

KISLÉTA, BOGÁTI UTCA
Hrsz: 583/4
SZOCIÁLIS LAKÁS ÉPÍTÉSÉNEK
egyszerű bejelentéses tervdokumentációja

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

Építés helye: **H-4325 KISLÉTA BOGÁTI UTCA**
Hrsz.: 583/4

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: 583/4

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, minimális telekméret 1100 m².

	<i>Előírás szerint</i>	<i>Tervezés szerint</i>
Telek területe		1197 m ² (100%)
Tervezett épület területe		101,34 m ² (8,46%)
Burkolt terület		65 m ² (5,43%)
Zöldfelület területe		1030,66 m ² (86,11%)
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 vízórák keresztül lesz megoldva.

Az elektromos ellátás az utcai villanyvezetésekről, az ingatlanon elhelyezett villanyórák 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 ²	Lam. parketta
02	Szoba	12,24 m ²	Lam. parketta
03	Konyha, étkező, nappali	27,16 m ²	Greslap
04	Közlekedő	3,55 m ²	Greslap
05	WC	2,16 m ²	Greslap
06	Szoba	12,06 m ²	Lam. parketta
07	Fürdőszoba	3,96 m ²	Greslap
08	Kazánház	4,68 m ²	Greslap
	Belső helyiségek összesen	77,81 m²	

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 Hajnal 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.) MÚM 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/m²**

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 ²	140.000.- Ft.	10.893.400- Ft

Épületmagasság számítása:

Az épületmagasság: 3,35 m.

Napkor, 2018. október 16.



Nyitrai Norbert
építészmérnök