

MŰSZAKI LEÍRÁS

ERSZALA Kft. 4251 Hajdúsámson, Árpád utca 10. által
4251 Hajdúsámson, Hrsz.:499/36. alatti
kétlakásos lakóépület építés egyszerű bejelentési tervéhez.

a, Tervezői nyilatkozat:

Gál Lajos Attila 4200 Hajdúszoboszló, Galgóc sor 22. É 09-0398, építésztervező nyilatkozom, hogy az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) közzétett előírásoknak, különös tekintettel, 50. §. (2) és (3) bekezdésében meghatározott alapvető követelményekre, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 31. § - által előírtakra.

Figyelembe vettem az általános tűzvédelmi szabályokat, a kötelezően alkalmazandó MSZ és ágazati szabványokat, a statikai, valamint az életvédelmi követelményeket.

Az épület elhelyezésénél betartottam az adott területre vonatkozó előírásokat, valamint a Helyi Építési Szabályzat előírásait.

b, Építési telek terheléseinek összefoglalása:

A 0499/36. hrsz. ingatlan jelenleg üres telek, melyet az építtetőm szeretne beépíteni szabadonálló beépítési módon.

Az ingatlan Hajdúsámson kertvárosias lakóterületén (Lke-4) helyezkedik el, ahol oldalhatáron álló beépítéssel, családi házak találhatóak, ennek megfelelően az adott területen nem kell számolni különösebb zaj- és környezetszennyezéssel. Az épület használat során a megengedettnél nagyobb zaj, szennyezés és rezgési hatások nem keletkeznek. A telek gépjárműforgalma elenyésző. Az ingatlan terepviszonyait tekintve sík terület.

A tervezett lakóépület beépített alapterülete 226,68 m², így a telek 28,55 %-os beépítettségű, zöldfelülete 424,36 m², mely 53,45 %-os zöldfelületi arányt ér el.

c, Beépítési százalék, épületmagasság, összes hasznos alapterület:

Telek területe földhivatali ingatlannyilvántartás alapján: 794 m²

Beépített alapterület: 226,68 m²

Beépítési százalék: $226,68 \text{ m}^2 / 794 \text{ m}^2 = 0,2855 \cdot 100 = \mathbf{28,55 \%}$

Építménymagasság: Építménymagasság = Homlokzat felületek / Homlokzat kerületek

Homlokzat felületek összesen: $2 \cdot (47,26 + 65,28) = 225,08 \text{ m}^2$

Homlokzat kerület összesen: $2 \cdot (19,20 + 13,90) = 66,20 \text{ m}$

Építménymagasság = Homlokzat felületek / Homlokzat kerületek

$225,08 \text{ m}^2 / 66,20 \text{ m} = \mathbf{3,40 \text{ m}}$

Összes hasznos alapterület:

1. lakás

Előszoba	kerámia	3,96 m ²
Gépészeti h.	kerámia	6,22 m ²
Nappali	lam.p.	28,39 m ²
Konyha-étk.	kerámia	12,08 m ²
Fürdőszoba	kerámia	4,50 m ²
Közlekedő	kerámia	2,75 m ²
Szoba	lam.p.	11,70 m ²
Szoba	lam.p.	11,10 m ²
Szoba	lam. p.	10,50 m ²

Hasznos alapter. összesen: 91,20 m²

2. lakás

Előszoba	kerámia	3,96 m ²
Gépészeti h.	kerámia	6,22 m ²
Nappali	lam.p.	28,39 m ²
Konyha-étk.	kerámia	12,08 m ²
Fürdőszoba	kerámia	4,50 m ²
Közlekedő	kerámia	2,75 m ²
Szoba	lam.p.	11,70 m ²
Szoba	lam.p.	11,10 m ²
Szoba	lam. p.	10,50 m ²

Hasznos alapter. összesen: 91,20 m²

Összes hasznos alapter.: 182,40 m²

d, Anyagok, színek ismertetése:

Szerkezeti kialakítás anyagai: vasbeton sávalapozással készülő, téгла építésű határoló falszerkezet anyaga POROTHERM 30 N+F kézi falazóblokk, 300x250x249 mm + 15 cm Austrotherm AH-80 homlokzati hőszigetelés, földeme borított fagerendás földem, földémgerendák felfekvése minimum 12 cm, földémgerenda 10/15 cm keresztmetszetű, tetőszerkezete ácsolt nyeregtető 25° hajlásszöggel, tetőcserép fedéssel.

Az épület külső megjelenésének anyagai, színei:

Héjalás: Tondach tetőcserép vörös színben

Ereszcsatorna és lefolyó cső: Lindab ereszcsatorna és lefolyócső szürke színben

Műanyag nyílászárók: fehér színben

Homlokzat: Nemesvakolat bézs színben

Lábazat: Terranova nemesvakolat barna színben

e, Leírás a környezethez való illeszkedés bemutatásával:

A tervezett kétlakásos lakóépület 19,20 x 13,90 m-es befoglaló méretű, földszintes lakóépület, szabadonállóan épülne. A környező lakóépületekhez hasonlóan a tervezett épület tömege összetett téglatest, tetőszerkezete kontyolt nyeregtetős kialakítású, így illeszkedik környezetébe, mivel ezen terület karakterét hasonló épületek adják.

Az általam készített tervdokumentáció a helyi rendezési és beépítési előírásoknak megfelel.

