

Építész Műszaki Leírás 1084 Budapest, Nagy Fuvaros u. 25.

ÉTDR azonosító :2022 0019 0453

**TÁRSASHÁZ**  
**ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**  
**ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**

**1084 Budapest, Nagy Fuvaros u. 25. Hrsz.: 35050**



**Építési helyszín: 1084 Budapest, Nagy Fuvaros u. 25.Hrsz.: 35050**

**Építtető: NF 25 Kft. 9026 Győr, Báthori u. 8.**

**Tervező: Schopf Márton építész tervező É- 08-0191  
SM Építész Kft. 9200 Mosonmagyaróvár Bástya u. 37.**

# ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ MŰSZAKI LEÍRÁS

## TARTALOMJEGYZÉK

---

### DOKUMENTUMOK:

-TERVEZŐI NYILATKOZAT	1. oldal
-ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEIRÁS	2-14. oldal
-KÖZMŰEGYEZTETÉSEK	15. oldal
-ÉPÍTÉSI HULLADÉK LAP	16. oldal

### TERVJEGYZÉK:

- É-0/MM	Helyszínrajz	M1:500
- É-1/MM	Pince alaprajz	M1:100
- É-2/MM	Földszinti alaprajz	M1:100
- É-3/MM	I.Emeleti alaprajz	M1:100
- É-4/MM	II.Emeleti alaprajz	M1:100
- É-5/MM	III.Emeleti alaprajz	M1:100
- É-6/MM	IV.Emeleti alaprajz	M1:100
- É-7/MM	V.Emeleti alaprajz	M1:100
- É-8/MM	VI.Emeleti alaprajz	M1:100
- É-9/MM	Tető felülnézet alaprajz	M1:100
- É-10/MM	A-A metszetek	M1:100
- É-11/MM	B-B metszetek	M1:100
- É-12/MM	C-C, D-D metszetek	M1:100
- É-13/MM	ÉK, DNY homlokzat	M1:100
- É-14/MM	Belső udvari homlokzatok	M1:100
- É-15/MM	Párkánymagasság számítás	M1:100
- É-16/MM	Kertterv	M1:100
- É-17/MM	Kertterv, zöldfelület	M1:100
- É-18/MM	Szintterület számítás	M1:500
- É-19/MM	Beépítettség számítás	M1:200
- É-20/MM	Benapozás vizsgálat	

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

266/2013 (VII.11.) Korm. rendelet értelmében  
19. §. pontja értelmében

mint tervező kijelentem, hogy

Terv megnevezés :

**TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE**

Építtető:

**NF 25 Kft. 9026 Győr Báthori u. 8.**

Tervezett építési tevékenység helye:

**1084 Budapest, Nagy Fuvaros u. 25. Hrsz.: 35050**

- Az általunk tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.
- Az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában egyeztettem az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval,
- A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.
- A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása nem merült fel, (vagy a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabványossal legalább egyenértékű)
- Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztunk a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztuk
- Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel
- Az alábbi egyeztetések megtörténtek, annak tartalmát, és a követelmények teljesítésének módját a műszaki leírás vagy nyilatkozat részletezi és/vagy a tervek készítésében figyelembe vettük: tűzoltó szakhatóság egyeztetés, településképi véleményezési eljárás, minden érintett közműszolgáltató, forgalomtechnikai hatóság, útkezelő, közlekedési hatóság, régészeti hatóság
- A betervezett építési célú termékekre vonatkozó jóváhagyott műszaki specifikáció típusa és száma : ...../ részletezése nem szükséges
- Az építési tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet
- Az általunk tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettük.
- A tervező jogosultságát a - névjegyzéki besorolási (nyilvántartási) száma feltüntetését is tartalmazó - névjegyzéki bejegyzését megállapító vagy annak megújítását (érvényességét) online elérhető MÉK névjegyzék igazolja.
- A műszaki leírás és a műszaki tervek együtt tartalmazzák a tervező elképzeléseit ezért azokat szigorúan együtt kell kezelni.
- A benapozás vizsgáltuk, a helyszíni adottságokat figyelembe véve a legoptimálisabb megoldást választottuk, beépítésünk a belső udvarok legesztétikusabb beépítését teszik lehetővé.
- Az építményben zaj és rezgést keltő forrás van , tetőn elhelyezett gépészeti egységek: azok hatásának vizsgálatát elvégeztük, nem éri el az övezetben előírt határértéket
- Az épületgépészeti, villamos és villámvédelmi megoldások az érvényben lévő szabványoknak és előírásoknak megfelelnek.

Mosonmagyaróvár, 2022.11.25.

---

Schopf Márton  
Okl. építészmérnök  
MÉK É 08-0191

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

**1084 Budapest, Nagy Fuvaros u. 25. Hrsz.: 35050**

**Építési helyszín:**

**1084 Budapest, Nagy  
Fuvaros u. 25.  
Hrsz: 35050**

**Építtető:** **NF 25 Kft.**  
9026 Győr, Báthori u.8.

**Tervező:** **Schopf Márton**  
építész tervező É- 08-0191  
**SM Építész Kft.**  
9200 Mosonmagyaróvár  
Bástya u. 37.

### **1. Előzmények**

Tervezőirodánk 2020 novemberében kapott megbízást társasház épület megtervezésére. A telek jelenleg üres, épület rajta nem található, parkolóként működik.

### **2. Telepítés**

Az érvényes rendezési tervnek megfelelően készült a beépítés, figyelembe véve a védőtávolságokat és a lakótömb mai és hosszútávú rendezési tervnek megfelelő beépítését. Az épület zárt sorú utcafrontra 0 előkerttel épül. A kihasználtság optimalizálása miatt udvari épületrésznél is készült. A pince szinten a mélygarázsok miatt teljes telek beépítésre kerül.

