

PRO-Architect
Építész Stúdió Kft.
Mobil: 06-30-942-60-55
E-mail: poczik@pro-architect.hu
Web: www.pro-architect.hu

KÉTLAKÁSOS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓJA EGYSZERŰ BEJELENTÉSHEZ



Építkezés helye:

2151 Fót, Alagi utca
Hrsz.:5715

Építető:

Dunaflat Hungary Kft.
2120 Dunakeszi, Szabadka utca 23.

Tervező:

Póczik Róbert
okl. építésmérnök É 13-0489
PRO-Architect Építész Stúdió Kft.
2120 Dunakeszi, Bagoly u. 12.

2022. február

Tartalomlap

Szöveges rész:

- Címlap
- Tartalomlap
- Építészeti műszaki leírás
- Nyilatkozat építési bírság szerinti épületértékről
- Csapadékvíz elvezetésére és gyűjtésére vonatkozó műszaki dokumentáció

Tervek jegyzéke:

-	Látványtervek	
	Geodéziai felmérés	M=1:200
É – 00	Helyszínrajz – részlet	M=1:200
É – 01	Helyszínrajz	M=1:200
É – 02	Földszint alaprajza	M=1:100
É – 03	A – A metszet	M=1:100
É – 04	B – B metszet	M=1:100
É – 05	Délkeleti homlokzat	M=1:100
É – 06	Délnyugati homlokzat	M=1:100
É – 07	Északnyugati homlokzat	M=1:100
É – 08	Északkeleti homlokzat	M=1:100
É – 09	Idomterv az épületmagasság számításához	M=1:200
É – 10	Idomábrák	M=1:200
É – 01#	Helyszínrajz - Hirdetményi	M=1:200
É – 05#	Délkeleti homlokzat – Hirdetményi	M=1:100
É – 06#	Délnyugati homlokzat – Hirdetményi	M=1:100
É – 07#	Északnyugati homlokzat – Hirdetményi	M=1:100
É – 08#	Északkeleti homlokzat – Hirdetményi	M=1:100

Mellékletek:

- Tartószerkezeti tervdokumentáció:
 - Tartószerkezeti műszaki leírás
 - Tartószerkezeti tervek
- Épületgépészeti műszaki leírás
- Épületvillamossági műszaki leírás
- Aláírólap
- Meghatalmazás

Építészeti műszaki leírás

a 2151 Fót, Alagi utca (Hrsz.: 5715) alatti

kétlakásos lakóház

építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

1. Helyszínrajzi viszonyok

A tervezés helyszínéül Fóton a Alagi utca 5715 hrsz-ú ingatlana szolgál.

A terület kertvárosias lakóterület.

Az ingatlan az Alagi utca – Rév út – Hajcsár út – Németh Kálmán út által határolt tömbben helyezkedik el.

A terület jelenleg beépítetlen, az Alagi utca menti telkeket a közelmúltban parcellázták.

Az újonnan parcellázott telkek mögött, a tömb délnyugati részén a Fóti temető helyezkedik el.

A kb. 19,70 m széles és kb. 41,90 m mély, **825 m²**-es, belterületi építési telken – egy részben emeletes kialakítású kétlakásos lakóházat tervezünk, a Tervezési programban meghatározott szempontok alapján.

A telkek felszíne vízszintesnek tekinthető.

A lakások hasznos alapterülete:

A/1 jelű lakás: 121,38 m²,

A/2 jelű lakás: 128,16 m².

A lakásokhoz tartozó egyállásos garázsok alapterülete:

A/1 jelű lakás: 18,00 m²,

A/2 jelű lakás: 23,40 m².

Így a tervezett kétlakásos lakóépület összes hasznos alapterülete:

290,94 m² < 300,00 m².

Az épületet a következő elő-, oldal- és hátsókert méretek biztosításával helyezzük el:

- a délkeleti telekhatártól (előkert) 6,03 m-re,
- a délnyugati telekhatártól (oldalkert) min. 4,09 m-re,
- az északnyugati telekhatártól (hátsókert) min. 18,04 m-re,
- az északkeleti telekhatártól (oldaltávolság) 1,00 m-re.

