

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

ALSÓÖRS, SZERDAHELYI- DÚLÓ
HRSZ:990/96
KIKÖTŐI SZÁLLÁSÉPÜLETEK ÉPÍTÉSE

KÉRELMEZŐ:
MEDITERRÁN KIKÖTŐ KFT
BUDAPEST, XII. VÁCI ÚT 168/T
képviseli: DÓCS JÁNOS

TERVEZŐ:
LITKEY DESIGN KFT
LITKEY CSABA építész
2040 Budaörs, Budapesti út 28.
+36-20 24 24 395
litkey.csaba@litkeycsaba.com

2016. október 26.

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

ALÁÍRÓLAP - KÖZREMŰKÖDŐ TERVEZŐK (külön papíron eredeti beadva)

TERVEZŐI NYILATKOZAT

STATISZTIKAI ADATLAP

ÉPÍTMÉNY-ÉRTÉK SZÁMÍTÁS

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰSZAKI LEÍRÁS

ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

ÉPÜLETENERGETIKAI SZÁMÍTÁS

TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS

GEOTECHNIKAI SZAKVÉLEMÉY

GEODÉZIAI FELMÉRÉS

HIVATALOS TÉRKÉPMÁSOLAT

KERTÉSZETI TERV

TERVLISTA:

É-01	HELYSZÍNRAJZ	M 1:500
É-02	ÁTNÉZETI ALAPRAJZ	M 1:250
É-03	LÁTVÁNYTERVEK	
É-04	BEÉPÍTÉSI SZÁMÍTÁSOK	M 1:250
É-A-01	"A" ÉPÜLET PINCESZINTI ALAPRAJZA	M 1:100
É-A-02	"A" ÉPÜLET FÖLDSZINTI ALAPRAJZA	M 1:100
É-A-03	"A" ÉPÜLET 1. EMELETI ALAPRAJZA	M 1:100
É-A-04	"A" ÉPÜLET 2. EMELETI ALAPRAJZA	M 1:100
É-A-05	"A" ÉPÜLET TETŐTÉRI ALAPRAJZA	M 1:100
É-A-06	"A" ÉPÜLET METSZETEK	M 1:100
É-A-07	"A" ÉPÜLET HOMLOKAZTOK 1.	M 1:100
É-A-08	"A" ÉPÜLET HOMLOKZATOK 2.	M 1:100
É-A-09	"A" ÉPÜLET ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS	M 1:200
É-A-10	"A" ÉPÜLET LÁTVÁNYTERVEK	
É-B-01	"B" ÉPÜLET FÖLDSZINTI ALAPRAJZA	M 1:100
É-B-02	"B" ÉPÜLET EMELETI ALAPRAJZA	M 1:100
É-B-03	"B" ÉPÜLET 2. EMELETI ALAPRAJZA	M 1:100
É-B-04	"B" ÉPÜLET METSZETEK	M 1:100
É-B-05	"B" ÉPÜLET HOMLOKZATOK	M 1:100
É-B-06	"B" ÉPÜLET ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS	M 1:200
É-B-07	"B" ÉPÜLET LÁTVÁNYTERVEK	
É-C-01	"C" ÉPÜLET PINCESZINTI ALAPRAJZ	M 1:100
É-C-02	"C" ÉPÜLET FÖLDSZINTI ALAPRAJZA	M 1:100
É-C-03	"C" ÉPÜLET EMELETI ALAPRAJZA	M 1:100
É-C-04	"C" ÉPÜLET 2. EMELETI ALAPRAJZA	M 1:100
É-C-05	"C" ÉPÜLET METSZETEK	M 1:100
É-C-06	"C" ÉPÜLET HOMLOKZATOK	M 1:100
É-C-07	"C" ÉPÜLET ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS	M 1:200
É-C-08	"C" ÉPÜLET LÁTVÁNYTERVEK	
É-D1-01	"D1" ÉPÜLET FÖLDSZINTI ALAPRAJZA	M 1:100
É-D1-02	"D1" ÉPÜLET EMELETI ALAPRAJZA	M 1:100
É-D1-03	"D1" ÉPÜLET 2. EMELETI ALAPRAJZA	M 1:100
É-D1-04	"D1" ÉPÜLET METSZETEK	M 1:100
É-D1-05	"D1" ÉPÜLET HOMLOKZATOK	M 1:100
É-D1-06	"D1" ÉPÜLET ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS	M 1:200
É-D1-07	"D1" ÉPÜLET LÁTVÁNYTERVEK	
É-D2-01	"D2" ÉPÜLET FÖLDSZINTI ALAPRAJZA	M 1:100
É-D2-02	"D2" ÉPÜLET EMELETI ALAPRAJZA	M 1:100
É-D2-03	"D2" ÉPÜLET 2. EMELETI ALAPRAJZA	M 1:100
É-D2-04	"D2" ÉPÜLET METSZETEK	M 1:100
É-D2-05	"D2" ÉPÜLET HOMLOKZATOK	M 1:100
É-D2-06	"D2" ÉPÜLET ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS	M 1:200
É-D2-07	"D2" ÉPÜLET LÁTVÁNYTERVEK	

