



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET (15 LAKÁSOS) ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 30.
Hrsz.: 3745/2



2024. szeptember 30.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

TARTALOMJEGYZÉK

Tervjegyzék	3. oldal
Tervezési program	6. oldal
Beépítettségi adatok	11. oldal
Anyagok, színek ismertetése	12. oldal
Épületmagasság számítás	12. oldal
Építményérték számítás	13. oldal
Parkolóhely számítás	13. oldal
Kerékpár tárolóhely számítás	13. oldal
Épület tűzvédelmi kockázati osztálya	13. oldal
Szerkezetek	14. oldal
Épületenergetika	23. oldal
Helyiséglista	25. oldal
Statisztikai adatlap	37. oldal
Tervezői nyilatkozat és aláírólap	38. oldal

Mellékletek:

- Térképmásolat
- Talajmechanikai szakvélemény
- Közútkezelői hozzájárulás



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

TERVJEGYZÉK

H-1	Helyszínrajz	M=1:200
E-1	Földszinti alaprajz	M=1:100
E-2	I. emeleti alaprajz	M=1:100
E-3	II. emeleti alaprajz	M=1:100
E-4	Metszet, terepmetszet I. (A-A)	M=1:100
E-5	Metszet, terepmetszet II. (B-B)	M=1:100
E-6	Metszet, terepmetszet III. (C-C)	M=1:100
E-7	Metszet, terepmetszet IV. (D-D)	M=1:100
E-8	Metszet, terepmetszet V. (E-E)	M=1:100
E-9	Metszet, terepmetszet VI. (F-F)	M=1:100
E-10	Homlokzat I. (DNY)	M=1:100
E-11	Homlokzat II. (DK)	M=1:100
E-12	Tűzfal I. (ÉK)	M=1:100
E-13	Belső homlokzat I. (ÉNY)	M=1:100
E-14	Belső homlokzat II. (ÉK)	M=1:100
E-15	Tűzfal II. (ÉNY)	M=1:100
E-16	Belső homlokzat III. (DK)	M=1:100
E-17	Tűzfal III. (DNY)	M=1:100
E-18	Tűzfal IV. (ÉNY)	M=1:100
E-19	Épületmagasság számítás	M=1:200



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

Építés helye:	8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 30. Hrsz.: 3745/2
Építtető:	STEF HOME LAKÓPARK Kft. 8000 Székesfehérvár, Palotai út 25. I. lépcsőház fsz. 3.
Tervező:	NÉZ-BAU Kft. székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123. iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
Felelős építész tervező:	Novák Róbert, okl. építészmérnök 8000 Székesfehérvár, Zobori út 21. É 07-0311/2027



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

TERVEZÉSI PROGRAM

Kiindulási adatok:

Építési övezet:	Vt-3.5
Beépítési mód:	szabadon álló
Beépítettség legnagyobb mértéke:	40%
Legnagyobb épületmagasság:	12 m
Zöldfelület legkisebb mértéke:	30 %
Telek teljes területe:	1218 m ²
Telek lejtése:	<10%

HÉSZ kivonat:

33. Kisvárosias lakóterület –„Lk-...” jelű építési övezetek általános előírásai

117. § (1) Kisvárosias lakóterületen elsősorban lakó rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Az elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kivéve a 8. mellékletben felsoroltakat,*
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,*
- c) kulturális,*
- d) szállás,*
- e) igazgatási, iroda és*
- f) sport,*

rendeltetést tartalmazhat, amennyiben a lakó rendeltetési egységek használatát nem zavarják, és nem korlátozzák.

(3) Ha részletes övezeti előírások másképp nem rendelkeznek, a városi fő- és gyűjtőúthálózat (KÖu-1 és Köu-2 övezeti jelű utak) mentén fekvő ingatlanokon, a közlekedési hatóság által meghatározott behajtás, illetve útcsatlakozás függvényében, a (2) bekezdésében szereplő rendeltetésű épületeken kívül, amennyiben a lakó rendeltetésű épületek használatát nem zavarják, és nem korlátozzák elhelyezhető:

- a) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épület a helyi lakosságon kívüli vendégkör ellátására,*
- b) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, és*
- c) a 8. mellékletben felsorolt rendeltetésű épületek.*



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

(4) Saroktelek esetében a beépítés 75 %-ra növelhető, amennyiben az építési telekre zárt sorú beépítési mód van előírva. Ezen esetekben a legkisebb zöldfelület 20%.

(5) Tetőtérbeépítés, emelet és magastető ráépítés esetében

a) a meglévő tetőtér beépíthető, továbbá

b) a meglévő lapostetős épületen magastető akkor építhető, ha a TKR előírásainak megfelel.

(6) Egy építési telken 1db melléképület helyezhető el, mely több funkciót is tartalmazhat.

(7) Terepszint alatti építmény, építményrész - az építéshidrologiai, mérnökgeológiai, geotechnikai adottságok figyelembe vételével - az építési telek területének akkora részét veheti igénybe, hogy az előírt legkisebb zöldfelületre vonatkozó előírás teljesüljön.

a.) Tervezési feladat részletes leírása, az építési tevékenység megnevezése

Az építési tevékenység megnevezése: többlakásos lakóépület építése. Megrendelő egy többlakásos lakóépület tervezésével bízott meg bennünket a hozzájuk tartozó garázsokkal, tároló helyiségekkel és parkolókkal.

A kialakítandó lakások alapterületeit 40 m² - 80 m² körüli méretben határozták meg. A nagyobb utcafronti épületszárnyban 13 lakást, a fedett átjáróval összekapcsolt belső udvarban kialakított szárnyban 2 lakást helyeztünk el. Az épület tervezése során kezdettől fogva szempont volt a szomszédos ingatlanok benapozásának biztosítása, így az épületet úgy terveztük meg és helyeztük el, hogy a meglévő állapothoz képest összességében kedvezőbb benapozást biztosítsanak szomszédoknak. Az utcafronti épület szélességét a gépjárművek számára szükséges közlekedési útvonal szélessége és garázshelyek mélysége határozta meg.

b.) a tervezés előzményei - előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatai:

A terület a Lk-2.5 jelű, kisvárosias lakóterület elnevezésű építési övezetbe esik. A beépítettség legnagyobb mértéke 40 %, saroktelek esetében 75% a zöldfelület legkisebb értéke 20 %, az épületmagasság értéke legfeljebb 6,5 m.

A telekre a helyi építési szabályzat szerint zárt sorú mód az előírás, ennek megfelelően az épületet a telken zárt sorúan (a meglévő állapothoz hasonlóan), a szomszédos épületekhez igazodóan 0 méteres előkert biztosításával helyezük el.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

c.) az elvart - az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb - követelmények, beleértve az élettartalmi igényeket:

A korszerű anyagoknak, valamint a szabványoknak, követelményeknek és előírásoknak való megfelelés érdekében az építmény várható élettartama legalább 100 év.

d) az elvart követelményeknek való megfelelés igazolása, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre:

A betervezett anyagok és szerkezetek megfelelését az egyes termékeket gyártó cégek minőségi tanúsítás útján szavatolják, a tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen tekintettel az 1997. évi LXXVIII. törvénynek (Étv.), a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek (OTÉK), 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek, az 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletnek (OTSZ), a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletnek, a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.e) a beruházás költségkerete, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszere, az építető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételei, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályai:

A beruházás költségkeretét a megrendelő 650.000 Ft/m²-ben állapította meg. A költségkeret megrendelő határozza meg, annak túllépéséről vagy csökkentéséről is dönt. A költségkeret nem rögzített. A döntést megelőzően tervezői egyeztetés szükséges, tekintettel arra, hogy a döntés a műszaki paramétereket nem befolyásolhatja negatív irányba.

f) a helyszín bemutatása:

A tervezési terület Székesfehérvár, Felsőváros városrészben, a Virág Benedek utca és Szekfű Gyula utca kereszteződésében alatt található, délkeletről és délnyugatról közterület határolja, jellemzően lakóépületek veszik körül. A telek számottevő lejtés nélküli, síknak tekinthető. A telken álló meglévő épületek az építkezés megkezdése előtt teljes mértékben elbontásra kerülnek. Településképi szempontból hagyományos kertés területen található.



