

**PRO-Architect**  
Építész Stúdió Kft.  
Mobil: 06-30-942-60-55  
E-mail: poczik@pro-architect.hu  
Web: [www.pro-architect.hu](http://www.pro-architect.hu)

# **KÉTLAKÁSOS LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓJA EGYSZERŰ BEJELENTÉSHEZ**



## **Építkezés helye:**

2112 Veresegyház, Kós Károly utca  
Hrsz.:5786/99

## **Építtető:**

DunaLak Hungary Kft.  
2120 Dunakeszi, Szabadka utca 23.

## **Tervező:**

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

2021. június

# Tartalomlap

## Szöveges rész:

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

## Tervek jegyzéke:

### - Látványtervek

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	Délnyugati homlokzat	M=1:100
É – 06	Északnyugati homlokzat	M=1:100
É – 07	Északkeleti homlokzat	M=1:100
É – 08	Délkeleti 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#	Délnyugati homlokzat – Hirdetményi	M=1:100
É – 06#	Északnyugati homlokzat – Hirdetményi	M=1:100
É – 07#	Északkeleti homlokzat – Hirdetményi	M=1:100
É – 08#	Délkeleti homlokzat – Hirdetményi	M=1:100

## Mellékletek:

- Tartószerkezeti tervdokumentáció:
  - Tartószerkezeti műszaki leírás
  - Tartószerkezeti tervek
- Épületgépészeti műszaki leírás
- Épületvillamossági műszaki leírás
- Aláírólap
- Meghatalmazás
- Főépítési szakmai konzultációról készült emlékeztető

# Építészeti műszaki leírás

a 2112 Veresegyház, Kós Károly utca (Hrsz.: 5786/99) alatti  
**kétlakásos lakóház**  
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

## 1. Helyszínrajzi viszonyok

A tervezés helyszínéül Veresegyházon a Ligetek 2 településrészen a Kós Károly utca 5786/99 hrsz-ú ingatlana szolgál.

A terület kertvárosias lakóövezet, a környező telkek egyelőre beépítetlenek.

A szomszédos telkeken álló épületek bemutatása:

- a Kós Károly utca, 5786/98 hrsz.-ú telek (bal oldali szomszéd) beépítetlen telek, növényzet (fák, bokrok) nélkül.

- a Kós Károly utca, 5786/97 hrsz.-ú telek (jobb oldali szomszéd) szintén beépítetlen telek, növényzet (fák, bokrok) nélkül.

A ~ 38,60 m széles és ~ 27,90 m mély, szabálytalan négyszög alakú, **949 m<sup>2</sup>**-es telek felszíne közel vízszintesnek tekinthető.

A jelenleg beépítetlen, belterületi építési telken – egy földszintes kialakítású, ikerház-jellegű kétlakásos lakóházat tervezünk. Az épület alaprajzi, szerkezeti kialakítását és tömegét tekintve Kós Károly utcára merőleges tengelyre nézve szimmetrikus szerkesztésű.

A lakások alaprajzi elrendezése megegyezik.

Hasznos alapterületük: **102,36 m<sup>2</sup>/lakás.**

Mindkét lakáshoz tartozik fedett gépkocsibeálló is.

Alapterületük: **15,05 m<sup>2</sup>/fedett gépkocsibeálló.**

Mindkét lakáshoz tartozik egy fedett tornác is.

Alapterületük: **1,51 m<sup>2</sup>/tornác.**

Így a tervezett kétlakásos lakóépület összes hasznos alapterülete:

**237,84 m<sup>2</sup> < 300,00 m<sup>2</sup>**

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

- a délnyugati telekhatártól (előkert) min. 5,00 m-re,
- az északnyugati telekhatártól (előkert) min. 5,00 m-re,
- az északkeleti telekhatártól (oldalkert) min. 7,74 m-re,
- a délkeleti telekhatártól (oldalkert) min. 3,00 m-re.

A szükséges parkolószámot a lakásokhoz tartozó fedett gépkocsibeállóban és 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 beépítettségét,

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 és

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.”

A Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2019. (III.5.) Önkormányzati rendelete (HÉSZ) szerint tehát a telekre vonatkozó beépítési előírások a következők:

Építési övezete: **Lke-14** jelű kertvárosias lakóövezet

A telekre vonatkozó főbb beépítési előírások a következők:

Beépítési mód:	szabadonálló
Legnagyobb beépítettség:	30 * %
Legnagyobb épületmagasság:	5,50 m
Előkert mérete:	5,00 m
Oldalkert mérete:	3,00 ** m
Hátsókert mérete:	6,00 m
Legkisebb zöldfelület:	50 %
Legnagyobb szintterületi mutató:	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Elhelyezhető épületek száma:	1 db
Elhelyezhető rendeltetési egységek száma:	2 db

\* HÉSZ 26.§ (1) bekezdése értelmében:

„Amennyiben a lakó építési övezetbe tartozó telken nincs, vagy nem épül garázs vagy épülethez csatlakozó fedett gépkocsi beálló, akkor az övezetre vonatkozó legnagyobb beépítettség értékéből terepszint felett és terepszint alatt is 5-öt le kell vonni.”