### **3. Tömegalakítás**

A helyszíni adottságokat, valamint a környező épületek tömegformálását figyelembe véve az utcafronti épületrészre nyeregteret terveztünk, mely megfelel a hatályos párkánymagassági előírásoknak. Az udvari épületrészek fedése lapostető, mely a gépészeti berendezéseknek kínál helyet.

### **4. Funkcionális elrendezés**

A tervezett 28 lakásos társasház a Nagy Fuvaros utca felől közelíthető meg. Erről az utcáról nyílik a személy bejárat, valamint innen közelíthető meg a pinceszintre vezető váltott irányú 1 sávós gépkocsilehajtó is. A tervezett épület alapjában véve 2 szárnyra osztható, melyeket a fedett nyitott lépcsőház köt össze.

Pinceszint:

A tervezett pinceszint a telek teljes területét használja. Személygépkocsik elhelyezésére szolgál, valamint lakásokhoz tartozó tárolókat tartalmaz, melyekben a kerékpárok elhelyezése van megoldva.

28 személygépkocsi parkoló került kialakításra, ezek közül 1 db akadálymentes parkoló is tervezett. A parkolók közül 6 db parkoló az OTÉK által rögzített módon, csökkentett méretű, kisebb gépjárművek elhelyezésére szolgál. A hagyományos parkolókon kívül 3 db dupla kétszintes parkológép is elhelyezésre kerül, ezt a belmagasság lehetővé teszi. A pince nyugati részén található lépcsőn a földszintre juthatunk, illetve a keleti felében található akadálymentes liften keresztül a földszintre és a többi beépített szintre juthatunk.

**Földszint:**

A tervezett épület földszintje a Nagy Fuvaros utca felől megközelíthető. A személyi bejáraton áthaladva egy előtérbe jutunk, itt található a porta, szociális blokkal, valamint a belső udvar megközelítésére szolgáló ajtó. Tovább haladva egy nyitott lépcsőházba kerülünk, ahonnan a többi emeletre vezető lift és lépcső érhető el. A nyugati szárnyban 2 db tágas 3 szobás lakás került kialakításra. Az F/2 jelű lakás egy a belső udvar felé néző terasszal rendelkezik. Az F/1 jelű lakásból erkélyajtón, teraszon keresztül közvetlenül a hátsó udvarba juthatunk. A hátsó udvar megközelíthető továbbá a pincéből felvezető lépcsőházból is, ez a kijárási lehetőség az udvar karbantartására szolgál.

A Nagy Fuvaros utcából közvetlenül is elérhető a nyitott lépcsőház. A belső udvar egy közösségi tér, mely egy társalgásra kialakított teraszt is tartalmaz.

**I-V emeleti szint:**

A tervezett emeleti szintek -a legfelső szint kivételével- közel azonos kialakításúak. Eltérés csupán néhány utcára néző lakás kialakításában mutatkozik, mely különbségeket az utcai homlokzaton kialakított loggiák eredményeznek. Mindegyik szinten 5 db lakás kerül kialakításra. Ezekből 3 db az épület nyugati szárnyában, 2 db pedig a keleti szárnyban tervezett. Az egyes szintek az épületszárnyakat összekötő nyitott lépcsőházban épülő 2 karú lépcsőn, illetve lift segítségével megközelíthető.

**VI. emeleti szint:**

A tervezett épület legfelső, VI. emeletén egy tágas, 4 szobás penthouse lakás kerül kialakításra. A lakás az épület nyugati szárnyában készül majd. Megközelítése a nyitott lépcsőházban található lépcsőről, valamint a lift használatával lehetséges. A lakást lapostetős épületrészek ölelik körbe, melyek közül néhány erkély, néhány pedig zöldtető kialakítású. Az épület keleti szárnyára egy a környezetbe illeszkedő magastetős padlást terveztünk, gépészeti elosztó vezetékek itt készülnek.

Mindegyik lakás önállóan teljesíti az előírásokat, önálló albetétként bejegyeztethető.

Az épület megfelelő használatához előírt parkolók mindegyike a tervezett pinceszinti mélygarázsban kerül kialakításra.

Személyautó parkoló mérleg későbbi pontban részletezett:

Szükséges Lakásonként 1 db parkoló hely	összesen	28 db
Pinceszinten biztosított parkolók száma		28 db

**Megfelel.**

Kerékpár elhelyezés:

**Előírt kerékpár tároló hely mennyiség mindösszesen: 109 db**

Pinceszinten kialakított kerékpár tároló 112 db      Megfelel

**5. Műszaki adatok**

<b>Építési helyszín:</b>	1084 Budapest, Nagy Fuvaros u. 25. Hrsz.: 35050
<b>Építési telek területe:</b>	765 m <sup>2</sup>
<b>Övezet:</b>	Ln-1/Cs-1
<b>Maximális beépíthetőség földszinten:</b>	65%= 497,25 m <sup>2</sup> -
<b>Tervezett beépítés a földszinten:</b>	469,65 m <sup>2</sup> = 61,39 %--MEGFELEL!
<b>Maximális beépíthetőség pinceszinten:</b>	100% ; 1000 m <sup>2</sup> -nél kisebb telek lévén
<b>Tervezett beépítés a pinceszinten:</b>	764,67 m <sup>2</sup> = 99,95 %--MEGFELEL!
<b>Beépítési mód:</b>	Zárt sorú
<b>Tervezett szintszám:</b>	pinceszint, földszint, 6 emeleti szint
<b>Általános szinterületi mutató (SZMÁ):</b>	3,98 <4—MEGFELEL!

