetelés *
- ⑤ 1 rtg. mod. bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés
- ⑥ kellősítés
- ⑦ szerelőbeton
- ⑧ kavics vagy zúzalék ágyazati réteg rétegesen tömörítve

A rétegrendben javasolt szigetelő lemezek

	>-10 °C	>-20 °C
vízszigetelő réteg	GG E 45 K SPEED KV E 45 K SPEED	GG E 45 K GG E 45 KV E 45 KV E 45 K KV E 55 K

* Az alkalmazandó hőszigetelés vastagsága hőtechnikai méretezés alapján határozandó meg

** Az alkalmazandó technológiai szigetelés, vagy védőréteg fajtája a rá ható mechanikai terhelés mértékének függvényében határozandó meg.

A bemutatott rajz a szerkezeti kialakítás egy lehetséges változatát ábrázolja. A tervezett szerkezetek minden esetben méretezendők, kialakításuk a vonatkozó előírásoknak és követelményeknek (tartószerkezeti, energetikai, akusztikai, stb.) megfelelő legyen!

2017. 06. 30.

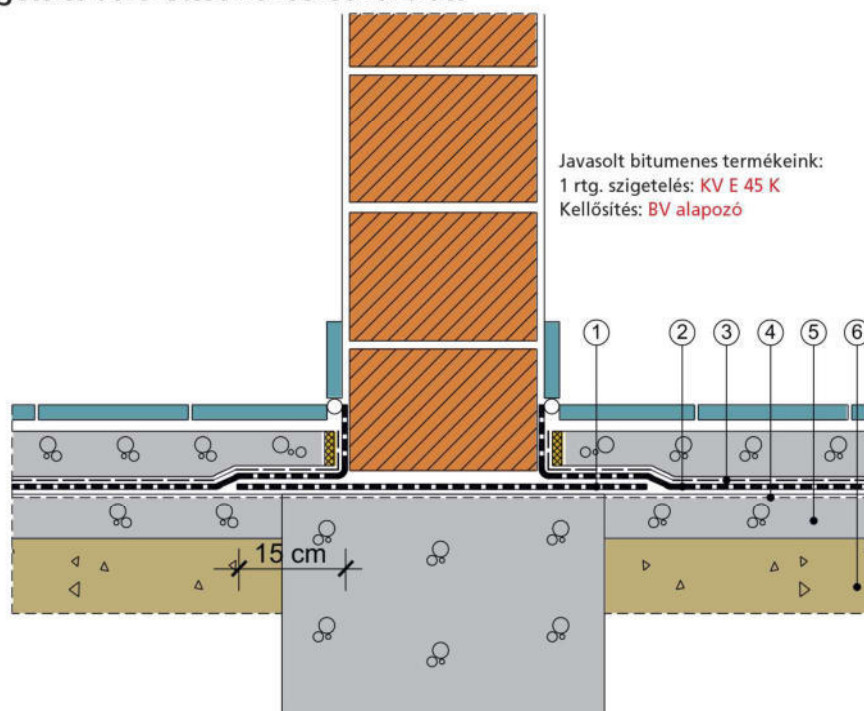
BÜSSCHER & HOFFMANN Kft.

H-1138 BUDAPEST Váci út 135.-139. A épület • Mobil tel.: +36 30 578 0501 hungaria@bueho.at • www.bueho.hu

A Büsscher & Hoffmann Alkalmazástechnika II.

Részletrajz 1.1.

Talajnedvesség elleni szigetelés
egy réteg bitumenes lemez szigeteléssel,
Szigetelés átvezetése közbenső fal alatt



Javasolt bitumenes termékeink:
1 rtg. szigetelés: **KV E 45 K**
Kellősítés: **BV alapozó**

- ① teherhordó fal alatti talajnedvesség elleni szigetelő sáv
- ② talajnedvesség elleni padlószigetelés
- ③ PE fólia szigetelést védő réteg az aljzatbeton alatt
- ④ kellősítés
- ⑤ C 12/16 minőségű aljzatbeton, vagy esztrich
- ⑥ kavics ágyazóréteg réteges tömörítéssel

A rétegrendben szereplő anyagokat lásd a **Rétegrend 1.** lapon.

A bemutatott rajz a szerkezeti kialakítás egy lehetséges változatát ábrázolja. A tervezett szerkezetek minden esetben méretezendők, kialakításuk a vonatkozó előírásoknak és követelményeknek (tartószerkezeti, energetikai, akusztikai stb.) megfelelő legyen! 2017. 06. 30.

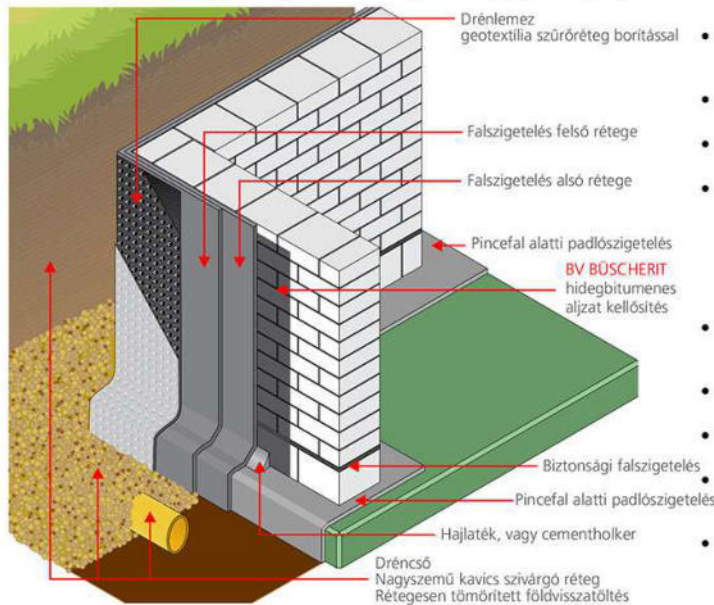
BÜSSCHER & HOFFMANN Kft.