\*\* HÉSZ 22.§ (5) bekezdése értelmében:

„Szabadonálló beépítésnél az oldalkert legkisebb szélessége nem lehet kisebb 3,00 m-nél.”

Ezen adatok figyelembe vételével a tervezett értékek a következők:

Beépítési mód:	<b>szabadon álló</b>	
Beépítettség:	<b>29,93</b>	<b>%</b>
Épületmagasság:	<b>3,51</b>	<b>m</b>
Előkert mérete:	<b>min. 5,00</b>	<b>m</b>
Oldalkert mérete:	<b>min. 3,00</b>	<b>m</b>
Hátsókert mérete:	<b>-</b>	<b>m</b>
Zöldfelület:	<b>55,53</b>	<b>%</b>
Szintterületi mutató:	<b>0,3</b>	<b>m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
Tervezett épületek száma:	<b>1</b>	<b>db</b>
Tervezett rendeltetési egységek száma:	<b>2</b>	<b>db</b>
Szintek száma:	<b>1 (Fszt.)</b>	

Beépítettség számítása:

Telek területe:	949	m <sup>2</sup>
Bruttó beépített alapterület:	284,04	m <sup>2</sup>
Beépítettség: <b>284,04 / 949 × 100 = 29,93 % ≤ 30,00%</b>		

Épületmagasság számítása:

		felülete:	hossza:
Délnyugati	homlokzat	101,84 m <sup>2</sup>	28,90 m
Északnyugati	homlokzat	40,80 m <sup>2</sup>	11,50 m
		17,81 m <sup>2</sup>	5,00 m
		5,34 m <sup>2</sup>	1,50 m
Északkeleti	homlokzat	99,95 m <sup>2</sup>	28,90 m
Délkeleti	homlokzat	40,80 m <sup>2</sup>	11,50 m
		17,81 m <sup>2</sup>	5,00 m
		5,34 m <sup>2</sup>	1,50 m
összes:	homlokzat	felülete (F): 329,69 m <sup>2</sup>	hossza (L): 93,80 m

Épületmagasság = F/L = **3,51 m < 5,50 m**

Zöldfelület mértékének számítása:

Telek területe:	949	m <sup>2</sup>
Burkolt felületek:	Épület:	284,04 m <sup>2</sup>
	Teraszok, járdák, utak:	69,01 m <sup>2</sup>
		69,01 m <sup>2</sup>
Összesen:	<b>422,06</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Zöldterületi lefedettség:	<b>100 × ( 949 - 422,06 ) / 949 = 55,53 % ≥ 50 %</b>	

### Szintterületi mutató számítása:

Telek területe:	949 m <sup>2</sup>
Szintterületek: földszint:	284,04 m <sup>2</sup>
Összesen:	<b>284,04 m<sup>2</sup></b>
Szintterületi mutató:	<b>284,04 / 949 = 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> ≤ 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>

### Tervezett magassági adatok:

Földszint padlószint:	± 0,00 m
Földszint belmagasság:	2,80 m
Épület körüli járda szint:	- 0,30 m
Ereszmagasság:	+ 2,70 m
Gerincmagasság:	+ 5,15 m , + 5,64 m + 6,34 m , + 6,80 m

### Parkolósámítás:

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
<b>Összesen:</b>				<b>2</b>

Az épület használatához szükséges – lakásonként 1, összesen 2 db – gépkocsi-tárolási lehetőséget a lakásokhoz tartozó fedett gépkocsibeállóban biztosítjuk, illetve további 1-1 db parkolóhelyet alakítunk ki az előkertben.

### **3. Alaprajzi elrendezés**

A lakások alaprajzi elrendezése megegyezik.

A lakásokat a délnyugati tájolású előkert felől nyíló, fedett tornáccal rendelkező bejáraton keresztül lehet megközelíteni.

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

A lakásba belépve az előtérbe jutunk, ahonnan tovább haladva a konyhával egy légteret alkotó nappali-étkezőbe érkezünk, innen az északkeleti tájolású fedetlen teraszra juthatunk.

A konyhához kamra is tartozik.

A nappali-étkezőből nyíló közös gardróból közelíthető meg a három szoba, a fürdő, és a háztartási helyiség.