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Építési engedély kérelemhez

Az építtető(k) neve (megnevezése) és címe (székhelye):

neve: MEDITERRÁN KIKÖTŐ KFT. (DÓCS JÁNOS)

címe: BUDAPEST, XIII. VÁCI ÚT 168/T

Az építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezése:

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Az építési tevékenység helye, az ingatlan címe, helyrajzi száma:

címe: Alsóörs, Szerdahelyi- dűlő

helyrajzi száma: hrsz: **990/96**

Az építési tevékenység megnevezése, rövid leírása (tartalma), jellemzői:

KIKÖTŐI SZÁLLÁSÉPÜLETEK ÉPÍTÉSE. A TELKEN NÉGY APARTMANHÁZ ÉPÜL, ÖSSZESEN 145 APARTMANNAL.

Környezet, ingatlan meghatározó jellemzői, védettségi minősítése:

VÉDETTSÉGGEL NEM RENDELKEZŐ TERÜLET

A továbbiakban nyilatkozom arról is, hogy:

a) az általam 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,

b) a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése **nem szükséges**,

c) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,

d) az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam,

e) az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdése c)-h) pontjában* meghatározott követelményeknek megfelel,

f) jogszabályban meghatározott esetekben a betervezett építési célú termékekre vonatkozó jóváhagyott műszaki specifikáció típusa és száma: -----

g) az érintett közműszolgáltatókkal a szükséges egyeztetések megtörténtek,

h) az égéstermék-elvezető(k)re vonatkozó követelmények teljesítésének módjáról egyeztettem az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval,

h) az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet,

i) az általam tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem.

FELELŐS TERVEZŐ neve:

LITKEY CSABA

Képesítés:

okleveles építészmérnök, vezető tervező

Kam. névjegyzék száma:

É 01-4771

Cím:

1119, Budapest Fejér Lipót utca 46.

Budaörs, 2016. október 26.



.....

építész felelős tervező

TERVEZÉSI PROGRAM

Előzmények

Megbízóval, közös bejárás alkalmával megismertük a tervezési területet. A helyszín ismeretében, és a megbízóval folytatott beszélgetés alapján készült néhány előzetes koncepcióterv. A vázlattevé a megbízói igény alapján a végleges beépítési koncepció alapján készült.

A vázlattevé után a tervanyagot előzetesen településképi véleményezési eljárás hiányában, a helyi Főépítésztől véleményt kértünk. A benyújtott településképi véleményezési anyagra pozitív véleményt kaptunk.

Építési helyszín adatai:

Alsóörs, Szerdahelyi- dűlő. Helyrajzi szám: 990/96 . A tervezési terület Alsóörs Szerdahelyi-dűlő településrészén található. A telek jelenleg beépítetlen, területe 54 829 m².

A telek a geodézia szerint enyhén lejt a Balaton irányába, melyet az épületek elhelyezésénél figyelembe veszünk.

A gáz, víz csatorna és villany közművek kiépítését a közművekkel egyeztetett módon, ki kell építeni. A szükséges kapacitásokról a szakági munkarészek tartalmazznak információkat.

A szabályozási terven kijelölt területre korábban készült parkoló terv, amelyet a további tervezésnél alapul veszünk, a behajtó helyén nem változtatunk.

A tervezendő épületegyüttes rendeltetésének leírása:

A telken kialakított belső kikötő köré szervezve öt épület elhelyezését tervezzük (A, B, C, D1, D2). Ezekben szállás funkciójú apartmanok találhatók a kikötő használói számára. Az apartmanokban elhelyezett funkciók, helységek biztosítják a tárolás, pihenés, szórakozás, főzés, mosdás, mosás, mosogatás lehetőségét.

