

**KISLÉTA, BOGÁTI UTCA**  
**Hrsz: 567/6**  
**SZOCIÁLIS LAKÁS ÉPÍTÉSÉNEK**  
*egyszerű bejelentéses tervdokumentációja*

*Építtető:* **Kisléta Község Önkormányzata**  
H-4325 Kisléta, Debreceni utca 2.

*Építés helye:* **H-4325 KISLÉTA BOGÁTI UTCA**  
**Hrsz.: 567/6**

*Tervező:* **Archicum St. Kft**  
C-15-2820  
4552 Napkor, Kossuth u. 70.  
Tel./Fax.: 06-42-789-587

*Felelős tervező:* **Nyitrai Norbert**  
építészmérnök

*Tervező munkatárs:* **Ágoston László**  
építészmérnök

**Kelt: Napkor, 2018. október 16.**

# MŰSZAKI LEÍRÁS

## KISLÉTA, BOGÁTI UTCA

Hrsz: 567/6

### SZOCIÁLIS LAKÁS ÉPÍTÉSÉNEK

*egyszerű bejelentéses dokumentációjához*

#### 1. Építészeti műszaki leírás

Készült a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelete alapján.

##### 1.1. Építmény rendeltetésének és elhelyezésének leírása:

##### 1.2.

Az építtető egy családi ház megtervezésével bízta meg irodánkat.

A tervezési programban meghatározott tervezési feladatoknak és elvárásoknak megfelel a tervezett épület.

Az ingatlan Kisléta déli részén található. A terven jelölt  $\pm 0,00 = 145$  mBf. A telek besorolása: falusias lakóterület, ahol a beépítési mód: oldalhatáron álló, maximális beépítés: 30%, maximális épületmagasság 5,00 m. A környéken lakóházak találhatók. A környező épületek földszintes és tetőteres kialakításúak. A tervezett épület beleillik az utcaképbe, a szomszédos épületek hasonló stílussal rendelkeznek.

##### 1.3. Telekre és építményekre vonatkozó építési előírások:

##### 1.4.

A telek besorolása: Lf-2, falusias lakóterület, ahol a beépítési mód oldalhatáron álló, maximális beépíthetőség 30%, legnagyobb épületmagasság 5,00 m.

	<i>Előírás szerint</i>	<i>Tervezés szerint</i>
Telek területe		764 m <sup>2</sup> (100%)
Tervezett épület területe		101,34 m <sup>2</sup> (13,26%)
Burkolt terület		65 m <sup>2</sup> (8,51%)
Zöldfelület területe		597,66 m <sup>2</sup> (78,23%)
Épületmagasság	max. 5,00 m	3,35 m

*A fenti adatokból megállapítható, hogy a tervezett beépítés az övezeti előírásoknak megfelel.*

##### 1.3. Közlekedési útvonal akadálymentesítése:

Nem releváns.

##### 1.4. Az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározás:

A tervezett építmény vonatkozásában a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése **nem szükséges**.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására **nem került sor**. Az eltérő műszaki megoldás: **szerkezet/eljárás/számítási módszer\*\*** a szabványossal legalább egyenértékű. Nyilatkozunk, hogy az adott tervezési feladatra azonos módszer került alkalmazásra a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmazásra került.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (1)(2) bekezdés c)-h) és (4) bekezdésekben meghatározott követelményeknek megfelel, így különösen:

- a mechanikai ellenállás és stabilitás,
- a tartószerkezeti

- az épületgépészeti
- villamos és villámvédelmi
- a tűzbiztonság,
- a higiénia, egészség- és környezetvédelem,
- a használati biztonság,
- a zaj és rezgés elleni védelem,
- az energiatakarékosság és hővédelem, követelményeire.

### **1.5. Égéstermék-elvezetés megoldásának leírása:**

Egy darab egykürtös kémény kerül elhelyezésre, melynek magassága: 5,25 m. Hatásos magassága: 3,75 m.

A kéménymagasság a szabványnak megfelelő, a bekötések elhúzást nem tartalmaznak.

### **1.6. Nyilatkozat azbeszt tartalomról:**

A beépítésre kerülő anyagok azbesztet nem tartalmaznak.

### **1.7. A közművesítés megoldása:**

Az ivóvíz ellátás az utcai gerincvezetésekről, az ingatlanon elhelyezett vízóráról keresztül lesz megoldva.

Az elektromos ellátás az utcai villanyvezetésekről, az ingatlanon elhelyezett villanyórán keresztül lesz megoldva.

