



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
(18 LAKÁSOS)
ÉPÍTÉSZETI ENGEDÉLYEZÉSI
TERVDOKUMENTÁCIÓJA**

8000 Székesfehérvár, Virág Benedek u. 30.

Hrsz.: 3745/2

2025. március 05.



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	24. oldal
Helyiséglista	29. 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	Homlokzat I. (DNY)	M=1:100
E-9	Homlokzat II. (DK)	M=1:100
E-10	Tűzfal I. (ÉK)	M=1:100
E-11	Belső homlokzat I. (ÉNY)	M=1:100
E-12	Belső homlokzat II. (ÉK)	M=1:100
E-13	Tűzfal II. (ÉNY)	M=1:100
E-14	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:	Lk-2.5
Beépítési mód:	zárt sorú
Beépítettség legnagyobb mértéke:	75%
Legnagyobb épületmagasság:	6,5 m
Zöldfelület legkisebb mértéke:	20 %
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 építéshidrológiai, 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 tároló helyiségekkel, beállókkal és parkolókkal.

A kialakítandó lakások alapterületeit 40-65 m² körüli méretben határozták meg. Elsősorban kisebb egy hálószobás 40-50 m² közötti lakásokat szerettek volna a keresletnek megfelelően, összesen 7 db ilyen lakást terveztünk az épületbe. Másodsorban 50-60 m² közötti alapterületű lakásokra volt igény, ebből 2 db egy hálószobás és 4 db két hálószobás verziójú lakást alakítottunk ki. Nagyobb alapterületű két hálószobás 60-65 m² közötti lakásból kevesebbet szerettek volna, ebből 2 db az utcafronti sarkon, 2 db a 2. emeleten található, az épület adottságaiból adódóan 1 db 2. emeleti lakás 68 m² alapterületű lett. Az épületben végül összesen 18 db lakás került kialakításra a hozzá tartozó 14 db tárolóval, 18 db parkolóhellyel. Építető a tetőtéri ablakok elkerülése miatt inkább a tetősíkból kiharapott fedetlen teraszok kialakítását preferálta, így oldottuk meg az utcafronti helyiségek bevilágítását. 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.



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.) 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 zártosuló mód az előírás, ennek megfelelően az épületet a telken zártosulóan (a meglévő állapothoz hasonlóan), a szomszédos épületekhez igazodóan 0 méteres előkert biztosításával helyezzük el.

c.) az elvárt - 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 elvárt 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 teremékeket 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 600.000 Ft/m²-ben állapította meg. A költségkeretet 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.



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

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.

g) a helyiségigények és funkcionális kapcsolatok:

Az épület 3 szintes kialakítású, fogatolt rendszerben terveztük, így a lépcsőházakból rövid közlekedőn keresztül érhetjük el a lakásokat. A lépcsőházak az épület utcafronti részén kaptak helyet. A földszinten a lépcsők alatt önálló tárolókat helyeztünk el, ezen kívül két tárolócsoporthoz alakítottunk ki, így összesen 14 db tároló került betervezésre. A beállók oldalt nyitottak, a lépcsőházak temperáltak. A lépcsőházak bevilágításáról és szellőzéséről egy függőlegesen sorolt ablaksáv gondoskodik.

h) az építményben üzemelendő technológiák:

Az építményben a tárolók, beállók 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. Az épületen belül 4 db fedett beállót alakítottunk ki, telken belül további 14 parkolóhelyet helyeztünk el, így a 18 lakás számára 18 gépjármű elhelyezése biztosított telken belül.



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

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.

k) az akadálymentesítésre vonatkozó információk:

Az épület funkciójából adódóan nem közhasználatú épület, így akadálymentességi követelmény nem áll fenn. Az épület mindhárom lépcsőházába szintkülönbség nélkül juthatunk be, a szintkülönbség áthidalását kétkarú lépcsőkkel oldottuk meg.

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.

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 építető, 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.