<b>Parkolási szintterületi mutató (SZMP):</b>	0,87 < 1 — MEGFELEL!
<b>Szintterületi mutató (SZM):</b>	4,79 < 5 (SZMÁ+SZMP) — MEGFELEL!
<b>Oldalkert:</b>	0,00 m
<b>Előkert:</b>	0,00 m
<b>Párkánymagasság.:</b>	1 8 , 5 8 m < 2 1 m —
MEGFELEL!	
<b>Max. gerincmagasság:</b>	23,56 m < 4,98 m
MEGFELEL.	
<b>Áramellátás:</b>	kiépített vezetékről
<b>Ivóvízellátás:</b>	kiépített vízvezeték hálózatról
<b>Szennyvíz elvezetés:</b>	kiépített szennyvízvezeték hálózatba
<b>Csapadékvíz elvezetés:</b>	csapadékvíz csatornába kötve, átmeneti csúcs terhelést csökkentő tartállyal
<b>Fűtés:</b>	Hőszivattyú és gázkazán kiegészítő fűtés
<b>Parkolómérleg</b>	Lakásonként-1 db parkoló 28 db parkoló Összes parkolóigény 28 db, a mélygarázsban elhelyezhető, ebből csökkentett méretű parkoló 6 db
<b>Kerékpár tároló:</b>	Lakásonként 20 m <sup>2</sup> -ként - 1 db kerékpár tároló , összesen 109 db szüks. kerékpár tároló. Biztosított 112 kerékpártároló
<b>Számítható zöldfelület mérete:</b>	155,053 m <sup>2</sup>
<b>Számítható zöldfelület mértéke:</b>	155,03/765 = 20,26 % > min. 115 m <sup>2</sup> (15 %)
megfelel!	

**17/2022. (v. 26.) önkormányzati rendelet****2. melléklet****1.1. Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága		Az épület-magasság	
2.			legkisebb terület	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöld-felülete	általános szmá	parkolási célú szmp	legfeljebb	legalább	legfeljebb	
3.					felett	alatt							
4.			m <sup>2</sup>	m	%	%	%	m <sup>2</sup> /telek m <sup>2</sup>	m				
5.	<b>Ln-1/Cs-1</b>	<b>Z</b>	<b>500</b>	<b>18</b>	<b>65</b>	<b>80</b>	<b>15</b>	<b>4,0</b>	<b>1,0</b>	<b>1. melléklet szerint</b>			
6.	<b>Ln-1/Cs-2</b>	<b>Z</b>	<b>500</b>	<b>18</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>15</b>	<b>3,5</b>	<b>1,0</b>	<b>1. melléklet szerint</b>			
7.	<b>Ln-1/Cs-3</b>	<b>Z</b>	<b>5000</b>	<b>50</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>15</b>	<b>3,5</b>	<b>1,0</b>	<b>1. melléklet szerint</b>			
8.	<b>Ln-1/Cs-Kk</b>	<b>SZ</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>40</b>	<b>0,03</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>4,5</b>	

**5.1 Beépítettség számítás**

A fent említett építési telek területe 765 m<sup>2</sup>.

A telekre érvényes övezeti előírások szerint a telek területének 65 %-a beépíthető. A tervezett épület bruttó alapterülete 469,65 m<sup>2</sup>, mely a telek 61,39 %-át fedi le, mely kevesebb, mint az előírt maximális 65 %, így a beépíthetőség megfelel.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 174/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet 23. pont alatt található 26. § (2) bekezdésének értelmében az 1000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű építési telkek földszint alatti beépíthetősége -terezsint alatti gépjárműtároló létesítése esetén elérheti a 100 %-ot.

A tervezett pinceszinti beépítettség 764,67 m<sup>2</sup>, mely a telek területének 99,95 %-a, így a rendelet értelmében a terepszint alatti beépítettség megfelel. (Az elhelyezési biztonsági távolság adja a 100%-tól eltérést)

A fent említett beépítettség számítás a mellékelt É-19/MM terlvapon szerepel.

**5.2 Szintterületi mutató számítás**

A hatályos jogszabályok, rendeletek értelmében a telekre érvényes szintterületi mutató 2 részből tevődik össze:

-általános szintterületi mutató (szmá)

-parkolási szintterületi mutató (szmp)

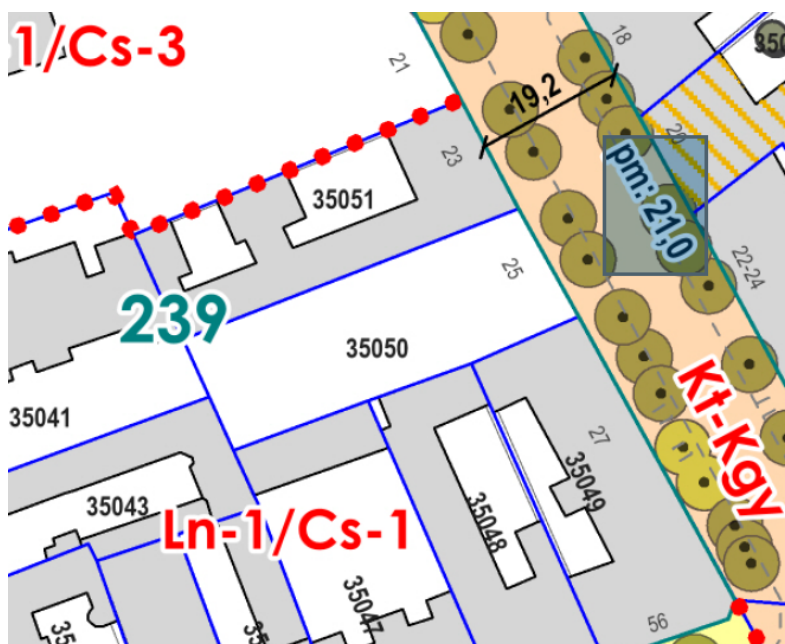
A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 174/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében szereplő (fentebb bemásolt kékkel jelölt) övezeti jel magyarázat értelmében az általános szintterületi mutató maximális értéke 4, míg a parkolási szintterületi mutató maximális értéke 1 lehet.