NÉZ-BAU KFT

székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.

iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.

mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430

e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

g) a helyiségigények és funkcionális kapcsolatok:

Az utcafronti 13 lakásos szárny 3 szintes, a belső udvari 2 lakásos szárny földszintes kialakítású. A nagyobb épületszárnyat fogatolt rendszerben terveztük, így a lépcsőházakból rövid közlekedőn keresztül érhetjük el a lakásokat, míg a földszinti lakások közvetlenül a közös udvarból érhetőek el. A nagyobb épület esetén a lépcsőházak az épület utcafronti részén kaptak helyet. A „C” jelű lépcsőházban, bár nem kötelező, de megrendelői igényeknek megfelelően egy felvonó is elhelyezésre került. A földszinten a lépcsők alatt önálló tárolókat helyeztünk el, ezen kívül két tárolócsoporthoz alakítottunk ki, így összesen 14 db tároló került betervezésre. 8 db garázs és 9 parkolóhely került kialakításra. A garázsok oldalt nyitottak, a lépcsőházak temperáltak. A lépcsőházak bevilágításáról és szellőzéséről egy függőlegesen sorolt ablaksáv gondoskodik.

h) az építményben üzemelendő technológiák:

Az építményben a tárolók, garázsok és lakások használatához szükséges gépészeti és villamos berendezéseken kívül más nem üzemel.

i) közútkapcsolati, parkolási igények és információk:

Az ingatlan délkeleti telekhatárára a meglévő közterület csatlakozáshoz egy kapubejárót terveztünk, mely a Szekfű gyula utcához kapcsolódik. Ezen keresztül történik mind az épület gépjárműforgalma, a gyalogos forgalmat elkülönítve biztosítottuk.

Az OTÉK 42.§ és a helyi építési szabályzat alapján minden lakás után 1 db parkolóhely biztosítása szükséges. A 13 lakásos épületszárnyon belül 8 db fedett garázst alakítottunk ki, telken belül további 9 parkolóhelyet állítottunk ki, így a 15 lakás számára 17 gépjármű elhelyezése biztosított telken belül.

j) közmű és energia ellátási igények és információk:

A 8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 30. című, 3745/2 helyrajzi számú ingatlanra tervezett többlakásos lakóépülethez a szükséges közműcsatlakozások (vezetékes ivóvíz, szennyvíz csatorna, villany) telken belül rendelkezésre állnak, illetve közterületről biztosíthatók.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

k) az akadálymentesítésre vonatkozó információk:

Az épület funkciójából adódóan nem közhasználatú épület, így akadálymentességi követelmény nem áll fenn. Az épület mindkét lépcsőházába szintkülönbség nélkül juthatunk be, a kétkarú lépcsők közé liftaknákat terveztünk, így minden szintet felvonókkal is elérhetővé tettünk.

l) műemlék és nyilvántartott műemléki érték esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontok:

A tervezett épület új lakóépület, nem műemlék és nem is műemléki környezetben valósul meg.

m) a szükséges szakági tervezők, szakértők köre:

A szükséges szakági tervezők: tartószerkezeti tervező, épületgépész tervező, épületvillamossági tervező, tűzvédelmi szakmérnök, felvonó tervező.

n) az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjai:

Egyéb meghatározó követelmények nincsenek.

o) a tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei:

A tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételeit megrendelő igények szerint alakítjuk ki. Az épület üzemeltetéséről és karbantartásáról az építtető, egyben tulajdonos gondoskodik.

p) a helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem ténye a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján:

Az építési telek nem érint régészeti területet, az ingatlan településképi szempontból nem meghatározó területen található.

Megújuló energiaforrások használatának lehetősége:

A 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletben meghatározott követelmények teljesítése érdekében az épület fűtését és használati melegvíz előállítását távhővel, illetve hőszivattyúval biztosítjuk, továbbá napkollektoros rendszer kiépítésével egészítjük ki a melegvízellátást.



NÉZ-BAU KFT

székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.

iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.

mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430

e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

A vagyonszociális elvárások mértékének igény szerinti rögzítése:

A telken belül és a lakóépületben a rendeltetés szerűen elhelyezett (tárolt) vagyontárgyak biztonsága a tervezett épületszerkezetek, zárok, kerítések, továbbá megvilágítások, riasztó és kamerarendszer kiépítésével biztosítható.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Beépítettségi adatok:

Építési övezet:	Lk-2.5
Beépítési mód:	zárt sorú
Telek teljes területe:	1218 m ²
Telek lejtése:	<10%
Utcafronti szárny bruttó alapterülete:	633,27 m ²
Fedett átjáró bruttó alapterülete:	7,99 m ²
Belső udvari szárny bruttó alapterülete:	171,75 m ²
Épület bruttó alapterülete:	813,01 m ²
Telek beépítettsége:	813,01 m ² / 1218 m ² 66,75 % < 75 %, MEGFELEL
Zöldfelület:	8,44 m ² + 219,36 m ² + 11,39 m ² + 6,39 m ² = 245,58 m ²
Zöldfelület számítás:	245,58 m ² / 1218 m ² 20,16 > 20 %, MEGFELEL
Közös hasznos alapterület összesen:	437,82 m ²
Parkoló hasznos alapterület összesen:	125,48 m ²
Tároló hasznos alapterület összesen:	32,70 m ²
Tároló nettó alapterület összesen:	41,70 m ²
Lakótér hasznos alapterület összesen:	869,04 m ²
Lakótér nettó alapterület összesen:	915,85 m ²
Fedett terasz, loggia hasznos alapterület összesen:	33,81 m ²
<i>Fedett terasz, erkély alapterület összesen:</i>	<i>98,89 m²</i>
Épület hasznos alapterülete (beltér):	1465,04 m ²
Épület nettó alapterülete (beltér):	1520,85 m ²
Épület összes hasznos alapterülete (fedett kültérrel):	1498,85 m ²
Épület összes nettó alapterülete (fedett kültérrel):	1554,66 m ²
Padlóvonal:	±0,00; +2,98; +6,11
Balti szintmagasság:	±0,00 = 110,45 mBf
Épületmagasság:	5,61 m < 6,50 m, MEGFELEL
Tető hajlásszöge:	45°, 10°, lapostető



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Anyagok, színek ismertetése:

A homlokzatok törtfehér színű vékonyvakolatot kapnak, az épület homlokzati terveken ábrázolt részein ragasztott klinker téglalburkolat készül barna színben.

A fémlemezfedések, homlokzati nyílászárók, ereszcatornák és bádogozások bronz színben készülnek. A korlátok porszórt, rozsdamentes acélból készülnek szintén bronz színben.

Épületmagasság számítás:

Részletes számítást az építési engedélyezési tervdokumentációjának E-20 tervlapja tartalmazza.

Utcafronti épületszárny:

$$\Sigma F = F_1 + F_2 + F_3 + F_4 + F_5 = 177,83 \text{ m}^2 + 68,41 \text{ m}^2 + 193,15 \text{ m}^2 + 161,43 \text{ m}^2 + 72,17 \text{ m}^2 = 672,99 \text{ m}^2$$

$$\Sigma L = L_1 + L_2 + L_3 + L_4 + L_5 = 26,10 \text{ m} + 10,14 \text{ m} + 28,59 \text{ m} + 26,70 \text{ m} + 11,95 \text{ m} = 103,48 \text{ m}$$

$$\Sigma F / \Sigma L = 672,99 \text{ m}^2 / 103,48 \text{ m} = \mathbf{6,50 \text{ m}}$$

Fedett átjáró:

$$\Sigma F = F_6 + F_7 = 17,67 \text{ m}^2 + 12,83 \text{ m}^2 = 30,50 \text{ m}^2$$

$$\Sigma L = L_6 + L_7 = 6,20 \text{ m} + 4,70 \text{ m} = 10,90 \text{ m}$$

$$\Sigma F / \Sigma L = 30,50 \text{ m}^2 / 10,90 \text{ m} = \mathbf{2,80 \text{ m}}$$

