

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:

2162 Órbottyán, Hegyi György utca
Hrsz.:1387/9

Építető:

DunaHome 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.

2021. március

Tartalomlap

Szöveges rész:

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

Tervek jegyzéke:

-	Látványtervek	
-	Fotódokumentáció	
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	Északnyugati homlokzat	M=1:100
É – 06	Délnyugati homlokzat	M=1:100
É – 07	Délkeleti 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#	Északnyugati homlokzat (Hirdetményi)	M=1:100
É – 06#	Délnyugati homlokzat (Hirdetményi)	M=1:100
É – 07#	Délkeleti 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 2162 Órbottyán, Hegyi György utca (Hrsz.: 1387/9) alatti
kétlakásos lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

1. Helyszínrajzi viszonyok

Órbottyán déli részén, a Fő útról nyíló Hegyi György utca délkeleti oldalán a közelmúltban parcellázták a jelenleg beépítés alatt álló 9 db telket, melyek közül a 1387/9 hrsz-ú építési telek szolgál a tervezés helyszínéül.

A terület meglévő hagyományos falusias lakóterületek. A Hegyi György utca északnyugati oldalán lévő ingatlanok már korábban beépítésre kerültek, ott jellemzően földszintes vagy tetőtér beépítéses családi lakóházak találhatóak szabadon álló vagy oldalhatáron álló beépítéssel.

A szomszédos telkeken álló épületek bemutatása:

– a Hegyi György 1387/8 hrsz-ú telken (jobb oldali szomszéd) szabadon álló beépítéssel, 5,0 m-es előkerttel egy földszintes kétlakásos lakóházat építenek, a közös telekhatártól kb. 3,0 m-re.

Az épületet az utcával párhuzamos gerincű, kb. 30°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtetővel fedik.

– a Fő út 0186/21 hrsz-ú telken (bal oldali szomszéd) oldalhatáron álló beépítéssel a Fő úttól kb. 21,60 m-es előkerttel egy földszintes telephelyi épületet építenek, a közös telekhatártól kb. 1,2 m-re.

Az épületet az utcára merőleges gerincű, kb. 30°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtetővel fedik.

A kb. 23,6 – 22,4 m széles és kb. 33,2 m mély trapéz alakú telek délnyugati irányba kb. 1,20 m-t lejt.

A **762 m²**-es telken – egy földszintes kialakítású, ikerház-jellegű kétlakásos lakóházat tervezünk a Tervezési programban meghatározott szempontok alapján. Az épület alaprajzi, szerkezeti kialakítását és tömegét tekintve a Hegyi György utca utcára merőleges tengelyre nézve szimmetrikus szerkesztésű.

A lakások alaprajzi elrendezése megegyezik.

Hasznos alapterületük: **92,47 m²/lakás.**

A lakások fedett belépővel rendelkeznek.

Hasznos alapterületük: **1,32 m²/lakás.**

A lakások garázzsal nem rendelkeznek.

Így a tervezett lakóépület összes hasznos alapterülete:

188,36 m² < 300,00 m²

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

- | | | |
|---------------------------------|-------------|-------------------------------|
| - az északnyugati telekhatártól | (előkert) | 5,00 m-re, |
| - a délnyugati telekhatártól | (oldalkert) | min. 3,29 m-re, |
| - a délkeleti telekhatártól | (oldalkert) | min. 11,71 ⁵ m-re, |
| - az északkeleti telekhatártól | (előkert) | min. 5,03 ⁵ m-re. |

A szükséges parkolószámot az előkertben kialakított parkolóhelyeken biztosítjuk.

2. Beépítési mutatók:

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

„A 33/A. § (1) bekezdésében meghatározott építési tevékenység esetén a helyi építési szabályzatban meghatározott

a) övezet, építési övezet területi lehatárolását;

b) övezetre, építési övezetre vonatkozóan

ba) a védelemmel és korlátozásokkal érintett területeken a szennyvízelvezetés vagy tisztítás szabályait közegészségügyi szempont szerint,

bb) a megengedett legnagyobb beépítettséget,

bc) a telken, az építési telken elhelyezhető épület, valamint az önálló rendeltetési egység számát és a megengedett vagy kizárt rendeltetését,

bd) a megengedett legnagyobb beépítési magasságot vagy építménymagasságot,

be) a szabályozási vonalat,

bf) a beépítési módot, az építési helyet

bg) a minimális zöldfelület mértékét,

bh) a járművek mennyiségére és elhelyezésére vonatkozó előírásokat;

c) országos vagy helyi építészeti örökségvédelemmel, – településképi rendelet hiányában – a településképi védelemmel, országos régészeti-, táj- és természetvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre vonatkozó követelményeket, védőterületet, védőtávolságot kell figyelembe venni.”

Órbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2016. (I.29.) sz. rendelete Órbottyán Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szerint tehát a telekre vonatkozó beépítési előírások a következők:

Építési övezete: **Lf-1** jelű meglévő hagyományos falusias lakóterületek

Beépítési mód:	oldalhatáron álló *	
Legnagyobb beépíttség:	30	%
Legnagyobb épületmagasság:	5,00	m
Legkisebb épületmagasság:	3,00	m
Előkert mérete:	5,00	m
Oldalkert mérete:	3,00	m
Hátsókert mérete:	6,00	m
Legkisebb zöldfelület:	40	%
Legnagyobb szintterületi mutató:	0,5	m ² /m ²
Elhelyezhető épületek száma:	1	db
Elhelyezhető rendeltetési egységek száma:	2	db

* A HÉSZ 33.§ (3) bekezdése értelmében:

„(1) Ha legalább 16 m telekszélesség biztosított és az építési telek környezetében is szabadonálló beépítés alakult ki, akkor a tárgyi építési telken szabadonálló beépítést kell alkalmazni. Az oldalhatáron álló beépítési módú lakóövezetekben szabadon álló beépítés az egyéb feltételek betartása mellett akkor valósítható meg, ha a legalább 16 m telekszélesség biztosított.”

Ezen adatok figyelembe vételével a tervezett értékek a következők:

Beépítési mód:	szabadonálló	
Beépítettség:	29,95	%
Épületmagasság:	3,43	m
Előkert mérete:	5,00	m
Oldalkert mérete:	min. 3,29	m
Hátsókert mérete:	-	m
Zöldfelület:	53,30	%
Szintterületi mutató:	0,30	m²/m²
Tervezett épületek száma:	1	db
Tervezett rendeltetési egységek száma:	2	db

Beépítettség számítása:

Telek területe:	762 m ²
Bruttó beépített alapterület:	228,22 m ²
Összesen:	228,22 m ²

$$\text{Beépítettség: } 228,22 / 762 \times 100 = 29,95 \% \leq 30,00\%$$

Épületmagasság számítása:

		felülete:	hossza:	magassága:	
Északnyugati	homlokzat	52,16 m ²	14,45 m	3,61 m ≤	6,25 m
Délnyugati	homlokzat	63,67 m ²	16,45 m	3,87 m ≤	6,25 m
Délkeleti	homlokzat	44,99 m ²	14,45 m	3,11 m ≤	6,25 m
Északkeleti	homlokzat	50,92 m ²	16,45 m	3,10 m ≤	6,25 m
összes:	homlokzat	felülete (F): 211,74 m ²	hossza (L): 61,8 m		
Épületmagasság = F/L =		3,43 m ≤ 5,00 m			

Zöldfelület mértékének számítása:

Telek területe:	762 m ²	
Burkolt felületek:	Épület:	228,22 m ²
	Teraszok, járdák, utak:	127,65 m ²
Összesen:	355,87 m²	

$$\text{Zöldterületi lefedettség: } 100 \times (762 - 355,87) / 762 = 53,30 \% \geq 40 \%$$

Szintterületi mutató számítása:

Telek területe:	762 m ²
Szintterületek: földszint:	228,22 m ²
Összesen:	228,22 m²
Szintterületi mutató:	228,22 / 762 = 0,30 m²/m² ≤ 0,5 m²/m²

Tervezett magassági adatok:

Földszint padlósint:	± 0,00 m
Földszint belmagasság:	2,80 m
Épület körüli járda szint:	- 0,02 m - - 0,90 m (változó)
Ereszmagasság:	+ 2,65 m
Gerincmagasság:	+ 7,26 m , + 5,85 m , + 5,39 m

Parkolákszámítás:

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 4. számú melléklete szerint:

„Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után,”

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 – lakásonként 1, összesen 2 db – gépkocsi-tárolási lehetőséget az előkertben kialakított parkolóhelyeken biztosítjuk.

3. Alaprajzi elrendezés

A lakások alaprajzi elrendezése megegyezik.

A lakásokat az északkeleti, illetve délnyugati homlokzatról nyíló bejáratokon keresztül lehet megközelíteni.

**A/1. és A/2. jelű lakás,
földszint:**

A lakásba belépve az előtérbe jutunk, ahonnan a délkeleti irányba haladva a konyhával egy légteret alkotó nappali-étkezőbe érkezünk, innen a délkeleti tájolású, tágas, pergolával árnyékolt teraszra juthatunk.