A lakóépületek biztosítják a pihenést, a főzést – étkezést, a tisztálkodást, mosást, illemhely használatot, élelmiszerek, ruhanemű tárolását, fűthető és rendelkeznek min. 1 db 16 m²-es lakószobával.

f, Helyiséglista és területkimutatás:

Összes hasznos alapterület:

1. lakás

Előszoba	kerámia	3,96 m ²
Gépészeti h.	kerámia	6,22 m ²
Nappali	lam.p.	28,39 m ²
Konyha-étk.	kerámia	12,08 m ²
Fürdőszoba	kerámia	4,50 m ²
Közlekedő	kerámia	2,75 m ²
Szoba	lam.p.	11,70 m ²
Szoba	lam.p.	11,10 m ²
Szoba	lam. p.	10,50 m ²

Hasznos alapter. összesen: 91,20 m²

2. lakás

Előszoba	kerámia	3,96 m ²
Gépészeti h.	kerámia	6,22 m ²
Nappali	lam.p.	28,39 m ²
Konyha-étk.	kerámia	12,08 m ²
Fürdőszoba	kerámia	4,50 m ²
Közlekedő	kerámia	2,75 m ²
Szoba	lam.p.	11,70 m ²
Szoba	lam.p.	11,10 m ²
Szoba	lam. p.	10,50 m ²

Hasznos alapter. összesen: 91,20 m²

Összes hasznos alapter.: 182,40 m²

Területkimutatás

Összes hasznos alapterület:	182,40 m ²
Tervezett beépített alapterület:	226,68 m ²
Burkolt terület:	142,96 m ²
Zöldterület:	424,36 m ²
Telek területe:	794 m ²

g, Közműellátás ismertetése:

Utcai közművek

Az utca részleges közművesítéssel ellátott: víz, villany és szennyvízelvezetés is megoldott.

A víz-, szennyvíz és elektromos közművekre való rácsatlakozást a közműszolgáltatókkal egyeztetve, az arra jogosult szakemberrel szükséges végeztetni!

Gáz: az épületben nincs rá szükség

Víz: vezetékes víz, mértékadó terhelés 0,6 l/s

Szennyvíz: a városi hálózatra ráköthető.

Villany: igényelt teljesítmény: 2x16 A + éjszakai áram

h, Építményérték számítás:

A tervezett épület funkciója: kétlakásos lakóépület építés

A tervezett lakóépület hasznos alapterülete: 182,40 m²

A lakóépület 182,40 m² hasznos alapterületű, a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet alapján a lakóépületre 140.000.- Ft/m² az építési bírság, így a lakóház építményértéke: **25.536.000- Ft.**

i, Gépészeti rendszerek összefoglaló leírása:

Víz- csatornaszerelés

A lakás vízigényét NA 40 becsatlakozó vezeték biztosítja, a fogyasztás ellenőrzése az udvaron elhelyezett vízmérő óra aknában lévő hitelesített mérővel megoldható.

A tervezett vízvezeték hálózat mértékadó terhelése: 0,6 l/s.

Szennyvíz mértékadó terhelés: 1,5 l/s.

Szennyvízelhelyezés a szennyvízhálózat kiépítéséig zárt szennyvíztároló aknába történik.

Az épületen belüli szennyvízvezeték P1 nyomásfokozatú, gumigyűrűs tömítésű PVC és KG-PVC csővel kerül megépítésre. A szennyvizek elvezetése gravitációs rendszerű ejtő-, illetve alapvezetékekre tervezve. Épületben a csatornalejtés legkisebb mértéke 5 ezrelék.

Fűtés

Ariston Genus One elektromos kazán biztosítja a fűtést a lakóépületben, hőleadók radiátorok. A tervezett épület hő- és energiaigénye a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet előírásai alapján lett meghatározva és a határoló szerkezeteknek ezen előírásoknak meg kell felelniük. A Henko műanyag fűtés-csövek a padló hőszigetelésében, illetve falhoronyban futnak. Hőleadók Dunafer Lux típusú acéllemez radiátorok. A fűtés szabályozása a radiátorokon lévő termosztatikus szelepekkel történik. A hőleadók kiszakaszolása a radiátoroknál lehetséges az előremenőbe épített sarok kivitelű Hertz típusú hőfokszabályozós radiátorszeleppel, illetve a visszatérőbe elhelyezett sarok kivitelű torlószeleppel.

Melegvíz

Ariston Genus One elektromos kazán biztosítja.

Elektromos

Csatlakozási érték: 2 X 16 A + éjszakai áram

Az elektromos vezetékeket épületen belül falhoronyban védőcsövezéssel, a vonatkozó érintésvédelmi előírások betartásával kell szerelni. Kiépítésre kerül a telefonos és TV-hálózat. A dugaljak elhelyezése az MSZ 04, 105-80 szabvány szerint történik.

Új EPH rendszer kiépítését csak a tevékenységre előírt szakképesítéssel rendelkező, jogosult személy végezheti, az érvényben lévő és vonatkozó szabványoknak megfelelően.

Csapadékvíz

A tetőfelületről és a burkolt felületekről összegyűlő csapadékvíz elszikkasztására az udvaron 6,75 m³ hasznos térfogatú csapadékvíz szikkasztó építése szükséges.

Kémény

Az épületben égéstermék elvezetőre nincs szükség.

Szellőzés

Az épületben tervezett helyiségek természetes úton szellőztethetők. Légutánpótlás a homlokzati nyílászárókba szerelt légbevezetőkön keresztül biztosított.

Kelt: Hajdúszoboszló, 2022. március hó

építető

ERSZALA Kft.

4251 Hajdúsámson, Árpád utca 10.

építész tervező

Gál Lajos Attila

É-09-0398

**4200 Hajdúszoboszló, Galgóc sor
22.**