Belső udvari szárny:

$$\Sigma F = F_8 + F_9 + F_{10} = 73,38 \text{ m}^2 + 2,79 \text{ m}^2 + 2,79 \text{ m}^2 = 78,96 \text{ m}^2$$

$$\Sigma L = L_8 + L_9 + L_{10} = 23,30 \text{ m} + 0,90 \text{ m} + 0,90 \text{ m} = 25,10 \text{ m}$$

$$\Sigma F / \Sigma L = 78,96 \text{ m}^2 / 25,10 \text{ m} = \mathbf{3,15 \text{ m}}$$

Épületmagasság átlaga:

$$\Sigma F / \Sigma L = 782,45 \text{ m}^2 / 139,48 \text{ m} = \mathbf{5,61 \text{ m} < 6,50 \text{ m MEGFELEL}}$$



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Építményérték számítás:

Építményérték nettó alapterületekre:

Lakótér, közös helyiségek, garázsok és tárolók:

1520,85 m² x 180.000 Ft = 273.753.000 Ft

Teraszok, loggiák, erkélyek területe:

132,70 m² x 130.000 Ft = 17.251.000 Ft

Építményérték összesen: 291.004.000 Ft

Parkolóhely számítás:

Az OTÉK 42.§ és a helyi építési szabályzat alapján minden lakás után 1 db parkolóhely biztosítása szükséges. A 13 lakásos épületszárnyon belül 8 db fedett garázst alakítottunk ki, telken belül további 9 parkolóhelyet állítottunk ki, így a 15 lakás számára 17 gépjármű elhelyezése biztosított telken belül.

Kerékpártárolás:

Az OTÉK 7. számú melléklete szerint minden lakás után 1 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani, ennek megfelelően 14 db kerékpár tárolására alkalmas tároló helyiséget alakítottunk ki a földszinten, a 8-as számú parkolóhely mellett pedig további 1 kerékpár helyezhető el, így biztosítva minden lakáshoz a jogszabály által előírt kerékpár tárolókat.

Az épület tűzvédelmi kockázati osztályának meghatározása:

Tűzvédelmi műszaki leírás szerint:

Kockázati egységek:

Alacsony kockázat: AK

Az OTSZ alapján.

Mellékelt tűzvédelmi dokumentáció a részletes tűzvédelmi műszaki leírást tartalmazza.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

SZERKEZETEK

A tervdokumentációban részletezett építőanyagokat, termékeket szükséges alkalmazni, más műszakilag ezekkel egyenértékű építőanyag, termék beépítése a tervezővel történt előzetes egyeztetés és a hozzájárulás alapján lehetséges!

Alapozás:

A talajmechanikai szakvéleménynek figyelembe vételével, tartószerkezeti tervek szerinti kialakítással és minőségben készül. Jelen esetben az épületet talpgerendákon keresztül a kútalapokra terhelő monolit vasbeton lemezzel terveztük, tartószerkezeti tervek szerinti kialakításban és minőségben.

A szomszédos épületektől a kútalapokat megfelelő távolságra helyezük el, így nem veszélyeztetni a szomszédos épületek alapozását és állékonyságát.

Vasalt alaplemez:

A talajnedvesség elleni vízszigetelés alá 20 cm vastag monolit vasbeton padlólemez készül tartószerkezeti műszaki leírás szerinti kialakításban és minőségben.

Vízszigetelés:

Lábazati fal:

1 rtg. 4 mm vtg. Villas Elastovill E-PV 4 F/K Extra, poliészterfátyol hordozórétegű, modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés + kellősítés készül, a földszinti homlokzati falon és lábazatokon min. 30 cm-re felhajtva a csatlakozó terepszinthez képest.

Talajon fekvő padló:

1 rtg. 4 mm vtg. Villas Elastovill E-PV 4 F/K Extra, poliészterfátyol hordozórétegű, modifikált bitumenes vastaglemez szigetelés + kellősítés készül talajnedvesség ellen, a homlokzati falon és lábazatokon min. 30 cm-re felhajtva a csatlakozó terepszinthez képest.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Belső térkövezett felületek:

Az épületen belüli parkolók és közlekedő utak területén lévő monolit vasbeton alaplemezen lejtésbeton készítenődő, melyen 1 rtg. 4 mm vastag Villas Elastovill E-PV 4 F/K Extra, poliészterfátyol hordozórétegű, modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés készül, a csatlakozó falon a burkolat síkja fölé min. 30 cm-t felhajtva. A vízszigetelés védelmére 1 rtg. Dörken Delta-MS szigetelésvédő, felületszivárgó, dombornyomott lemezt kell beépíteni, erre kerül a térkő burkolat rétegréteg szerinti kialakítással.

Erkélyek, loggiák, teraszok:

Az erkélyeken, loggiákon az aljzatbetonon készülő 2 réteg vékonyágyas habarcs közé ágyazott 1 réteg Schlüter-KERDI vízszigetelő lemez elhelyezése szükséges. A felső vékonyágyas habarcsra 1 rtg. Schlüter-DITRA-DRAIN 4 (4 mm magasságú) lemez kerül elhelyezésre.

Járható lapostető:

A második emeleti nagy alapterületű teraszokon DiaTurtle fokozatmentesen állítható teraszlabakra helyezett kerámia lapokból készül a burkolat. A 2 réteg 8 cm Austrotherm GRAFIT 150 EPS hőszigetelésen 2 cm-ről induló, változó vastagságú (2% lejtés) vágott Austrotherm LK 150 EPS hőszigetelés készül lejtésképző réteggént. Erre kerül rá az 1 réteg 1,8 mm vastag FATRAFOL 810/V PVC vízszigetelés mechanikailag rögzítve, mely a lábhatáron min. 30 cm-re fel van hajtva a csatlakozó terepszinthez képest. A hőszigetelés és a FATRAFOL vízszigetelés közé 1 réteg üvegfátyol (120 g/m²) beépítése szükséges. A lapostetőkön 1 réteg FATRAFOL PE párazáró fólia beépítése szükséges a hőszigetelés alá. A vízszigetelés védelmére 1 réteg 1,5 mm vastag FATRAFOL 810/V PVC szigetelés helyezendő el, 10 cm átlapolással, mechanikai rögzítés nélkül.

Ezek a teraszok pontra lejtés készül, 2%-os lejtésben, szívott rendszerű vízvezetéssel (Geberit Pluvia).

Zöldtető:

A zöldtetőn a DELTA-TERRAXX kasírozott drainlemez felületszivárgó alá elhelyezett 1 rtg. 1,8 mm FATRAFOL 810/V PVC vízszigetelő lemez biztosítja a vízszigetelést, melyet a falak mentén a csatlakozó terepszinttől minimum 30 cm magasságig fel kell hajtani. Az EPS hőszigetelés és a FATRAFOL vízszigetelés közé 1 réteg üvegfátyol (120 g/m²) beépítése szükséges. A DELTA-TERRAXX felületszivárgóra 1 rtg. DELTA-FLORAXX TOP kasírozott drénlemez szivárgó réteg kerül. A zöldtetőkön pontra lejtés készül, 2%-os lejtésben, szívott rendszerű vízvezetéssel (Geberit Pluvia).



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Vizes helyiségek:

Vizes helyiségekben 2 réteg 2 komponensű MAPEI Mapelastic kenhető szigetelés készül burkolat alatt, általános helyen +30 cm-t, szanitereknél +1,50 m-ig vagy +2,10 m-ig felvezetve.

Vasbeton szerkezetek:

Függőleges teherhordó szerkezetek:

Az épület pillérvázás szerkezetű, a lépcsőházak körül 20 cm vastag merevítő vasbeton falak készülnek. 20 cm monolit vasbeton liftakna fal és merevítő fal készül alaprajzon jelölt helyen statikai kiviteli tervek szerint. Monolit vasbeton gerendák készülnek a tartószerkezeti kiviteli tervek szerinti kialakítással és minőségben.

Födém:

Általános szinteken 23 cm vastag, a 2. emelet feletti zárófödémnél 20 cm vastag monolit vasbeton födém készül tartószerkezeti tervek szerinti kialakítással és minőségben.

Erkélyeknél 23 cm vastag monolit vasbeton födém készül tartószerkezeti tervek szerinti kialakítással és minőségben.