Az előtérből nyílik a kézmosóval is felszerelt különálló WC-helyiséget.

A padlástérbe a gardrób mennyezetéből lehajtható padlásfeljáró létrán juthatunk fel.

## Helyiségkimutatás

a 2112 Veresegyház, Kós Károly utca (Hrsz.: 5786/99) alatti  
**kétlakásos lakóház**  
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

	<b>A/1 jelű lakás</b>	<b>A/2 jelű lakás</b>
<b>Földszint:</b>		
Előtér	4,59 m <sup>2</sup>	4,59 m <sup>2</sup> mázas kerámia
Nappali-étkező	29,59 m <sup>2</sup>	29,59 m <sup>2</sup> lam. parketta
Konyha	6,76 m <sup>2</sup>	6,76 m <sup>2</sup> mázas kerámia
Kamra	1,89 m <sup>2</sup>	1,89 m <sup>2</sup> mázas kerámia
Gardrób	5,56 m <sup>2</sup>	5,56 m <sup>2</sup> lam. parketta
Szoba	13,88 m <sup>2</sup>	13,88 m <sup>2</sup> lam. parketta
Szoba	13,87 m <sup>2</sup>	13,87 m <sup>2</sup> lam. parketta
Szoba	12,16 m <sup>2</sup>	12,16 m <sup>2</sup> lam. parketta
Fürdő	7,92 m <sup>2</sup>	7,92 m <sup>2</sup> mázas kerámia
WC	1,89 m <sup>2</sup>	1,89 m <sup>2</sup> mázas kerámia
Házt.hely.	4,25 m <sup>2</sup>	4,25 m <sup>2</sup> mázas kerámia
Összesen:	<b>102,36 m<sup>2</sup></b>	<b>102,36 m<sup>2</sup></b>
Földszint összesen:	<b>102,36 m<sup>2</sup></b>	<b>102,36 m<sup>2</sup></b>
+Fedett gk.beálló:	15,05 m <sup>2</sup>	15,05 m <sup>2</sup> beton térkő
+Tornác:	1,51 m <sup>2</sup>	1,51 m <sup>2</sup> f.á.máz.ker.
Földszint + fedett gk. beálló + tornác összesen:	<b>118,92 m<sup>2</sup></b>	<b>118,92 m<sup>2</sup></b>
+Terasz:	17,38 m <sup>2</sup>	17,38 m <sup>2</sup> f.á.máz.ker.
Két lakás összesen:	<b>204,72 m<sup>2</sup></b>	
Két lakás + két fedett gk.beálló + két tornác összesen:	<b>237,84 m<sup>2</sup></b>	<b>&lt; 300,00 m<sup>2</sup></b>

## 4. Épületszerkezeti megoldások

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

### Alapozás

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 cm vastag, illetve 30 cm vastag zsalukövek felhasználásával épített vasbeton falazatok.

A földszinti homlokzati teherhordó falak 30 cm vastag, 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 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 földszinti 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 barna színű beton tetőcserép.

### Lépcsők

A földszintes épületen belül lépcsőszerkezet 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

## Homlokzat

A homlokzati felületeken kétféle felületképzést tervezünk:

1. A törtfehér és cappuccino színű felületek (a homlokzati tervlapokon 2-es és 3-as sorszámmal jelölve) 10 cm vastag grafitos EPS jellegű hőszigetelésre felhordott 1,5 mm vastag hálórősítésű vékonyvakolatok.
2. A lábazon (a homlokzati tervlapokon 4-es sorszámmal jelölve) 8 cm vastag zártcellás PS-hab hőszigetelésre sötétbarna színű lábazati vakolat kerül.

## 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 ( $\lambda=0,04 \text{ W/mK}$ ), a homlokzatokra a vékonyvakolat alá 10 cm vastag, grafitórleményes EPS ( $\lambda=0,031 \text{ W/mK}$ ), a lábazatokra 8 cm XPS ( $\lambda=0,035 \text{ W/mK}$ ), a födémre összesen 25 cm vastag ásványgyapot ( $\lambda=0,039 \text{ W/mK}$ ) 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 hőszivattyús fűtési rendszer lesz, így füstgáz elvezetés nem történik.

**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**

(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. június 10.