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

Megújuló energiaforrások használatának lehetősége:

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

A vagyonbiztonsági elvárások mértékének igény szerinti rögzítése:

A telken belül és a lakóépületben a rendeltetésszerűen 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%
Épület bruttó alapterülete:	634,39 m ²
Telek beépítettsége:	634,39 m ² / 1218 m ² 52,08 % < 75 %, MEGFELEL
Zöldfelület:	8,44 m ² + 15,53 m ² + 172,48 m ² + 51,45 m ² = 247,90 m ²
Zöldfelület számítás:	247,90 m ² / 1218 m ² 20,35 > 20 %, MEGFELEL
Közös hasznos alapterület összesen:	295,11 m ²
Parkoló hasznos alapterület összesen:	56,77 m ²
Tároló hasznos alapterület összesen:	25,24 m ²
Tároló nettó alapterület összesen:	34,24 m ²
Lakótér hasznos alapterület összesen:	958,05 m ²
Lakótér nettó alapterület összesen:	990,31 m ²
Fedett terasz, loggia hasznos alapterület összesen:	13,20 m ²
<i>Fedett terasz, erkély alapterület összesen:</i>	<i>110,63 m²</i>
Épület hasznos alapterülete (beltér):	1335,17 m ²
Épület nettó alapterülete (beltér):	1376,43 m ²
Épület összes hasznos alapterülete (fedett kültérrel):	1348,37 m ²
Épület összes nettó alapterülete (fedett kültérrel):	1389,63 m ²
Padlóvonal:	±0,00; +2,98; +6,11
Balti szintmagasság:	±0,00 = 110,45 mBf
Épületmagasság:	6,46 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 téglaburkolat 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-14 tervlapja tartalmazza.

$$\Sigma F = F_1 + F_2 + F_3 + F_4 + F_5 = 177,83 \text{ m}^2 + 68,41 \text{ m}^2 + 189,64 \text{ m}^2 + 161,43 \text{ m}^2 + 81,84 \text{ m}^2 = 679,15 \text{ m}^2$$

$$\Sigma L = L_1 + L_2 + L_3 + L_4 + L_5 = 26,10 \text{ m} + 10,14 \text{ m} + 28,59 \text{ m} + 26,70 \text{ m} + 13,55 \text{ m} = 105,08 \text{ m}$$

$$\Sigma F / \Sigma L = 679,15 \text{ m}^2 / 105,08 \text{ m} = \mathbf{6,46 \text{ m}}$$

Épületmagasság átlaga:

$$\Sigma F / \Sigma L = 679,15 \text{ m}^2 / 105,08 \text{ m} = \mathbf{6,46 \text{ m} < 6,50 \text{ m MEGFELEL}}$$



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, beálló és tárolók:

1376,43 m² x 600.000 Ft = 825.858.000 Ft

Teraszok, loggiák, erkélyek területe:

123,83 m² x 400.000 Ft = 49.532.000 Ft

Építményérték összesen: 875.390.000 Ft

Parkolóhely számítás:

Az OTÉK 42.§ és a helyi építési szabályzat alapján minden lakás után 1 db parkolóhely biztosítása szükséges. A 18 lakásos épületszárnyon belül 4 db fedett beállót alakítottunk ki, telken belül további 14 parkolóhelyet helyeztünk el, így a 18 lakás számára 18 gépjármű elhelyezése biztosított telken belül.

Kerékpártárolás:

Az OTÉK 7. számú melléklete szerint minden lakás után 1 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani, ennek megfelelően 18 db kerékpár tárolására alkalmas közös tárolót terveztünk az épületbe, ahol a kerti munkálatokhoz szükséges eszközök is elhelyezhetőek.

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 50 cm magas talpgerendákon keresztül a kútalapokra terhelő 20 cm monolit vasbeton lemezzel terveztük, tartószerkezeti tervek szerinti kialakításban és minőségben.

A szomszédos épületektől a kútalapokat megfelelő távolságra húztuk el, továbbá ezen szakaszok mellett a talpgerendákat felülbordaként alakítottuk ki, ez a megoldás nem veszélyezteti 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 beállók és közlekedő utak területén lévő monolit vasbeton alaplemezen lejtésbeton készítenődő, melyen 1 rtg. 4 mm vastag Villas Elastovill E-PV 4 F/K Extra majd 1 rtg. 4 mm vastag Villas Elastovill E-G 4 F/K Extra , poliészterfátyol hordozórétegű, modifikált bitumenes vastaglemez vízszigetelés készül, a csatlakozó falon a burkolat síkja fölé min. 30 cm-t felhajtva. A vízszigetelés védelmére 1 rtg. szűrő-elválasztó réteget kell beépíteni, erre kerül a térkő burkolat rétegrend szerinti kialakítással.