Szintáthidalások:

Kétkarú monolit vasbeton lépcső készül 18 cm lemezvastagsággal, tartószerkezeti tervek szerinti kialakítással és minőségben. Az első emeletre felvezető lépcső 18 db 16,56 cm magas fellépéssel és 30 cm-es belépésekkel ($2 \times m + sz = 2 \times 16,56 \text{ cm} + 30 \text{ cm} = 63,12 \text{ cm}$) készül. A karok között kerül kialakításra 30 cm falvastagsággal a az orsótér falszerkezete. A második emeletre felvezető lépcső 19 db 16,56 cm magas fellépéssel és 30 cm-es belépésekkel ($2 \times m + sz = 2 \times 16,47 \text{ cm} + 30 \text{ cm} = 62,94 \text{ cm}$) készül. A karok között kerül kialakításra 30 cm falvastagsággal az orsótér falszerkezete.

Attika és mellvédfalak:

A belső udvari épület tűzfala mentén 20 cm illetve 25 cm vastag kibetonozott zsalukő attikafal készül a homlokzati szigetelés vastagságához igazodó kőzetgyapot hőszigeteléssel. A nagyobb épület belső udvara felé néző teraszokat 20 cm vastag kibetonozott zsalukő mellvédfal határolja, mindkét oldalán 10 cm hőszigeteléssel. A zsalukő falazatok tartószerkezeti kiviteli tervek szerinti kialakítással és minőségben készülnek.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Tetőszerkezet:

Tartószerkezeti terveknek megfelelően hagyományos ácsszerkezetű nyeregtető készül az utcafronton 40°-os, a belső oldalon 10°-os tetőhajlással, a belső udvari épületen 30°-os gomba- és lángmentesített faanyaggal, fémlemezfedéssel.

szaruzat: 10/20 cm, illetve 10/15 cm

talpszelemen: 15/10 cm

taréjszelemen: 15/15 cm

Külső kitöltő falszerkezet:

A külső határoló falazat Porotherm X-therm falazóblokkból készül.

Hanggátló falszerkezet:

A lakásválasztó és közösségi helyiségektől elválasztó falak POROTHERM AKU Z hanggátló falazóelemből készülnek 30 cm-es, a felvonó melletti szakaszon 25 cm-es falvastagságban. A POROTHERM AKU Z hanggátló falaknál a vezetékeket az alaprajzokon jelölt előtétfalakban kell elhelyezni. A szükséges helyeken vezetékek elhelyezéséhez vésni maximum 5 cm mélyen lehet a falba, hogy a fennmaradó 25 cm-es falvastagsággal a léghanggátlási követelményeket biztosítani tudjuk. Kétoldali vésés esetén sem csökkenhet a falszerkezet vastagsága 25 cm alá, azaz eltolásban kell elhelyezni a vezetékeket.

Válaszfalak:

Általános helyen 10 cm vastag POROTHERM 10 N+F válaszfalak készülnek.

Áthidalók:

A belső vázkitöltő és belső hanggátló falakban POROTHERM S elemmagas áthidalók, a válaszfalakban POROTHERM A-10 áthidalók kerülnek beépítésre.



NÉZ-BAU KFT

székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.

iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.

mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430

e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Nyílászárók:

A lépcsőházak bejárati ajtóit alumínium szerkezetből, biztonsági üvegezéssel készülnek (low E+gáz, hőátbocsátási tényező követelmény: $U_g=1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_w=1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$).

A lépcsőházakban hőszigetelő üvegezésű sorolt alumínium ablakszerkezet kerül beépítésre bronz színben (low E+gáz, hőátbocsátási tényező követelmény: $U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_w=1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$).

Több ponton záródó biztonsági lakásbejárati ajtók készülnek horganyzott acéllemezzel és tokszerkezettel, acélbordázattal, dekoratív PVC védőréteggel laminálva, építető által kiválasztott színben, egységes megjelenéssel (hangszigetelés: $R_w+C= 33 \text{ dB}$).

A homlokzatokon hőszigetelő üvegezésű, lowE bevonatos, argongázzal töltött, 6 vagy 7 légkamrás műanyag nyílászárók kerülnek beépítésre kívül bronz, belül fehér színben háromszoros üvegezéssel (low E+gáz, hőátbocsátási tényező követelmény: $U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$, $U_w=1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$), redőnytokos kialakítással.

Kívül bronz színű porszórt alumínium ablakpárkány, belül műanyag vagy csempe könyöklő készül.

A belső válaszfalajtók utólag beépíthető dekorfóliázott MDF lapos MDF tokos kivitelben kerülnek beépítésre.

Szerelt előtétfalak:

A 10 cm-es vastagságban készül előtétfal a lépcsőházakban, konyhánál és fürdőknél alaprajzokon jelölt helyeken. A 7,5 cm vastag vízszintes Rigips UW és függőleges Rigips CW profilok között 7,5 cm Isover Akusto ásványgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre. Erre a konyhákban 2 réteg 1,25 cm vastag gipszkarton lap kerül ragasztott csempe burkolattal, vizes helyiségekben 2 réteg 1,25 cm vastag impregnált gipszkarton lap kerül 2 réteg 2 komponensű MAPEI Mapelastic kenhető szigetelésre ragasztott csempe burkolattal.

Szerelt aknafalak:

10 cm-es vastagságban készül előtétfal strangoknál. Az 5 cm vastag vízszintes Rigips UW és függőleges Rigips CW profilok között 5 cm Isover Akusto ásványgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre. Erre 3 réteg 1,5 cm vastag Rigips RFI tűzgátló impregnált gipszkarton lap kerül 2 réteg 2 komponensű MAPEI Mapelastic kenhető szigetelésre ragasztott csempe burkolattal.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Hőszigetelés:

Lábazat:

A lábazon 5 cm, 10 cm, 15 cm illetve 20 cm Austrotherm XPS TOP P dryvit rendszerű hőszigetelés készül a homlokzati szigetelés vastagságokhoz igazodóan, a csatlakozó terepszinthez képest min. 30 cm magasságig felvezetve.

Homlokzat:

A homlokzati vázkitöltő falszerkezet utcafronti klinker téglaburkolattal ellátott részein 5 cm EPS alapú AT-H80 dryvit rendszerű hőszigetelés kerül. A földemek, pillérek elé 5 cm Austrotherm XPS TOP P hőszigetelés készül (a homlokzati hőszigetelésen felül) bennmaradó zsaluzatként kialakítva.

A homlokzati Porotherm X-therm kitöltő falszerkezetre általános helyen 10 cm EPS alapú AT-H80 dryvit rendszerű hőszigetelés, betéteknél 8 cm EPS alapú Austrotherm GRAFIT 80 hőszigetelés készül.

A tűzvédelmi műszaki leírás szerinti helyeken A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú anyagból (Knauf FKD S Thermal kőzetgyapot hőszigetelés) tűzvédelmi célú sávot kell elhelyezni az általános homlokzati felületen alkalmazott hőszigetelő anyag helyett és azzal legalább azonos vastagságban. A tűzfalak teljes felületén A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú anyagból (Knauf FKD S Thermal kőzetgyapot hőszigetelés) kell elkészíteni a homlokzati hőszigetelést.

Padozatok:

Az aljzatbeton alatt a földszinti padozatban teljes felületen 12 cm (6+6 cm) Austrotherm AT-N 100 lépésálló EPS hőszigetelés, az 1. emeleti padozatokba 2 cm Austrotherm AT-L2 lépésálló, lépéshangszigetelő EPS hőszigetelés és alatta 5 cm Austrotherm AT-N100 lépésálló EPS hőszigetelés készül. A 2. emeleti padozatba a fentiekén túl további 15 cm Austrotherm AT-N150 lépésálló EPS hőszigetelés kerül elhelyezésre.

Lefelé hűlő födém alsó síkján:

A lefelé hűlő födémek alsó síkján 20 cm, az erkélyek alsó síkján 10 cm alsó oldali Knauf FKD S Thermal kőzetgyapot hőszigetelés készül dryvit rendszerben.

