



ÚJ ÉPÍTÉSŰ LAKÓÉPÜLET MÓDOSÍTOTT EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építés helye: 2030 Érd, Hajnalka u 24., Hrsz:12371

Építtető: **TENON-BAU Kft.**
2030 Érd, Csurgói utca 12
ügyvezető: Zolcsákné Szabó Erika
cím: 2030 Érd, Csurgói utca 12
tel.: +36-20/ 330 0078
e-mail: szabo.laszlo@tenonbau.hu

Építészeti tervezés: **Hazenauer Mercédesz**
építész, jog.szám: É 13-1209
cím: 2030 Érd, Fülemlé u. 26.
tel.: +36-30/428 6917
e-mail: hazenauer.mercedesz@gmail.com

**Épületgépészeti
és épületvillamosági
rendszerleírás:** **Bakos Csaba Mihály**
elektromos tervező
jog.szám: EN-T/03-0534
cím: 6000 Kecskemét, Felsőszéktó u.54.

Almási Zsolt
gépész tervező
jog.szám: G-T/01-12188
Renegon Kft.
cím: 1122 Bp., Béla király út.59/c

**Tartószerkezeti
tervezés:** **Kis László - okl. építőmérnök**
kamarai szám: T, HT, KÉ 01-12313
cím: 1117 Budapest, Bercsényi u. 32/B
tel.: +36-70/ 236 3000
e-mail: kis.hidas.laszlo@gmail.com

TARTALOMJEGYZÉK

Szöveges dokumentáció

Címlap

Tartalomjegyzék

-Szöveges dokumentáció

-Tervdokumentáció

Építészeti leírás

Bevezetés (alapadatok, paraméterek)

Környezet, telepítés, infrastruktúra, közmű ellátottság

Tervezési program

Tervezett épület ismertetése (funkció, térbeli tagozódás)

Részletes alapterületi kimutatás

Építmény számított értéke

Épület tervezett szerkezetei, technológiai leírás

Építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemzők

Igazoló területszámítások

Látványképek

Mellékletek

- Tervezői jogosultságot igazoló határozat

Tartószerkezeti leírás és terv

- saját tartalommal külön lefűzve

Épületgépészeti és épületvillamossági rendszerleírás

- saját tartalommal külön lefűzve

Költségvetés kiírás

- saját tartalommal külön lefűzve

Tervdokumentáció

<u>Rajpsz.</u>	<u>Megnevezés</u>	<u>Lépték</u>
E - 01	Helyszínrajz	M 1:500
E - 02	Kitűzési helyszínrajz	M 1:200
E - 03	Utcakép	M 1:200
E - 10	Földszinti alaprajz	M 1:100
E - 20	Rétegrendek	
E - 21	A-A Metszet	M 1:100
E - 22	B-B Metszet	M 1:100
E - 30	Ny-i Homlokzat	M 1:100
E - 31	D-i Homlokzat	M 1:100
E - 32	K-i Homlokzat	M 1:100
E - 33	É-i Homlokzat	M 1:100

ÉPÍTÉSZETI LEÍRÁS

Alapadatok:

A telek adatai:	megengedett:	tervezett:
Hrsz.:	12371	
A telek területe:	503 m ² ;	
Az építési övezeti besorolása:	Lke-2 Kertvárosias lakóterület	
Építési mód:	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Beépítettség:	30,00 % (150,90 m ²);	29,85 % (150,13 m ²);
Szintterület:	0,45 (226,35 m ²);	0,26 (132,85 m ²);
Zöldfelület:	50,00 % (251,50 m ²);	52,20 % (262,58 m ²);
Legnagyobb homlokzatmagasság átlaga:	4,5 m	3,43 m

Környezet, telepítés, infrastruktúra, közmű ellátottság

A telek Érd kertvárosias, már beépült részén található, jellemzően földszint, pince + földszint + tetőtérbeépítéses, tömegét és tetőidomait illetően vegyes külső megjelenésű lakóépületek találhatóak.

	előírt	tervezett
Előkert:	kialakult	kialakult = 5,10 m
Oldalkert minimum:	1,00 m	1,00 m
Oldalkert minimum:	4,00 m	5,28 m
Hátsókert minimum:	6,00 m	7,49 m – 8,21 m

HÉSZ.: már beépült területeken az adott utcában, az érintett ingatlan környezetében lévő, legalább kettő – a mindenkor hatályos szabályoknak megfelelően épült és a földhivatali ingatlan nyilvántartásban feltüntetett – főépülethez igazodó (kialakult állapot) méretű előkertet kell tartani.