Erkélyek:

Az erkélyeken 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.

Loggiák:

A 4 cm vastag BAUDER VIP TE vákuumos hőszigetelő panelen 4 cm BAUDER PIR T hőszigetelés, majd 1-3 cm változó vastagságban BAUDER PIR T hőszigetelés készül 2 %-os lejtésben. Erre kerül rá az 1 réteg 1,8 mm vastag FATRAFOL 810/V PVC vízszigetelés mechanikailag rögzítve, mely a lábzatokon 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 a hőszigetelés alá a Burkolit V kellősitésre 1 réteg Bauder Super AL-E párazáró réteg kerül (vagy ezzel műszakilag egyenértékű alumíniumbetétes bitumenes párazáró réteg).

A 2%-os lejtésben kialakított hőszigetelésre helyezett FATRAFOL 810/V PVC vízszigetelésen 1 rtg. Schlüter TROBA-PLUS 4 (4 mm magasságú) drénlemez elhelyezése szükséges a vízvezetés biztosítása érdekében. Ezután készülhet csak el 1,5%-os lejtésben az aljzatbeton, melyen 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. Utóbbi rétegek a fagyálló kerámialapok felfagyását, illetve páranomásból adódó leválását hivatottak megakadályozni (rétegrend szerinti kialakítás!).



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

Járható lapostető (2. emeleti teraszok):

A második emeleti teraszokon Schlüter TROBA LEVEL állítható szintezőlébakra helyezett kerámia lapokból készül a burkolat. Az 5 + 12 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 lábzatokon 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 Schlüter TROBA-PLUS 8 (8 mm magasságú) drénlemez helyezendő el, erre kerülnek a Schlüter TROBA LEVEL állítható szintezőlébak, melyekre a 2 cm vastag fagyálló csm. kerámia lap vízszintesen fektethető le. A nyílászárók elé 110 cm TROBA-LINE-TL nemesacél drain csatorna építendő be.

Ezekon a teraszokon pontra lejtés készül, 2%-os lejtésben, gravitációs rendszerű vízvezetéssel, gépészeti kiviteli tervek szerint.

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. 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.



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

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 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.

Mellvédfalak:

A második emeleti udvar 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.

Tetőszerkezet:

Tartószerkezeti terveknek megfelelően az utcafronton kétállású hagyományos ácsszerkezetű nyeregtető készül az utcafronton 45° -os, a belső oldalon 10° -os tetőhajlással. A tetőszerkezet gomba- és lángmentesített faanyaggal készül, rétegrendek szerinti kialakítással, korcolt fémlemezfedéssel.

szaruzat: 10/20 cm

talpszelemen: 15/10 cm, 15/15 cm

taréjszelemen: 15/15 cm

Külső kitöltő falszerkezet:

A külső határoló falazat Porotherm X-therm falazóblokkból készül. A vázkerámia homlokzati falakon a hőszigetelés előtt 1 cm simító vakolat kerül felhelyezésre.

Hanggátló falszerkezet:

A földszinten és első emeleten lakáselválasztó 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.



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

Válaszfalak:

A földszinten és az első emeleten 10 cm vastag POROTHERM 10 N+F válaszfalak készülnek.

Áthidalók:

A belső vázkitöltő és belső hanggátló falakban és válaszfalakban POROTHERM A-10 neo áthidalók kerülnek beépítésre.

Nyílászárók:

Bejárati ajtók:

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, építetű által kiválasztott színben, egységes megjelenéssel (hangszigetelés: $R_w+C=33 \text{ dB}$).

Ablakok, erkélyajtók:

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.