H-1138 BUDAPEST Váci út 135.-139. A épület • Mobil tel.: +36 30 578 0501 hungaria@bueho.at • www.bueho.hu

A Büsscher & Hoffmann Alkalmazástechnika II.

Talajnedvesség és talajvíz elleni szigetelések, pince falon, padlón és lábazon

- Egy pince szakszerű szigetelése elengedhetetlen az épület hosszútávú állékonyága érdekében.
- A legjobb vízszigetelő anyagokkal, szakértő kivitelezővel kell megvalósítani a lapostető szigetelést.
- A talajba szivárgó nedvességet kiépített drénrendszer segítségével kell az épület falától elvezetni.
- Az esetleges kiegészítő hőszigetelőanyag vastagságát hőtechnikai számítás alapján kell meghatározni.

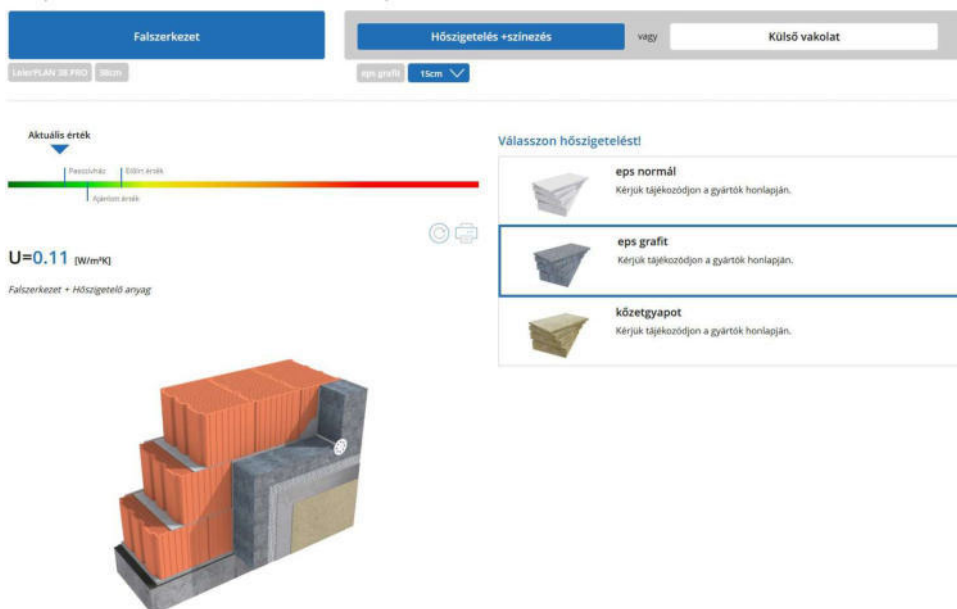


- Akár lakóépületekről, vagy ipari, mezőgazdasági létesítményekről van szó, nagyon fontos a beázásmentes és jól hőszigetelt alépítmenyi falak és padlók megvalósítása.
- A felszivódó nedvesség a védelem nélküli épület-szerkezetekbe, az építőanyagokba felszivódva károsító hatást fejt ki.
- Akkor beszélhetünk talajnedvességről, ha a talajszemcsék közötti üregeket és hézagokat nem tölti teljesen ki a víz.
- A talajvíz vagy rétegvíz esetén a talajszemcsék közötti hézagok vízzel telítettek. A talajvíz nyomása igen nagy károkat okozhat az épületek szerkezetében és lehetetlenné teheti a talajszint alatti helyiségek használatát. A károk megelőzésére több rétegű talajvíznyomás elleni szigetelést kell alkalmazni. Ilyen esetekben az épületszerkezetekre ható víznyomást távol kell tartani. Erre szolgálnak a felületszivárgók és vízelvezető (drén)rendszerek.
- A falazatok csapadékos és felszivódó nedvesség elleni védelmére a vízszintes fal- és függőleges lábazatszigetelés megfelelő kialakítása szükséges.
- A csapadékok magas sótartalma miatt a felszivódó nedvesség jelentősen roncsolhatja a tartószerkezeteket.
- A komfortosabb belső terek kialakítása érdekében javasolt a pincefalak hőszigetelése.
- A bitumenes lemezzel készülő mélyépítési vízszigetelés általában kettő vagy több rétegben készül, ezáltal mindmáig a legmegbízhatóbb alépítmény-szigetelési megoldás.
- Talajpára vagy időszakos talajnedvesség esetén a pince szigetelés készülhet egyrétegű bitumenes lemezes szigeteléssel is.

- **Koszorú és lábazat hőszigetelése:** 5 cm vastagságú (koszorúk) és 20 cm (lábazat, pincefal) Austrotherm TOP P GK -vagy azzal egyenértékű -, hőszigetelő lemezzel (lábazatok A tábla sűrűn bordázott felületű, formahabosított expandált polisztirolhab hőszigetelő lemez. Jól alkalmazható lábazatok, hőhidak szigetelésére. A bordázott felület a betonhoz és a vakolathoz is szilárd kötést biztosít.
- **Padló hőszigetelése:**
15 cm (talajjal érintkező földszinti területeken) lépésálló AUSTROTHERM GRAFIT 100 vagy azzal egyenértékű -, táblákkal történik.
- **Padlásfödém hőszigetelés:** 40 cm Rockwool Airrock LD hőszigetelés
- **Hőszigetelés a padlástérben:** 35 cm ROCKWOOL Deltarock Plus hőszigetelés.
Az Airrock LD Super (LD = Low Density, kis testsűrűség) lemezek elsősorban a magastetők szarufák közötti – Deltarock lemezekkel készült – hőszigetelésének szarufák alatti kiegészítő hőszigetelésként, illetve nem járható padlásfödémek, zárófödémek hőszigeteléséhez ajánlható.