Közművek-megközelítés:

A telek a Hajnalka utca felől megközelíthető gyalogosan és gépkocsival is.
Az épület szükséges, teljes közműellátottsága megoldható!

Tervezési program

A telek jelenleg üres, síknak tekinthető, minimális lejtésű, értékes, védett növényállomány nincs.
Építendő egy család részére kényelmesen élhető, földszintes, hagyományos, de időtálló megjelenésű, egyalakos épületet kíván építeni.

Tervezett épület ismertetése (funkció, térbeli tagozódás)

Az épület része az egyállásos garázs, innen rövid közlekedőn át az előtérbe érkezünk.
Gyalogosan megközelítve, a fedett bejárat az épület D-i oldalán helyezkedik el.
A gardróbos előtérből nyílik egy vendég wc, a hátsókert felé haladva a nagy közösségi tér,
a tágas, világos, terasz és kertkapcsolatos nappali-étkező-konyha.
A szülői hálószoba blokk és a gyerek hálók, építendő kérésére egymástól elszeparáltan kerültek kialakításra.

Településképi szempontból, telepítésével, méreteivel, anyaghasználatával,
az épület a környezetébe fog illeszkedni. Homlokzatai jellemzően halvány törtfehér és föld színű vakolt felületűek. Gesztenye barna színű hőszigetelt műanyag nyílászárók, magastetön barna cserépfedés,
előtetőn antracit színű fémelemezzel fedés a tervezett.

Az épület hagyományos építőanyagokból, hagyományos de korszerű technológiával készül,
energiahatékony kivitelben.
Beton sávalapokon lábazati falak, vasalt aljzat, vázkerámia falazattal, polisztirol hőszigeteléssel,
a földem előregyártott „E” gerendás, béléstest, tartószerkezeti terv alapján.
A tető hagyományos ácsolt fa fedélszékkel és cserépfedéssel készül.

Részletes alapterületi kimutatás

Garázs	17,28 m ¹
Közlekedő	3,33 m ²
Előtér	5,25 m ²
Konyha-étkező	10,14 m ²
Nappali	28,41 m ²
Közlekedő	4,40 m ²
Szoba	12,00 m ²
Szoba	12,00 m ²
Szoba	12,04 m ²
Fürdő	5,00 m ²
Fürdő	5,88 m ²
Tároló	5,20 m ²
Összesen:	120,93 m²
Bejárati terasz	3,50 m ²
Terasz	20,16 m ²

Építmény számított értéke

Korm. rendelet (az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól) 1. melléklete alapján:

Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész 140 ezer Ft/m²

- lakóépület alapterülete: 120,93 m²
- értéke: 140.000 Ft/m² x 120,93 m² = 16.930.200 Ft

Felületben mért építmények, építményrészek, tartószerkezeti elemek – terasz 40 ezer Ft/m²

- teraszok alapterülete: 23,66 m²
- értéke: 40.000 Ft/m² x 23,66 m² = 946.400 Ft

Tehát az épület és a teraszok számított értéke: 16.930.200 Ft + 946.400 Ft = 17.876.600 Ft

Épület tervezett szerkezetei, technológiai leírás

- Merevítő rendszer:

Az épület merevítését a külső-belső hossz és harántirányú falazatok, a vasalt aljzat a körbefutó monolit vasbeton koszorú, a félmonolit „E” gerendás, béléstest födém biztosítja.