E két mutató összege (szmá+szmp=szm) eredményezi a szintterületi mutatót (szm), ennek értéke a fentiek értelmében 5.

A mellékelt É-18/MM terlvapon szereplő szintterületi mutató számítás értelmében mind az szmá (3,98 < 4), mind pedig a szmp (0,87 < 1) megfelel az előírásoknak, így az szintterületi (szm) mutató előírásainak is (4,79 < 5).

A számítás során a pinceszinten található lakásokhoz tartozó tárolóhelyiségek területét a parkolási szintterületi mutató értékébe számítottam be, erre a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 174/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet 20. pont alatt található 23. § (1) bekezdésének b) pontja nyújt lehetőséget.

**5.3 Párkánymagasság számítás**



A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 174/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklet szerint a telekre érvényes maximális párkánymagasság 21,0 m. A mellékelt tervdokumentációban szereplő É-15/MM tervlapon található ábra szerint a tervezett épület párkánymagassága 18,58 m. A rendelet szerint az ingatlan II. párkánymagassági kategóriába tartozik. Ennek értelmében a -rajzon látható módon- a függőlegesen állított 21,0 méter magas vonal felett 60 fokos dőlésszögű határvonal alatt kell lennie a tetősíknak, s az oromfal magassága nem haladhatja meg az 5,00 métert (5. melléklet). A tervezett épület tetőhajlásszöge 40 °, valamint az oromfal magassága 4,98 m, így az épület párkánymagassági szempontból megfelelő.

#### **5.4 Parkoló mérleg számítás**

##### **Személyautó parkoló mérleg:**

Szükséges Lakásonként 1 db parkoló hely	összesen	28 db
Pinceszinten biztosított parkolók száma		28 db
( Ebből csökkentett méretű 6 db ami megengedett 30 % ot nem ér el		
Teljes értékű parkoló 22 db	mindösszesen biztosítva	28 db)

##### **A parkoló szám megfelel.**

Kerékpár elhelyezés:

Előírt mennyiség lakásonként 20 m2 alapterületenként 1 db		
40-60 m2 lakás	5 db	x 3 kerékpár parkoló 15 db
60-80 m2 lakás	21 db	x 4 kerékpár parkoló 84 db
80-100 m2 lakás	2 db	x 5 kerékpár parkoló 10 db

**Előírt kerékpár tároló hely mennyiség mindösszesen: 109 db**

**Pinceszinten kialakított kerékpár tároló 112 db Megfelel**

A 174/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelet 3. melléklet értelmében lakásonként 1 db személygépkocsi elhelyezését szükséges biztosítani. A tervezett épület 28 db lakást tartalmaz, így 28 db személygépkocsi elhelyezése szükséges. A 28 db gépkocsi elhelyezésére a pincszinti mélygarázsban van lehetőség. A parkolók közül az OTÉK 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet 6. számú melléklete szerint 6 db-ot (összes parkoló maximum 30 %-a) csökkentett mérettel alakítottunk ki. A mélygarázsban a parkolók közül 3 db dupla kétszintes parkológép került elhelyezésre, azok teljes méretű autó befogadására alkalmasak.

A szükséges kerékpár elhelyezést az önkormányzati rendelet 4. melléklete tartalmazza. E szerint

minden lakás önálló rendeltetési egység minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> után 1 db kerékpárelhelyezés biztosítása szükséges.

Ezek alapján az elhelyezendő kerékpárok száma 109 db. A kerékpárok elhelyezésére -csakúgy, mint a személygépjárművek elhelyezésére- a pincszinti mélygarázsban van lehetőség. 112 db „akasztós” kerékpár tartó elhelyezése biztosított.

A parkolóhelyek elhelyezése az É-1/MM rajzon látható.

### **5.5 Zöldfelület számítás**

17/2022. (v. 26.) önkormányzati rendelet 2. melléklet szerint 15 % zöldfelület biztosítandó. A zöldfelület számítás az É-16/MM, valamint az É-17/MM tervlapokon látható.

Mivel a telek terepszint alatt teljesen beépített, így zöld tetők kialakítása vált szükségessé: -háromszintes növényállományú intenzív zöld tetők (felületük 75 %-a beszámítható, termőközeg vastagság min.: 81 cm):

Hátsókerti intenzív tetőkert: 72,41 m<sup>2</sup>

Belső kerti intenzív tetőkert: 75,39 m<sup>2</sup>

$72,41 + 75,39 = 147,8 \text{ m}^2$

$147,8 \text{ m}^2 \times 0,75 = \mathbf{110,85 \text{ m}^2}$

-egyszintes növényállományú félintenzív zöld tetők (felületük 25 %-a beszámítható, termőközeg vastagság min.: 21 cm)

Hátsókerti félintenzív tetőkert rész: 70,08 m<sup>2</sup>

VI. emeleti félintenzív tetőkert: 22,02 m<sup>2</sup>

VI. emeleti félintenzív tetőkert: 26,07 m<sup>2</sup>

Zárfödém félintenzív tetőkert: 58,56 m<sup>2</sup>

$70,08 + 22,02 + 26,07 + 58,56 = 176,73 \text{ m}^2$

$176,73 \text{ m}^2 \times 0,25 = \mathbf{44,18 \text{ m}^2}$

Zöldfelület összesen:  $110,85 + 44,18 = \mathbf{155,03 \text{ m}^2} > \text{min. } 115 \text{ m}^2$  Megfelel!

### **5.6 Légaknák kialakítása**

Az említett ingatlan zárt sorú beépítéssel építhető be. A meglévő két szomszéd épület régi lakóépület, mely a tervezési terület felé légaknákkal van ellátva. A helyszíni bejárás során és a rendelkezésre álló eredeti tervek alapján bebizonyosodott, hogy a légaknákra néző ablakok helyiségei nem huzamos tartózkodásra szolgálnak, egyik sem éri el a 8 m<sup>2</sup> alapterületet. Ezért a 17/2022. (v. 26.) önkormányzati rendelet 25. pont 29. § (7) bekezdés értelmében légudvar kialakítása nem vált szükségessé.