- **Hőszigetelés homlokzaton:**
15,0 cm vastagságban Austrotherm/Baumit Grafit Reflex (vagy EPS) hőszigetelő rendszer (lásd metszeti rétegrendek)
- **Kerámia falazat külső oldalon:** Porotherm 38 X-therm) Dryfix vagy LeierPLAN 38 PRO $0,23\text{w/m}^2\text{K} + 15\text{cm EPS} = 0,11\text{w/m}^2\text{K}$



- **Kerámia főfal** a belső térben: Porotherm 30 N+F Profi
- **Válaszfalak:** Porotherm kerámia válaszfalak 10 cm vastagságban

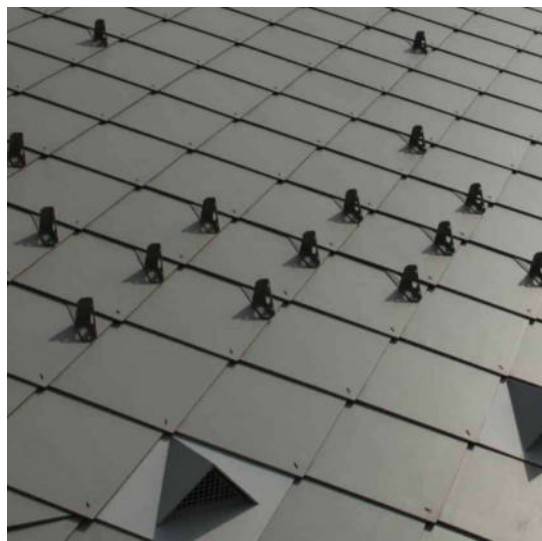
- **Homlokzati nyílászárók:**

Ropant gyártmányú -vagy azzal egyenértékű -, 3 rétegű üvegezésű hőszigetelt fa nyílászárók 4 rétegű felületkezeléssel, antracit színben. A ROPANT STANDARD kivitel 68mm-es profilvastagságban, rétegragasztott, hosszoldott vagy toldásmentes alapanyagból készül. Kettős szárnyban körbefutó és stulp gumitömítéssel.

Huzatbiztos vasalatrendszerrel, hibásműködtetés-gátlóval, résszellőztetéssel, téli-nyári bukóállással, vasalattakaróval. Alumínium tok és szárny esővetővel. Normál ($U_g=1,0W/m^2K$ ill. $U_g=0,9W/m^2K$) kétrétegű hőszigetelő üveggel, hőhídmentes üvegperemmel.

Homlokzati színek:

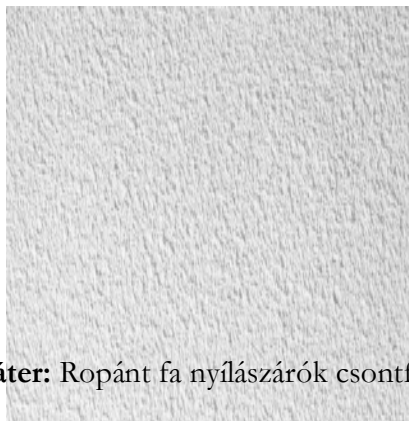
- **Tetőfedés:** Antracit színű 40x40cm-es (francia) Eternit pala



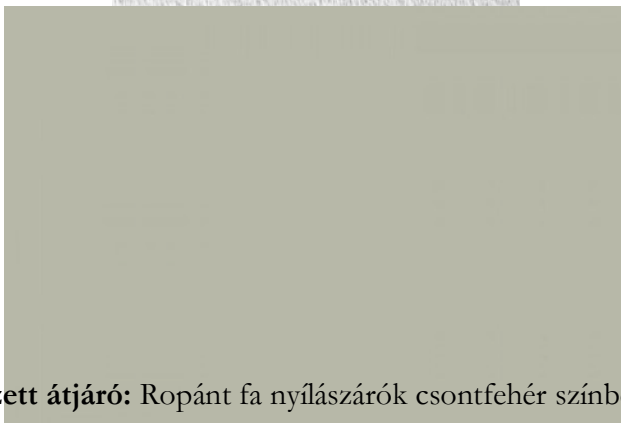
- Lindab fém ereszcsonna



- **Homlokzat vakolat:** Baunit -vagy azzal egyenértékű -, törtfehér színű szilikongyanta vékonyvakolat (BaunitStarTherm hőszigetelő rendszer) Kiváló páraáteresztő és víztaszító hatású.



- **Nyílászáró szín és zsalugáter:** Ropánt fa nyílászárók csontfehér színben 3 rtg. hőszig.üvegezéssel



- **Télikert és üvegezett átjáró:** Ropánt fa nyílászárók csontfehér színben 3 rtg. hőszig.üvegezéssel



- **Otti műkő lábazat** törtfehér színben



- **Víz,-szennyvízellátás,-elektromos ellátás, gázszolgáltatás:**

A telek jelenleg nem közművesített. A fűtés és hűtés levegős hőszivattyús rendszerrel. Kiegészítő fűtés: kályhák és kandalló az alaprajzokon jelölt helyeken.