- Alapozás:

A területre talajvizsgálati jelentés nem készült. A falszerkezetek sávalapokon ülnek. Az alapozási síkot a fagyhatár alatt kell felvenni. A sávalap alatt jól tömöríthető homokos kavics visszatöltést kell alkalmazni. A kivitelezés során a vasbeton szerkezetek megfelelő tömörítéséről, utókezeléséről gondoskodni kell.

A környező terep síkja gyengén lejtős, szinte sík, változó -0,40 m -0,60 m, a földszinti padlósík ±0,00 m. Az épület kialakításából, erőjátékából és a terep adottságaiból adódóan földszinti teherhordó falak alatt vasalt beton sávalapok készülnek, tartószerkezeti terv alapján. A sávalapokra lábazati fal kerül. A vasalt aljzat alatt az altalajon tömörítést kell végezni, majd 15-20 cm vastag rétegben tömörített zúzottkővel vissza kell tölteni a területet. Az ágyazat elkészülte után 5 cm szerelőbeton, majd 15 cm vastag vasalt aljzat készül.

- Falazatok:

A földszinti padlósík ±0,00 m. A vasalt aljzatról induló függőleges teherhordó szerkezetek 30 cm vastag habarcsba ágyazott égetett vázkerámia falazatok.

A falazás során a falazat egyenletes magasságát folyamatosan ellenőrizni kell.

A tartó falakba a nyílások fölé 3-3 darab 10 cm széles kerámiapapucsos előregyártott áthidaló (A10)

és 2-2 darab 12 cm széles kerámiapapucsos előregyártott áthidaló (A12) kerül elhelyezésre, tartószerkezeti tervek alapján. Szükséges helyeken monolit vasbeton áthidalás készül, tartószerkezeti tervek alapján. Az előre gyártott áthidalókat az építés ideje alatt a fölötte lévő falazat elkészültéig alá kell támasztani. Az áthidalókat egész falazóelemre, vagy tömör kisméretű téglára, ágyazó habarcsba kell fektetni, minimális felfekvési hossz 12,5 cm.

- Födém:

A földszinti tartó falak tetején körbefutó +2,80 m alsó síkkal 25 cm széles, külső homloksíkján 5 cm hőszigeteléssel kiegészített, 23 cm magas, monolit vasbeton koszorú, és 4cm felbetonnal ellátott előregyártott „E” gerendás félmonolit födém készül, tartószerkezeti tervek alapján. A támaszközök: 5,40m, 6,60m.

- Tetőszerkezet:

A tetőidom 30°hajlású konytyolt tető, cserépfedéssel. A tető hagyományos ácsolt fedélszék, fogópáros és állószékes kialakítású, hagyományos, megszokott keresztmetszetű fa szerkezetből.

- Vízszigetelések:

A csapadék elleni szigetelést a tetőkön a cserépfedés biztosítja. A talajon fekvő padló 2 rtg. bitumenes vastaglemezzel szigetelt talajnedvesség ellen, teljes felületen láng olvasztva. A vízszigetelés alsó rétege alá 1 rtg-ben kellő sítést kell felvinni. A bitumenes szigetelést a lábazati falra is fel kell hajtani min. 35 cm magasságig.

- Hőszigetelések:

A talajon fekvő padló 12 cm vastagságban, lépésálló polisztirol hőszigeteléssel szigetelt. A zárófödémre 25 cm vastagságban műgyanta kötésű, víztaszító közetgyapot hőszigetelés kerül. A külső falak 15cm vtg EPS 80 termékcsaládba tartozó expandált polisztirol keményhab homlokzati hőszigeteléssel készülnek. A koszorúk, elé 5 cm vtg-ban kiegészítő polisztirol hőszigetelés kerül.

- Kenhető vízszigetelések:

A vizes helyiségekben kenhető használati víz elleni szigetelés készül. A padlókon és fal mentén 30 cm magasságig felkenve, a kádak körül 180 cm magasságig szigetelve.

- Belső válaszfalak:

A belső fix válaszfalak 10-es vázkerámia válaszfal lapokból kétoldali vakolással, gletteléssel készülnek.