## **6. Tartószerkezeti megoldások teljesítésének módja**

Lásd a tartószerkezeti műszaki leírásban.

## **7. Energetikai követelmények teljesítésének módja**

Mivel alapvető megrendelői elvárás volt a fokozottan hőszigetelt épület létesítése, így az árkádfödémre 13 cm nem éghető ásványgyapot, a padlásfödémre 35,0 cm ásványgyapot hőszigetelés kerül. A tervezett lapostetős épületrészekre minimálisan 22 cm PIR hőszigetelés a tűzvédelem miatt nem éghető részekben ásványgyapot szigetelés kerül. A külső határoló falak vázkerámia falazóelemekből valamint a tartószerkezeti tervben szereplő módon vasbetonból készülnek 30-25 cm vastagságban, erre 15, illetve 20 cm vastagságú nem éghető hőszigetelést helyezünk el. A nyílászárókat tekintve is fokozottan hőszigetelt  $U = 0,5-0,75 \text{ w/m}^2\text{K}$  üvegezésű nyílászárók lesznek beépítve.

## **8. Égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírása**

### **Gázkazánok égéstermékvezetője**

Az épület fűtéséről a VI. emeleti gépészeti helyiségben lévő 2 db turbo kondenzációs gázkazán gondoskodik. E kazánok füstgázainak elvezetéséről 1-1 db 160/120 keresztmetszetű duplafalú turbó füstelvezető cső gondoskodik.

**Alsó tisztítási lehetőség** : a gépészeti helyiségben lévő revíziós idomok tisztítónyílásán keresztül.

**Felső tisztítási lehetőség** : a tetőn kívülről feljutás a gépészeti helyiségből acél létra segítségével

**Kéménykürtő anyaga** : koracél

**Hőszigetelése**: nincs

**A kémény teljes hossza**: 2,80 m

**Kitorkollás magassága** : +22,67 m

**Égési levegő biztosítása** : a kültérből

**Kéménykürtő nyomvonalvezetése** : egyenes vonalú, függőleges, elhúzás nélküli.

**Kondenzvíz elvezetése** : a kéménybe épített kondenzszifonnal.

## **9. Közművesítés**

**Gáz**: A településrész ellátott vezetékes gázhálózattal, A gázellátás biztosítható a telekhatáron lévő csatlakozási pontról. Előzetes közmű egyeztetések megtörténtek.

**Villamos energia ellátás**: A fenti ingatlan villamos energiával közcélú kiefeszültségű hálózatról ellátható. Előzetes egyeztetések megtörténtek, energia igény biztosítható.

**Vízellátás**: Az ingatlanra tervezett létesítmény a közüzemi vízellátó hálózatba a műszaki előírások betartása mellett bekapcsolható, mivel az ingatlan az ivó-, szennyvíz törzshálózat mentén fekszik.

**Csatornázás**: Az ingatlanra tervezett létesítmény a közüzemi szennyvíz csatorna hálózatba a műszaki előírások betartása mellett beköthető, mivel az ingatlan a szennyvíz törzshálózat mentén fekszik. Egyeztetések alapján a kapacitás biztosított.

**Csapadékvíz elvezetés**: Az ingatlanra tervezett létesítmény a közüzemi egyesített szennyvíz-csapadékvíz hálózatba a műszaki előírások betartása mellett bekapcsolható, mivel az ingatlan az csapadékvíz hálózat mentén fekszik. A csapadékvíz terhelést csökkenti az átmeneti esővíz terhelés csökkentő tároló.

## **10. Alkalmazott műszaki megoldások megfelelése**

### **10.1. Alapozás:**

#### **10.1.1. Az alapozásról általában**

Az épület alapozását cölöpökkel gyámolított lemezalapozással terveztük, melynek véglegesítése a kiviteli tervezés során mélyalapozási szakcég bevonásával készített részletesebb talajmechanikai vizsgálat birtokában lehetséges. (dinamikus vagy CPT szondák, illetve mélyebb fúrások) Az alapozást nagymértékben befolyásolja az építési vízszint is, illetve a csatlakozó épületek alapozási mélységei. A szomszéd épületek alapozási síkok részben a helyszíni bejárás és részben a beszerzett tervek alapján nagy pontossággal fel lettek mérve. Jelentősen nem szükséges a szomszédos épületek alapozása alá mélyíteni, mert általában a szomszédos alapozási sík körül lesz a mi mélységünk is. A szomszédos alapok a kivitelezés kezdetén még egyszer pontos próba feltárásokkal lesznek biztosítva. Az érintett épületek alatt talajszilárdítás tervezett (JET Grouting eljárás) a süllyedési repedések megelőzésére, esetlegesen magasabb alapozás esetén szakaszos aláalapozás lehetséges. A lemez vastagsága az igénybevételeket és a vízzárósági követelményeket követi.

Az épület foghíjbeépítéssel készül, két oldalról csatlakozik a szomszéd épületekhez Felázott fellazított, ill. fagyott altalajra alapozni szigorúan tilos!

#### **10.1.2. Beton lemezalap**

Az épületek alá beton lemez alapot terveztünk a terven jelölt méretekkel

Betonminőség:

Beton: C35/45-XC2-XD3-XV3(H)-XA1-24-F3 (vízzáró alaplemez)  
 C12/15-X0b(H) (szerelőbeton)  
 Betonacél: B500B

## 10.2. Függőleges teherhordó szerkezetek

Az épület felszerkezete vegyes rendszerű. Az épület tartószerkezetének függőleges teherhordó elemei derékszögű négyszög keresztmetszetű oszlopok, valamint vasbeton falak..