Belső ajtók:

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

Tetőszerkezet:

A tetőszerkezet alsó oldalán, a fűtött tér felőli oldalon, rétegrend szerinti kialakításban a szarufák alsó oldalára 5 cm vastagságban CD profil vázszerkezet rögzítendő, közte 5 cm Knauf NatuRoll Pro üvegyapot hőszigeteléssel, ezt zárja le a 2 réteg 1,25 cm Rigips RFI tűzgátló gipszkarton (vizes helyiségekben RFI tűzgátló impregnált). A hőszigetelés és a gipszkarton táblák közé 1 réteg Solflex Tél párazáró hőtükör fólia kerül.



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

Álmennyezet:

Az első emeleten, alaprajzon jelölt helyeken 2 réteg 1,25 cm Rigips RB normál gipszkarton (vizes helyiségekben RBI impregnált) álmennyezet készül horganyzott acél tartóvázra rögzítve, kettős bordavázzal (CD profil), melynek főtartói rugós gyorsfüggesztővel rögzíthetők a teherhordó födémszerkezethez gyártói utasítások szerint, 2,40 cm belmagasságot kialakítva.

A második emeleten 2 réteg 1,25 cm Rigips RFI tűzgátló gipszkarton (vizes helyiségekben RFI tűzgátló impregnált) álmennyezet készül horganyzott acél tartóvázra rögzítve, kettős bordavázzal (CD profil), melynek főtartói nóniusz függesztővel rögzíthetők a tetőszerkezethez gyártói utasítások szerint, 2,60 cm belmagasságot kialakítva. A hőszigetelés és a gipszkarton táblák közé 1 réteg Solflex Tél párazáró hőtükör fólia kerül.

Szerelt válaszfalak (általános helyiségek között):

A 10 cm-es vastagságban készülő válaszfalagnál a 5 cm vastag vízszintes Rigips UW és függőleges Rigips CW profilok között Isover Akusto ásványgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre. A profilok mindkét oldalára 2 réteg 1,25 cm vastag Rigips RB normál gipszkarton lap kerül.

Szerelt válaszfalak (általános helyiség - vizes helyiség):

A 10 cm-es vastagságban készülő válaszfalagnál az 5 cm vastag vízszintes Rigips UW és függőleges Rigips CW profilok között Isover Akusto ásványgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre. A profilok egyik oldalára 2 réteg 1,25 cm vastag Rigips RB normál gipszkarton lap kerül. A profilok másik oldalára elsőként 1 réteg 1,25 cm vastag Rigips RB normál gipszkarton lap kerül, majd 1 réteg 1,25 vastag Rigips Blue Acoustic RFI impregnált gipszkarton lap kerül 2 réteg 2 komponensű MAPEI Mapelastic kenhető szigetelésre ragasztott csempe burkolattal.

Szerelt előtétfalak:

A 10 cm-es vastagságban készül előtétfal a lépcsőházakban, konyháknál 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 konyháknál 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.



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

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.

Hőszigetelés:

Lábazat:

A lábazon 8 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 8 cm EPS alapú Austrotherm GRAFIT 80 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 dryvit rendszerű 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.



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

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 az 5 + 12 cm Austrotherm GRAFIT 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 disperziós 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 kötésejű, cementkötésű esztrich készül. Az emeleti padlószintek padlóburkolata alá helyiségenként dilatálva 6,5 cm normál kötésejű, cementkötésű esztrich készítenőd.

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.

Bádogozások:

Az oromfalakon és mellvédfalakon porszórt alumínium fémlemez fedés készül bronz színben.



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

Héjazat:

Prefalz[®] porszórt alumínium állókorcos fémlemezfedés készül gyártói utasítások szerint, bronz színben. A burkolat alatt 2,4 cm gyalult deszkázatra fektetett 1 réteg BauderTOP UD33 NSK alátéthéjazat készül a lejtésirányra merőlegesen beépítve.

A beépített emelet miatt, először a közvetlenül a 10/20 cm gomba és lángmentesített szarufákhoz rögzített 2,4 cm gyalult deszkázat helyezendő el, melyre 1 réteg BauderTOP Difutex NSK szélzáró alátéthéjazat kerül. Ezen rétegek felett 5 cm átszellőztetett légréteg készül az 5/5 cm ellenlécek között.

