

TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSE

HAJDÚHADHÁZ, KOSSUTH UTCA 12. HRSZ.: 12088

ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

TERVEZŐ :

Béres Mihály

Okl. építésszámőr

E-09-0361

4026 Debrecen, Bethlen utca 6-8/D. III/26.

Tel.:06-20-3222-725

MEGRENDELŐ:

Hajdúhadház Város Önkormányzat

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

TÁRSASHÁZ ÉPÍTÉSE

HAJDÚHADHÁZ, KOSSUTH UTCA 12. HRSZ.: 12088
ÉPÍTÉS ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

A LÉTESÍTMÉNY ELHELYEZÉSE, KIALAKÍTÁSA:

Fenti telken 1 db zárt sorú 2 emeletes társasház létesül.

Az épületben 7 db lakás található, valamint a földszinten 4 db üzlet és 2 db garázs.

Az épülethez 17 db parkoló kerül kialakításra, amiből 1 db mozgáskorlátozott.

ALAPADATOK:

| | | |
|--------------------------------|------------------------------------|--|
| | <i>előírás HÉSZ szerint : Vt-2</i> | |
| A telek területe: | 2225 m ² | |
| Új épület bruttó alapterülete: | 522,58 m ² | |
| Összes nettó alapterület: | 998,88 m ² | |
| Beépítési százalék: | 23,49 % (75 %) | 900m ² -nek-675m ²) |
| Zöldterület: | 1078,31 m ² | |
| Zöldterület százalék: | 48,46 % | 20% |

Szintadatok:

| | | |
|----------------------------|--------------------------|--------------|
| Bejárat előtti járdaszint: | ±0,00 m | |
| Fsz-i padló: | +0,05 m | |
| I. emeleti padló: | +3,50 m | |
| II. emeleti padló: | +6,50 m | |
| Építménymagasság: | 8,75 m | 7,50-12,50 m |
| Gerincmagasság: | +12,77 m | |
| Beépítése: | zárt sorú | |
| Épületegység: | 7 lakás + 4 üzlet (11db) | max. 16 db |

SZERKEZETEK ISMERTETÉSE:

| | |
|-----------------------------|---|
| Alapozás: | A főfalak alatt sávalapozás készült statikai leírás szerinti szélességben, C20/25-XC1-32-F2 betonból. Az alapozási sík legalább 80-100 cm mélységben (fagyhatár) helyezkedik. Ezen 45 cm magasságú 30 cm szélességű vasalt gerendarács helyezkedik el C25/30-XC2-16-F3 betonminőségben. |
| Szigetelés: | Talajnedvesség elleni szigetelés, 1 réteg talajnedvesség elleni modifikált szigetelés bitumenes lemezből, kellőszítve. |
| Felmenő szerkezetek: | Az épület külső kitöltő falazata Ytong 30, a belső főfalak 20 és 30 cm-es Ytong. Belső lakáselválasztó falai 30 cm Silka falazat, a hanggátlás miatt. Az épület oszlopai 30/30 cm C20/25-XC1-24-F3 betonból készül. |
| Válaszfalak: | A válaszfalak 10-es Ytong válaszfallapokból. |