A szükséges parkolószámot a lakásokhoz tartozó garázsokban biztosítjuk.

2. Beépítési mutatók:

Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (ÉTV) 13. § (2) – (5) bekezdése értelmében:

„(2) Valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket (a továbbiakban: minimális tartalmi követelmény):

a) az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;

b) az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;

c) a telekalakítás szabályait;

d) érintettség esetén az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, régészettel, környezet- és természetvédelemmel, valamint honvédelemmel kapcsolatos rendelkezést, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.

(3) A Kormány rendeletében egyes települések és a fővárosi kerületek vonatkozásában a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően további kötelező tartalmi követelményeket is megállapíthat.

(4) A helyi építési szabályzatban megállapított követelmények – ideértve az (2) bekezdés szerinti minimális tartalmi követelményeket is – nem lehetnek megengedőbbek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben, valamint a 4. § (3a) és a 6. § (3) bekezdése szerinti kormányrendeletben foglaltaknál, kivéve, ha azt kormányrendelet kifejezetten megengedi.

(5) A 33/A. § (1) bekezdése szerinti építési tevékenység esetén a helyi építési szabályzatban meghatározott (2) és (3) bekezdés szerinti minimális tartalmi követelményeket figyelembe kell venni.”

Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2019. (IX.26.) sz. önkormányzati rendelete (HÉSZ) szerint tehát a telekre vonatkozó beépítési előírások a következők:

Építési övezete: **Lke-1** jelű kertvárosias lakóterület.

Beépítési mód:		oldalhatáron álló
Legnagyobb beépítettség:		30 %
Legnagyobb épületmagasság:		5,00 m
Előkert mérete:		kialakult
Oldalkert mérete:		4,00 m
Oldaltávolság mérete:	max.	1,00 * m
Hátsókert mérete:		6,00 ** m
Legkisebb zöldfelület:		50 %
Elhelyezhető épületek száma:		1 db
Elhelyezhető rendeltetési egységek száma:		2 db
Legnagyobb szintterületi mutató:		- m ² /m ²
Szintek száma:		-

* A HÉSZ 18.§ (1) bekezdése értelmében:

„Oldalhatáros beépítés alkalmazása esetén az oldalhomlokzatnak az oldalhatártól mért legfeljebb 1,0 m-es távolságon belül kell elhelyezkednie.”

** A HÉSZ 25.§ (3) bekezdése értelmében:

„Az utcai telekhatártól mért 40 m-nél hosszabb telek esetén az utcai telekhatártól mért 40 m-en túli telekrész nem építhető be, azaz a 40 m-es távolság egyben az építési telek hátsókerti építési határvonala is.”

Ezen adatok figyelembe vételével a tervezett értékek a következők:

Beépítési mód:		oldalhatáron álló
Beépítettség:		24,97 %
Épületmagasság:		4,93 m
Előkert mérete:	min.	6,03 m
Oldalkert mérete:		4,09 m
Oldaltávolság mérete:		1,00 m
Hátsókert mérete:	min.	18,04 m
Zöldfelület:		59,94 %
Tervezett épületek száma:		1 db
Tervezett rendeltetési egységek száma:		2 db
Szintterületi mutató:		0,43 m²/m²
Szintek száma:		fsz+em

Beépítettség számítása:

Telek területe:	825 m ²
Bruttó beépített alapterület:	205,98 m ²

$$\text{Beépítettség: } 205,98 / 825 \times 100 = 24,97 \% \leq 30,00\%$$

Épületmagasság számítása:

		felülete:	hossza:
Délkeleti	homlokzat	63,23 m ²	14,55 m
Délnyugati	homlokzat	86,94 m ²	17,80 m
Északnyugati	homlokzat	87,19 m ²	14,55 m
Északkeleti	homlokzat	81,39 m ²	17,80 m
összes:	homlokzat	felülete (F): 318,75 m ²	hossza (L): 64,7 m

Épületmagasság = F/L = **4,93 m < 5,00 m**

Zöldfelület mértékének számítása:

Telek területe:		825 m ²
Burkolt felületek:	Épület:	205,98 m ²
	Járdák, utak, teraszok:	124,55 m ²
Összesen:		330,53 m²

$$\text{Zöldfelület mértéke: } 100 \times (825 - 330,53) / 825 = 59,94 \% \geq 50 \%$$

Szintterületi mutató számítása:

Telek területe:		825 m ²
Szintterületek:	földszint:	205,98 m ²
	emelet:	145,02 m ²
Összesen:		351,00 m²
Szintterületi mutató:	351,00 / 825 =	0,43 m²/m²

Tervezett magassági adatok:

Földszint padlószint:	± 0,00 m
Földszint belmagasság:	2,65 m
Emeleti padlószint:	+ 3,00 m
Emeleti belmagasság:	2,65 m
Épület körüli járda szint:	- 0,02 m
Ereszmagasság:	+ 2,41 m 5,57 m
Gerincmagasság:	+ 5,30 m , + 8,35 m , + 9,38 m

Parkolószámítás:

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. § (2) és (2a) bekezdése szerint:

„(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken – a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában – a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

(2a) A (2) bekezdéstől eltérően, a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.”

Tehát az épület rendeltetéséhez szükséges gépkocsi-tároló és parkolóhely:

Rendeltetés	szüks. park.	menny.	menny. egys.	parkolóhely
Lakások	1 db/lakás	2	db	2
Összesen:				2

Az épület használatához szükséges 2 db gépkocsi-tárolási lehetőséget a lakásokhoz tartozó 2 db egyállásos garázsban biztosítjuk.

3. Alaprajzi elrendezés

A/1. jelű lakás:

A lakást a délnyugati oldalkert felől nyíló bejáraton keresztül lehet megközelíteni.

földszint:

A lakásba belépve az előtérbe jutunk, ahonnan továbbhaladva a konyhával egy légteret alkotó nappali-étkezőbe érkezünk. Innen pedig az északnyugati tájolású, fedetlen teraszra juthatunk.

A konyhához tartozik egy kamra is, mely a húzott karú lépcső alatt helyezkedik el.

A nappali-étkezőből nyíló, mesterségesen szellőztetett közlekedőn keresztül érhető el a földszinti szoba, a zuhanyzó, valamint a garázs.

A padlástérbe a közlekedő mennyezetéből lehajtható padlásfeljáró létrán juthatunk fel.

emelet:

A lépcsőn felérve egy közlekedőbe érkezünk, ahonnan három szoba, egy gardrób egy fürdő és egy különálló WC nyílik.

A padlástérbe a közlekedő mennyezetéből lehajtható padlásfeljáró létrán juthatunk fel.

A/2. jelű lakás:

Az oldalhatáron álló lakást az előkert felől nyíló bejáraton keresztül lehet megközelíteni.

földszint:

A lakásba belépve az előtérbe jutunk, ahonnan a hátsókert felé haladva a nappalival egy légteret alkotó étkező-konyhába érkezünk. Innen pedig az északnyugati tájolású, fedetlen teraszra juthatunk. Szintén az előtérből közelíthető meg az egyik szoba, a zuhanyzó és az emeletre vezető lépcső

emelet:

A lépcsőn felérve egy közlekedőbe érkezünk, ahonnan három szoba, egy gardrób egy fürdő és egy különálló WC nyílik.

A padlástérbe a közlekedő mennyezetéből lehajtható padlásfeljáró létrán juthatunk fel.