A felmenő kitöltő falak vázkerámia falazatból készülnek 30 cm vastagságban. A falazó anyagok minimálisan szükséges szilárdsági jellemzői min. 10 Mpa.

A beépítésre szánt téglá tulajdonságai:

Nyomószilárdág:12,51N/mm<sup>2</sup>

Páradiff.tényező:0,07

Hővezetési tényező: 0,19

Hőátbocsátási tényező:0,49 W/m<sup>2</sup>K

Tűzállósági határérték: REI–M 240

Tűzvédelmi osztály: A1

Beton: C30/37-XC1-16-F3 (falak, pillérek)

Betonacél: B500B

## 10.3. Beton és vasbeton szerkezetek

### 11.3.1.Vízszintes teherhordó szerkezet

A tervezett födémlemez alul – felül sík szerkezetek (ún. rejtett gombafödémek), melyek a monolit vb. pillérekre és falakra támaszkodnak. Egyes helyeken a lemez fel és lelógó gerendákkal gyámolított, növelve ezzel azok merevségét. A lemezek általánosságban 23cm vastagságúak, az erkélylemez és konzolos közlekedők 18 cm vastagsággal készülnek. Az épület lépcsői vasbeton szerkezetek, melyek a födémekre támaszkodnak.. Az épület merevítését a liftmag, belső vasbeton falak, illetve az egyes tömbök kontúrján található, az alapozásig végigvezetett monolit vasbeton falak adják, melyek az igénybevételeknek megfelelően, kétrétegű vasalással készülnek

Felhasznált anyagok:

C25/30-XC1-16-F2 (födémek, gerendák)

Betonacél: B500B

### 10.3.2. Aljzatbetonok

A padlóra úsztatott betonaljzatok készülnek 6 cm vastagságban. Az aljzatbetonokat helyiségenként, illetve a terven jelölt dilatációs helyeken dilatálni kell. Betonozás előtt az úsztató rétegre a technológiai szigetelést el kell helyezni. A falak mentén és a dilatációs leválasztásoknál 1 cm vtg. peremszigetelést kell elhelyezni.

## 10.4.Belső falak

### 10.4.1.Lakásválasztó nem tartó falak

A lakóépület lakásainak elválasztására technoboard minősített hanggátló rétegelt könnyűszerkezetes falakat alkalmazunk 16,5 cm vastagságban.

Hővezetési tényező:  $\lambda = 0,35$  W/mK

Tűzállósági határérték: EI 120

Tűzvédelmi osztály: A1

Léghanggátlás: 66 dB

### 10.4.2.Válaszfalak

A lakóépület helyiségeinek elválasztására technoboard vagy más gipszkarton válaszfal rendszerű válaszfalakat alkalmazunk 12,5, illetve 8 cm vastagságban.

Hővezetési tényező:  $\lambda = 0,35$  W/mK

Tűzállósági határérték: EI 120

Tűzvédelmi osztály: A1

Léghanggátlás: 45 dB

## 10.6.Ácsszerkezetek

### 10.6.1.Fedélszék

Hagyományos, fenyő fűrészáruból készülő fedélszerkezet készül.

Hajlítószilárdság: 30 MPa  
Nyomószilárdság: 23 MPa  
Húzószilárdság: 18 MPa  
Nyírószilárdság: 3 MPa  
Rugalmasági modulus: 12000 MPa  
Tűzreakció: D-S2,D0

#### **10.6.2. Az ácsszerkezeti elemek impregnálása**

A le szabott ácsszerkezeti elemeket vegyszeres oldatban fürösztéssel kell gomba-, rovar-, és tűz mentesíteni TETOL FB vagy PYRONATUR favédőszerrel.

#### **10.6.3. Ereszképzés**

Dobozolt szaruvéges ereszképzés .

### **10.7. Tetőfedés, bádgozás**

#### **10.7.1. Tetőhéjázat**

Bramac Tegalit Star platina tetőcserép héjázat készül

Jellemzői:

Anyaga: nagyszilárdságú, anyagában színezett beton,

### 10.7.2. Ereszcatornák

Festett alumínium fekvő ereszcatorna és lefolyócsatorna készül a tervek szerinti antracit színben.

### 10.8.Vakolatok

#### 10.8.1. Belső oldalfal vakolatok és vastag glettelés, mennyezet

Gépi vakolás zsákos vakolattal a kitöltő falazatok belső oldalon, egyéb betonfelületen és gipszfelületen ahol a felület egyenletesebb gipszes vastag glett készül. A mennyezet és fal felületet festés előtt glettelni kell. A vakolást az aljzatbetonozás előtt kell elkészíteni az alkalmazástechnikai utasítások szerint!

#### 10.8.2. Homlokzat képzés

A terven jelült homlokzat szakaszokon, általános belső udvari részen finomszemcsés nemesvakolat készül ásványgyapot hőszigetelő rendszerben a tervek szerinti színben.

A homlokzati terveken a jelölt részekén PREFA Prefabond kompozit lemez szerelt homlokzat burkolati rendszer készül szürke színben, fényes, illetve matt felületkezeléssel.

### 10.9.Padlóburkolatok

#### 10.9.1. Hidegburkolatok

Gránitörleményes kerámialap ragasztva 10 cm lábazati szegéllyel a megrendelő által választott színben és textúrában. Burkolás előtt az aljzatot kellőképpen mélyalapozással. Szükség esetén aljzatkiegyenlítést kell készíteni.

Felhasznált termékek: mélyalapozó(kitűnő nedvességálló, mérsékelt olaj és oldószerállóság)

ragasztó (kitűnő lúg és oldószerállóság)

fugázó

tömítések, dilatációs hézagoknál MAPEBAND szalag

#### 10.9.2. Előlépcső, belépő, terasz burkolata

Fagyálló, csúszásmentes kerámia lapburkolat készül fagyálló flexibilis ragasztóval ragasztva

#### 10.9.3. Melegburkolatok

Laminált parkettaburkolat készül habalátétes fóliára helyezve, műanyag szegélyléccel.