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. bazaltúzalékra és 20 cm vtg. tömörített kavicságyazatra. 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 kavicságyazat készül. Épületen belül az útburkolat rétegtrendje a vasalt alaplemezen kialakított lejtésképző beton felett készítenendő el.

Az épület körül, a járdákkal nem közvetlenül érintkező szakaszokon 30 cm széles Ø16-32 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 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 és a legfelső szinten horganyzott acél korlát, a fal mentén Ø50 mm keményfa fogódzó készül 95 cm magasságban.

Kémény:

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

** A víz, csatorna, elektromos áram 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!



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 vízvezeték hálózatot 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 venni és annak minőségét be kell vizsgáltatni.

A szennyvízvezetéket 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 vízvezetéket (hideg víz, meleg víz), - a fém gázvezetéket,
- 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 fürdőkád és a fémből készült mosdóvályú - közvetett - EPH bekötéséről.

A fürdőkád 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	67,20	
P.K.0.1	kukatároló	fá. csm. kerámia	5,04	
P.K.0.2	közlekedő	fá. csm. kerámia	5,19	
Közös hasznos alapterület összesen			77,43	
P.P.0.1	parkoló	térkő	14,44	
P.P.0.2	parkoló	térkő	14,44	
P.P.0.3	parkoló	térkő	13,29	
P.P.0.4	parkoló	térkő	14,60	
Parkoló hasznos alapterület összesen			56,77	
P.T.0.1	tároló	fá. csm. kerámia	1,44	
P.T.0.2	tároló	fá. csm. kerámia	1,44	
P.T.0.3	tároló	fá. csm. kerámia	1,97	
P.T.0.4	tároló	fá. csm. kerámia	1,44	
P.T.0.5	tároló	fá. csm. kerámia	1,44	
P.T.0.6	tároló	fá. csm. kerámia	1,37	
Tároló hasznos alapterület összesen			9,10	



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	csm. kerámia	12,48	
A.K.0.3	közlekedő	csm. kerámia	5,33	
A.K.0.4	gépészet	csm. kerámia	5,25	
A.K.0.5	közös tároló	csm. kerámia	37,68	
A.L.0.1	lépcsőház	csm. kerámia	4,41	
Közös hasznos alapterület összesen			73,96	

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	2,40	
A.T.0.4	tároló	csm. kerámia	2,40	
A.T.0.5	tároló	csm. kerámia	2,40	
A.T.0.6	tároló	csm. kerámia	2,40	
Tároló hasznos alapterület összesen			13,38	16,38

A.0.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	3,00	
2	nappali	laminált padló	4,50	
3	konyha, étkező	laminált padló	19,50	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,35	
7	szoba	laminált padló	10,64	
Lakótér hasznos alapterület:			45,91	
8	terasz	térkő	5,40	

A.0.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	3,00	
2	nappali	laminált padló	4,50	
3	konyha, étkező	laminált padló	19,50	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
7	szoba	laminált padló	10,26	
Lakótér hasznos alapterület:			45,68	



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" LÉPCSŐHÁZ

B.K.0.0	fedett bejárat	térkő	1,50	
B.K.0.1	közlekedő	csm. kerámia	7,31	
B.K.0.2	közlekedő	csm. kerámia	8,80	
B.K.0.3	hóközpont	csm. kerámia	19,37	
B.L.0.1	lépcsőház	csm. kerámia	4,41	
Közös hasznos alapterület összesen			41,39	

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

B.0.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	4,02	
2	konyha, étkező	laminált padló	7,25	
3	nappali	laminált padló	18,88	
4	gardrób	laminált padló	4,23	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
7	szoba	laminált padló	10,79	
8	szoba	laminált padló	10,80	
Lakótér hasznos alapterület:			61,87	

B.0.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	6,46	
2	konyha, étkező	laminált padló	5,70	
3	nappali	laminált padló	16,58	
4	WC	csm. kerámia	1,40	
5	fürdő	csm. kerámia	4,50	
6	szoba	laminált padló	11,00	
7	szoba	laminált padló	11,00	
Lakótér hasznos alapterület:			56,64	



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" 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	4,41	
Közös hasznos alapterület összesen			13,22	