Helyiségkimutatás

a 2151 Fót, Alagi utca (Hrsz.: 5715) alatti

kétlakásos lakóház

építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

	A/1 jelű lakás	A/2 jelű lakás
Földszint:		
Előtér	3,80 m ²	6,77 m ² mázas kerámia
Nappali-étkező	28,41 m ²	25,33 m ² lam. parketta
Konyha	6,70 m ²	14,10 m ² mázas kerámia
Közlekedő	3,25 m ²	0,00 m ² mázas kerámia
Szoba	9,43 m ²	9,01 m ² lam. parketta
Szoba	0,00 m ²	0,00 m ² lam. parketta
Szoba	0,00 m ²	lam. parketta
Kamra	2,56 m ²	2,83 m ² mázas kerámia
Zuhanyzó	3,89 m ²	3,89 m ² mázas kerámia
Lépcső	1,75 m ²	2,46 m ² mázas kerámia
Összesen:	59,79 m²	64,39 m²
Emelet:		
Közlekedő	5,73 m ²	5,39 m ² lam. parketta
Szoba	12,90 m ²	15,12 m ² lam. parketta
Szoba	12,47 m ²	14,80 m ² lam. parketta
Szoba	12,47 m ²	10,95 m ² lam. parketta
Gardrób	5,66 m ²	4,50 m ² lam. parketta
Fürdő	6,15 m ²	6,57 m ² mázas kerámia
WC	1,88 m ²	2,11 m ² mázas kerámia
Lépcső	4,33 m ²	4,33 m ² mázas kerámia
Összesen:	61,59 m²	63,77 m²
Földszint + emelet összesen:	121,38 m²	128,16 m²
+Garázs	18,00 m ²	23,40 m ² mázas kerámia
Földszint + emelet + garázs összesen:	139,38 m²	151,56 m²
+Terasz:	16,80 m ²	16,80 m ² f.á.máz.ker.
Két lakás összesen:	249,54 m²	
Két lakás+két garázs összesen:	290,94 m²	< 300,00 m²

4. Épületszerkezeti megoldások

Az épület hagyományos szerkezetekkel és technológiával épül.

Alapozás

Az épület alapozásaként vasbeton sávalapok készülnek.

Az alaptest felső síkján zsaluköböl épített lábazati fal készül.

(Lásd: Tartószerkezeti dokumentáció)

Talajnedvesség elleni szigetelés

A lábazati falak, illetve a vasalt aljzatbeton felső síkján készülő vízszintes szigetelés egy réteg 4 mm vastag modifikált bitumenes vastaglemezből készül. A felmenő szerkezet védelme érdekében a szigetelést a homlokzati fal külső oldalán min. 30 cm-t a falra fel kell vezetni.

Függőleges teherhordó szerkezetek

A lábazati falak 30, illetve 25 cm vastag zsalukövek felhasználásával épített vasbeton falazatok.

A homlokzati teherhordó falak 30 cm vastag, a belső teherhordó falak 25 cm vastag vázkerámia falazó elemekből készülnek (pl.: POROTHERM 30 N+F, POROTHERM 25 N+F).

A szükséges helyeken monolit vasbeton pillérek készülnek.

(Lásd: Tartószerkezeti dokumentáció)

Vízszintes teherhordó szerkezetek

Az épület födémje 19 cm magas előregyártott EU-jelű feszített vasbeton födémgerendák és EB 60/19 jelű beton béléstestek alkalmazásával épített, 5 cm vastag vasalt felbetonnal ellátott vasbeton szerkezet, amely a tartófalakra és kiváltó gerendákra támaszkodik. (A födém szerkezet vastagsága összesen: 19+5=24 cm.)

A födém síkjában a főfalak vonalán monolit vb. koszorú épül.

A nyíláskiváltások monolit vb. szerkezetek.

(Lásd: Tartószerkezeti dokumentáció)

Válaszfalak

Anyaguk 10 cm vastag vázkerámia anyagú válaszfal lap (pl.: POROTHERM 10 N+F).

A válaszfalakat a födémhez ki kell ékelni.

Tetőszerkezet

A 35°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtető hagyományos fa szerkezetű fedélszék.

A beépített faanyagok minősége: F56 II. osztályú fűrészelt fenyő.

A faszerkezetek a kéménypillértől min. 12 cm távolságra lehetnek.

A faanyagokat a beépítés előtt láng-, rovar- és gombamentesíteni kell.

A tetőfedés sötétbarna színű beton tetőcserép.

Lépcsők

Az épületben lépcső nem készül.