Póczik Róbert  
Okl. építészmérnök

**NYILATKOZAT**  
**építési bírság szerinti épületértékről**

a 2112 Veresegyház, Kós Károly utca (Hrsz.: 5786/99) alatti  
**kétlakásos lakóház**  
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

Építményérték számítása:

Az építményrész rendeltetése:	Kétlakásos lakóépület
Összesen:	237,84 m <sup>2</sup>
Építési költség:	140 000 Ft/m <sup>2</sup>
Építményérték:	$237,84 \text{ m}^2 \times 140 000 \text{ Ft/m}^2 = \mathbf{33 297 600,00 \text{ Ft}}$

Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a tárgyi épület építési bírság szerinti számított építményértéke:  
33 297 600 Ft , azaz harminchárommillió-kétszázkilencvenhétezer-hatszáz 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. június 10.



Póczik Róbert  
Okl. építésmérnök

# Csapadékvíz elvezetésére és gyűjtésére vonatkozó műszaki dokumentáció

a 2112 Veresegyház, Kós Károly utca (Hrsz.: 5786/99), alatti  
**kétlakásos lakóház**  
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához

Méretezés: DIN 1986-100 szabvány alapján

Alapadatok: OMSZ adatszolgáltatása alapján Veresegyház térségében 550 l/m<sup>2</sup>  
záporintenzitás 6%, azaz 550 x 0,06 = 33 l/m<sup>2</sup>.

Tetőfelület nagysága:	=	<b>333,90 m<sup>2</sup></b>
lefolyási tényező: $\psi$	=	<b>80 %</b>
szűrési tényező: $\eta$	=	<b>90 %</b>

Tetőfelületről elvezetendő csapadékvíz maximális mennyisége

éves vonatkozásban:  $333,90 \times 550,00 \times 0,80 \times 0,90 = 132224,40$  l, azaz **132,22 m<sup>3</sup>**

záporintenzitás esetén:  $132,22 \times 0,06 =$  **7,93 m<sup>3</sup>**

A csapadékvíz a tervezett szikkasztóból a talajba jut.

A szikkasztó méretezésének alapja a záporintenzitás csapadék mennyisége, azaz **7,93 m<sup>3</sup>**

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

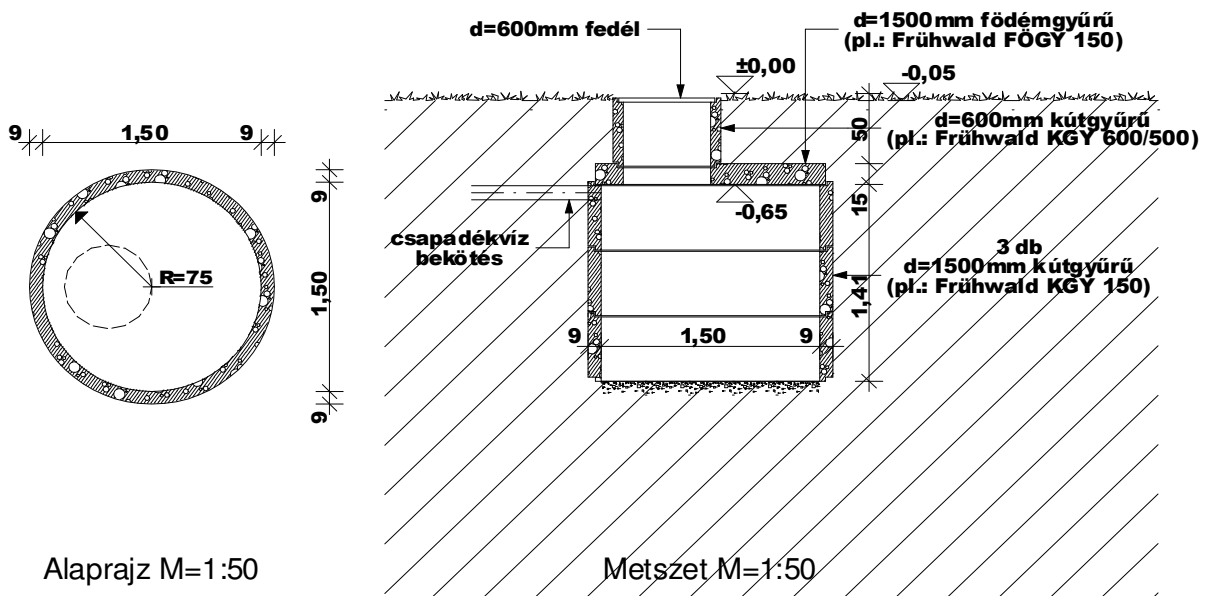
A szikkasztók száma: **4 db**

A kútgyűrűk száma: 3 db

1 db szikkasztó térfogata: 2,49 m<sup>3</sup>

A szikkasztók térfogata: **9,96 m<sup>3</sup> > 7,93 m<sup>3</sup>**

A szikkasztó terve:



Dunakeszi, 2021. június 10.

Póczik Róbert  
Okl. építészmérnök