

# EGYSZERŰ BEJELENTÉSI DOKUMENTÁCIÓ



a Gyula, Halász sor 2., 2652 hrsz. alatt építendő  
3 lakásos lakóépületről

**Építető:**

MY SWEET HOME KFT.  
5700 Gyula, Szt. István u. 39. B 1/4.

**Építész tervező:**

Kónya Géza  
5700 Gyula, Mátyás kir. u. 42/A.  
É 04-0160  
(GYULA-TERV BT.)

- 002/2016 -

# MŰSZAKI LEÍRÁS

a Gyula, Halász sor 2., 2652 hrsz. alatt építendő 3 lakásos lakóépület  
egyszerű bejelentési dokumentációjához

## TERVEZŐI NYILATKOZAT AZ ALAPVETŐ KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGRŐL:

Felelős tervezőként igazolom, hogy az építmény tervezésekor alkalmazott és a dokumentációban ismertetett műszaki megoldások az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelelnek. Kijelentem, hogy az általam tervezett építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- a tűzbiztonság,
- a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- a biztonságos használat és akadálymentesség,
- a zaj és rezgés elleni védelem,
- az energiatakarékosság és hővédelem,
- az élet- és vagyonvédelem, valamint
- a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 72. § (5) alapján felelős tervezőként igazolom továbbá, hogy az általam elkészített tervdokumentációban az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelmények – a vonatkozó magyar nemzeti szabványok alkalmazásával – teljesülnek.

## AZ ÉPÍTÉSI TELEK TERHELÉSEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA:

A tervezett lakóépület 3 lakásos társasház lesz, mely Lke/H-o jelű övezetben épül a Fürdő közelében. Szomszédos ingatlanok lakóépületek és apartmanok, így az egymásra gyakorolt környezeti terhelésük átlagosnak tekinthető. A várható vízfogyasztás, ill. a szennyvízkibocsátás kb. 360 m<sup>3</sup>/év. Jogszabályi számítással alátámasztandó légszennyezés, ill. zajterhelés határérték túllépés nincs.

## BEÉPÍTÉSI %, ÉPÜLETMAGASSÁG, ÖSSZES HASZNOS ALAPTERÜLET:

Beépítettség:  $189,11 / 693 \times 100 = 27,29 \% < 30+10 \%$ , tehát megfelel  
Épületmagasság:  $447,52 / 86,25 = 5,19 \text{ m} < 5,50 \text{ m}$ , tehát megfelel  
Összes hasznos alapterület:  $277,78 \text{ m}^2 < 300 \text{ m}^2$ , tehát megfelel

## ANYAGOK, SZÍNEK ISMERTETÉSE:

Alap: beton sávalap a felső 40 cm-es részében vasalva

Lábazat: 1 sor kibetonozott zsalukő

Feltöltés: tömörített homokos-kavics

Teherhordó falszerkezet: NF30 hőszigetelő vázkerámia és javított falazó mészhabarcs

Válaszfal: NF10 vázkerámia és javított falazó mészhabarcs

Pillérek, oszlopok: mon. vb.

Áthidaló: mon. vb., ill. előregyártott kerámia

Lépcső: min. 12 cm vtg. mon. vb.

Födém és koszorú: EU ger. vb. födém béléstesttel és 5-6 cm együttdolgozó felbetonnal és mon. vb.

koszorú min. 2 cm vtg. kiegészítő EPS hőszigeteléssel

Tetőszerkezet: fűrészelt fenyő

Tetőfólia: páraáteresztő

Tetőhéjazat: beton tetőcserép

Levegő-füstgáz szerelt kémény: NA60/100 mm-es turbós szett (3 db)

Talajnedvesség elleni szigetelés: 1 rtg. 4 mm vtg. bitumenes nehézslemezzel

Használati víz elleni szigetelés: 1-2 rtg. kent szigetelés

Padló hőszigetelés: 5+5 cm vtg. EPS

Lépéshang-szigetelés: 2+3 cm vtg. EPS, ill. 1 cm vtg. peremszigetelő

Homlokzati hőszigetelés: 10 cm vtg. EPS, ill. a lábazon és tagozatnál 6 cm vtg. XPS

Magastető hőszigetelés: 15+15 cm vtg. üvegyapot vagy ásványgyapot

Párazáró fólia: hőtükros

Bádogos szerkezetek: Lindab vagy horg. acéllemez

Nyílászárók: fa ablakok és ajtók hőszigetelő üvegezéssel

Aljzat: hálós vasalású beton

Lépcsőkorklát: egyedi acél

Belső burkolatok: greslap, kerámia és lam. parketta a padlón, ill. csempe a falon, míg a tetőtérben tűzvédő gipszkarton

Előlépcső: térburkolatból kialakítva

Erkély: egyedi acél tartószerkezet és fa burkolat, ill. hőszigetelt mon. vb. lemez és csm. kerámia

Az épület lábazon és egyes homlokzati felületein sötétbarnás színű műgyantás lábazoni díszítőkakolat készül. A homlokzati vékonyvakolat törtfehér vagy elefántcsont színű lesz. A nyílászárók, a homlokzati faburkolatok és a látszó gyalult fa szerkezetek dió színű lazúrozással védendők. A bádogos szerkezetek antracitmetál színű Lindab termékekből vagy horg. acéllemezéből készülnek. A magastetőre téglavörös vagy barna színű betoncserép kerülhet. Az épület pergolás pengefalai mogyoró vagy cappuccino színű vékonyvakolatot kapnak. Az utcai homlokzaton ragasztott bontott téglaburkolatok is készülnek.