Járható lapostető:

A lapostetőkön a 2 réteg 8 cm Austrotherm GRAFIT 150 EPS hőszigetelésen 2 cm-ről induló, változó vastagságú (2% lejtés) vágott Austrotherm LK 150 EPS hőszigetelés készül lejtésképző réteggént.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Zöldtető:

A zöldtetőkön 2 réteg 8 cm Austrotherm AT-N 150 EPS hőszigetelésen 2 cm-ről induló, változó vastagságú (2% lejtés) vágott Austrotherm LK 150 EPS hőszigetelés készül lejtésképző réteggént.

Belső felületképzés:

A hagyományos, 1,5 cm vastag belső vakolatokra 2 réteg glettelés és 3 réteg diszperziós festés készül a falakon és a födémeken egyaránt. A gipszkarton felületek a kenhető vízszigeteléssel érintett felületek kivételével glettelten készülnek.

Esztrich:

Általános helyiségek földszinti padlóburkolata alá helyiségenként dilatálva 6 cm vastagságban normál kötésű, cementkötésű esztrich készül. Az emeleti padlósínek padlóburkolata alá helyiségenként dilatálva 6,5 cm normál kötésű, cementkötésű esztrich készítenek.

Burkolatok:

Alaprajz szerint. A vizes helyiségekben csúszásmentes kerámia lapburkolat, a teraszokon, loggiákon és erkélyeken fagyálló, csúszásmentes kerámia lapburkolat készül 1,5 %-os lejtésben. A közös, nagy forgalmú helyiségekben magas kopásállóságú kerámia burkolatot kell alkalmazni csúszásmentes kivitelben. A fürdőkhöz és a WC-khez 2,10 m-ig csempeburkolat készül, a konyhákban 0,80-1,50 m-ig csempeburkolat készül.

A hidegburkolatok kerülete mentén a csempezetlen helyiségekben 7 cm magas kerámia szegély, a meleg burkolatos helyiségekben profilos fa falszegély készül. A lakószobákban laminált padlóburkolat készül, alátét filcrétegre fektetve.

Álmennyezet:

A szükséges helyeken (pl. közös közlekedők) 20 cm direktfüggesztővel szerelt nagytáblás álmennyezet készül egyirányú bordavázzal, UD szegő profilokkal. A direktfüggesztők 1 db UDN 6/35-ös betonba való acél dübellel vannak rögzítve. A direktfüggesztőkhöz 2 db lemezcsavarral vannak rögzítve a CD profilok. A direktfüggesztők max. 100 cm-ként, a CD profilok max. 50 cm-ként vannak elhelyezve. Az 2 réteg 1,25 cm vtg. gipszkarton lapok a CD profilhoz vannak csavarozva.



NÉZ-BAU KFT

székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.

iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.

mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430

e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Bádogozások:

A tetőkön állókorcos porszórt alumínium fémlemez fedés készül gyalult deszkázatra fektetve, rétegrend szerinti kialakításban és a terveken megjelölt hajlásszögben, bronz színben.

Ereszcsatornák:

Félkör keresztmetszetű porszórt alumínium ereszcsatornák és kör keresztmetszetű lefolyók készülnek bronz színben.

Homlokzatképzés:

1,5-2 mm homlokzati vékonyvakolat készül a homlokzati tervlapok szerinti kialakításban, törtfehér színben. Az épület homlokzati terveken ábrázolt részein ragasztott klinker téglaburkolat készül barna színben.

Térburkolatok:

A kültérben 6 cm vastag térkő járdák és teraszok készülnek 4 cm vtg. bazaltzúzalékra és 20 cm vtg. tömörített kavicsagyazatra. Az út és parkolók 8 cm vastag térkőből készülnek 3 cm fektető ágyazatra 12 cm kiemelt szegéllyel közlekedési kiviteli terv szerint. Alatta az épületen kívül 15 cm vastagságban CKt-4 betonréteg és 20 cm tömörített kavicsagyazat készül. Épületen belül az útburkolat rétegrendje a vasalt alaplemezen kialakított lejtésképző beton felett készítenendő el.

Az épület körül, a járdákkal nem közvetlenül érintkező szakaszokon 30 cm széles \varnothing 16-32 osztályozott kavics tisztasági sáv készül 5 cm előregyártott beton szegéllyel.

Vízvezetés:

Az épület kerülete mentén, a burkolattal nem csatlakozó részeken 30 cm széles osztályozott kavics tisztasági sáv készül, beton térkő szegéllyel elválasztva.

A lapostetőn pontra lejtés készül, 2%-os lejtésben, szívott rendszerű vízvezetéssel.

A magastetőkről a csapadékvíz a félkör keresztmetszetű, porszórt alumínium ereszcsatornákkal kerül összegyűjtésre. Az összegyűjtött csapadékvizet kör keresztmetszetű függőleges, porszórt alumínium ereszcsatorna vezeti le alaprajzon jelölt helyeken.



NÉZ-BAU KFT

székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.

iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.

mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430

e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Korlátok:

Az erkélyek kerülete mentén porszórt, rozsdamentes acél korlát készül 95 cm magasságban, bronz színben.

A lépcsőházban a homlokzati nyílászáró mellett horganyzott acél korlát, a fal mentén Ø50 mm keményfa fogódzó készül 95 cm magasságban.

Lift:

Az épületben egy lift készül, lifttervek szerinti kialakításban.

Kémény:

Az épület fűtését és használati melegvíz ellátását távhővel, illetve hőszivattyúval biztosítjuk, így nincs szükség kémények beépítésére.

** A víz, csatorna, elektromos áram, gáz bekötése az utcai közművezetésekről történik. A belső terek természetes szellőzéssel nem rendelkező helyiségeinek szellőzését mesterséges szellőztető berendezéssel kell megoldani.*



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

ÉPÜLETENERGETIKA

A mellékelt épületenergetikai számítás szerint!

A nyílászárók kiválasztása során az alábbi táblázatban szereplő épülethatároló szerkezetekre vonatkozó hőátbocsátási tényező követelmény értékeknek való megfelelésség szükséges!

1. A határoló és nyílászáró szerkezetek átlagos hőátbocsátási tényezőire vonatkozó követelmények

1.1. A hőátbocsátási tényező követelményértékei

	A	B
1	Épülethatároló szerkezet	A hőátbocsátási tényező követelményértéke (W/m²K) (*)
2	Homlokzati fal	0,24
3	Lapostető	0,17
4	Fűtött tetőteret határoló szerkezetek	0,17
5	Padlás és búvótér alatti földem	0,17
6	Árkád és áthajtó feletti földem	0,17
7	Alsó záróföldem fűtetlen terek felett	0,26
8	Üvegezés	1,0
9	Különleges üvegezés (magas akusztikai vagy biztonsági követelményű üvegezés)	1,2
10	Fa vagy PVC keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (> 0,5m ²) (**)	1,1
11	Fém keretszerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró (> 0,5m ²) (**)	1,4
12	Homlokzati üvegfal, függönyfal (**)	1,4
13	Üvegtető	1,5
14	Tetőfelülvilágító, füstelvezető kupola (> 0,5m ²)	1,7
15	Tetősík ablak (> 0,5m ²)	1,3
16	Ipari és tűzgátló ajtó és kapu (fűtött tér határolására)	2,0



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

	A	B
1	Épülethatároló szerkezet	A hőátbocsátási tényező követelményértéke (W/m²K) (*)
17	Homlokzati vagy fűtött és fűtetlen terek közötti ajtó	1,4
18	Homlokzati vagy fűtött és fűtetlen terek közötti kapu	1,8
19	Fűtött és fűtetlen terek közötti fal	0,4
20	Szomszédos fűtött épületek és épületrészek közötti fal	1,5
21	Lábazati fal	0,3
22	Talajjal érintkező fal csak új épületeknél (***)	0,3
23	Talajon fekvő padló (új épületeknél) (***)	0,3
24	Hagyományos energiagyűjtő falak (pl. tömegfal, Trombe fal) (****)	1,0

(*) A követelményérték határoló szerkezetek esetében az adott épülethatároló szerkezet átlagos hőátbocsátási tényezőjére vonatkozik. Új épületek és felújítások esetén a tervezett szerkezeteket állagvédelmi szempontból is ellenőrizni kell.