- Burkolatok:

A padlóburkolatok a terven szereplő anyagokból készülnek:

Padlók: a hidegburkolatú terekben, vizes helyiségekben: kerámia lap burkolat, a meleg burkolatú terekben laminált parketta. Oldalfalak: a vizes helyiségekben a mennyezetig, illetve ajtó szemöldökig ker. lapburkolat, egyéb helyeken és a lábazatok fölött ill. a mennyezeten diszperziós festés.

- Nyílászárók:

A külső ajtók, ablakok hőszigetelő üvegezésű, hő hídmentes, kívül szürke műanyag nyílászáró szerkezetek.

- Homlokzati anyagok:

Az épület külső falai jellemzően halvány törtfehér és föld színű vakolt felületűek.

A lemezmunkák festett alumínium lemezből kerülnek kialakításra. A nyílászárók szürke színű, hőszigetelt üvegezésű műanyag szerkezetek. A tető antracit színű cserépfedéssel, az előtető antracit szürke fémlemezfedéssel készül.

- Égéstermékek elvezetése:

A zárt égésterű kondenzációs gázkazán égéstermék elvezetéséhez rendszer részét képező 80/125 mm – es koaxiális rendszerű szabványos égéstermék elvezetőt használunk.

Építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemzők

(Az alább meghatározott termékek helyett más, azokkal műszakilag egyenértékű termékek is beépíthetők, de ez esetben ezt a tervezőnek jelezni kell, egyeztetni szükséges, illetve az építési naplóban is szerepeltetni kell!)

Teherhordó falazatok:

külső és belső teherhordó falak	égetett vázkerámia falazó szerkezet pl. Porotherm 30 N+F
vastagság	30 cm
nyomószilárdság	- min. 10 N/mm ²
egyenértékű hővezetési tényező (vakolatlan fal)	- min 0,17 W/mK

Födém:

„E” gerendás félmonolit födém, bélés elemekkel és 4 cm-es vasalt felbetonnal, tartószerkezeti tervek alapján.

Vízszigetelések:

Talajon fekvő padló vízszigetelése:

pl. Icopal-Villas E-G 4 F/K extra 4 mm vastagságú bitumenes vízszigetelő lemez SBS-modifikált bitumennel, üvegszövet hordozón, felső felületén finomhomok hintéssel, alsó felületen poliolefin fólia kasírozással alépitményi szigetelésekhez, teljes felületén lángolvasztással ragasztva

réteg szám	2 rtg.
vastagság:	4 mm
víz záróság:	100kPa 24h
max szakítási erő	H/K (N/5cm): 1500 (±200) x 2000(±200)

Kenhető vízszigetelés: pl Mapegum Wps használati víz elleni szig.

szakadási nyúlás (DIN 53504) (%):	180
Használati hőmérséklet tartomány:	-30 °C-tól + 100 °C –ig
Vizgőzáteresztő képesség (μ):	650

Hőszigetelések:

Talajon fekvő padló hőszigetelése:

EPS 100 termékosztályba tartozó expandált polisztirolhab hőszigetelés pl.: Austrotherm AT-N100	
vastagsági méret	12 cm
hővezetési ellenállás és tényező	- min 0,038 W/mK
nyomófeszültség	10%-os összenyomódásnál >100 Kpa

Garázsban:

EPS 150 termékosztályba tartozó expandált polisztirolhab hőszigetelés pl.: Austrotherm AT-N150

Külső falszerkezet hőszigetelése - EPS 80 termékosztályba tartozó expandált polisztirol keményhab homlokzati hőszigetelés, pl. Austrotherm Grafit 80 (dryvit rendszerben)

vastagsági méret	15 cm
hővezetési ellenállás és tényező	- min 0,031 W/mK
hajlítószilárdság	> 125 Kpa (BS 125)
felületre merőleges húzószilárdság	> 150 Kpa (TR 150)
méretállandóság norm. klímán	+0,2 (DS)N2
nyomófeszültség 10%-os összenyomódásnál	>80 Kpa CS(10)80