Funkcionális igények:

Megbízói kérésre az "A" épület pinceszintjén 46 férőhelyes mélygarázs épül, amelyet a felszíni parkolóból egy rámpával lehet elérni. A parkoló helyeken kívül tárolók is helyet kapnak a pincében. Lifttel lehet megközelíteni a felsőbb szinteken az összekötő nyitott külső folyosót, ahonnan az apartmanok nyílnak. A földszinten helyet kap egy büfé is, a hozzá tartozó kiszolgáló területekkel. A felsőbb emeleteken (3 szinten+tetőn) apartmanokat alakítottunk ki, összesen 71-et.

A "B" épületbe külső lépcsőn és lifttel megközelíthető, függőfolyosóról nyíló, teraszos apartman lakásokat terveztünk (25 apartman).

A "C" épületben a földszinten található egy bár a hozzá tartozó kiszolgáló funkciókkal. A bár a belső kikötő mólójáról könnyen megközelíthető. A bár melletti lépcsőn lehet lejutni a pincébe, ahol a hajózók számára fenntartott mosdók, zuhanyzók és tárolók kaptak helyet. A földszinten és az emeleti szinteken 27

apartmant alakítottunk ki.

A "D" épületben 22 db három szintes, különállóan megközelíthető apartman kapott helyet.

Technológiai adatok:

Az épület lakó funkciót kiszolgáló technológiával rendelkezik.

Megújuló energiák alkalmazásának igénye:

A jogszabályi háttér alapján a megújuló energiák igényének felmérése, csak építtetői igény szerint történik.

Az építtetővel a megújuló energiák és környezettudatosság szemléletét szem előtt tartva az alábbi megoldásokat tervezzük:

Passzív napenergia hasznosítása, nagy üvegfelületekkel, és megfelelő hőtároló képességű falakkal, földemekkel.

Napelemes elektromos áram termelés.

Napkollektoros használati meleg víz rásegítés.

Egyéb lehetőségeket is megvizsgáltunk, melyek kialakításának lehetőségét megteremtjük.

Akadálymentesség biztosítása:

Mivel az épület magánjellegű, így az akadálymentesség csak megbízói igényként merülhet fel. A megbízó nem szándékozik akadálymentes tereket létrehozni.

Tervezett élettartam:	80 év
Építési idő:	12-20 hónap
Felújítási ciklusok:	10-20 év
Költség keretek:	2000-2500 milló forint.
Költség ütemezések:	az építkezés kezdetén a teljes költségkeret rendelkezésre fog állni.

Építtetői technológia preferenciák: Beton szekrényalap, vasbeton belső erősítő tartószerkezet külső kerámia szerkezetű vázrendszer, vasbeton zárófödém, jó hőszigetelés, nagy nyílászárók.

FELTÉTELEZÉSEK

- A tervezést megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkező személyek végzik.
- Az építmény megvalósítása során biztosított a kellő műszaki felügyelet és a minőség ellenőrzése.

- Az építőanyagok és termékek úgy kerülnek felhasználásra, hogy azok tervezés során meghatározott és számításba vehető hatásoknak megfelelő, a jogszabályokban megadott módon igazolt műszaki specifikációkkal rendelkeznek.
- Az építmény fenntartása megfelelő színvonalú.
- Az építményt a tervezési feltételezésekkel összhangban használják.

ÁLTALÁNOS JOGSZABÁLYI TÁJÉKOZTATÁS

Az Étv. 31.§. megadja az építményekkel kapcsolatos általános elvárásokat, pontosabban a telepítési szempontokat az alábbiak szerint.

„31. § (1) Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

- a) 168 az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
 - b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,
 - c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,
 - d) 169 a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;
 - e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.
- (2) 170 Az építmények és azok részeinek építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelményeket.

(3) 171 Az országos építési szakmai követelményektől - külön jogszabályban meghatározott esetekben és módon - lehet eltérni.

(4) 172 Az építménynek és részeinek (önálló rendeltetési egység) építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell:

- a) a rendszeres karbantartás lehetőségét,
- b) hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezeti terhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl, valamint
- c) 173 mindenki számára a közhasználatú építmények esetében a biztonságos és akadálymentes használatot,
- d) 174 a terület geológiai, hidrológiai és szeizmológiai sajátosságainak való megfelelést.