(**) A nyílászáró szerkezetek esetében a keretszerkezet, a transzparens szerkezet (üvegezés), annak távtartói és hasonló funkciójú szerkezetek hatását is tartalmazó hőátbocsátási tényezőt kell figyelembe venni. Társított árnyékoló szerkezetek hővezetési ellenállásának többlet hőszigetelő hatása az elemi követelmények ellenőrzésekor nem vehető figyelembe.

(***) A talaj hatását is tartalmazó egyenértékű hőátbocsátási tényező. Terepszint közelében vagy terepszint felett fekvő padló esetében a padló kerülete mentén vízszintes síkban legalább 2,5 m, vagy függőleges síkban a padlósík alatt legalább 1,5 m mélységig perem hőszigetelést kell alkalmazni, amely legalább 2,5 m²K/W hővezetési ellenállással rendelkezik. Ha a terepszint közelében fekvő padló tartalmaz legalább 2,5 m²K/W hővezetési ellenállású hőszigetelő réteget, perem hőszigetelésként elegendő a terepszint alatt 0,5 m mélységig függőleges síkban elhelyezni legalább 2,5 m²K/W hővezetési ellenállású hőszigetelő réteget.

(****) A követelmény teljesítése elhagyható, ha a számítás igazolja, hogy az energiagyűjtő fal fűtési szezonra vetített energiamérlege jobb, mint a követelménynek megfelelő azonos méretű homlokzati fal energiamérlege.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Szakági tervező műszaki leírása szerint!

ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Szakági tervező műszaki leírása szerint!

ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰSZAKI LEÍRÁS

Szakági tervező műszaki leírása szerint!

TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS

Szakági tervező műszaki leírása szerint!

LIFT TERV

Szakági tervező tervdokumentációja szerint!



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Kivitelezésre vonatkozó előírások:

Vízellátás - csatornázás

Az elkészült vízhálózatot 6,0 bar nyomással kell ellenőrizni. A próbanyomást a vezetékek takarása előtt kell elvégezni. A nyomáspróbáról jegyzőkönyvet kell kiállítani és eredményességét műszaki ellenőrrel, kell igazoltatni.

Az elkészült vízellátó hálózatról a szerelvények elhelyezése után vízmintát kell vetetni és annak minőségét be kell vizsgáltatni.

A szennyvízvezetékét tömörségi próbával kell ellenőrizni. Az elkészült szakaszokat megfelelő végponti lezárás után vízzel fel kell tölteni. A vízszint 24 óra alatt nem csökkenhet. A tömörségi próbáról jegyzőkönyvet kell kiállítani és eredményességét műszaki ellenőrrel kell igazoltatni.

Hőellátás

A hőellátás (fűtés, használati melegvíz ellátás) hálózatát próbanyomással kell ellenőrizni 3,5 bar túlnyomáson.

A nyomáspróbáról jegyzőkönyvet kell kiállítani és eredményességét a műszaki ellenőrrel kell igazoltatni.

Érintésvédelem

Az épületben, ahol házi fémhálózat (minden olyan; épületen belüli villamosan összefüggő, jól vezető fémszerkezet, amelynek mérete függőleges irányban a szintmagasságnál, vagy vízszintes irányban 5 m-nél nagyobb) van, egyenlő potenciálra hozást (EPH-t) kell kialakítani.

Az EPH megvalósítása érdekében az épületben össze kell kötni egymással:

- a nullavezetőt (védőföldelés esetén a földelővezetőt),
- a betonalföldelőt, ill. az épülethez csatlakozó más, mesterséges földelőt,
- a fém vízvezeték (hideg víz, meleg víz), - a fém gázvezeték,
- a fém központi fűtési berendezést,
- a fém szellőzőcsatornát, vagy egyéb fémcsatornát (pl. szemétdobó),
- a házi fémhálózatnak minősülő egyéb fémszerkezeteket,
- azokat az egyéb fémtárgyakat, amelyek EPH bekötése szükséges, valamint
- a villámvédelmi berendezést.

Fürdőszobában, továbbá minden nedves helyiségben különös gondot kell fordítani arra, hogy a falhoz vagy födémhez (padlóhoz) rögzítetten szerelt egyéb fémtárgyak ne kerülhessenek az EPH hálózattól eltérő potenciálra.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Mindenképpen gondoskodni kell a fürdőkad és a fémből készült mosdóvályú - közvetett - EPH bekötéséről.

A fürdőkad melletti fémből készült kapaszkodót, a fémből készült törülközőtartó-állványt, ill. az egyéb rögzítetlen szerelt fémtárgyakat szigetelten, fa- vagy műanyag fallécek alkalmazásával kell a falhoz vagy födémhez (padlóhoz) felerősíteni.

A padlóösszefolyót, ill. a padlóösszefolyó érinthető borítórácsát műanyagból vagy műanyag bevonattal vagy más szigetelőanyagból kell készíteni.

Az előre gyártott, fémvázaz vizes térelem (vizesblokk) összes érinthető fémtárgyainak és fémvázának EPH összekötését a vizesblokkgyártmány kialakításánál kell megoldani. Minden helyhez kötött 100 I vagy annál nagyobb névleges úrtartalmú fémtartályt be kell kötni az EPH hálózatba.

Környezetvédelem:

Hegesztési munkálatok: Az elvégzendő hegesztési munkák nem járnak környezet elemeit terhelő kibocsátásokkal, ott a munkavédelmi előírásokat kell betartani.

Festési munkák: A talaj védelme érdekében tilos a felhasznált festéket, azok maradványait ill. szerves oldószer tartalmú hígítókat a talajra önteni. A véletlenül kifolyt anyagokat azonnal fel kell szedni a szennyezett talajjal együtt és azt veszélyes hulladékként kell kezelni.

Tilos a felhasznált anyagokat vagy azok maradványait élővízbe vagy a csatornába önteni. A festés során visszamaradt kiürült dobozok, festékekkel szennyeződött segédanyagok a veszélyes hulladékokról szóló 102/1996 (VII. 12.) Korm. rendelet értelmében V 55504-02 számú veszélyes hulladéknak minősülnek, ezért azokat össze kell gyűjteni és az arra feljogosított begyűjtő vagy kezelőszervezetnek lehet átadni.

Munkavédelem:

A tárgyi tervdokumentáció a munkavédelmi előírások betartásával készült.

A kivitelezésre vonatkozó előírásokat fokozott gondossággal kell betartani.

A létesítéssel kapcsolatos munkavédelem legfontosabb rendeletei, előírásai és szabályai:

- 1993 évi XCIII. törvény a munkavédelemről, a 18. § és a 19. §
- 35/1996/XII. 29. /BM sz. rendelet és mellékletei a tűz elleni védekezésről.

Valamint az elektromos balesetek elhárítása óvrendszabályt, továbbá a vonatkozó egyéb rendszabályokban előírt munkavédelmi és óvintézkedéseket, valamint a hatósági tűzvédelmi előírásokat kell betartani.



NÉZ-BAU KFT
 székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
 iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
 mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
 e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

HELYISÉGLISTA

Helyiség száma	Helyiség neve	Burkolat	Hasznos alapterület	Nettó alapterület
----------------	---------------	----------	---------------------	-------------------

FÖLDSZINT

PARKOLÓ

P.K.0.0	parkoló közlekedő	térkő	261,36	
P.K.0.1	villamos helyiség	fá. csm. kerámia	2,24	
P.K.0.2	kukatároló	fá. csm. kerámia	4,22	
P.K.0.3	gépészeti helyiség	fá. csm. kerámia	23,14	
P.K.0.4	közlekedő	fá. csm. kerámia	3,80	
Közös hasznos alapterület összesen			294,76	
P.P.0.1	parkoló	térkő	15,66	
P.P.0.2	parkoló	térkő	15,66	
P.P.0.3	parkoló	térkő	15,64	
P.P.0.4	parkoló	térkő	15,14	
P.P.0.5	parkoló	térkő	15,19	
P.P.0.6	parkoló	térkő	15,19	
P.P.0.7	parkoló	térkő	16,53	
P.P.0.8	parkoló	térkő	16,47	
Parkoló hasznos alapterület összesen			125,48	
P.T.0.1	tároló	fá. csm. kerámia	2,40	
P.T.0.2	tároló	fá. csm. kerámia	2,40	
P.T.0.3	tároló	fá. csm. kerámia	2,08	
P.T.0.4	tároló	fá. csm. kerámia	2,40	
P.T.0.5	tároló	fá. csm. kerámia	3,90	
P.T.0.6	tároló	fá. csm. kerámia	2,40	
P.T.0.7	tároló	fá. csm. kerámia	2,60	
Tároló hasznos alapterület összesen			18,18	