- Födém:** A födémek monolit vb.-ból készülnek, statikai tervek szerint.
- Koszorú:** A falegyenre 30 cm magas, 30 cm széles C20/25-XC1-24-F3 -es monolit Vb. koszorú, statikai leírás szerinti vasalással.
- Tetőszerkezet:** Hagyományos fél nyeregtetős, fedélszékkal. Készül, I. o. fenyőfából (12/15 cm).
- Héjazat:** Tondach cserép, piros színben
- Esőcsatorna:** Horganyzott eres, ill. lefolyócsatorna
- Nyílászárók:** Műanyag nyílászárók a terven jelölt méreteken (min 80 mm tok vastagság), 3 rétegű hőszigetelt solar üvegezéssel (meleg peremes).
- Belső nyílászárók:** Fa kivitelezésű nyílászárók.
- Padlóburkolatok:**
hidegpadló: mázas kerámia
melegpadló: laminált parketta
Kültéri burkolat: fagyálló kerámia
- Falburkolatok (belső):** Glettelt, háromszor meszelt kivitelben, a fürdőszobában 2,10-ig csempézve.
- Külső felületképzés:** A 30-as falazatra kerül kialakításra a hőszigetelő rendszer (expandált polisztirolhab) 20 cm vastagságban.
Sarkokon, ablakoknál élvédelemmel kell ellátni.
Külső alapvakolaton, Baunit/Modasil perlit/dolomitszórás.
- Vízellátás:** Vízellátás vízmérő óra aknán keresztül. Vízvezeték anyaga: KPE műanyag cső. Lefolyócsatorna anyaga: NA 150 KG-PVC műanyag.
Szennyvíztárolás: közmű csatornába kötve.
Csapadékvíz a közmű csatornába kötve.
- Elektromos energia:** 32 A biztosított a lakásonként. A villamos berendezések tervezése az MSz 595 szabvány, a MSz 1600/1-16., az MSz 172/1, az MSz 274, valamint a 35/1996. (XII. 29.) BM számú rendelettel közzétett OTSz előírásai szerint készült. A belső villanyszerelés csővezetve készül.
- Megvilágítás:** A helyiségek mesterséges megvilágítását az MSZ 6240 szerint kell biztosítani.
- Az egyes áramkörök védelmi rendszerei:**
Világítás: zárlatra és túláram védelemre kismegszakító
Erőátvitel: zárlatra olvadó biztosító, túláram védelemre mágnes kapcsoló
Az épület jellegének megfelelő lámpatestek kerülnek kivitelezésre. A tervezett elosztó berendezések terhelésre és zárlatra vannak tervezve. Az érintésvédelem módja TN nullázás
A kapcsolók, biztosítók hovatartozását tartós felirattal jelezni fogják.
- Közműegyeztetések:** Az elektromos energia, ivóvíz ellátás, szennyvízelvezetés és gázellátás az utcában biztosított.
Az épített és szerelt égéstermék-elvezetők műszaki megoldása megfelel a szakszerűség követelményeinek.

Épületgépészet:**Víz- csatorna szerelés**

A terület közművekkel ellátott a telek bekötő vezetékeit ki kell építeni.

A vízellátás tervezett bekötő vezetéke a Kossuth utca felől épül. Az elszámolási mérő a kapualj alatt létesülő vízmérő aknába kerül elhelyezésre. Az aknába beépítésre tervezünk továbbá egy külön mért öntözési mellékmérőt.

A lakások és üzlethelyiségek elkülönült vízfogyasztásának mérésére mellékvízmérők kerülnek beépítésre. A lakások mellékvízmérői az épület belső közlekedő folyosójáról nyíló szerelő aknába kerülnek elhelyezésre.

A tervezet vízvezeték ötrétegű műanyag vízvezeték préselt kötésekkel, szerelő aknában, illetve aljzatban szerelve. Vizes berendezési tárgyak Alföldi Bázis szaniterek, a szerelvények Mofém Trend2 egykaros csaptelepek.

Használati melegvíz ellátás a lakásokban a tetőtérben elhelyezett indirekt fűtésű tárolóból biztosított. Beépítésre kerül 3db 500 l-es indirekt melegvíz tároló. A melegvíz hálózattal párhuzamosan szivattyús cirkulációs hálózat létesül. A földszinti üzlethelyiségek melegvíz ellátását helyileg, 5 l-es átfolyós forróvítátárolóval biztosítjuk.

Szennyvíz ág- és ejtővezetékek aljzatban és szerelőaknában haladnak. Az alapvezeték KGPVC csőből épül, a nyomvonal az épület (kapualj) alatt földárókban halad. A vezeték a városi közmű hálózatra csatlakoztatása a Kossuth utca és Kazinczy utca torkolatában meglévő szennyvíz aknára történik.

A tetőről lekerülő és a burkolt udvarra jutó csapadékvizek összegyűjtés után a Kazinczy utcán üzemelő városi csapadékvíz hálózatra csatlakoztatva kerül elvezetésre.

Gázellátás

Az épület gázellátása a Kossuth utca felől meglévő leágazó vezetékről biztosítható. A tervezet földgáz felhasználás fűtési célú, az épület tetőterében beépítendő gázkazánban kerül felhasználásra. A tervezett gázkazán névleges teljesítménye 65 kW, javasolt kazántípus Vaillant. A tervezett gázmérő G-6, elhelyezése lemezszekrényben a kapualjban történik.

