

### 3. ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

a Szombathely, Szöllősi sétány 8665/1 hrsz. alatti ingatlanon ütemezetten építendő  
4+4 lakásos társasházak kiviteli tervdokumentációjához  
2.Ütem – 5-8. Lakások

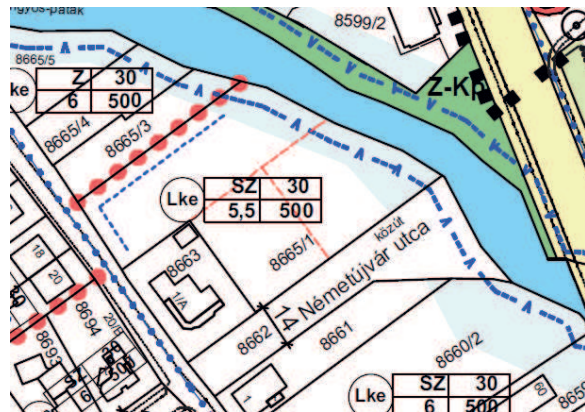
Építető: SZOVA ZRt.  
H-9700 Szombathely, Welther K. u. 4.  
A tervezéssel érintett ingatlan címe: H-9700 Szombathely, Szöllősi sétány  
Helyrajzi száma: 8665/1  
Építész tervező: Miklós Róbert

#### ELŐZMÉNYEK

A 8665/1 hrsz. alatt felvett ingatlan Szombathely belterületén, a Szöllősi sétányon található. Az ingatlan a Gyöngyös patak mellett, családi házas övezetben van. Az ingatlan közel síknak tekinthető. Alapterülete 4268 m<sup>2</sup>. Az ingatlan beépítetlen. Megközelítése két utcáról lehetséges: a szilárd burkolatú Szöllősi sétányról és a burkolat nélküli Németújvár utcáról. A telek jelenleg közművekkel nem rendelkezik.

#### Vonatkozó övezeti előírások:

- kertvárosi lakóövezet
- szabadon álló beépítés
- előkert : 5 m, szabályozási vonal szerint
- max. beépíthetőség : 30 %
- min. zöldterület : 50 %
- építménymagasság: max. 5,5 m
- szintterület sűrűség: 0,5



Az Építető 2 épület 4-4 lakás ütemezett tervezésére adott megbízást.

#### ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ

Az ingatlan beépítetlen. A szabályozási vonalak és építési előírások 5 m előkertet, 5,5 és 2,75 m oldalkertet, és a Gyöngyös-patak felől egy védősávot határoznak meg.

Az ingatlant a Szöllősi sétány felől tárjuk fel. A parkolók kialakítása az ingatlan közepén tervezettek.

Két épület építése tervezett, melyekben 4-4 db lakóegység készül.

Az udvari kiteresedésében, a Gyöngyös patakra néző hátsóterekkel 4 db családi ház jellegű lakóegység tervezett. Ezek az egységek földszintesek, garázzsal, terasszal, kertkapcsolattal rendelkeznek.

Az épületek hagyományos falazott szerkezetből készülnek, fokozott energetikai igényekkel. A zárófödémek pallófödémek, fa szerkezetűek lesznek. A tetőszerkezet alacsony hajlású, a garázs felett lapostető.

A családi házas jellegű lakóegységek fűtése és melegvíz ellátása önálló kazánnal és fűtési rendszerrel tervezettek.

**ALAPADATOK**

- telek területe	: 4268 m <sup>2</sup>
- utcafronti épület bruttó alapterülete	: 247,52 m <sup>2</sup>
- udvari épület bruttó alapterülete	: 816,02 m <sup>2</sup>
- épületek összes bruttó alapterülete	: 1063,54 m <sup>2</sup>
- telek beépítettsége	: 24,91 % < 30 %
- burkolt felület	: 1039,97 m <sup>2</sup>
- zöld terület	: 2164,49 m <sup>2</sup> / 50,71 % > 50 %
- utcafronti épület építménymagassága	: 5,49 m < 5,5 m
- udvari épület építménymagassága	: 3,38 m < 5,5 m
- megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	: 0,3071 < 0,6

**SZINTMAGASSÁGOK:**

- járda szintje	: -0,19
- földszinti padlóvonal	: ±0,00 m
- emeleti padlóvonal	: 2,84 m
- belmagasság	: 2,55 m
- ereszmagasságok	: +2,92, +4,94
- gerincmagasságok	: + 5,56, +5,07, +7,13

**ALKALMAZOTT ANYAGOK, SZERKEZETEK, SZÍNEK :**

**ALAPOZÁS:** Az épület 30 cm vastag teherhordó falszerkezetei alatt beton sávalap készül a teherhordó altalaj mélységéig, de minimum 80 cm mélyen. Az alapok kiemelésénél az alsó 10 cm-es réteget közvetlenül a betonozás megkezdése előtt kell kitermelni.