A konyhához kamra is tartozik.

A nappali-étkezőből megközelíthető közlekedő tárja fel a három szobát, a fürdőt, valamint a különálló WC-t is.

Helyiségkimutatás

a 2162 Órbottyán, Hegyi György utca (Hrsz.: 1387/9) alatti
kétlakásos lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

	A/1 jelű lakás	A/2 jelű lakás
Földszint:		
Előtér	3,17 m ²	3,17 m ² mázas kerámia
Nappali-étkező	27,47 m ²	27,47 m ² lam. parketta
Konyha	8,21 m ²	8,21 m ² mázas kerámia
Kamra	1,57 m ²	1,57 m ² mázas kerámia
Közlekedő	5,78 m ²	5,78 m ² lam. parketta
Szoba	12,00 m ²	12,00 m ² lam. parketta
Szoba	12,00 m ²	12,00 m ² lam. parketta
Szoba	12,81 m ²	12,81 m ² lam. parketta
Fürdő	7,36 m ²	7,36 m ² mázas kerámia
WC	2,10 m ²	2,10 m ² mázas kerámia
Összesen:	92,47 m²	92,47 m²
Földszint összesen:	92,47 m²	92,47 m²
+Fedett belépő:	1,32 m ²	2,10 m ² f.á.máz.ker.
Földszint + fedett belépő összesen:	93,79 m²	94,57 m²
+Terasz:	20,45 m ²	19,17 m ² f.á.máz.ker.
Két lakás összesen:	184,94 m²	
Két lakás + két fedett belépő összesen:	188,36 m²	< 300,00 m²

4. Épületszerkezeti megoldások

Az épület hagyományos szerkezetekkel és technológiával épül, a jelenlegi családi házas építési gyakorlatban megszokott szerkezetekkel.

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 25 ill.30 cm vastag zsalukövek felhasználásával épített vasbeton falazatok.

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

A szükséges helyeken monolit vasbeton pillérek készülnek.

(Lásd: Tartószerkezeti dokumentáció)

Vízszintes teherhordó szerkezetek

Az épület födémje a földszint felett monolit vasbeton mestergerendával megerősített fa szerkezetű térelhatároló szerkezet készül. A beépített faanyagok minősége: F56 II. osztályú fűrészelt fenyő. A faszervezetek a kéménypillértől min.12 cm távolságra lehetnek. A faanyagokat a beépítés előtt láng-, rovar- és gombamentesíteni kell.

A földszinti főfalak tetején monolit vb. koszorú épül.

A homlokzati nyíláskiváltások monolit vasbeton szerkezetek.

(Lásd: Tartószerkezeti dokumentáció)

Válaszfalak

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

A válaszfalakat a födémhez ki kell ékelni.

Tetőszerkezet

A 30°-os hajlásszögű kontyolt nyeregtető hagyományos fa szerkezetű fedélszék.

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

A faszervezetek a kéménypillértől min.12 cm távolságra lehetnek.

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

A tetőfedés szürke színű beton tetőcserép.

Lépcsők

Az épület földszintes, így 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 szerelhető, fa szerkezetű belső ajtók

Lakás bejárati ajtó: 5 ponton záródó biztonsági bejárati ajtó

Homlokzat

A homlokzati felületeken kétféle felületképzést tervezünk:

1. A homlokzati tervlapokon 2-es, ill. 3-as sorszámmal jelölt fehér, ill. sötétbarna színű felületek 10 cm vastag grafitos EPS hőszigetelésre felhordott 2 mm vastag hálórősítésű 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
terasz:	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 homlokzatokra a vékonyvakolat alá 10 cm vastag grafitos EPS ($\lambda=0,04$ W/mK), a lábazatokra 8 cm XPS ($\lambda=0,035$ W/mK), a padlásfödémre összesen 30 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 építetőknek 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 kémény építését nem tervezzük.

Az épület fűtését elektromos üzemű hőszivattyú biztosítja.

Lásd: Épületgépészeti dokumentáció

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 rendeltetészerű és biztonságos használathoz szükséges közművesítettség, a közművesítés megoldása

Előírt közművesítettség:

Órbottyán Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2016. (I.29.) sz. rendelete (HÉSZ) 15. § (5) bekezdése szerint:

„Épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:

- a) a belterület egészén, és a beépítésre szánt területeken biztosítható:
 - aa) a villamosenergia ellátás,
 - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
 - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;”

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”

illetve a tervezési programban meghatározott elvárásoknak megfelelnek.

Dunakeszi, 2021. március 29.