(5) 175 Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére.”

Az OTÉK 50.§. meghatározza főbb létesítési szempontokat az alábbiak szerint.

„vonatkozó jogszabályok előírásainak megfelelően. A rendeltetési célnak megfelelő építési követelményeket és az akadálymentes használatot biztosító építményrészeket

tervezési programban kell meghatározni. A közhasználatú építmények akadálymentesen használható részeit a rendeltetésük szerinti közszolgáltatók által meghatározott adatok alapján kell megvalósítani.

(2) 2 Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési

céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az

a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,

c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,

d) ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,

e) tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását,

f) építmény elhelyezési módja, építménymagassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,

g) építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

(3)3 Az építmények és részei megvalósítása során

a) az állékonyságra és a szilárdságra,

b) a tűzbiztonságra,

c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelemre,

d) a használati biztonságra,

e) a zaj és rezgés elleni védelemre,

f) az energiatakarékosságra és a hővédelemre,

g) az élet- és vagyonvédelemre

vonatkozó nemzeti szabványok előírásainak megfelelő, illetőleg azokkal legalább egyenértékű megoldást kell alkalmazni.

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

(5)5 Az építményt és részeit, szerkezeteit, beépített berendezéseit úgy kell megvalósítani, utólagosan átalakítani, hogy azok

a) a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt a rendeltetési céljuknak megfelelően az állékonyság és a biztonság követelményeinek megfeleljenek,

b) a várható hatások (nedvesség, szél, levegőszennyeződés, hang, rezgés, földrengés, sugárzás, napfény, hő stb.) okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértékű védelmet nyújtsanak,

c) a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak [pl. mechanikai, (nap)fény, oldó, vegyi, hő, tűz, robbanás, korróziós és biológiai]

az előírt mértékben ellenálljanak, illetőleg azoknak megfeleljenek,

di) jókarbantartásuk, esetleges cseréjük céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetők legyenek.”

Budapest, 2016 július

Élet és vagyonvédelem

Az építtető, a vagyonvédelmi megoldásokról jelen iratban, annak nyilvános jellege miatt nem kíván nyilatkozni.

Az életvédelmi szempontokat a vonatkozó szabványok alapján a tervezés során szem előtt tartottuk. További életvédelmi berendezéseket, védelmi eszközöket az építtető nem kíván alkalmazni.

Statistikai adatlap épület építési engedélyezéséhez

Az épület rendeltetése	A A létesítendő épületek száma	B Az épület hasznos alapterülete* (m ²)	C Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1. Lakóépület			
2. Egylakásos lakóépület			
3. Kétlakásos lakóépület			
4. Három- és többlakásos lakóépület			
5. Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)	5	13115,36	145
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 építtető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos 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.

ÉPÍTMÉNYÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Építtető:

neve: MEDITERRÁN KIKÖTŐ KFT (DÓCS JÁNOS)

CÍME: BUDAPEST XIII., VÁCI ÚT168/T

Tervező:

neve: LITKEY DESIGN Kft

Litkey Csaba felelős tervező

címe: 1119, Budapest, Fejér Lipót utca 46.

elérhetőség: telefon: +36 /20/ 24 24 395

web: www.litkeycsaba.com

e-mail: litkey.csaba@litkeycsaba.com

A tervezett épület bekerülési költségének az egységára a 245/2006. (XII.5.) Korm rendelet 1 melléklete szerint: 190 E Ft / nettó m².

Az épület bekerülési költsége: 190.000 Ft × 13115,36 m²= 2 .491.918.400 Ft

Budapest, 2016. október 26.

.....
Litkey Csaba
okleveles építésszámológép
építész tervező É 01-4771

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Rendeltetés

Az épület rendeltetése szállás jellegű apartman házak.

Védettségek

A terület jelenleg külön védettséggel nem rendelkezik.
Jelen tervben kötelezően nem jelennek meg védettségek.

Előírt paraméterek

Építési telek adatai:

Cím: Alsóörs, Szerdahelyi-dűlő, II. tömb
Hrsz.: 990/96

Építésügyi előírások a beépítésre vonatkozólag:

Övezeti besorolás: K-Ki-1

Elhelyezhető épületek:

- kikötő létesítményei és épülete,
- pihenést, szabadidő eltöltését szolgáló épületek,építmények,
- sportlétesítmények, és azok elhelyezését szolgáló épületek,
- kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények,
- a főrendeltetéssel összefüggő vagy gazdasági célú épületen belül a tulajdonosok, a használók és a személyzet részére kialakított szállásjellegű épületek.

