

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

CSALÁDI LAKÓHÁZ ÉPÍTÉSZETI TERVDOKUMENTÁCIÓJA EGYSZERŰ BEJELENTÉSHEZ

„A” JELŰ ÉPÜLET



Építkezés helye:
2162 Órbottyán,
Hrsz.:3415/81

Építtető:
Zsinór 39 Projekt Kft.
2120 Dunakeszi, Szabadka u. 23.

Tervező:
Póczik Róbert
okl. építészmérnök 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

É – 00	Helyszínrajz – részlet	M=1:200
É – 01	Helyszínrajz	M=1:200
É – 02	Földszint alaprajza	M=1:100
É – 03	A1-A1 metszet	M=1:100
É – 04	B1-B1 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
- Szakmai konzultáció emlékeztető

Építészeti műszaki leírás

a 2162 Órbottyán, (Hrsz.: 3415/81) alatti
családi lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához
„A” jelű épület

1. Helyszínrajzi viszonyok

A tervezés helyszínéül Órbottyánban, a Kálvária domb területén, a 3415/81 hrsz-ú ingatlan szolgál.

A terület kertvárosias lakóterület, a Kálvária domb még többnyire beépítetlen, a már beépült környező telkeken jellemzően családi lakóházak találhatóak.

Az övezetben felépült házak esetében az oldalhatáron álló, valamint a szabadon álló beépítés is jellemző. Az épületek többnyire földszintesek, földszint + tetőtér beépítések vagy emeletesek.

A szomszédos telkeken álló épületek bemutatása:

- a 3415/82 hrsz-ú telek (bal oldali szomszéd) beépítetlen telek,
- a 3415/102 hrsz.-ú telek (jobb oldali szomszéd) szintén beépítetlen telek.

A kb. 32 m x 24 m-es befoglaló méretű, négyszög alakú **769 m²**-es, belterületi építési telken egymás mellett két db azonos kialakítású, földszintes családi lakóházat tervezünk a Tervezési programban meghatározott szempontok alapján.

A telek keleti irányba, az oldalkertek felé mintegy 2,50-t emelkedik.

Jelen dokumentációban az „A” jelű épületet mutatjuk be.

A lakás hasznos alapterülete: **93,71 m²**

A tervezett családi lakóház összes hasznos alapterülete:
93,71 m² < 300,00 m²

Az alapincézetlen, földszintes kialakítású, magastetős „A” jelű 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. | 5,14 m-re, |
| - az északkeleti telekhatártól | (oldalkert) | min. | 5,45 m-re, |
| - a délkeleti telekhatártól | (oldalkert) | min. | 17,99 m-re, |
| - a „B” jelű épülettől | | | 4,00 m-re. |

Az épület használatához szükséges parkolószámot az előkertben kialakított parkolóhelyen 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.”

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

Építési övezete: **Lke-7** jelű kertvárosias lakóterület

Beépítési mód:	oldalhatáron álló *
Legnagyobb beépítettség:	30 %
Legnagyobb épületmagasság:	6,00 m
Legkisebb épületmagasság:	3,50 m
Előkert mérete:	5,00 m
Oldalkert mérete:	3,00 m
Hátsókert mérete:	- m
Legkisebb zöldfelület:	50 %
Legnagyobb szintterületi mutató:	0,5 m ² /m ²
Elhelyezhető épületek száma:	2 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:		szabadon álló
Beépítettség („A” és „B” jelű épület):		29,98 %
Épületmagasság („A” jelű épület):		3,59 m
Előkert mérete:	min.	5,00 m
Oldalkert mérete:	min.	5,45 m
Hátsókert mérete:		-
Zöldfelület („A” és „B” jelű épület):		50,45 %
Szintterületi mutató („A” és „B” jelű épület):		0,30 m²/m²
Tervezett épületek száma („A” és „B” jelű ép.):		2 db
Tervezett rendeltetési egységek száma („A” és „B” ép.):		2 db
Szintek száma („A” jelű épület):		1 (fsz)

Beépítettség számítása:

Telek területe: 769 m²

Bruttó beépített alapterületek:

„A” jelű épület:	115,29 m ²
„B” jelű épület:	115,29 m ²
Összesen:	230,58 m²

$$\text{Beépítettség: } 230,58 / 769 \times 100 = 29,98 \% \leq 30,00\%$$

Épületmagasság számítása:

„A” épület

		felülete:	hossza:
Délnyugati	homlokzat	33,22 m ²	8,85 m
Északnyugati	homlokzat	52,12 m ²	13,55 m
Északkeleti	homlokzat	29,27 m ²	8,85 m
Délkeleti	homlokzat	46,04 m ²	13,55 m

összes:	homlokzat	felülete (F):	hossza (L):
		160,65 m ²	44,8 m

$$\text{Épületmagasság} = F/L = 3,59 \text{ m} \leq 6,00 \text{ m}$$

Zöldfelület mértékének számítása:

Telek területe: 769 m²

Burkolt felületek:

„A” jelű épület:	115,29 m ²
„B” jelű épület:	115,29 m ²
Teraszok, járdák, utak:	74,24 m ²
	76,19 m ²

Összesen: **381,01 m²**

$$\text{Zöldterületi lefedettség: } 100 \times (769 - 381,01) / 769 = 50,45 \% \geq 50 \%$$

Szintterületi mutató számítása:

Telek területe:		769	m ²
Szintterületek:			
„A” jelű épület:	földszint:	115,29	m ²
		115,29	m²
Szintterületek:			
„B” jelű épület:	földszint:	115,29	m ²
		115,29	m²
Összesen:		230,58	m²
Szintterületi mutató:	230,58 / 769 =	0,30	m²/m² ≤ 0,50 m²/m²

Tervezett magassági adatok:

Földszint padlószint:	- 1,00 m		
Földszint belmagasság:	2,80 m		
Épület körüli járda szint:	- 1,02 m - - 1,75 m	változó	
Ereszmagasság:	+ 1,65 m		
Gerincmagasság:	+ 3,66 m , + 4,84 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	1	db	1
Összesen:				1

Az épület használatához szükséges parkolószámot az előkertben kialakított parkolóhelyen biztosítjuk.

3. Alaprajzi elrendezés

A lakást az északnyugati tájolású, előkertből nyíló bejáraton keresztül lehet megközelíteni.

„A” jelű épület, földszint:

A lakásba belépve az előtérbe jutunk, ahonnan a konyhával egy légteret alkotó nappali-étkezőbe érkezünk. Innen az északkeleti tájolású, pergolával árnyékolt teraszra juthatunk. A konyhához kamra is tartozik.

A nappali-étkezőből a lakás többi helyiségét feltáró közlekedőbe léphetünk. A közlekedőből nyílik a 3 db szoba, a fürdő, a háztartási helyiség, és a kézmosóval is felszerelt külön WC-helyiség.

A padlástérbe a közlekedő mennyezetéből lehajtható padlásfeljáró létrán juthatunk fel.

Helyiségkimutatás

a 2162 Órbottyán, (Hrsz.: 3415/81) alatti
családi lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához
„A” jelű épület

Földszint:	Előtér	3,30 m ²	mázás kerámia
	Nappali-étkező	27,82 m ²	lam. parketta
	Konyha	6,48 m ²	mázás kerámia
	Szoba	13,40 m ²	lam. parketta
	Szoba	12,66 m ²	lam. parketta
	Szoba	12,05 m ²	lam. parketta
	Közlekedő	4,73 m ²	lam. parketta
	WC	2,47 m ²	mázás kerámia
	Fürdő	4,95 m ²	mázás kerámia
	Kamra	2,00 m ²	mázás kerámia
	Házt. Hely.	3,85 m ²	mázás kerámia
	Összesen:	93,71 m²	
Földszint összesen:		93,71 m²	< 300,00 m²
	+Terasz:	16,82 m ²	fagyálló mázas kerámia

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, illetve 30 cm vastag zsalukövek felhasználásával épített vasbeton falazatok.

A homlokzati teherhordó falak 30 cm vastag vázkerámia falazó elemekből készülnek (pl.: POROTHERM 30 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 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.: POROTHERM 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 I. osztályú fűrészelt fenyő.

A faszerkezetek a kéménypillértől min. 12 cm távolságra lehetnek.

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

A tetőfedés vörösesbarna 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 fehér és sötétbarna színű felületek 10 cm vastag, grafitőrleményes dryvit jellegű hőszigetelésre hordott 2 mm vastag vékonyvakolatok.
2. A lábazon 8 cm vastag extrudált PS-hab hőszigetelésre sötétbarna lábazoni vakolat kerül.

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, grafitőrleményes EPS ($\lambda=0,031$ W/mK), a lábazonokra 8 cm XPS ($\lambda=0,035$ W/mK), a földszint feletti födémre 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 (1 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 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 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” megfelelnek.

Dunakeszi, 2022. február ...