### LEÍRÁS A KÖRNYEZETHEZ VALÓ ILLESZKEDÉS BEMUTATÁSÁVAL:

A tervezett földszint+emelet beépítésű lakóépület egyszerű – az építési helyhez igazodó – tömeggel, aszimmetrikus nyeregtetőkkel és oromfalakkal készül. Az épület a főépítéssel és az építhetőséggel is egyeztetett építési helyen belül 5,50 m-es oldalkerttel, a Halász sor felől 6,70 m-es, míg az Akácos utca felől 3,70 m-es előkertekkel épül. Az alkalmazott anyagok és színek a fürdő közeli városrész építészetéhez illeszkednek.

### HELYISÉGLISTA ÉS TERÜLET-KIMUTATÁS:

LAKÁSSZÁM	HELYISÉG MEGNEV.	HASZNOS ALAPTERÜLETE	SZINT
1. lakás	előtér-lépcső	7,62 m <sup>2</sup>	földszint
	közlekedő	4,02 m <sup>2</sup>	földszint
	WC-kézmósó	4,61 m <sup>2</sup>	földszint
	konyha-étkező-nappali	23,26 m <sup>2</sup>	földszint
	szoba	8,61 m <sup>2</sup>	földszint
	lépcső-közlekedő	11,94 m <sup>2</sup>	emelet
	közlekedő	4,02 m <sup>2</sup>	emelet
	zuhanyozó-WC	4,61 m <sup>2</sup>	emelet
	szoba	23,26 m <sup>2</sup>	emelet
	szoba	8,61 m <sup>2</sup>	emelet
	<b>összesen</b>	<b>100,56 m<sup>2</sup></b>	
2. lakás	előtér-lépcső	4,67 m <sup>2</sup>	földszint
	konyha-étkező	18,29 m <sup>2</sup>	földszint
	szoba	9,41 m <sup>2</sup>	földszint
	közlekedő	1,32 m <sup>2</sup>	földszint
	WC-kézmósó	1,60 m <sup>2</sup>	földszint
	mosdó-zuhanyozó	4,64 m <sup>2</sup>	földszint
	lépcső-közlekedő	8,31 m <sup>2</sup>	emelet
	szoba	18,29 m <sup>2</sup>	emelet
	szoba	9,41 m <sup>2</sup>	emelet
	közlekedő	1,32 m <sup>2</sup>	emelet
	WC-kézmósó	1,60 m <sup>2</sup>	emelet
	mosdó-zuhanyozó	4,64 m <sup>2</sup>	emelet
	<b>összesen</b>	<b>83,50 m<sup>2</sup></b>	

3. lakás	előtér-lépcső	5,57 m <sup>2</sup>	földszint
	konyha-étkező	20,08 m <sup>2</sup>	földszint
	szoba	11,13 m <sup>2</sup>	földszint
	közlekedő	2,40 m <sup>2</sup>	földszint
	WC-kézmósó	1,55 m <sup>2</sup>	földszint
	mosdó-zuhanyozó	4,60 m <sup>2</sup>	földszint
	lépcső-közlekedő	8,63 m <sup>2</sup>	emelet
	szoba	20,08 m <sup>2</sup>	emelet
	szoba	11,13 m <sup>2</sup>	emelet
	közlekedő	2,40 m <sup>2</sup>	emelet
	WC-kézmósó	1,55 m <sup>2</sup>	emelet
	mosdó-zuhanyozó	4,60 m <sup>2</sup>	emelet
	<b>összesen</b>	<b>93,72 m<sup>2</sup></b>	
	<b>MIND ÖSSZESEN</b>	<b>277,78 m<sup>2</sup></b>	

### KÖZMŰELLÁTÁS ISMERTETÉSE:

Az építési telek ivóvízbekötéssel és szennyvízcsatlakozással (NA160) rendelkezik, de az ivóvizet (3×1,5 m<sup>3</sup>/h-ra) kell felbővíteni. A korábbi bekötések elbontása miatt új elektromos bekötésre (3×32A) és új földgáz bekötésre (3×4 m<sup>3</sup>/h) lesz szükség.

A csapadékvíz a telek zöldfelületén szivároghat majd el, ill. az Akácós utcai zárt csapadécsatornába vezethető.

### GÉPÉSZETI RENDSZEREK ÖSSZEFOGLALÓ LEÍRÁSA:

Érintésvédelem: NULLÁZÁS – TN. A kialakítandó áramkörök védelmére javasolt egy-egy 30 mA áramvédő kapcsoló beépítése. Villámvédelmi rendszer létesítése nem indokolt.

A generációs lakások fűtését és HMV ellátását 1-1 db 24 kW-os zárt égésterű (turbós) fali gázkészülék biztosíthatja. Javasolt a kondenzációs kazán beszerelése. A lakásokban radiátoros központi fűtés készül. A radiátorokat termostatikus szelepekkel javasolt felszerelni, továbbá időjárásfüggő szabályozás (külső hőérzékelő) alkalmazása célszerű.

A lakás belsőterű mellékhelyiségeiben, ill. a WC és zuhanyozó helyiségekben a természetes szellőzés mellett mesterséges (gépi) szellőzés kiépítése javasolt, míg a konyhánál szagelszívó felszerelése indokolt.

**Az egyszerű bejelentési dokumentáció és a műszaki leírás a hatályos 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet alapján lett összeállítva.**

Gyula, 2016. május 2.

  
.....  
építető

**MY SWEET HOME KFT.**  
5700 Gyula, Szt. István u. 39. B 1/4.  
Adószám: 23382714-2-04  
Banksz.: 11600008-00000000-73831543  
Cégjegyzékszám: 04-09-010807  
Email: mysweethomekft@gmail.com

**GYULA-TERV**  
Építész- és Mérnökiroda Bt.  
5700 Gyula, Temesvári út 57.  
Adószám: 21466948-2-04  
Szlsz.: 12057016-0147923-00100006  
.....  
tervező