Egyéb előírások:

- szállásépület csak az elsődleges kiötő funkció megléte esetén létesíthető
- A belső medencés kialakításnál a beépítés számítási alapja a belső medencés kikötő vízfelületét is magába foglaló telekterület. A belső medencés kikötő vízfelületén (max. 50%) kívüli telekterületen kell biztosítani a legkisebb aktív zöldfelületi arányt (min. 40%), és lehet biztosítani a legnagyobb beépítettséget (max. 10%) valamint a legnagyobb burkolt felület arányát (max. 30%).

Beépítés adatai:

Min. telekterület:	40 000 m2	54 829 m2	
Beépítés módja:	előírás: szabadonálló	tervezett: szabadonálló	MF!
Max. beépítettség:	10%	9,5 %	MF!
Max. vízfelület:	50%	13 913 m2	MF!
Max. szintterületi mutató	0,3	0,287	MF!
Min. zöldfelület:	40%	40 %	MF!

	előírás:	tervezett:	
Max. építménymagasság:	7,5 m		
	„A” épület	6,56 m	MF!
	„B” épület	7,48 m	MF!
	„C” épület	7,47 m	MF!
	„D1” épület	7,10 m	MF!
	„D2” épület	7,21 m	MF!

Szintterületi mutató 0,3
(0,3*54829 m²= tervezhető16448,7 m²)

pince szintterület: 2242,24 m²
földszint szintterület: 4559,87 m²
emelet szintterület: 4726,80 m²
2. emelet szintterület: 3716,21 m²
tető szintterület: 508,27 m²
szintter. összesen: 15753,39 m²

tervezett szintter. mutató: 0,287 MF!

	előírás:	tervezett:	
Gépkocsi elhelyezés:	214 db	254 db	MF!

1db/apartman = 145 db
fogyasztótér (346,13m²)/ 5m² = 69 db

(előírás: (1db/apartman)145 db + (fogyasztótér)69 db=214 db)

(tervezett:

mélygarázs 46 db+ felszíni parkoló 164 db + D1,D2 ép. saját parkoló 44 db=254 db)

Tartószerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági megoldások

A csapadékvíz a tetőn a tetőszigetelő lemezből kialakított csatornákon keresztül jut el a rejtett lefolyókig.

A tartószerkezeti megoldásokról, a tartószerkezeti munkarész rendelkezik.

Épületgépészeti megoldások:

Az épületgépészeti berendezések, a szigorúbb 2018 év után érvényes energetikai szintnek megfelelően lesznek kialakítva, így ennek komplex megoldásait a szakági munkarészek tartalmazzák.

Épületvillamossági megoldások:

Az épületvillamossági berendezések, a szigorúbb 2018 év után érvényes energetikai szintnek megfelelően lesznek kialakítva, így ennek komplex megoldásait a szakági munkarészek tartalmazzák.

Az épület szabvány szerinti villámvédelemmel lesz ellátva.

Közlekedési rendszerek akadálymentesítése

Az épület rendeltetéséből adódóan csak a benne lévők szükségleteinek megfelelően akadálymentesített.

Teljesítményjellemzők meghatározása:

Valamennyi alkalmazott anyag, burkolat, szerkezet, berendezési tárgy színét a Megrendelő a Kiviteli tervben fogja meghatározni, az itt szereplő anyagok csak előírányzatként szerepelnek.

Az épületbe (épületre) kerülő valamennyi anyagra, szerkezetre - annak végleges formájában - és építése-szerelése alatt vonatkoznak az érvényben lévő magyar munkavédelmi és használati előírások.

A tervekben, leírásokban közölt megoldásoktól eltérni csak a tervező előzetes engedélye alapján lehetséges. A tervektől eltérő megoldásokért a tervezők műszaki felelősséget nem vállalnak.

E kiírásban közölt bármely anyag, szerkezet, technológia MÁRKÁJA (gyártó cég megnevezése) csupán mint IGÉNYMEGJELÖLÉS szerepel, a Megrendelő joga, hogy azt más, de feltétlenül EGYENÉRTÉKŰ teljesítményjellemzővel rendelkező megoldással, ill. anyaggal behelyettesítse.