### **1.8. Műszaki megoldásoknak való megfelelése az OTÉK 50. § (3) bekezdése szerint:**

Az alapvető követelmények kielégítésére a vonatkozó magyar nemzeti szabványtól nem térünk el. A tervezett épület elektromos rendszerét úgy alakítjuk ki, hogy napelemmel történő elektromos áram használatára alkalmas legyen. A használati melegvíz rendszere jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított.

## **2. Tartószerkezeti műszaki leírás**

**Alapozás:** sávalap C12/15-XC1-32/F2 betonból

**Lábazat:** beton zsalukő C20/25-XC2-32/F3 beton kitöltéssel, B500A (B.60.50) bordás betonacél vasalással

**Külső és belső teherhordó falazat:** 30 cm kerámia falazat

**Koszorú:** monolit vasbeton koszorú C20/25-XC1-24/F3 betonból, B500A (B.60.50) bordás betonacél vasalással

**Földszint feletti födém:** 15/15 cm fa gerendázat gipszkarton alsó borítással

**Tetőszerkezet:** fa tetőszerkezet összetett nyeregtetővel

**Tetőfedés:** Creaton Hortobágy kerámia tetőcserép engóbozott vörös színben

**Szigetelés:** 25 cm szálalás hőszigetelés a födémen, homlokzaton 15 cm polisztirol hőszigetelés.

Padlóban: 1 réteg GV35-ös modifikált bitumenes lemez felette 12 cm lépésálló hőszigetelő lemez.

**Stablondeszka:** vakolt stablondeszka a homlokzati vakolattal megegyező színben

**Eresz és lefolyó:** horganyzott acéllemez csatorna és lefolyó vörös színben

**Nyílászárók:** fokozott hőszigetelésű műanyag homlokzati nyílászárók, belső ajtók fa szerkezetűek.

**Padlóburkolatok:** a helyiséglistán helyiségenként külön-külön megnevezve

**Homlokzati burkolat:** Baunit Tradition 3107 HBW: 62 homlokzati nemesvakolat fehér színben

**Falburkolat:** a vizes helyiségekben 2,10 m magasságig, a konyhapultnál 60 cm-es sávban csempeburkolat készül

**Festés-mázolás:** belső felületek 2 réteg diszperziós festést kapnak

**Lábazat, homlokzat burkolata:** Revco lábazati díszítő vakolat barna színben.

### 3. Gépészeti műszaki leírás

Gépészeti dokumentáció alapján.

### 4. Épületvillamossági műszaki leírás

Villamos dokumentáció alapján.

### 5. Rétegrendi kimutatás

A metszeteket tartalmazó tervlapokon található.

### 6. Helyiségkimutatás

Helyiségszám	Név	Nettó terület	Padló anyaga
01	Szoba	12,00 m <sup>2</sup>	Lam. parketta
02	Szoba	12,24 m <sup>2</sup>	Lam. parketta
03	Konyha, étkező, nappali	27,16 m <sup>2</sup>	Greslap
04	Közlekedő	3,55 m <sup>2</sup>	Greslap
05	WC	2,16 m <sup>2</sup>	Greslap
06	Szoba	12,06 m <sup>2</sup>	Lam. parketta
07	Fürdőszoba	3,96 m <sup>2</sup>	Greslap
08	Kazánház	4,68 m <sup>2</sup>	Greslap
	<b>Belső helyiségek összesen</b>	<b>77,81 m<sup>2</sup></b>	

### 7. Belső út- és térburkolatok, csapadékvíz kezelés:

A belső közlekedő úton szilárd burkolat készül. A csapadékot a burkolt területen folyókában összegyűjtjük, csapadékvíz szikkasztó aknába vezetjük, ahol teljes mértékben elszikkad. A be nem épített területeken füvesítés készül.

### 8. Közút csatlakozás:

A jelenlegi állapot szerint a telek nincs körbekerítve, *meglévő közútcsatlakozással rendelkezik*, így a gépjármű közlekedés számára új közútcsatlakozást nem kívánunk építeni. Az ingatlan megközelítése a Bogáti utca felől biztosított. Az utca aszfaltozott közút, mely a helyi önkormányzat tulajdonában és kezelésében van.

A meglévő kapubehajtó és a kiszolgáló úthálózat magassági vonalvezetése kapcsolódik a meglévő közút burkolatszintjéhez, valamint a tervezett épület padlómagasságához.

A meglévő útcsatlakozás ~3,00 m széles.

### 9. Munkavédelmi előírások:

**Általános leírás:** A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény és ennek végrehajtására kiadott 5/1993. (XII. 26.) MÜM rendelet rögzíti a gazdálkodó szervezet vezetőinek, munkáltatóinak valamint a munkavállalók kötelezettségeit, tevékenységeit, magatartás szabályait, az egészséget nem veszélyeztető, biztonságos munkavégzés követelményeinek megvalósítására

Ennek értelmében a munkáltató köteles a biztonságos munkavégzés feltételeit megteremteni, a munkavállalók kötelesek az ezzel kapcsolatos előírásokat betartani és közreműködni a munkabalesetek, foglalkozási megbetegedések megelőzésében.