A kazán zárt égésterű, füstgáz elvezetés a kazán saját rendszerén keresztül, 80/125 méretben történik.

Központi fűtés szerelés

Az épület hőszükséglete előzetes műszaki becslés alapján: 55 kW. Ennek biztosítására kondenzációs fali gázkazán kerül beépítésre a tetőtéri kazánházba. A tervezett fűtési csőhálózat ötrétegű műanyagcső, szerelőaknában, illetve aljzatban vezetve. A tervezett hőleadók acéllemez lapradiátorok, termosztatikus radiátorszelepekkel szerelve. A lakások, illetve üzletek fogyasztásának mérésére hőmennyiségmérők kerülnek beépítésre az épület belső közlekedő folyosójáról nyíló szerelő aknába.

A tervezett fűtési rendszer időjárásfüggő szabályozással épül, a tervezet fűtőközeg 60/45 °C hőfoklépcsőjű melegvíz. A tervezet gázkazán biztosítja a melegvíz ellátás hőigényét. A HMV termelés előnykapcsolásban üzemel a fűtési rendszerrel szemben.

Szellőzés szerelés

A lakások szellőztetését mesterséges szellőztető berendezéssel tervezzük. A tervezett berendezések hővisszanyerővel szerelt kompakt mini légkezelők, lakásonként önállóan telepítve. A berendezés friss-levegő oldalon szűrőelemet, lemezes hőcserélőt, ventilátor elemet, opcióként villamos fűtőelemet tartalmaz. Elszívás oldalon szűrőt, lemezes hőcserélőt és ventilátort tartalmaz.

Lakásokon belül a légáramlás a „tisztá” funkciójú helyiségek felől a „szennyezett” terek felé áramolva öblítik át a lakásokat. A tervezett légcsereszám kb. 1,0-1,2 óránként.

A lakásonként telepített berendezések villamos energia fogyasztása önállóan mérhető. Javasolt berendezés típus: Vaillant.

Klímaszerelés

A lakások nappalijában, a nyári hűtés biztosítására split klíma berendezések beépítését tervezünk. A berendezések lakásonként önállóan kerülnek telepítésre, a kültéri egységek telepítése az épület tetőgerincén kialakított lapostető szakaszon történik. A berendezések névleges teljesítménye 3,0 kW. A berendezések fogyasztása villamos oldalon önállóan mérhető.

A földszinti üzlethelyiségek hűtését és fűtését split klímaberendezés beépítésével biztosítjuk. A kültéri egységek elhelyezése az udvari homlokzaton történik.

Javasolt berendezés típus: Haier.

Az épület energetikai megfelelőségét igazoló számítás:

A tervezett épület megfelel az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24) TNM. rendeletben előírt követelményértékeknek, a tervezett épület energetikai minőség szerinti besorolása az energetikai jellemzők alapján: „A+” energiatakarékos.

Az alternatív energia ellátás alkalmazásának lehetősége:

Tervezési program alapján alkalmazása nem szükséges. Az épület alternatív energia ellátása műszaki-környezeti szempontból megvalósítható, de gazdaságossági szempontból nem, mivel annak számított megtérülési ideje több mint tíz év.

Általános előírások

Beépíteni csak olyan építőanyagot és berendezést lehet, mely rendelkezik érvényben lévő ÉMI minősítéssel és minden vonatkozásában kielégíti a Magyar Szabványokat és Előírásokat. Ezen megjegyzésünk vonatkozik az összes beruházással kapcsolatos beépítendő anyagokra, szerkezetekre és berendezésekre.

A tervező által szolgáltatott tervdokumentációban foglalt megoldás a tervező szellemi terméke és a szellemi alkotásokhoz fűződő szerzői jogvédelem alatt áll !

Megrendelő a tervdokumentációt és az abban foglalt műszaki megoldást kizárólag a szerződésben meghatározott célra használhatja fel, azt el nem idegenítheti, más létesítményeknél - a tervező hozzájárulása nélkül - még részleteiben sem használhatja fel.

A szerzői műnek minősülő tervdokumentáció újbóli felhasználásához, módosításához, vagy az annak alapján megépült mű utólagos áttervezéséhez, átépítéséhez a tervező hozzájárulása szükséges.

A létesítmény megvalósításához kiviteli tervek szükségesek !!!