Koszorúk előtti kiegészítő hőszigetelés – extrudált polisztirol hőszigetelés 5 cm vtg-ban;

pl. Austrotherm XPS Premium 30SF

vastagsági méret	5 cm
hővezetési ellenállás és tényező	- min 0,027 W/mK
nyomófeszültség 10%-os összenyomódásnál	>300 Kpa CS(10/Y)300
Páradiffúziós tényező:	0,007-0,004 mg/(Pa.h.m)
alakváltozás adott nyomáson és hőmérsékleten	< 5 %
diffúziós vízfelvétel	< 0,5-3,0 V/V%

Külső falszerkezet lábazati hőszigetelése

nagy szilárdságú, alacsony vízfelvételű, speciális formahabosított expandált polisztirol lábazati hőszigetelés pl.:

Austrotherm Expert Fix, vagy XPS

vastagsági méret	12 cm
hővezetési ellenállás és tényező	- min 0,033 W/mK
vízfelvétel hosszúidejű, tartós vízbemerítés hatására	< 2 % WL(T)2
nyomófeszültség 10%-os összenyomódásnál	>200 Kpa CS(10)200
alakváltozás adott nyomáson és hőmérsékleten	< 5 % DLT(2)5

Zárfödém és tetőszerkezet hőszigetelés:

Műgyanta kötésű, teljes keresztmetszetében víztaszító, könnyű, csupasz kőzetgyapot lemez, pl. Rockwool Multirock

vastagsági méret	25cm
hővezetési ellenállás és tényező	- min 0,039 W/mK
nem éghetőség	A1

Nyílászárók:

energetikai követelményeknek megfelelő hő átbecsajjtási tényezőjű, kívül szürke színű műanyag nyílászárók

Homlokzati vékonyvakolat és színezés

kapillaris vízfelvétel	W2
tapadó szilárdság	> 0,3 N/mm ²
homok és mogyoró színben pl.: Weber	

Burkolatok:

belső kerámia csempeburkolatok:

törőterhelés	> 12 N/mm ²
hajlítoszilárdság	> 200 N
kötő-tapadási szilárdság	1 N/mm ²
vízfelvétel	E > 10%
tűzvédelmi osztály	A1

belső kerámia padlóburkolatok vizes helyiségekben:

törőterhelés/hajlítoszilárdság	> 1500 N
kötő-tapadási szilárdság	1 N/mm ²
vízfelvétel	E <5 %
hajlító-húzószilárdság	32 N/mm ²
csúszásgátlás	R9-R11 μ > 0,5-0,7
Tűzvédelmi osztály	A1n/A1

belső kerámia padlóburkolatok vizes helyiségekben:

törőterhelés/hajlítoszilárdság	> 1500 N
kötő-tapadási szilárdság	1 N/mm ²
vízfelvétel	E <5 %
hajlító-húzószilárdság	32 N/mm ²
csúszásgátlás	R10-R11 μ > 0,6-0,7
Tűzvédelmi osztály	A1n/A1

A létesítmény felelős tervezője:

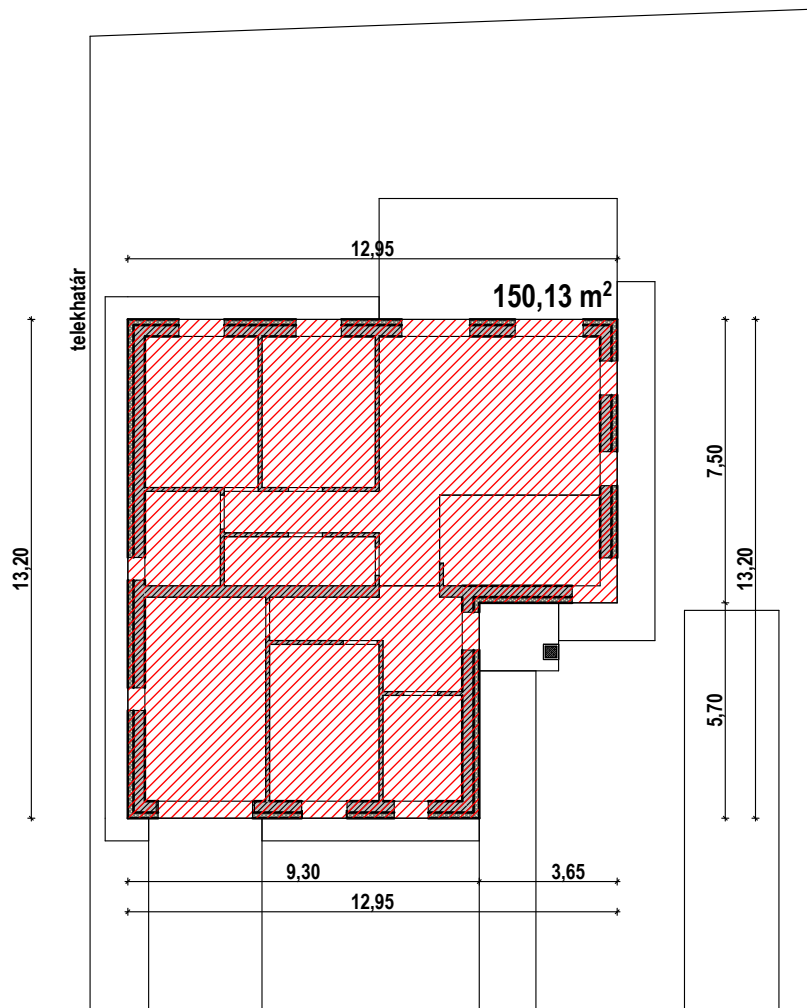
Hazenauer Mercedesz
okl. építész
É 13-1209

Érd, 2018. augusztus

LÁTVÁNYKÉPEK



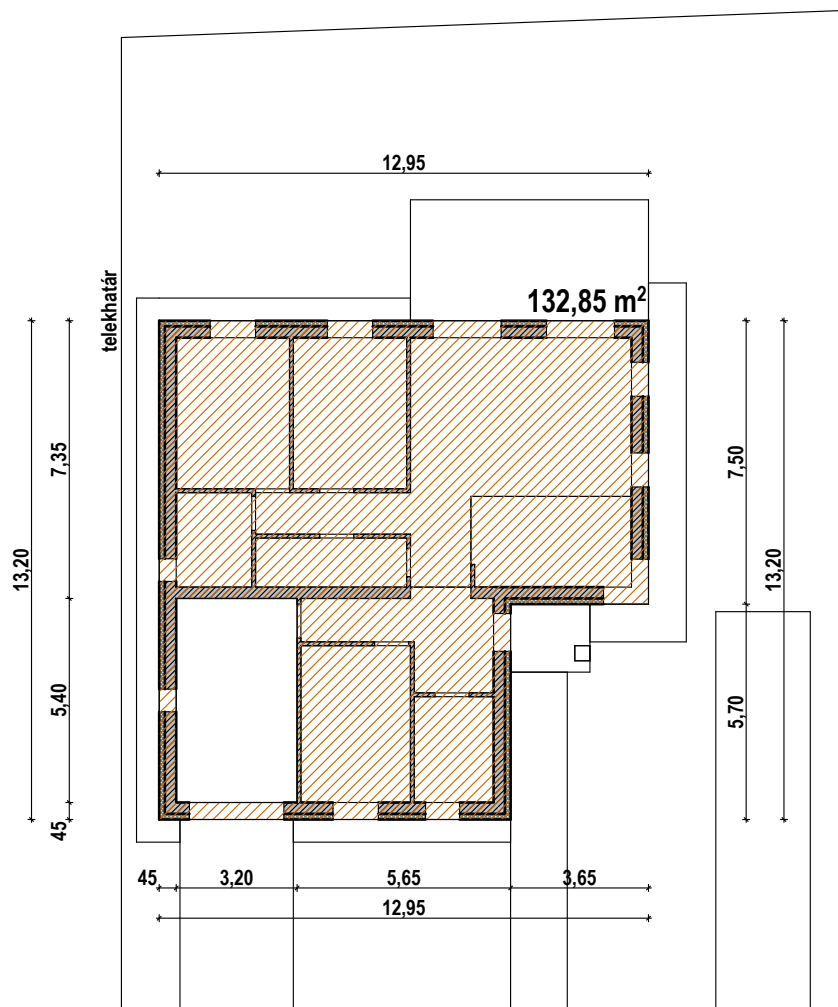
IGAZOLÓ TERÜLETSZÁMÍTÁSOK



Telek területe: 503 m²

Max. megengedett beépíttség:	30,00%	150,90 m ²
Tervezett beépítés:	29,85%	150,13 m ²

Tehát megfelel!