Póczik Róbert
Okl. építészmérnök

NYILATKOZAT
építési bírság szerinti épületértékről

a 2162 Örbottyán, Hegyi György utca (Hrsz.: 1387/9) alatti
kétlakásos lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

Építményérték számítása:

Az építményrész rendeltetése:	Kétlakásos lakóépület
Összesen:	188,36 m ²
Építési költség:	140 000 Ft/m ²
Építményérték:	$188,36 \text{ m}^2 \times 140 000 \text{ Ft/m}^2 = \mathbf{26 370 400,00 \text{ Ft}}$

Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a tárgyi épület építési bírság szerinti számított építményértéke:
26 370 400 Ft , azaz huszonhatmillió-háromszázhetvenezer-négyszáz 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, 2021. március 29.



Póczik Róbert
Okl. építészmérnök

Csapadékvíz elvezetésére és gyűjtésére vonatkozó műszaki dokumentáció

a 2162 Örbottyán, Hegyi György utca (Hrsz.: 1387/9), alatti
kétlakásos lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

Méretezés: DIN 1986-100 szabvány alapján

Alapadatok: OMSZ adatszolgáltatása alapján Dunakeszi térségében 550 l/m²
záporintenzitás 6%, azaz 550 x 0,06 = 33 l/m².

Tetőfelület nagysága:	=	262,77 m²
lefolyási tényező: ψ	=	80 %
szűrési tényező: η	=	90 %

Tetőfelületről elvezetendő csapadékvíz maximális mennyisége

éves vonatkozásban: $262,77 \times 550,00 \times 0,80 \times 0,90 = 104056,92 \text{ l}$, azaz **104,06 m³**

záporintenzitás esetén: $104,06 \times 0,06 = \mathbf{6,24 \text{ m}^3}$

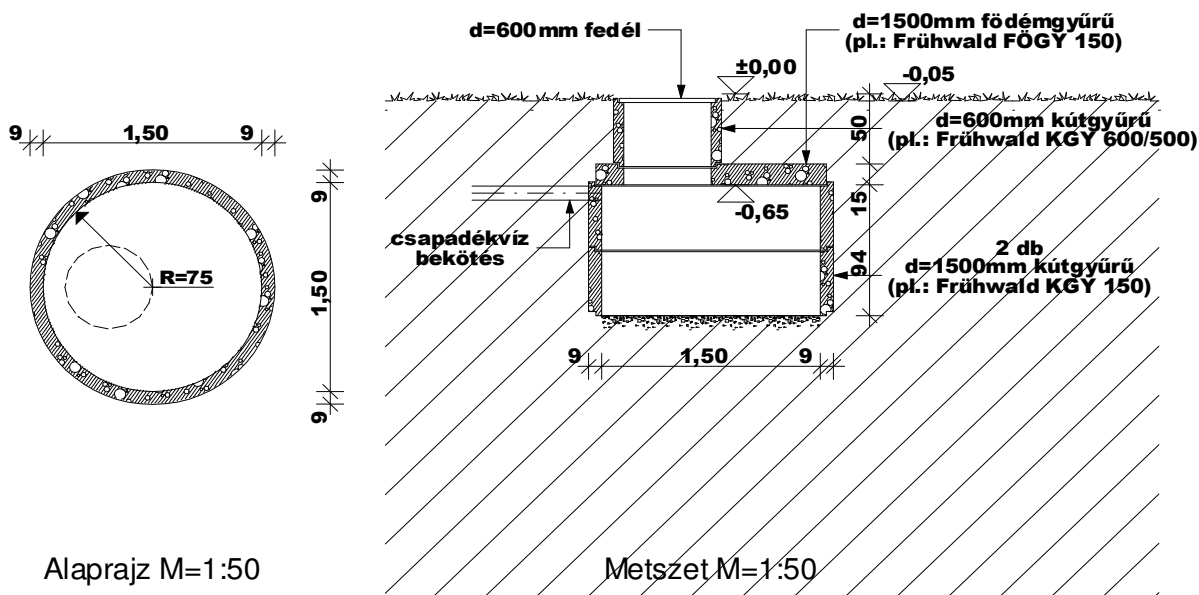
A csapadékvíz a tervezett szikkasztóból a talajba jut.

A szikkasztó méretezésének alapja a záporintenzitás csapadék mennyisége, azaz **6,24 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:	4 db	A kútgyűrűk száma:	2 db
1 db szikkasztó térfogata:	1,66 m ³	A szikkasztók térfogata:	6,64 m³ > 6,24 m³

A szikkasztó terve:



Dunakeszi, 2021. március 29.

.....
Póczik Róbert
Okl. építész-mérnök
tervező