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

"A" LÉPCSŐHÁZ

A.K.0.0	fedett bejárat	térkő	1,50	
A.K.0.1	közlekedő	csm. kerámia	7,31	
A.K.0.2	közlekedő	fá. csm. kerámia	3,50	
A.L.0.1	lépcsőház	csm. kerámia	4,41	
Közös hasznos alapterület összesen			16,72	

A.T.0.1	tároló	csm. kerámia	1,38	4,38
A.T.0.2	tároló	csm. kerámia	2,40	
A.T.0.3	tároló	csm. kerámia	3,44	
A.T.0.4	tároló	csm. kerámia	2,40	
A.T.0.5	tároló	csm. kerámia	2,14	
Tároló hasznos alapterület összesen			11,76	14,76

"B" LÉPCSŐHÁZ

B.K.0.0	fedett bejárat	térkő	1,50	
B.K.0.1	közlekedő	csm. kerámia	7,31	
B.L.0.1	lépcsőház	csm. kerámia	4,41	
Közös hasznos alapterület összesen			13,22	

B.T.0.1	tároló		1,38	4,38
Tároló hasznos alapterület összesen			1,38	4,38

"C" LÉPCSŐHÁZ

C.K.0.0	fedett bejárat	térkő	1,50	
C.K.0.1	közlekedő	csm. kerámia	7,31	
C.L.0.1	lépcsőház	csm. kerámia	7,26	
Közös hasznos alapterület összesen			16,07	

C.T.0.1	tároló		1,38	4,38
Tároló hasznos alapterület összesen			1,38	4,38

"D" ÉPÜLETSZÁRNY

D.K.0.1	fedett átjáró	térkő	6,83	
Közös hasznos alapterület összesen			6,83	



NÉZ-BAU KFT
 székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
 iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
 mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
 e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

D.0.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	4,86	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	6,39	
4	konyha, étkező	laminált padló	10,35	
5	nappali	laminált padló	18,27	
6	közlekedő	laminált padló	2,75	
7	szoba	laminált padló	8,25	
8	szoba	laminált padló	11,70	
9	gardrób	laminált padló	2,70	
Lakótér hasznos alapterület:			66,67	
10	<i>fedett terasz</i>	<i>térkő</i>	<i>1,98</i>	
11	<i>fedetlen terasz</i>	<i>térkő</i>	<i>7,77</i>	

D.0.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	4,86	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	6,39	
4	konyha, étkező	laminált padló	10,35	
5	nappali	laminált padló	18,27	
6	közlekedő	laminált padló	2,75	
7	szoba	laminált padló	8,25	
8	szoba	laminált padló	11,70	
9	gardrób	laminált padló	2,70	
Lakótér hasznos alapterület:			66,67	
10	<i>fedett terasz</i>	<i>térkő</i>	<i>1,98</i>	
11	<i>fedetlen terasz</i>	<i>térkő</i>	<i>7,77</i>	

FÖLDSZINT		
Közös hasznos alapterület összesen	347,60	347,60
Parkoló hasznos alapterület összesen	125,48	125,48
Tároló hasznos alapterület összesen	32,70	41,70
Lakótér hasznos alapterület összesen	133,34	133,34
Fedett terasz, loggia hasznos alapterület összesen	3,96	3,96
Fedetlen terasz, erkély alapterület összesen	15,54	15,54
Földszint hasznos alapterület összesen	639,12	648,12
Földszint hasznos alapterület kültérrel összesen	643,08	652,08



NÉZ-BAU KFT
 székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
 iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
 mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
 e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

I. EMELET

"A" LÉPCSŐHÁZ

A.L.1.1	lépcső	csm. kerámia	9,36	
A.L.1.2	lépcsőház	csm. kerámia	4,41	
Közös hasznos alapterület összesen			13,77	

A.1.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	1,90	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	4,50	
4	közlekedő	laminált padló	3,19	
5	konyha, étkező	laminált padló	11,50	
6	nappali	laminált padló	16,01	
7	szoba	laminált padló	8,12	
8	szoba	laminált padló	10,50	
Lakótér hasznos alapterület:			57,12	
9	loggia	fá. csm. kerámia	5,10	

A.1.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	1,70	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	4,50	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	konyha, étkező	laminált padló	3,45	
6	nappali	laminált padló	16,45	
7	szoba	laminált padló	10,64	
Lakótér hasznos alapterület:			40,66	
8	erkély	fá. csm. kerámia	5,40	

A.1.3 Lakás

1	előtér	laminált padló	4,64	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	4,50	
4	gardrób	laminált padló	3,23	
5	konyha, étkező	laminált padló	6,96	
6	nappali	laminált padló	19,60	
7	szoba	laminált padló	10,42	
Lakótér hasznos alapterület:			50,75	
8	loggia	fá. csm. kerámia	6,75	



NÉZ-BAU KFT
 székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
 iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
 mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
 e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

"B" LÉPCSŐHÁZ

A.L.1.1	lépcső	csm. kerámia	9,36	
A.L.1.2	lépcsőház	csm. kerámia	4,41	
Közös hasznos alapterület összesen			13,77	

B.1.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	5,82	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	6,00	
4	konyha, étkező	laminált padló	13,14	
5	nappali	laminált padló	17,13	
6	szoba	laminált padló	10,79	
7	szoba	laminált padló	11,45	
8	szoba	laminált padló	10,80	
Lakótér hasznos alapterület:			76,53	
9	<i>fedett terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	6,00	

B.1.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	5,22	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	4,50	
4	konyha, étkező	laminált padló	6,68	
5	nappali	laminált padló	17,30	
6	szoba	laminált padló	11,82	
7	szoba	laminált padló	8,90	
8	gardrób	laminált padló	4,20	
Lakótér hasznos alapterület:			60,02	
9	<i>erkély</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	5,40	

"C" LÉPCSŐHÁZ

C.L.1.1	lépcső		9,36	
C.L.1.2	lépcsőház		9,06	
Közös hasznos alapterület összesen			18,42	



NÉZ-BAU KFT
 székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
 iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
 mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
 e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

C.1.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	5,22	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	4,50	
4	konyha, étkező	laminált padló	6,68	
5	nappali	laminált padló	20,60	
6	szoba	laminált padló	11,82	
Lakótér hasznos alapterület:			50,22	
7	erkély	<i>fá. csm. kerámia</i>	5,40	

C.1.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	2,20	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	4,50	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	konyha, étkező	laminált padló	10,80	
6	nappali	laminált padló	18,32	
7	szoba	laminált padló	10,64	
Lakótér hasznos alapterület:			50,38	
8	erkély	<i>fá. csm. kerámia</i>	5,40	

C.1.3 Lakás

1	előtér	laminált padló	7,82	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	4,50	
4	közlekedő	laminált padló	1,00	
5	konyha, étkező	laminált padló	10,47	
6	nappali	laminált padló	17,99	
7	szoba	laminált padló	10,08	
8	szoba	laminált padló	9,72	
9	gardrób	laminált padló	2,52	
Lakótér hasznos alapterület:			65,50	
10	erkély	<i>fá. csm. kerámia</i>	5,40	

I. EMELET

Közös hasznos alapterület összesen	45,96	45,96
Lakótér hasznos alapterület összesen	451,18	451,18
Fedett terasz, loggia hasznos alapterület összesen	17,85	17,85
Fedetlen terasz, erkély alapterület összesen	27,00	27,00
I. emelet összes hasznos alapterülete:	497,14	497,14
I. emelet összes hasznos alapterülete (fedett kültérrel):	514,99	514,99



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

II. EMELET

"A" LÉPCSŐHÁZ

A.L.1.1	lépcső	csm. kerámia	9,72	
A.L.1.2	lépcsőház	csm. kerámia	3,96	
Közös hasznos alapterület összesen			13,68	