- **Zártrendszerű szennyvíztartály:** méretezett, statikai terv alapján épített, vízszigeteléssel ellátott 30m³-es tartály, elhelyezése a gépészeti kiviteli terveknek megfelelően.
- **Esővízgyűjtő tartály :** 6 m³ kapacitással, 2 db darab elhelyezése (lásd É-03 helyszínrajz) méretezett, statikai terv alapján épített, vízszigeteléssel ellátott tartályok, elhelyezése a gépészeti kiviteli terveknek megfelelően.

Gépészeti rendszerek összefoglalása külön tervfejezetben.

A csapadékvíz épületen lévő függőeresz csatornán összegyűjtve, lefolyócsatornán levezetve, 2db 6m³ földalatti esővízgyűjtő tartályba vezetve, öntözésre felhasználva

- **A monolit szerkezetek**-mint kiváltó földem gerendák, áthidalók, földemmezők, vasbeton koszorúk és pillérek-kizárólag kiviteli tervek alapján készíthetők.
- **Tetőfedés:** Antracit színű 40x40cm-es (francia) Eternit pala
- **Fűtés:** Levegős hőszivattyús rendszerrel
kiegészítő fűtés: fatüzelésű kandalló vagy kályha a nappali-étkező légtérben (F-11)
kályha a földszinti télikert helyiségben (F-15), kandalló vagy kályha a földszinti

könyvtár helyiségben (F-07), valamint az emeleti gyerekszoba helyiségben (E-10)
Kandallók és kályhák bekötése Schiedel Absolut kéményrendszerekbe történik!

- **Szellőzés:** Központi szellőztető rendszer kerül kiépítésre.
- **Héjazat:** a megadott tetőszéki elemek : Antracit színű 40x40cm-es (francia) Eternit pala figyelembevételével van meghatározva.
A cserép alá vizet be nem engedő, de a padlástér felől páraáteresztő alátéthéjazatot kell beépíteni minimum 10 cm-es átfedéssel.

Az építőanyagok alkalmazástechnikai előírásait be kell tartani!

A tervezett épület energetikailag, hőtechnikailag megfelel!

Számított építményérték:

Földszinti rész megépítése: $433,70 \text{ m}^2 \times 600.000 \text{ Ft/m}^2 = 260.220.000 \text{ Ft}$

Az építkezés során 46,19 m³ ásványi anyag kitermelése történik meg.

A műszaki leírást az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek foglaltaknak megfelelően készítettem.

Figyelem!

A kivitelezés során a vonatkozó biztonságtechnikai szabályok maradéktalanul betartandók!

Miskolc, 2025. július hó

Brindza Tivadar

tervező

TN: É3-05-0351/08

MUNKAVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS

Építés helye: 8245 Pécsely, külterület, hrsz:0161/5

A létesítmény rendeltetése: Lakóépület

Elvégzendő munka: Lakóépület építése

A kivitelezési munka során a munkavédelemről szóló **1993. évi XCIII. törvény**, valamint az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002.(II.20.) SzCsM-EüM együttes rendeletben** foglaltak szigorúan betartandók!

Legfontosabb tudnivalók:

A kivitelezés során építtető, kivitelező köteles betartani az érvényben lévő munkavédelmi, balesetvédelmi és biztonságtechnikai előírásokban foglaltakat. Kivitelezés – bontás és építés egyaránt – csak Felelős Műszaki Vezető irányítása mellett történhet!

A munkaterületen minimum két ember végezhet munkát.

Csak ép szerszámot és eszközt lehet a kivitelezéshez használni. A szerszámokat és eszközöket rendeltetésüknek megfelelően lehet használni.

A munkaterületen minden 100 cm-nél nagyobb szintkülönbséget stabil védőkorláttal kell ellátni. Az egyes munkafázisokat minden esetben úgy kell befejezni, hogy annak stabilitása biztosítva legyen. Szükség esetén a stabilitást segédszerkezetekkel kell biztosítani.

A törmeléket az építési anyagoktól elkülönítetten kell – elszállításáig – tárolni. A gombafertőzött faanyagot haladéktalanul el kell égetni, illetve klórmésszel leöntve legalább 2 m mélyre kell elásni.

A kivitelezés során használt elektromos gépeket, eszközöket azok használati utasításában foglaltaknak megfelelően szabad üzemeltetni.

Kivitelezési munkát csak arra jogosultsággal rendelkező személy vagy szervezet végezhet, műszaki vezető irányítása mellett.

Oktatással fel kell készíteni a dolgozókat az aktuális munkafázis megkezdése előtt a feladatban rejlő veszélyekre, az elhárítás módjára és az esetlegesen bekövetkező baleset esetén szükséges tennivalókra.

Az oktatás megtörténtét írásban rögzíteni kell.

Kettő vagy több dolgozó együttes munkavégzés esetén mindig ki kell jelölni a munkavédelemért felelős irányító vezetőt.

A 2 m-nél magasabban végzett munkák esetén csak korláttal és lábdeszkával ellátott állványzat használható, ügyelve az állvány állékonyságára és teherbíró képességére.

Ahol állvány nem építhető, ott megfelelő védőfelszerelést kell használni.

Dúcoláshoz, zsalulat alátámasztáshoz 15x15 cm keresztmetszetű fűrészelt fenyőáru, vagy szabványosított acél állítható dúc használható.

A munkaterületet biztonságos módon el kell keríteni és meg kell akadályozni, hogy a munkaterületre illetéktelenek ne juthassanak be.

Munkát végezni csak megfelelő érintésvédelemmel rendelkező elektromos géppel, illetve szerszámmal szabad.

A munkák során a munkavédelmi eszközök használata kötelező!