Telek területe: 503 m²

Max. megengedett szintterület:	0,45	226,35 m ²
Tervezett szintterület:	0,26	132,85 m ²

Tehát megfelel!

Szintterület számítása

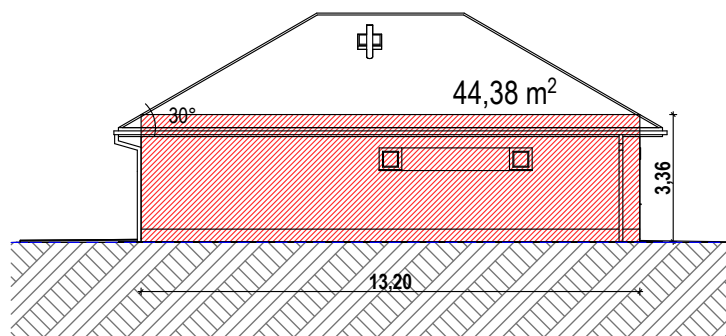
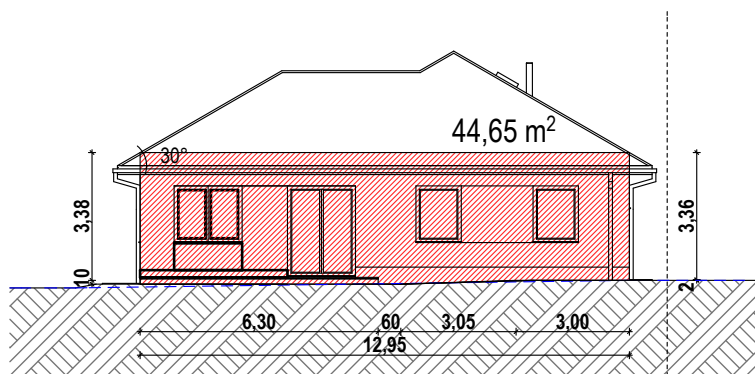
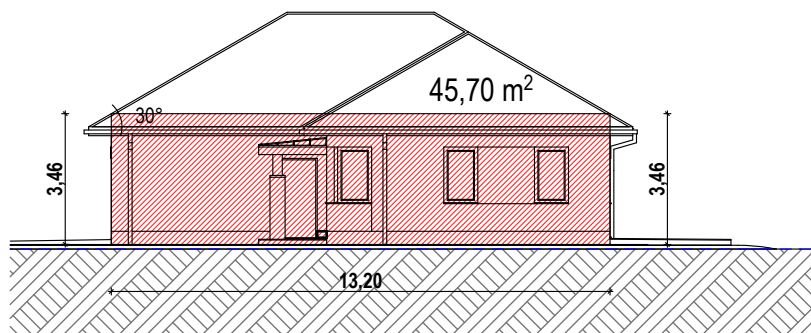
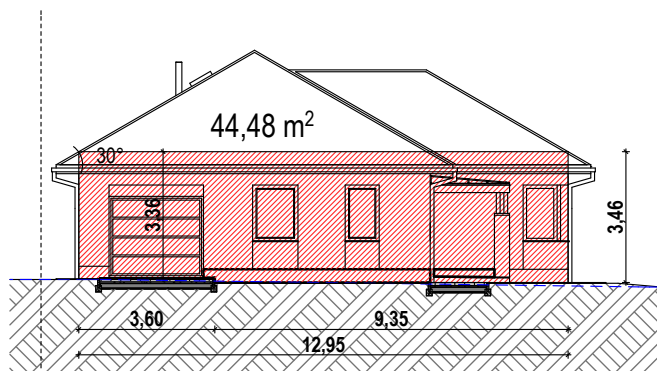
Lépték : M 1:200