Nyílászárók

Homlokzati nyílászárók: fehér színű műanyag szerkezetű, hőszigetelt üvegezésű nyílászárók ($U < 1,15 \text{ W/m}^2 \text{ K}$)

Belső nyílászárók: Utólag elhelyezhető, furnérozott belső ajtók

Lakás bejárati ajtó: 5 ponton záródó biztonsági bejárati ajtó

Garázsajtó: fehér színű szekcionált garázsajtó

Homlokzat

A homlokzati felületeken kétféle felületképzést tervezünk:

1. A homlokzatokon 2-es sorszámmal jelölt fehér és 3-as sorszámmal jelölt világosbarna színű felületek 10 cm vastag, grafitórleményes EPS jellegű hőszigetelésre felhordott 2 mm vastag hálóerősítésű vékonyvakolatok.
2. A lábazatokon sötétbarna színű, 8 cm vastag extrudált PS-hab hőszigetelésre hordott lábazati vakolat készül.

Burkolatok

Padlóburkolatok:

hidegburkolat:	mázás kerámia
melegburkolat:	laminált parketta
teraszok, tornácok:	csúszásmentes fagyálló mázás kerámia

Falburkolatok:

Vizes helyiségekben: csempeburkolat 2,10 m magasságig.

Bádogozás

Horganyzott acél anyagú függőeresz-, lefolyócsatorna, orom- és falszegélybádogozás.

Hőszigetelések

A talajjal érintkező földszinti padlóba 10+2 cm vastag EPS ($\lambda=0,04$ W/mK), a homlokzatra a vékonyvakolat alá 10 cm vastag, grafitórleményes EPS ($\lambda=0,031$ W/mK), a lábazatra 8 cm XPS ($\lambda=0,035$ W/mK), a zárófödémre összesen 25 cm vastag ásványgyapot ($\lambda=0,039$ W/mK) hőszigetelés kerül.

5. Tartószerkezeti megoldások

Lásd: Tartószerkezeti dokumentáció

6. Tűzvédelmi kockázati osztályba sorolás:

Az épület (2 lakóegységet tartalmaz) az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) IV. fejezet előírásai szerint nagyon alacsony kockázati, NAK osztályba tartozik.

Az épület egy tűzszakaszt alkot.

7. Épületgépészeti megoldások

Lásd: Épületgépészeti dokumentáció

8. Villamos megoldások

Lásd: Épületvillamossági dokumentáció

9. Villámvédelmi megoldások

A kiviteli tervezés során az MSz62305 sz szabvány szerint el kell végezni a villámvédelmi kockázatelemzést, és el kell készíteni a villámvédelem kiviteli tervét amennyiben a kockázat elemzés alapján szükséges.

10. Zaj és rezgés elleni védelmi megoldások:

A tervezett lakóépület szerkezeteit (Lásd: a 4. Épületszerkezeti megoldások című fejezet és a mellékelt Tartószerkezeti, Épületgépészeti, Épületvillamossági dokumentáció) úgy választottuk meg, hogy a környezetéből ható zaj- és rezgés hatásoknak (pl. szeizmikus és forgalmi rezgés hatásoknak) az előírt mértékben ellenálljon, illetőleg azt meghatározott mértékig csillapítsa.

A felhasznált építési anyagok, épületszerkezetek és a rögzített berendezési tárgyak rendeltetésszerű használata során keletkező zaj- és rezgés hatás az építmény helyiségeinek, tereinek és külső környezetének rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, az előírt mértéknél nagyobb zaj- és rezgés hatással nem terheli, továbbá megfelel a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak.

11. Energetikai követelmények teljesítése:

Lásd: Épületenergetikai számítás

12. A közlekedési útvonalak akadálymentesítése

A tervezett lakóépület nem közhasználatú építmény, ezért akadálymentesítése nem kötelező, illetve a tervezési programban foglaltak szerint építtetőnek sem szándéka az akadálymentesítés (ÉTV 2.§, 9. pontja szerint):

Közhasználatú építmény: az olyan építmény (építményrész), amely

- a település vagy településrész ellátását szolgáló funkciót tartalmaz, és
- használata nem korlátozott, illetve nem korlátozható (pl. alap-, közép-, felsőfokú oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, sport, pénzügyi, kereskedelmi, biztosítási, szolgáltatási célú építmények mindenki által használható részei), továbbá
- használata meghatározott esetekben kötelező, illetve elkerülhetetlen (pl. a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei), valamint, amelyet
- törvény vagy kormányrendelet közhasználatúként határoz meg.)