Póczik Róbert
Okl. építésmérnök

NYILATKOZAT
építési bírság szerinti épületértékről

a 2162 Órbottyán, (Hrsz.: 3415/81) alatti
családi lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához
„A” jelű épület

Építményérték számítása:

Az építményrész rendeltetése:	Családi lakóépület
Összesen:	93,71 m ²
Építési költség:	140 000 Ft/m ²
Építményérték:	$93,71 \text{ m}^2 \times 140 000 \text{ Ft/m}^2 = \mathbf{13 119 400,00 \text{ Ft}}$

Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a tárgyi épület építési bírság szerinti számított építményértéke:
13 119 400 Ft , azaz tizenhárommillió-száztizenkilencezer-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, 2022. február ...



Póczik Róbert
Okl. építészmérnök

Csapadékvíz elvezetésére és gyűjtésére vonatkozó műszaki dokumentáció

a 2162 Örbottyán, (Hrsz.: 3415/81), alatti
családi lakóház
építésének egyszerű bejelentéséhez készített építészeti tervdokumentációjához
„A” jelű épület

Méretezés: DIN 1986-100 szabvány alapján

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

Tetőfelület nagysága:	=	149,96 m²
lefolyási tényező: ψ	=	80 %
szűrési tényező: η	=	90 %

Tetőfelületről elvezetendő csapadékvíz maximális mennyisége

éves vonatkozásban: $149,96 \times 550,00 \times 0,80 \times 0,90 = 59384,16$ l, azaz **59,38 m³**

záporintenzitás esetén: $59,38 \times 0,06 =$ **3,56 m³**

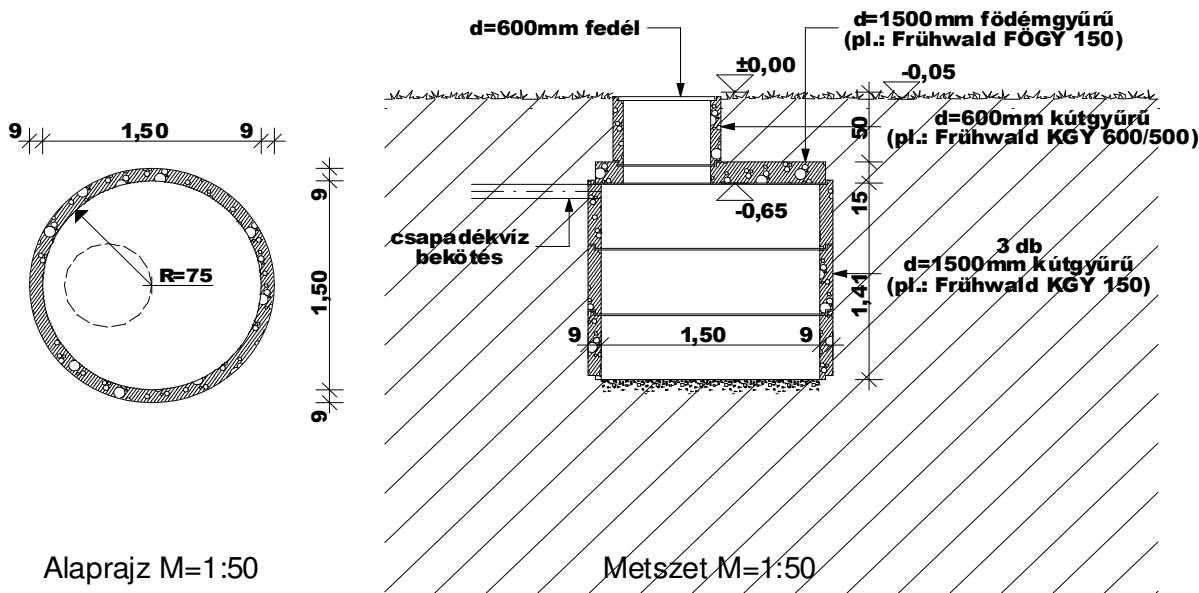
A csapadékvíz a tervezett szikkasztóból a talajba jut.

A szikkasztó méretezésének alapja a záporintenzitás csapadék mennyisége, azaz **3,56 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:	2 db	A kútgyűrűk száma:	3 db
1 db szikkasztó térfogata:	2,49 m ³	A szikkasztók térfogata:	4,98 m³ > 3,56 m³

A szikkasztó terve:



Dunakeszi, 2022. február ...

Póczik Róbert
Okl. építész-mérnök
tervező