Telek területe: 503 m²
A min. zöldfelület: 50,00% 251,50 m²

Zöldfelület számítás:
A telek területéből kivonva a burkolt és beépített felületek:
 $503 \text{ m}^2 - 150,13 \text{ m}^2 - 15,30 \text{ m}^2 - 20,16 \text{ m}^2 - 28,33 \text{ m}^2 - 26,50 \text{ m}^2 = 262,58 \text{ m}^2$
A tervezett zöldfelület: 52,20% 262,58 m²
 $50,00\% < 52,20\%$

Tehát megfelel!





Homlokzati felületek	Homlokzati hosszak		
44,48 m ²	12,95 m		
45,7 m ²	13,2 m		
44,65 m ²	12,95 m		
44,38 m ²	13,2 m		
179,21 m ²	/	52,3 m	= 3,43 m

Megengedett legnagyobb homlokzatmagasság átlaga

4,50 m

Tervezett legnagyobb homlokzatmagasság átlaga

3,43 m

Tehát megfelel!

Legnagyobb homlokzatmagasság átlag számítása

Lépték : M 1:200

MELLÉKLETEK



PEST MEGYEI ÉPÍTÉSZ KAMARA

Budapest, V. kerület Városház u. 7.
e-mail: pmek@t-online.hu

☒ 1364 Bp. Pf. 90.

☎ 235-0693, 235-0694 ☎ /Fax: 266-25-86

www.pmek.hu

Iktatószám: 1320373/2013.
Ügyintéző: Gera Orsolya

Tárgy: Hazenauer Mercédesz „É” jelű teljes körű építész tervezői fokozatba sorolása

H A T Á R O Z A T

Hazenauer Mercédesz 2030 Érd, Fülemlüle utca 26. sz. alatti lakost

anyja születési családi és utóneve: **Horváth Erzsébet**

születési helye, ideje: **Budapest, 1981. 01. 22.**

oklevelek (megnevezése, száma, kibocsátó, szak, szakirány):

Pécsi Tudományegyetem Pollack Mihály Műszaki Kar Építész Szak, okleveles építész, ES-11/2005.

a Pest Megyei Építész Kamara által vezetett Tervezői Névjegyzékben építészeti szakterületen

É 13 - 12 09

nyilvántartási számra bejegyzem.

Ötévenként, a külön jogszabályban meghatározott továbbképzési feltételek teljesítését igazolnia kell! Tájékoztatom, hogy a határnapig történő teljesítés igazolásának elmulasztása – a 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 14. § (1) és 16. (2) b) pontjai alapján – a tervezői névjegyzékből való törlést vonja maga után. Az igazolások teljes körű bemutatása esetén a továbbképzési időszak újra kezdődik.

A továbbképzés teljesítésének igazolása a kérelmező feladata!
A továbbképzési időszak 2013. június 7. napjával indul.

Tevékenységi köre: **teljes körű építészeti tervezési tevékenység.**

A teljes körű építészeti tervezési tevékenységét a mindenkor hatályos jogszabályok szerint gyakorolhatja.

Felhívom a szíves figyelmét arra, hogy a bejegyzett adataiban bekövetkezett változást 10 napon belül írásban köteles a Pest Megyei Építész Kamarához bejelenteni.

Határozatomat a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 3. § (1) bek. a) pontja és a 42. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben hoztam meg, a 103/2006. (IV. 28.) és 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendeletek alapján, figyelemmel a 2004. évi CXL. törvény előírásaira.

A 2004. évi CXL. törvény 73/A. § (2) bek. a) pontja alapján a határozat a közlésekor jogerős.

Budapest, 2013. június 7.


Gera Orsolya
a Pest Megyei Építész Kamara
titkára



Erről értesül: 1.) Kérelmező
2.) Irattár – Helyben