### 10.10.Falburkolatok

A vizes helyiségekben ajtómagasságig (2,10 m) 25/40-es csempeburkolat hálós burkolási móddal a vakolatra ragasztva 4 mm-es fugákkal. A sarkokon alumínium élvédőkkel. A padlótól induló csempesor alsó fugáját sziloplaszttal kell kitölteni. Szín a megrendelő elképzelése szerint.

Felhasznált termékek: mélyalapozó(kitűnő nedvességálló, mérsékelt olaj és oldószerállóság) ragasztó (kitűnő lúg és oldószerállóság), fugázó, tömítések

### 10.11.Belső ajtók és lépcsőházi bejárati ajtók

Acél tokos belső lépcsőházi bejárati ajtók készülnek Mabisz minősítéssel.

A tűzvédelmi leírásban előírt helyeken tűz-, illetve füstgátló ajtók kerülnek beépítésre, ha kell behúzó mechanikával.

A beltéri bejárati ajtók előre gyártott festett fém tokos belső ajtók, CPL és HPL felületű ajtó lapokkal.

Fa szerkezetű belső ajtók Mabisz minősítéssel.

Légzárás:4.o.m3/hm<sup>2</sup>

Szélállóság:C4/B4N

### **10.12. Homlokzati ajtók, ablakok**

Fokozottan hőszigetelt 3 rétegű üvegezésű műanyag szerkezetű nyílászárók antracit és fehér színben a tervek szerint.

Légzárás: 4. osztály

Hőátbocsátási tényező: 0,85 W/m<sup>2</sup>K

Hangszigetelés: 35 dB

### **10.12. Belső festés – mázolás**

#### **10.12.1. Általános helyeken**

A falburkolat nélküli falfelületeken és mennyezeten beltéri diszperziós falfestés 2 rétegben. A beltéri festék:

vízzel higítható,

környezetkímélő,

tartósan mosásálló

jól fedő

átvonható

### **10.13. Külső felületképzések, festés – mázolás**

#### **10.13.1. Nemesvakolat**

A homlokzati falfelületeken a tervek szerinti vödör szilikon bázisú öntisztuló nemesvakolat készül finomszemcsés anyagból dörzsölt kivitelben. Nemesvakolat jellemzői:

vízzel higítható,

időjárásálló, öntisztuló

alacsony feszültségű,

kiváló esővédelem

#### **10.13.2. Látszó fa szerkezetek mázolása**

Terv szerint.

### **10.14. Szigetelések**

#### **10.14.1. Talajnedvesség elleni szigetelés**

A mélygarázs falai és a lemezalap vízzáró betonból készülnek a technológiai előírások szigorú betartásával.

#### **10.14.2. Technológiai szigetelés**

1 rtg PE anyagú fólia az aljzatbeton alatt, 15 cm-es átfedésekkel elhelyezve.

#### **10.14.3. Porhó elleni szigetelés**

1 rtg. páraáteresztő tetőfólia.

Éghetőség: E

Szakítószilárdság: 450/300 N/5cm

Vízzáróság: W1

#### **10.14.4. Hőszigetelések**

A vb. padlásfödém fölött 35,0 cm ásványgyapot hőszigetelés tervezett. A határoló főfalakra 15, illetve 20,0 cm kőzetgyapot homlokzati hőszigetelés tervezett minősített rendszerben.

Kőzetgyapot hőszigetelés: hővezetési tényező: 0,039 W/mK

Tűzállóság: A1

Lépésálló hőszigetelés: Nyomószilárdság: 200 kPa

Páradiff.tény.: 0,018-0,007

Hővezetési tényező: 0,035 W/mK

Tűzállóság: E

A parkoló szint fűtetlen, hőszigetelési igény nem merült fel. A mennyezete a fűtött terek felé ásványgyapot anyagú nem éghető szigeteléssel készül a tervek felé.

### **10.15. Fűtés és melegvíz**

A hőellátást , felületfűtést és hűtést hőszivattyúk biztosítják Tartalékfűtés gáztüzelésű kondenzációs falikazán, 500 l-es indirekt fűtésű tárolóval kiegészítve, a kazánba épített váltószelepről ellátva a használati melegvíz termelést, előnykapcsolással. Részletesen lásd a gépészeti leírásban. A lakásonkénti mérés rádiós hőmennyiségmérővel megoldott, amely a hideg és melegvíz mérést is biztosítja.

#### **10.16. Szellőzés**

Elsődlegesen az egész épületben hővisszanyerős szellőző rendszer üzemel, ami a huzamos tartózkodási helyiségekbe tartós folyamatos frisslevegő ellátást biztosít, a párás, zárt terű helyiségekből elszívást biztosít, a köztes tereken áramoltatással üzemel.

#### **10.17. Vízvezetékek**

A vezetékhálózatról, műanyagcsöves szereléssel.

#### **10.18. Szennyvízelvezetés**

Kiépített vezetékhálózatba.

#### **10.19. Villanszerelés**

Vörösréz vezetékkel, műanyag gégecsőben vezetve, igény szerinti fogyasztókkal. Lakások szerinti kismegszakítókkal és méréssel.

#### **10.20. Csapadékvíz elvezetés**

Kiépített vezetékhálózatba. Zápor tározóval kiegészített rendszerben.

#### **10.21. Gépkocsi elhelyezés**

Pinceszinten készülő mélygarázsban, váltott forgalmú lámpás irányítású lejtővel.