A fenti törvény és rendelet rögzíti, hogy a veszélyes és ártalmas munkaterületen (anyagmozgatás, hegesztés...) csak arra alkalmas, szakmai és egészségügyi szempontból megfelelő személyek foglalkoztathatók.

Az előforduló munkabalesetek elsősegélynyújtásához szükséges eszközökről, mentőláda használható állapotáról, feltöltöttségéről, annak kijelölt helyéről a munkáltató köteles gondoskodni.

Ha bármely munkavállaló az építési munkahelyen megállapítja, hogy a használt munkaeszköz, berendezés vagy segédszerkezet, az alkalmazott technológia, vagy a felhasznált anyag veszélyforrást jelent, ezt azonnal jelenteni köteles a munka irányítójának és intézkedést kell kérnie.

Valamennyi építés kivitelezési munkát úgy kell megszervezni, hogy a munkavállalóra, illetve a környezetben tartózkodókra a veszélyforrások hatásukat ne tudják kifejteni.

**Munkakörnyezet ismertetése:** A munkahelyek kialakítása lehetővé teszi a biztonságos és az egészséget nem károsító munkavégzést.

A munkavégzés során a menekülési útvonalakat – minden kivitelezési fázisban ismertetni kell a dolgozókkal és az útvonalak szabadon hagyását biztosítani kell.

**Személyi feltételek:** Építési, kivitelezési munkát csak jogszabályban meghatározott, szakmai képesítéssel rendelkező és intézkedési joggal felruházott, munkavédelmi előírások megvalósításáért is felelős személy irányítása mellett szabad végezni.

A kivitelezőnek, a felelős műszaki vezetőnek munkavédelmi oktatást kell tartani az építési területen tartózkodó személyeknek.

Építési, kivitelezési munkahelyen csak olyan személy tartózkodhat, illetve végezhet munkát, aki alkohol, vagy a munkavégzési képességére hátrányosan ható szer befolyása alatt nem áll.

A munkaterületen csak kioktatott, baleset-és munkavédelmi oktatásban részesült dolgozó végezhet munkát.

#### **Betartandó fontosabb jogszabályok:**

- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- 5/1993. (XII. 26.) MŰM rendelet a munkavédelmi törvény végrehajtásáról
- 32/2012. (XII. 23.) SZMM rendelet
- 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EÜM együttes rendelet
- 33/1998. (VI. 24.) NM rendelet a munkaköri, szakmai, illetve személyi higiénés alkalmasság orvosi vizsgálatáról és véleményezéséről
- 27/1995. (VII. 25.) NM rendelet a foglalkoztatás-egészségügy szolgáltatásáról
- 89/1995. (VII. 14.) Korm. rendelet a foglalkoztatás-egészségügy szolgálatáról.

### ***10. Általános építészeti előírások:***

Építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet a tervezett építménybe beépíteni csak az arra vonatkozóan meghatározott feltételek szerint szabad.

A nedves technológiájú kivitelezési folyamatok (betonozás, falazás, vakolás, stb.) csak +5 Co felett végezhető, ellenkező esetben megfelelő vegyi adalékszerek (fagyálló, kötésgyorsító) alkalmazása szükséges

Felhívom a figyelmet, hogy a munkavégzés során a balesetvédelmi, munkavédelmi és kivitelezési szabályzatot be kell tartani!

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a **tervben nem szereplő részletek megoldására műszaki vezetőt kell alkalmazni.** A tervektől eltérni csak a tervező és az építési hatóság előzetes engedélyének megszerzése után szabad.

**11. Számítások:****312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 4. bekezdése alapján****Építményérték számítása:**

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. számú melléklete 1. pontja alapján: **Lakó**, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész, az **egységár: 140.000.- Ft/m<sup>2</sup>**

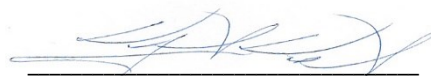
*Megjegyzés: „A nem lakóépületbe sorolható vegyes rendeltetésű épület besorolását az elsődleges (fő)rendeltetés (ennek hiányában a legnagyobb alapterületű rendeltetés) határozza meg.”*

Épület megnevezése	Összes alapterület	Egységár	Építményérték
Családi ház	77,81 m <sup>2</sup>	140.000.- Ft.	10.893.400- Ft

**Épületmagasság számítása:**

Az épületmagasság: 3,35 m.

**Napkor, 2018. október 16.**



**Nyitrai Norbert**  
építészmérnök