A.2.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	6,00	
2	WC	csm. kerámia	1,40	
3	fürdő	csm. kerámia	4,50	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	konyha, étkező	laminált padló	9,78	
6	nappali	laminált padló	18,90	
7	szoba	laminált padló	9,18	13,60
8	szoba	laminált padló	9,18	13,60
Lakótér hasznos alapterület:			61,46	70,30
9	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	<i>10,35</i>	

A.2.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	2,70	
2	WC	csm. kerámia	2,40	
3	fürdő	csm. kerámia	4,50	
4	gardrób	laminált padló	2,80	
5	konyha, étkező	laminált padló	8,22	
6	nappali	laminált padló	20,85	
7	szoba	laminált padló	8,64	12,80
Lakótér hasznos alapterület:			50,11	54,27
8	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	<i>4,95</i>	

"B" LÉPCSŐHÁZ

B.L.1.1	lépcső	csm. kerámia	9,72	
B.L.1.2	lépcsőház	csm. kerámia	3,96	
Közös hasznos alapterület összesen			13,68	



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

B.2.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	4,80	
2	WC	csm. kerámia	1,80	
3	fürdő	csm. kerámia	5,31	
4	gardrób	laminált padló	2,52	
5	konyha, étkező	laminált padló	11,91	
6	nappali	laminált padló	18,59	27,05
7	szoba	laminált padló	8,80	18,55
Lakótér hasznos alapterület:			53,73	71,94
8	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	<i>11,05</i>	

"C" LÉPCSŐHÁZ

C.L.1.1	lépcső		9,72	
C.L.1.2	lépcsőház		7,18	
Közös hasznos alapterület összesen			16,90	

C.2.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	5,16	
2	WC	csm. kerámia	1,80	
3	nappali	laminált padló	18,66	
4	konyha, étkező	laminált padló	12,40	
5	fürdő	csm. kerámia	4,50	
6	szoba	laminált padló	8,10	12,00
7	szoba	laminált padló	8,10	12,00
8	gardrób	laminált padló	3,25	
Lakótér hasznos alapterület:			61,97	69,77
9	<i>fedett terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	<i>6,00</i>	
10	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	<i>15,00</i>	

C.2.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	5,16	
2	WC	csm. kerámia	1,80	
3	nappali	laminált padló	18,90	
4	konyha, étkező	laminált padló	10,69	
5	fürdő	csm. kerámia	4,50	
6	szoba	laminált padló	8,10	12,00
7	szoba	laminált padló	8,10	12,00
Lakótér hasznos alapterület:			57,25	65,05
8	<i>fedett terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	<i>6,00</i>	
9	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	<i>15,00</i>	



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

II. EMELET		
Közös hasznos alapterület összesen	44,26	44,26
Lakótér hasznos alapterület összesen	284,52	331,33
Fedett terasz, loggia hasznos alapterület összesen	12,00	12,00
Fedetlen terasz, erkély alapterület összesen	56,35	56,35
II. emelet hasznos alapterület összesen	328,78	375,59
II. emelet hasznos alapterület (fedett kültérrel) összesen	340,78	387,59

ÖSSZES SZINT		
Közös hasznos alapterület összesen	437,82	437,82
Parkoló hasznos alapterület összesen	125,48	125,48
Tároló hasznos alapterület összesen	32,70	41,70
Lakótér hasznos alapterület összesen	869,04	915,85
Fedett terasz, loggia hasznos alapterület összesen	33,81	33,81
Fedetlen terasz, erkély alapterület összesen	98,89	98,89
Épület hasznos alapterület összesen	1465,04	1520,85
Épület hasznos alapterület (fedett kültérrel) összesen	1498,85	1554,66



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

1.sz. statisztikai adatlap

Az épület rendeltetése		A létesítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m ²)	Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1.	Lakóépület			
2.	Egylakásos lakóépület			
3.	Kétlakásos lakóépület			
4.	Három- és többalakásos lakóépület	1	1498,85	15
5.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6.	Üdülőépület			
7.	Nem lakóépület			
8.	hivatali (iroda)épület			
9.	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)			
10.	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)			
11.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12.	közlekedési és hírközlési épület			
13.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)			
14.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15.	egyéb nem lakóépület			
16.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17.	Gazdasági szervezet építkezése esetén az építendő törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többalakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is. Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

TERVEZŐI NYILATKOZAT ÉS ALÁÍRÓLAP


TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ 8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 30. Hrsz.: 3745/2

A tervdokumentáció összeállítására érvényes jogosultsággal rendelkezünk.



Építés helye: 8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 30.
Hrsz.: 3745/2

Építető: STEF HOME LAKÓPARK Kft.
8000 Székesfehérvár, Palotai út 25.
I. lépcsőház fsz. 3.

Tervező: **Néz-Bau Kft.**
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.

Felelős építész tervező: Novák Róbert, okl. építészmérnök
8000 Székesfehérvár, Zobori út 21.
É 07-0311/2027 

Statikus tervező: Kiss Tamás
8143 Sárszentmihály, Harangvirág u. 1.
T-T/Th-T/GT-T/SZÉS-1-T/07-0760

Gépésztervező: Dubicz Máté 
8000 Székesfehérvár Palotai út 74/A. 2. em. 17.
G/07-01258 



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

Tűzvédelmi szakértő:

Vén Norbert
BM OKF I-293/2019

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy a fenti építmény tervezése során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait betartottuk az engedélyezési tervekre vonatkozó tartalmi követelmények vonatkozásában.

A tervezés során figyelembe vettük, és betartottuk az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint a HÉSZ előírásait.

Kijelentjük, hogy a 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, továbbá az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja egyeztetésre került az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval, - figyelembe vettük az ide vonatkozó szabványok, az OTÉK és az ÉTV. előírásait.

Az építmény tervezésekor az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeket figyelembe vettük, azoknak megfelel.

- a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges,
- 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 megoldások az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. §-ában foglaltaknak – az építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek - megfelelnek, illetőleg
- az érdekelt szakhatóságokkal, közmű-szolgáltatóval és a kéményseprő-ipari közszolgáltatóval az egyeztetés megtörtént. Az ezekben támasztott követelményeket a tervezés során maximálisan figyelembe vettük és a műszaki leírásban ismertettük,
- az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet,
- a tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettük.



NÉZ-BAU KFT

székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.

iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.

mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430

e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

KÖZMŰVES TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Novák Róbert (8000 Székesfehérvár, Zobori út 21.) építész tervező kijelentem, hogy a 8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 30., 3745/2 helyrajzi számú ingatlanon kialakításra kerülő többlakásos lakóépület a szükséges közműcsatlakozások (vezetékes ivóvíz, szennyvíz csatorna, villany) telken belül rendelkezésre állnak, illetve közterületről biztosíthatók.

Székesfehérvár, 2024.09.30

Novák Róbert É 07-0311/2027



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

TŰZVÉDELMI TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Novák Róbert (8000 Székesfehérvár, Zobori út 21.) építész tervező kijelentem, hogy a 8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 30., 3745/2 helyrajzi számú ingatlanon kialakításra kerülő többlakásos lakóépület építési engedélyezési tervdokumentációjának készítésénél betartottam az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet előírásait, amiket az Országos Tűzvédelmi Szabályzat tartalmaz.

Az épület tűzvédelmi kockázati osztályának meghatározása:

Kockázati egységek:

Alacsony kockázat: AK

Az OTSZ alapján.

Székesfehérvár, 2024.09.30

Novák Róbert É 07-0311/2027



NÉZ-BAU KFT
székhely: 8111 Seregélyes, Fő u. 123.
iroda: 8000 Székesfehérvár, Ányos P. u. 1. 2/13.
mobil: +36 30/901 6289, iroda: +36 30/681 2430
e-mail: nez.bau.kft@gmail.com, nov.r@t-online.hu

ÉPÍTÉSI HULLADÉK NYILATKOZAT

Alulírott Novák Róbert (8000 Székesfehérvár, Zobori út 21.) építész tervező kijelentem, hogy 8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 30., 3745/2 helyrajzi számú ingatlanon kialakításra kerülő többlakásos lakóépület építéskor keletkező építési hulladék mennyisége nem haladja meg a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendeletben előírt határértékeket.

Székesfehérvár, 2024.09.30

.....
Novák Róbert É 07-0311/2027