Parkolóigényszámítás	Lakásonként-1 db parkoló 28 lakás-28 parkoló
	Összes parkolóigény 28 db
	pinceszinten biztosított 28db

Kerékpár tároló:

Lakásonként 20 m <sup>2</sup> -ként 1 db – 109 db
Pinceszinten biztosított 112 db

#### **10.22. Szeméttárolás**

A kommunális hulladék a tervezett hulladéktárolóban elhelyezett edényekben lesz elhelyezve, melyet a helyi kommunális szervezet heti 1x ürít. Az edények tisztítása mosóautóval történik a kijelölt időpontokban.

#### **10.23. Tűzjelzés és oltás**

Lásd a Tűzvédelmi műszaki leírásban. Belső tűzjelző rendszer tervezett, és belső oltóvíz rendszer is lesz kiépítve tömlővel és szekrényvel folyosónként.

#### **10.25. Villany szerelés**

Lásd villamos műszaki leírásban.

#### **10.26. Érintésvédelem**

Lásd villamos műszaki leírásban.

#### **10.27. Villámvédelem**

Lásd villamos műszaki leírásban.

#### **10.28. Megjegyzés**

***Az építés során a balesetelhárító és egészségvédő óvrendszabályokat szigorúan be kell tartani! A tervezett szerkezetek beépítésekor, az adott szerkezet alkalmazástechnikai előírásai alapján kell eljárni.***

***A tartószerkezetek beépítésekor a felelős műszaki vezetőt értesíteni kell. A vasbeton szerkezetek beépítésekor a vasszerelés elkészültekor a betonozás előtt a felelős műszaki vezetőt értesíteni kel.***

***A tervtől eltérni csak a tervező hozzájárulásával szabad.***

***Ez a terv építési engedélyezési eljáráshoz készült, kivitelezéshez nem használható!***

# Közműegyeztetések részletezése

<b>Építési helyszín:</b>	<b>1084 Budapest, Nagy Fuaros u. 25. Hrsz: 35050</b>
<b>Építtető:</b>	<b>NF 25 Kft. 9026 Győr, Báthori u.8.</b>
<b>Tervező:</b>	<b>Schopf Márton építész tervező É- 08-0191 SM Építész Kft. 9200 Mosonmagyaróvár Bástya u. 37.</b>

## **GÁZSZOLGÁLTATÓ:**

-A gázellátás biztosítható a telekhatáron lévő csatlakozási pontról  
-A fogyasztói csatlakozó vezeték és fogyasztói berendezés kialakítását meg kell tervezettni és műszaki- biztonságtechnikai felülvizsgálatra be kell nyújtani  
-Nyilatkozatuk kizárólag az általuk üzemeltetett gázelosztó vezetékre érvényes. A csatlakozó és fogyasztói vezetékek szakszerűségéről a vonatkozó terv beérkezését követően nyilatkozik a 2003. évi XLII törvény szerint.

Az épületben koncentrikus égéstermék elvezetővel szerelt (Æ 125/80 mm) zárt égésterű, kondenzációs gázkazán beépítése tervezett. Ez a kazántípus (ill. műszaki megoldás) az égéshez szükséges levegőt nem a helyiség légtéréből veszi, ezért biztonságosabb, mint a kéménybe kötött változatok. Az égéstermék elvezető cső kazán feletti szakaszán függőleges tisztító és ellenőrző idom, valamint kondenzszifon beépítése szükséges. Az égéstermék elvezető tetőn kívüli részéhez a hozzáférést biztosítani kell tetőkibúvó és szükség esetén kéményseprő járda beépítésével, illetve kialakításával.

## **VÍZ- CSATORNA SZOLGÁLTATÓ:**

Az ingatlanra tervezett létesítmény a közüzemi vízellátó hálózatba a műszaki előírások betartása mellett bekapcsolható, mivel az ingatlan az ivó-, szennyvíz törzshálózat mentén fekszik.

## **VILLAMOSENERGIA SZOLGÁLTATÓ:**

A fenti ingatlan villamos energiával közcélú kiefeszültségű hálózatról ellátható.

### **ÉPÍTÉSI HULLADÉK TERVLAP** *az építési tevékenység során keletkező hulladékhoz*

Az építtető adatai:	A vállalkozók adatai:	Dátum: 2022.11.09.
---------------------	-----------------------	--------------------

Neve: <b>NF 25 Kft.</b>	Neve, címe: <b>ALBA-Rec Transport Kft.</b> 2142 Nagytarcsa Rákóczi u.35. Hrsz.:	KÜJ száma: 103636793 KTJ száma: 102074856			
Címe: <b>9026 Győr, Báthori u.8.</b>	Neve	K Ü J ,	K T		
	címe: .....	száma: .....			
<p><i>Az építéshely adatai:</i></p> <p>Címe: <b>1084 Budapest, Nagy Fuvaros u. 25.</b></p> <p>Hrsz.: <b>35050</b></p> <p><i>A végzett tevékenység: épület építése, átalakítása, bővítés, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, továbbépítés, bontása(A kívánt rész aláhúzandó!)</i></p>					
	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1	Kitermelt talaj	17 05 04	3300	3	ALBA-Rec Transport Kft.
		17 05 06			
2	Betontörmelék	17 01 01			
3	Aszfalttörmelék	17 03 02			
4	Fahulladék	17 02 01	0,3	3	ALBA-Rec Transport Kft.
5	Fémhulladék	17 04 01			
		17 04 02	0,01	1	ALBA-Rec Transport Kft.
		17 04 03			
		17 04 04			
		17 04 05	0,02	1	ALBA-Rec Transport Kft.
		17 04 06			
		17 04 07			
	17 04 11				
6	Műanyag hulladék	17 02 03	0,1	1	ALBA-Rec Transport Kft.
7					

	Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04	8,0	1	ALBA-Rec Transport Kft.
8	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 02	0,3	1	ALBA-Rec Transport Kft.
		17 01 03	0,2	1	ALBA-Rec Transport Kft.
		17 01 07	0,5	1	ALBA-Rec Transport Kft.
		17 02 02			
		17 06 04			
		17 08 02			
		9			3309,43