13. Az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározása

Lásd: a 4. Épületszerkezeti megoldások című fejezet és a mellékelt Tartószerkezeti, Épületgépészeti és Épületvillamossági dokumentáció.

14. Az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírása

A tervezett épületben elektromos üzemű hőszivattyús fűtés lesz, kémény nem épül.

15. Bontási technológia leírás, az építmény által tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módja

Jelen tervdokumentáció szerint bontási munkálatokat nem tervezünk.

A tervezett épület nem tartalmaz azbesztet.

16. A tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges közművesítettség, a közművesítés megoldása

Előírt közművesítettség:

Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2019. (IX.26.) sz. önkormányzati rendelete (HÉSZ) értelmében kertvárosias lakóterületen

26. § (6) bekezdése szerint:

„Az övezetben a tervezett közművesítettség beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – **teljes.**”

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 8. § (2) bekezdése szerint:

„(2) A közművesítettség szempontjából az építési övezet

a) teljesen közművesített, ha

aa) az energia (villamos energia, gáz vagy távhő),

ab) az ivóvíz,

ac) a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint

ad) a közterületi csapadékvíz-elvezetés

együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;

b) részlegesen közművesített, ha

ba) a villamos energia,

bb) az ivóvíz,

bc) a közterületi csapadékvíz-elvezetés

közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,

bd) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban

történik;

c) hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;

d) közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás.”

A közművesítés megoldása:

a) közüzemi villamos energiaszolgáltatás:

- az utcai közcélú elektromoshálózatról biztosítható

b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás:

- az utcai közüzemi ivóvízvezetésekről biztosítható

c) termikus energiaellátás

- az utcai közüzemi földgázvezetésekről biztosítható

d) közüzemi szennyvízelhelyezés- és kezelés

- a kommunális szennyvíz az utcai szennyvíz közcsatornába vezethető

e) a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés

- az ingatlan előtti közterületen a csapadékvíz-elvezetés megoldott

(Lásd: Épületgépészeti és Épületvillamossági dokumentáció)

17. Az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, illetve a tervezési programban meghatározott elvárásoknak való megfelelés

A tervezéskor alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagyis

„a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,

b) a tűzbiztonság,

c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,

d) a biztonságos használat és akadálymentesség,

e) a zaj és rezgés elleni védelem,

f) az energiatakarékosság és hővédelem,

g) az élet- és vagyonvédelem, valamint

h) a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak”

megfelelnek.

Dunakeszi, 2022. február 11.



Póczik Róbert
Okl. építészmérnök

NYILATKOZAT
építési bírság szerinti épületértékről

a 2151 Fót, Alagi utca (Hrsz.: 5715) alatti
kétlakásos lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

Építményérték számítása:

Az építményrész rendeltetése:	Kétlakásos lakóépület
Összesen:	204,77 m ²
Építési költség:	140 000 Ft/m ²
Építményérték:	$204,77 \text{ m}^2 \times 140\,000 \text{ Ft/m}^2 = \mathbf{28\,667\,800,00 \text{ Ft}}$

Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a tárgyi épület építési bírság szerinti számított építményértéke:
28 667 800 Ft , azaz huszonnyolcmillió-hatszázhatvanhétezer-nyolcszáz forint.

Ez az építményérték számítás a 245/2006. (XII. 5.) Kormány rendelete alapján készült.
A kialakult végeredmény nem az épület valós építési költségeinek, illetve a kész épület piaci értékének megállapítására szolgál.

Dunakeszi, 2022. február 11.