**FELMENŐ FALAK:** A teherhordó falak 30 cm vastagok, kerámia falazóelemekből készülnek, belső oldali vakolással. A teherhordó falak tetején 25 cm-es vasbeton koszorú készül. A nyílászáró szerkezetek felett előregyártott Porotherm ill. monolit áthidalók építendőek be.

**SZIGETELÉS:** A felmenő falak alatt, illetve a padlószerkezetben modifikált bitumenes vastaglemez szigetelést kell alkalmazni.

**HŐSZIGETELÉS:** A földemre 30 cm, a padozatba 10 cm lépésálló hőszigetelés fektetendő. A homlokzatra 20 cm hőszigetelés készül.

**FÖDÉM:** Szilárd, monolit vasbeton földem készül az utcafronti épület emeletközi részén.

**VÁLASZFALAK:** A válaszfalak 10 cm vastag Porotherm válaszfallapból készülnek, amik a 15 cm-es vasalt aljzatra terhelnek.

**TETŐSZERKEZET:** A tetőszerkezet sátoztetős kialakítású, 25° hajlásszöggel. A tetőszerkezet kialakításánál a szarufákat max. 90 cm-ként kell kiosztani, melyre Terrán Zenit beton tetőcserép héjazat kerül, alul két sor hófogóval. A szarufák mérete 10/15 cm. A fólia és a cserépfedés közötti légréteg átszellőztetéséről gondoskodni kell. A levegő bevezetésénél rovarrácsot kell beépíteni! A beépítendő faanyagot láng- és gomba mentesíteni kell.

**CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSE:** Az épület tetőzetéről a csapadékvíz elvezetése hagyományos függőereszekkel és külső ejtő vezetékekkel történik. Az ejtő vezetékekből a csapadékvíz telekhatáron belül összegyűjtésre és szikkasztásra kerül. A tetőről érkező csapadékvíz szennyezést nem tartalmaz.

**NYÍLÁSZÁRÓ SZERKEZETEK:** A beépítendő nyílászárók hőszigetelt műanyag szerkezetek antracit színben, 3 rétegű üvegezéssel, lemez párkánnyal, műanyag könyöklővel, redőny beépítési lehetőséggel.

**BURKOLATOK:** A falak vakoltak, fehér diszperziós festékekkel festettek, a vizes helységeken 2,00 m-ig kerámia burkolat készül. A hidegpadozó lapburkolat, a meleg padló laminált parketta.

**SZELLŐZÉS:** A helyiségek szellőztetése természetes úton vagy mesterségesen, ventilátoros elszívással megoldott.

KÉMÉNY: Az épületeket kondenzációs gázkazánok fűtik. A tartalék fűtés szerepét villanykályhák töltik be.

HOMLOKZATKÉPZÉS:

- lábazat: lábazati vakolat antracit színű, 15 cm vastag XPS hőszigeteléssel
- falfelület: törtfehér színű, Dryvit rendszerű homlokzativakolat, 20 cm hőszigeteléssel
- bádogozás: antracit színű horganyzott lemez
- nyílászárók: hőszigetelt műanyag szerkezetek, 3 rétegű üvegezéssel, antracit színben, beépített redőnytokkal
- héjalás: Terrán Zenit betoncserep, grafit színben

#### KÖZMŰKAPCSOLATOK – GÉPÉSZETI RENDSZEREK

Lásd a külön műszaki dokumentációban.

#### NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy a tervezés során az általam alkalmazott építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak.

A tervezett épület teljesíti a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) 50. § (3) bekezdésének követelményeit, vagyis megfelel

- a) az állékonyosság 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.,

Az 1996. évi XXXI. törvény (a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról), az 1993. évi XCIII. törvény (a munkavédelemről) és a 4/2002. (II.20.) SzCsM-EüM együttes rendeletében tervezési tevékenységre vonatkozó előírásokat betartottam, a terv a hatályos tűz- és munkavédelmi előírásoknak és szabványoknak megfelel.

#### MINŐSÉGBIZTOSÍTÁSI TERVFEJEZET

Az építési munkákat csak **jogerős építési engedély** és kiviteli terv birtokában, és névjegyzékben felvett **felelős műszaki vezető** irányításával, **e-napló vezetésével** lehet elkezdni, a vonatkozó balesetvédelmi előírások szigorú betartásával. Az építkezés folyamán építési naplót kell vezetni.

A tervtől eltérni csak a tervező beleegyezésével, szükség esetén az építési hatóság engedélyével lehet. A beépítendő anyagokat lehetőség szerint már a szállítást megelőzően, de a beépítés előtt kötelező jelleggel –minőségi átvétel keretében- ellenőrizni kell. A szakáganként és munkanemenként szabványokban előírt minőség ellenőrző-biztosító vizsgálatokat (ellenőrzéseket és méréseket, pld. ÉV, MSZ 10900, stb.) el kell végezni és dokumentálni kell!

Szombathely, 2017. július hó

.....  
MIKLÓS RÓBERT  
okl. építőmérnök É2 18-0140