A munkahelyen biztosítandó minimális követelmények:

az építési helyen rendet és tisztaságot kell tartani,

a munkavégzés helyének meghatározásakor figyelembe kell venni annak elérhetőségét, meg kell határozni a közlekedési utakat vagy a közlekedési zónákat,

meg kell határozni a munkahelyek kémiai biztonságával összefüggő szabályokat,

gondoskodni kell a karbantartásról, az üzemeltetést megelőző ellenőrzésről az eszközök és berendezések rendszeres ellenőrzéséről, a meghibásodások elhárításáról,

meg kell állapítani az ipari és kommunális hulladékok, valamint az építési törmelék tárolásának, elszállításának szabályait,

rendszeresen át kell tekinteni a munkafolyamatok, munkaszakaszok tervezett elvégzési idejét és módját.

Fontosabb munkanemekre vonatkozó tudnivalók:

Előírásokat tartalmazó szabványok:

Földmunkák: MSZ 04- 800/82/1 és 802/2, MSZ 04- 901-83

Betonzás: MSZ 04- 803/5 és 803/6, MSZ 04. 904-83

Ács – állványozó munka: MSZ 13010, MSZ 13011, MSZ 13016

Alulírott tervező kijelentem, hogy a tervdokumentáció készítésénél a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény, valamint az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002.(II.20.) SzCsM-EüM együttes rendeletben foglaltakat figyelembe vettem, a tervdokumentáció munkavédelmi szempontból megfelelő.

Miskolc, 2025. július hó

Brindza Tivadar

tervező

TN: É3-05-0351/08



ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

8245 Pécsely, külterület, hrsz:0161/5 alatti ingatlanon lakóépület
egyszerű bejelentéséhez kötött kivitelezési dokumentációjához

Alulírott kijelentem,

hogy a lakóépület tervének készítése során

- 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet Az országos településrendezési és építési követelményekről(OTÉK),
- 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet
- 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet szerint jártam el.

A tervezett építési tevékenység: lakóépület építése

Címe: 8245 Pécsely, külterület

Helyrajzi száma: 0161/5

- Az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval az egyeztetést lefolytattuk/ nem folytattuk le,
- A tervezett építmény vonatkozásában a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges/ nem szükséges.
- A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására sorkerült/ nem került sor.
- Az általunk tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek
- A tervezett épület azbesztet nem tartalmaz.
- A tervezett épület nem a Nemzeti Mintaterv Katalógus alkalmazásával történt.
- A tervezésnél figyelembe vettem:
 - a 2/2002. (I. 23) BM sz. rendelettel közzétett Tűzvédelmi Műszaki Követelmények és a 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatot általános érvényű követelményeihez kapcsolódó szabványok előírásait és részeit
- A betervezett építési termékek megfelelőség igazolással és teljesítménynyilatkozattal rendelkeznek

Egyben kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet foglaltak szerint tevékenységi körünkön belül végeztük.

Miskolc, 2025. július hó

Brindza Tivadar

tervező

TN: É3-05-0351/08



Tervjegyzék

8245 Pécsely, külterület, hrsz:0161/5 alatti ingatlanon lakóépület
egyszerű bejelentéséhez kötött kivitelezési dokumentációjához

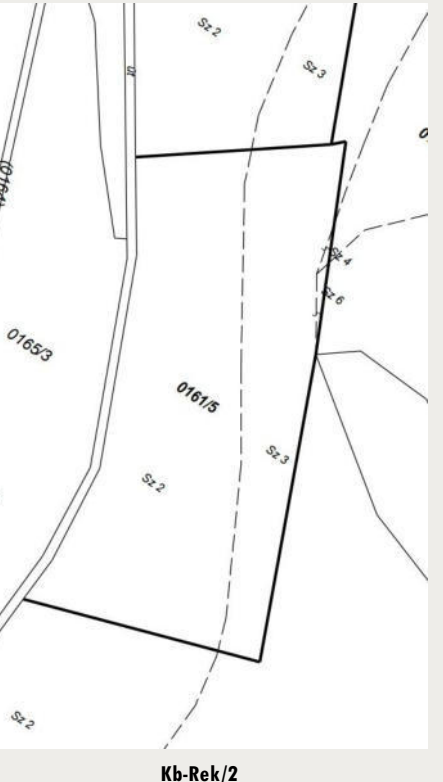
Építészet

É-01	E közmű térkép	M=1:500
É-02	Geodéziai felmérés	M=1:200
É-03	Helyszínrajz	M=1:200
É-03-2	Átnézeti helyszínrajz	M=1:1000
É-04	Földszinti alaprajz	M=1:50
É-05	Emeleti alaprajz	M=1:50
É-06	Metszetek	M=1:50
É-07	Déli és nyugati homlokzatok	M=1:50
É-08	Keleti és északi homlokzatok	M=1:50
É-09	Építménymagasság számítás Helyiséglista	
É-10	Tömegvázlatok 1.	
É-11	Tömegvázlatok 2.	
É-12	Helyszín fotók	
	Építész műszaki leírás	

Statika Külön tervfejezetben

Gépészet Külön tervfejezetben

Elektromos
munkarész: Külön tervfejezetben



	Perforated metal foil 10 mm x 10 mm
	Perforated 20 mm thick aluminum foil + 15.0 mm aluminum foil thickness
	various
	brass
	brass/copper
	glucose resin, balsa dimples, holes, etc.
	dimples, holes, etc.
	aluminum (holes, holes)
	ALUMINUM Expert Metal
	ALUMINUM Expert Metal / per 100 mm
	various
	per 100 mm - perforation
	aluminum foil - perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation in dimples
	various holes, perforation

terv a felhatalmazott szerzők szellemi terméke a terv
zónák vagy bármely részének felhasználásához a
lenkéri tulajdonos engedélye szükséges.
Az intézet a helyszínen ellenőrizendő.

megnevezés: **NYSZINRAJZ** Rajzszerző: **É-03/2**

Ésk: 1:200 Dátum: 2025. 07. 15.