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

FÖLDSZINT				
Közös hasznos alapterület összesen			206,00	206,00
Parkoló hasznos alapterület összesen			56,77	56,77
Tároló hasznos alapterület összesen			25,24	34,24
Lakótér hasznos alapterület összesen			210,10	210,10
<i>Fedetlen terasz alapterület összesen</i>			<i>5,40</i>	<i>5,40</i>
Földszint hasznos alapterület összesen			498,11	507,11



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	2,85	
2	nappali	laminált padló	17,10	
3	konyha, étkező	laminált padló	12,95	
4	közlekedő	laminált padló	2,90	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
7	szoba	laminált padló	8,04	
8	szoba	laminált padló	9,50	
Lakótér hasznos alapterület:			59,24	
9	loggia	fá. csm. kerámia	3,60	

A.1.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	1,50	
2	nappali	laminált padló	16,35	
3	konyha, étkező	laminált padló	3,75	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
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	3,68	
2	szoba	laminált padló	8,14	
3	nappali	laminált padló	16,23	
4	konyha, étkező	laminált padló	5,58	
5	gardrób	laminált padló	3,52	
6	WC	csm. kerámia	1,40	
7	fürdő	csm. kerámia	5,80	
8	gardrób	laminált padló	3,54	
9	szoba	laminált padló	10,26	
Lakótér hasznos alapterület:			58,15	
10	loggia	fá. csm. kerámia	3,60	



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	7,01	
Közös hasznos alapterület összesen			16,37	

B.1.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	6,13	
2	konyha, étkező	laminált padló	6,50	
3	nappali	laminált padló	18,50	
4	gardrób	laminált padló	4,23	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
7	szoba	laminált padló	10,79	
8	szoba	laminált padló	8,16	
Lakótér hasznos alapterület:			60,21	
9	<i>fedett terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	<i>6,00</i>	

B.1.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	3,00	
2	nappali	laminált padló	19,50	
3	konyha, étkező	laminált padló	4,50	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
7	szoba	laminált padló	11,22	
Lakótér hasznos alapterület:			46,64	
8	<i>erkély</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	<i>5,40</i>	

B.1.3 Lakás

1	előtér	laminált padló	2,60	
2	nappali	laminált padló	18,48	
3	konyha, étkező	laminált padló	5,40	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
7	szoba	laminált padló	9,99	
Lakótér hasznos alapterület:			44,89	



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" LÉPCSŐHÁZ

C.L.1.1	lépcső		9,36	
C.L.1.2	lépcsőház		8,57	
Közös hasznos alapterület összesen			17,93	

C.1.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	2,25	
2	nappali	laminált padló	17,55	
3	konyha, étkező	laminált padló	4,50	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
7	szoba	laminált padló	10,64	
Lakótér hasznos alapterület:			43,36	
8	erkély	<i>fá. csm. kerámia</i>	5,40	

C.1.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	3,20	
2	konyha, étkező	laminált padló	4,22	
3	nappali	laminált padló	16,30	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
7	szoba	laminált padló	11,24	
8	szoba	laminált padló	8,14	
Lakótér hasznos alapterület:			51,52	
9	erkély	<i>fá. csm. kerámia</i>	5,40	

C.1.3 Lakás

1	előtér	laminált padló	2,60	
2	nappali	laminált padló	21,90	
3	konyha, étkező	laminált padló	4,95	
4	közlekedő	laminált padló	2,52	
5	WC	csm. kerámia	1,40	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
7	szoba	laminált padló	9,57	
Lakótér hasznos alapterület:			47,44	



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		
Közös hasznos alapterület összesen	48,07	48,07
Lakótér hasznos alapterület összesen	452,11	452,11
Fedett terasz, loggia hasznos alapterület összesen	13,20	13,20
Fedetlen terasz, erkély alapterület összesen	21,60	21,60
I. emelet összes hasznos alapterülete:	500,18	500,18
I. emelet összes hasznos alapterülete (fedett kültérrel):	513,38	513,38