A kivitelezési munkákat csak jogerős építési engedély birtokában, felelős műszaki vezető felügyelete mellett szabad végezni!

A dokumentációban megjelölt, a szerkezetek által elfedett anyagok azonos /!/tulajdonságú más anyaggal helyettesíthetők.

PARKOLÓMÉRLEG:

Parkoló szükséglet:

$$7 \text{ P (7 lakás)} + 2 \text{ P (1. üzlet)} + 2 \text{ P (2. üzlet)} + 3 \text{ P (3. üzlet)} + 2 \text{ P (4.üzlet)} = 16 \text{ db}$$

Biztosított:

$$2 \text{ garázs} + 17 \text{ P} = 19 \text{ db}$$

Így 3 gépkocsi parkolóval több van a szükségeshez képest.

SZÁMÍTOTT ÉPÍTMÉNYÉRTÉK:

A 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. számú melléklete szerinti 1.1 pontja alapján

| | | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Az új épület nettó alapterülete: | 998,88 m ² | (160.000Ft/m ²) |
| Erkély: | 148,73 m ² | (40.000Ft/m ²) |
| Beépítetlen padlástér: | 159,08 m ² | (20.000Ft/m ²) |

Számított értéke: = 159.820.800 Ft + 5.948.200 Ft + 3.181.600 = 168.951.600 Ft

TERVEZÉSI PROGRAM:

Alulírott Béres Mihály építész (E-09/0361), az OTÉK 50.§. alapján nyilatkozom, hogy az általam tervezett épület

- a) nem akadályozza, a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
 - a. Az épület a Hajdúhadház város rendezési tervével összhangban került kialakításra.
- b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
 - a. Az épület kialakítása, homlokzati megjelenése hasonul ezen településrészen lévő épületek megjelenéséhez
- c) nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
 - a. Az épület kialakítása a szomszéd telkekre nincs hatással.
- d) nem károsítja a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
 - a. Az épület kialakítása a szomszéd telkekre nincs hatással.
- e) lehetővé teszi az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését,
 - a. Az épület építése során nem akadályozza az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését.
- f) az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését,
 - a. Az épület a Hajdúhadház város rendezési tervével összhangban került kialakításra.
- g) építészeti megoldásával hozzá járul a táj- és a településképet esztétikus alakításához.
 - a. Az épület a Hajdúhadház város rendezési tervével összhangban került kialakításra.

(3) rendeltetési célja szerint megfelel a

- 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.

(3a) megfelel a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásának. Az építmény úgy került megtervezésre, hogy - a tervezési programban meghatározott típusú - megújuló energiaforrás berendezésének beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított.

(4) építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szabad.

(5) az építményt és annak részét, szerkezetét, beépített berendezését és vezetékhálóját úgy került megtervezésre és kerül megvalósításra, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetők, valamint azok a magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal

- a) megfelel a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt - a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal - az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek,
- b) védelmet nyújt a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használat során, és
- c) megfelel és ellenáll a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

Építetési elvárások:

- 2 emeletes, földszinten üzletekkel kialakított társasház.
- Néhány garázs kialakítása, a többi gépkocsi az udvaron parkolóban.
- Az épület zárt sorú kialakítással készüljön, 300*350 cm kapubeajtóval.
- Az épületben kb. 50-100 m² alapterületű lakások legyenek.
- Egy légtérű nappali étkező-konyha.
- Központi gázkazán és szellőztető rendszer kialakítása..
- Hagyományos szerkezetek alkalmazása: korszerű, 30 cm vastag falazóblokk, hőszigetelt falazat, magastető, fa szerkezetű, cserépfedéssel készült tetőszerkezet, energetikai előírásnak megfelelő hőszigetelés.

Az épület " alacsony" tűzveszélyességi osztályba tartozik, az épületszerkezetek ennek megfelelőek.

A higiénia, egészség- és környezetvédelem feltételei teljesülnek.

Az épület nem akadálymentes, annak kialakítása nem feltétel a lakóépületnél.

Vagyonvédelmi okokból az épületet riasztórendszerrel ajánlott ellátni.

Napkollektorok, napelemek kiépítése megoldható.

Debrecen, 2016 október hó

Béres Mihály

okl. építészmérnök

É-09-0361

Debrecen, Bethlen utca 6-8/D. III/26.