55 PÉCELY KÖLTERÜLET HRSZ: 0161/5

detē neve, dāni:

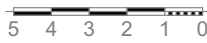
vező neve, címe:
INDZA TIVADAR
 MÉSZÉRVÖK
 10 MISKOLC, SZEMERE UTCA 3. 2/1
 35-0351/08

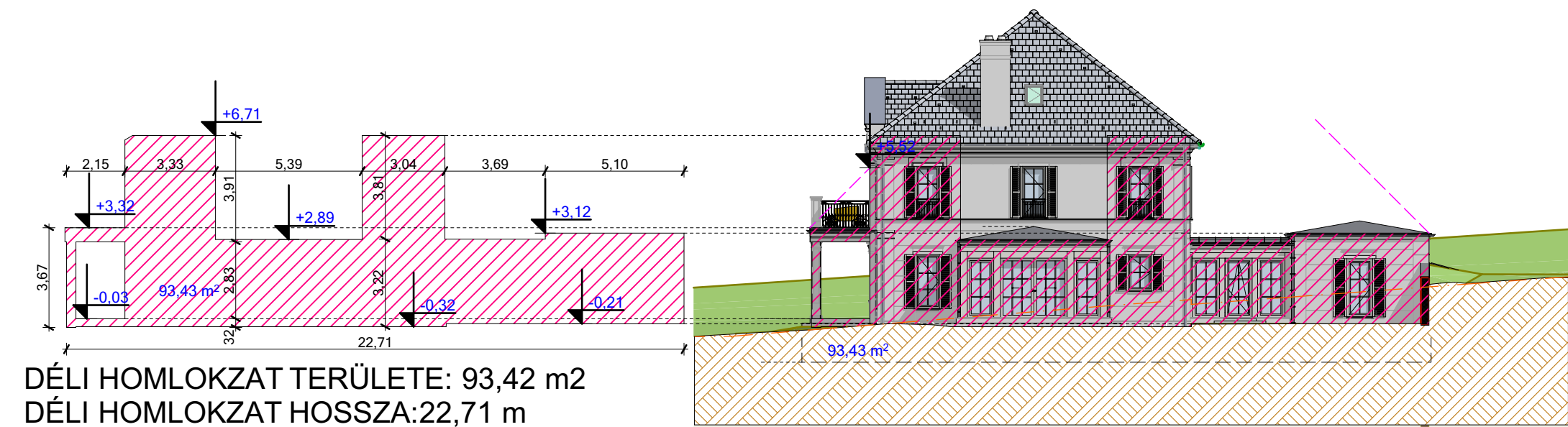
Gerincmagasságok: +2,96 m +3,36 m +3,57 m +8,74 m +11,27 m
Szarufa alsó síkjának magassága: +2,74 m +2,86 m +3,07 m +6,25 m

Településrendelkezési előírások	Kb-Rek/2 rekreációs terület	Tervezett beépítési jellemzők: Kb-Rek/2 rekreációs terület
Telepítés helye:	szabadon álló	szabadon álló
Min. teleknagyság:	10.000 m ²	13.896 m ²
Minimális telekszélesség	50 m	>50 m
Minimális zöldfelületi arány:	80 %	94,66 %
Legnagyobb beépítettség:	3 % és max. 300 m ²	2,15 % és 299,44 m ²
Legnagyobb építménymagasság:	5,0 m	4,935 m
Közműellátás:	részleges	nem közművesített, tervezés alatt

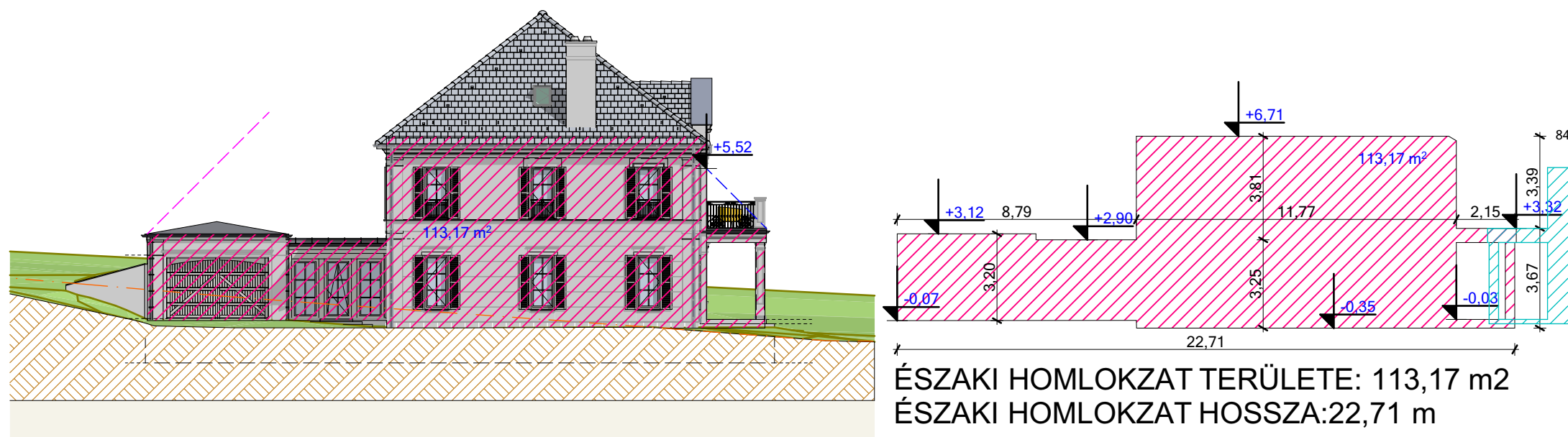
Az építkezés során 46,19 m³ ásványi anyag kitermelése történik meg