Póczik Róbert
Okl. építészmérnök

Csapadékvíz elvezetésére és gyűjtésére vonatkozó műszaki dokumentáció

a 2151 Fót, Alagi utca (Hrsz.: 5715), alatti
kétlakásos lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

Méretezés: DIN 1986-100 szabvány alapján

Alapadatok: OMSZ adatszolgáltatása alapján Fót térségében 550 l/m²
záporintenzitás 6%, azaz $550 \times 0,06 = 33 \text{ l/m}^2$.

Tetőfelület nagysága:	=	226,15 m²
lefolyási tényező: ψ	=	80 %
szűrési tényező: η	=	90 %

Tetőfelületről elvezetendő csapadékvíz maximális mennyisége

éves vonatkozásban: $226,15 \times 550,00 \times 0,80 \times 0,90 = 89555,40 \text{ l}$, azaz **89,56 m³**

záporintenzitás esetén: $89,56 \times 0,06 = \mathbf{5,37 \text{ m}^3}$

A csapadékvíz a tervezett szikkasztóból a talajba jut.

A szikkasztó méretezésének alapja a záporintenzitás csapadék mennyisége, azaz **5,37 m³**

Az helyszínrajzon jelölt helyeken kútgyűrűkből kialakított - szikkasztót helyezünk el. A szikkasztót szűrővel, telítettségre automatikusan induló szivattyúval látjuk el, mely telítettség esetén a vizet a kertbe kilocsolja

A szikkasztók száma: **3 db**

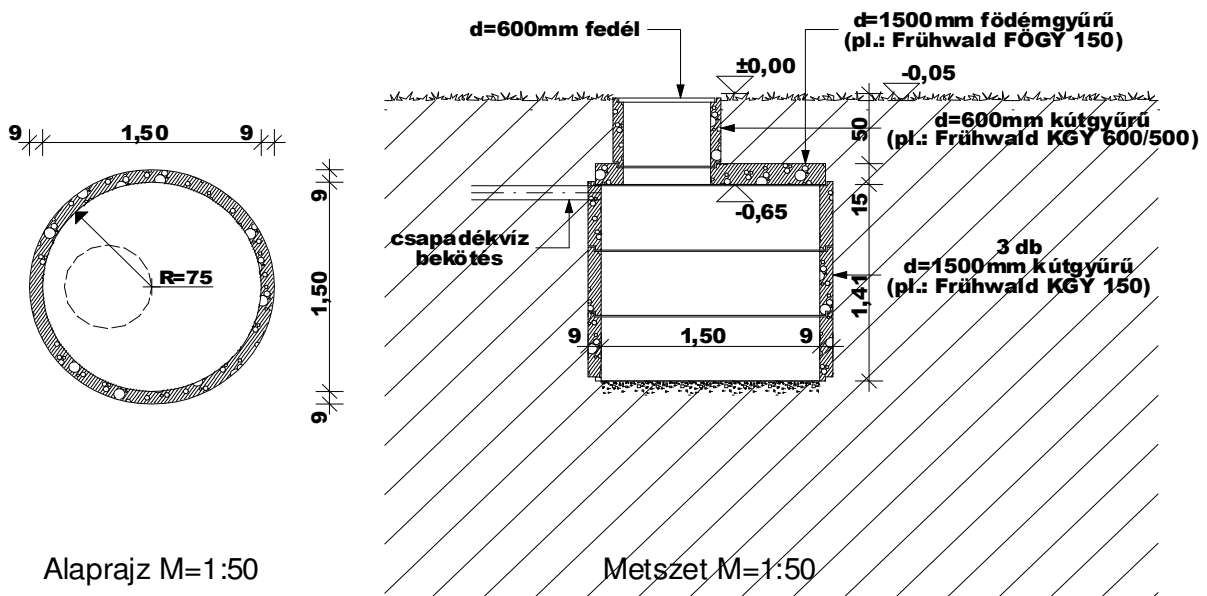
A kútgyűrűk száma: 3 db

1 db szikkasztó térfogata: 2,49 m³

A szikkasztók térfogata: **7,47 m³**

Összesen: **7,47 m³ > 5,37 m³**

A szikkasztó terve:



Dunakeszi, 2022. február 11.

Póczik Róbert
Okl. építészmérnök