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	2,24	
2	WC	csm. kerámia	2,00	
3	nappali	laminált padló	16,55	
4	konyha, étkező	laminált padló	10,73	
5	közlekedő	laminált padló	1,00	
6	fürdő	csm. kerámia	4,50	
7	tároló	laminált padló	3,24	7,01
8	szoba	laminált padló	10,35	
9	gardrób	laminált padló	0,40	1,70
Lakótér hasznos alapterület:			51,01	56,08
10	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	10,20	
11	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	3,24	

A.2.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	1,62	
2	gardrób	laminált padló	4,14	6,48
3	konyha, étkező	laminált padló	6,66	
4	nappali	laminált padló	18,18	
5	közlekedő	laminált padló	1,87	
6	WC	csm. kerámia	1,40	
7	fürdő	csm. kerámia	4,50	
8	szoba	laminált padló	10,13	
9	gardrób	laminált padló	0,88	3,74
10	szoba	laminált padló	10,13	
11	gardrób	laminált padló	0,88	3,74
Lakótér hasznos alapterület:			60,39	66,11
12	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	10,82	
13	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	3,24	



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

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

B.2.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	3,25	
2	közlekedő	laminált padló	2,52	
3	WC	csm. kerámia	1,40	
4	fürdő	csm. kerámia	4,32	
5	étkező	laminált padló	5,35	
6	konyha	laminált padló	6,30	
7	nappali	laminált padló	16,36	
8	szoba	laminált padló	12,95	
9	gardrób	laminált padló	1,40	5,95
Lakótér hasznos alapterület:			53,85	58,40
10	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	9,55	
11	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	7,29	

B.2.2 Lakás

1	előtér	laminált padló	2,28	
2	WC	csm. kerámia	1,96	
3	nappali	laminált padló	20,07	
4	konyha, étkező	laminált padló	11,57	
5	fürdő	csm. kerámia	6,84	
6	szoba	laminált padló	8,24	
7	gardrób	laminált padló	1,12	4,76
8	szoba	laminált padló	8,24	
9	gardrób	laminált padló	1,36	5,78
Lakótér hasznos alapterület:			61,68	69,74
10	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	15,49	
11	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	3,24	



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" LÉPCSŐHÁZ

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

C.2.1 Lakás

1	előtér	laminált padló	2,28	
2	WC	csm. kerámia	1,96	
3	konyha, étkező	laminált padló	7,45	
4	nappali	laminált padló	20,55	
5	fürdő	csm. kerámia	7,24	
6	szoba	laminált padló	9,32	
7	gardrób	laminált padló	1,28	5,44
8	szoba	laminált padló	9,32	
9	gardrób	laminált padló	1,51	6,21
10	szoba	laminált padló	8,00	
Lakótér hasznos alapterület:			68,91	77,77
11	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	17,32	
12	<i>fedetlen terasz</i>	<i>fá. csm. kerámia</i>	3,24	

II. EMELET

Közös hasznos alapterület összesen	41,04	41,04
Lakótér hasznos alapterület összesen	295,84	328,10
<i>Fedett terasz, erkély alapterület összesen</i>	<i>83,63</i>	<i>83,63</i>
II. emelet hasznos alapterület összesen	336,88	369,14

ÖSSZES SZINT

Közös hasznos alapterület összesen	295,11	295,11
Parkoló hasznos alapterület összesen	56,77	56,77
Tároló hasznos alapterület összesen	25,24	34,24
Lakótér hasznos alapterület összesen	958,05	990,31
<i>Fedett terasz, loggia hasznos alapterület összesen</i>	<i>13,20</i>	<i>13,20</i>
<i>Fedett terasz, erkély alapterület összesen</i>	<i>110,63</i>	<i>110,63</i>
Épület hasznos alapterület összesen	1335,17	1376,43
Épület hasznos alapterület (fedett kültérrel) összesen	1348,37	1389,63



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	1348,37	18
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


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

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 

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

Villamos tervező:

Méreg Bálint
8100 Várpalota, Arany János u. 11.
V-19-01144

Tűzvédelmi szakértő:

Vén Norbert
BM OKF I-293/2024

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, 2025.03.05

.....
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, 2025.03.05

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, 2025.03.05

.....
Novák Róbert É 07-0311/2027