A csapadékvíz épületen lévő függőeresz csatornán összegyűjtve, lefolyócsatornán levezetve, 2db 6 m3-es esővízgyűjtő tartályban tárolva, és öntözésre felhasználva

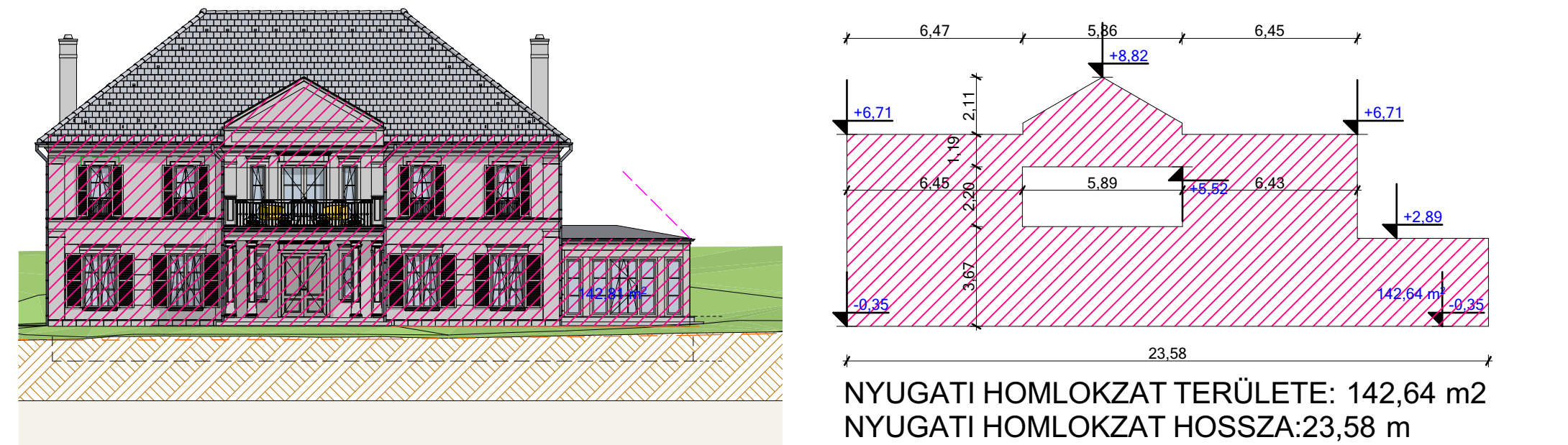




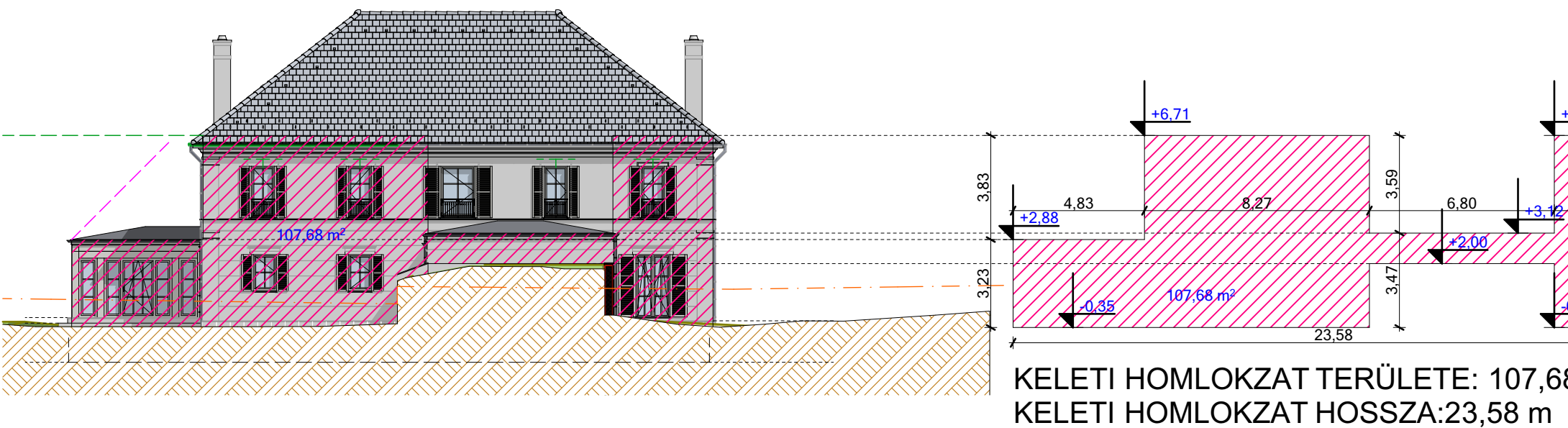
DÉLI HOMLOKZAT TERÜLETE: 93,42 m²
DÉLI HOMLOKZAT HOSSZA: 22,71 m



ÉSZAKI HOMLOKZAT TERÜLETE: 113,17 m²
ÉSZAKI HOMLOKZAT HOSSZA: 22,71 m



NYUGATI HOMLOKZAT TERÜLETE: 142,64 m²
NYUGATI HOMLOKZAT HOSSZA: 23,58 m



KELETI HOMLOKZAT TERÜLETE: 107,68 m²
KELETI HOMLOKZAT HOSSZA: 23,58 m

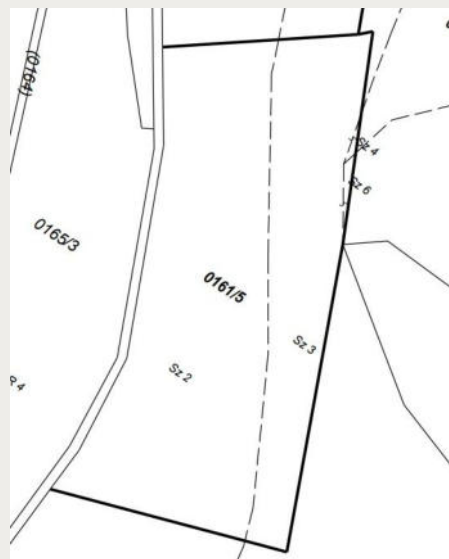
HOMLOKZATOK TERÜLETE: 93,42 m² + 113,17 m² + 142,64 m² + 107,68 m² = 456,91 m²
HOMLOKZATOK KERÜLETE: 22,71 m + 22,71 m + 23,58 m + 23,58 m = 92,58 m
TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁG: 456,91 m² / 92,58 m = 4,935 m

HELYISÉGLISTA

Minden helyiség				
Honszint neve	Helyiség szám	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület (m2)
Földszint	F-01	fedett bejárat	andezit kő	12,88
Földszint	F-02	előtér	kerámia	9,52
Földszint	F-03	közlekedő	svédpadló	29,33
Földszint	F-04	lépcső	keményfa burk.	3,78
Földszint	F-05	közlekedő	svédpadló	3,74
Földszint	F-06	fürdő	kerámia	6,81
Földszint	F-07	könyvtár	svédpadló	24,43
Földszint	F-08	vendégszoba	svédpadló	17,58
Földszint	F-09	gardrób	svédpadló	3,98
Földszint	F-10	gépészet	kerámia	9,55
Földszint	F-11	konyha+étkező+nappali	svédpadló	66,07
Földszint	F-12	tároló	kerámia	2,13
Földszint	F-13	tároló	kerámia	0,58
Földszint	F-14	kamra	kerámia	3,07
Földszint	F-15	télikert	kerámia	22,33
Földszint	F-16	üvegezett átjáró	kerámia	5,92
Földszint	F-17	garázs	kerámia	28,97
Emelet	E-01	lépcső	keményfa burk.	7,67
Emelet	E-02	közlekedő	svédpadló	12,20
Emelet	E-03	közös tér	svédpadló	11,95
Emelet	E-04	wellness	vinylpadló	16,66
Emelet	E-05	szoba	svédpadló	22,44
Emelet	E-06	gardrób	svédpadló	12,83
Emelet	E-07	szoba	svédpadló	24,81
Emelet	E-08	fürdő	kerámia	8,49
Emelet	E-09	gardrób	svédpadló	2,18
Emelet	E-10	szoba	svédpadló	20,27
Emelet	E-11	közlekedő	svédpadló	7,32
Emelet	E-12	fürdő	kerámia	14,73
Emelet	E-13	mosókonyha	kerámia	8,26
Emelet	E-14	tároló	kerámia	0,77
Emelet	E-15	erkély	fagyálló csúszásm.ker.	12,45
				433,70 m ²



CSALÁDI LAKÓHÁZ - EGYSZERŰ
BEJELENTÉSEZ KÖTÖTT ÉPÍTÉSZETI
TERVDOKUMENTÁCIÓ



- jogi telekhatár - helyszínrajzon
- építési hely - helyszínrajzon és alaprajzon
- csapadékvíz elvezetés nyomvonala - alaprajzokon és helyszínrajzon
- drénázás nyomvonala - helyszínrajzon és alaprajzokon
- beépített alapterület - helyszínrajzon

- vízellátás
Az épület összes vízigénye m³/nap.
Csapadékvíz elvezetés alapján számított
ivóvíz csúcsfogyasztás: V = l/s
- szennyvíz
Napi átlagos szennyvíz mennyisége: Vsz
=(m³/nap)
A mértékadó szennyvízterhelés: V = l/s
- elektromos vezetékek
A lakóház energiaigénye 230/400V-os
hálózaton előreláthatólag
Mindennapi H-tarifa.

G Á Z — G Á Z — gázvezeték nem létesül

-Földszinti padlószint ±0,00 m= m geodéziai szint
-Emeleti padlószint +.....m= m geodéziai szint

Ez a terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke a terv
egészének vagy bármely részének felhasználásához a
mindenkori tulajdonos engedélye szükséges.
A méretek a helyszínen ellenőrizendők.

A gyártók technológiai előírásait be kell tartani!

AZ ÉPÍTÉSZ TERVEK A SZAKÁGI TERVEKKEL ÉS MŰSZAKI
LEÍRÁSOKKAL EGYÜTT ÉRTELMEZENDŐEK!

Rajz megnevezése: Rajzsorszám:
ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS É-09
ÉS HELYSÉGLISTA

LÉPTÉK: 1:200 Dátum: 2025. 05. 08.

Építés helye:

8245 PÉCSÉLY KÜLTÉRÜLET HRSZ: 0161/5

Építető neve, címe:

MOLNÁR FERENC
1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ UTCA 3-5.

Tervező neve, címe:

BRINDZA TIVADAR
ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
3530 MISKOLC, SZEMERE UTCA 3. 2/1
É3-05-0351/08