Az épületbe beépítendő anyagok az alábbi termékek, vagy azokkal mageszező teljesítményjellemzővel rendelkező anyagok legyenek. Az összes beépítendő anyag és szerkezeti rendszert, mindig a hozzá tartozó technológiai leírás és kiegészítő elemek alkalmazásával együtt kell alkalmazni.

Alapozás, aljzat (talajon fekvő padló esetében)

- földfalak közé öntött alap beton: X0, C 16/20, CL 0,2, 32, F3
 - talpkoszorú és vasalt aljzat: XC2, C25/30, CL 0,1, 24 F5
 - betonacél: B60-50
- (betonminőségeket a tartószerkezeti műszaki leírásban szereplő jellemzők felülírják!)

- tömörített kavicsagyazat: kulé kavics 16-32 szemcsenagysággal, 95%-os tömörítéssel.
- geotextília (elválasztó réteg) DuPont Geoproma
- hőszigetelés talpkoszorú mellett: Austrotherm Expert
- elválasztó réteg (beton és vízsziszig) Viabit Primer
- elválasztó (hőszig. és vízszig.) Polidren 200
- talajnedvesség elleni szigetelés: Elastobond S6 prémium
- Hőszigetelés vasalt aljzat felett: Austrotherm AT N150

Felmenő falazat

- kerámia falazóblokk: Leier leiertherm 30 N+F
- habarcs falazóblokkhoz: Baunit Thermo habarcs
- áthidaló falazóblokkhoz: Leier MDA
- kerámia válaszfal: Leier leiertherm 10/50 N+F
- habarcs válaszfalhoz: Baunit falazóhabacs 30
- áthidaló válaszfalhoz: Leier MDVA
- zsalukő fal: Leier Zsalutóelem ZS 20
- kitöltő beton zsalukőhöz: X0, C 25/30, CL 0,2, 24, F3
- betonacél: B60-50

Lapostető:

párazáró réteg
hőszigetelés
vízszigetelő réteg

Mapeplan TB VE
Austrtherm AT N150
Mapeplan T Af

Felületképzések:

Homlokzat, (Dryvit)

hőszigetelés:
ragasztó:
dűbel:
üvegszövet:
külső színezés:

Baumit open reflect
Baumit open contact
Baumit teleszkóp dűbel
Baumit openTex
Baumit openTop

ragasztott vékony kerámia vagy kőburkolat

ragasztó:
kerámia:

Mapei Keraflex Maxi S1
Kerlite 3mm vtg greslap

beltéri felületek,

vakolat:
repedésgátlás:
festék:
tapéta ragasztó:

LB-Knauf MP/HP leicht
Sto tap pro100 rendszer
StoColor Basic
Sto Tex Coll

kerámia és gres burkolatok beltérben:

aljzatkiegyenlítő:
üzemi víz elleni szigetelés:
ragasztó:
burkolat, fal:
burkolat, padló:
burkolat, padló vizes helyiségekben:

Padlopon express CN 70
MAPEI Mapelasztic
MAPEI Adesilex P4
Agrob-Buchtal life gres lap
Agrob-Buchtal life gres lap
Agrob-Buchtal life gres lap
(csúszásmentes)

kerámia burkolatok kültérben:

ragasztó:
burkolat, fal:
burkolat, padló:

MAPEI Elasztorapid
Agrob-Buchtal
Agrob-Buchtal (csúszásmentes)

melegburkolatok beltérben:

aljzatkiegyenlítő:
ragasztó:
burkolat:

Padlopon express CN 70
MAPEI
Befag 3 lamellás parketta

Külső nyílászárók:

ablakok, erkélyajtók:

Josko Fix Frame Blue Vision,
kilincsekkel, üvegezéssel

Belső nyílászárók:

ajtók:

Dekora, Corona beltéri ajtó,

Beépítés:

Az épületeket a helyi építési szabályzatnak megfelelően szabadon álló módon helyezük el, a belső kikötő köré szervezve. Az "A" és "C" épületek földszintjén a mólóról megközelíthetően egy-egy büfé/bár fogadja a látogatókat, amely 40 cm-rel fekszik magasabban a mólónál. A "B" épület kicsit távolabb helyezkedik el a belső kikötőtől, és a móló szintjénél mintegy 1,8 m-rel magasabban van. Tereplépcsők, lejtők vezetnek az épülethez. A "D" épület teraszai közvetlenül a mólóhoz csatlakoznak, egy szintben vannak.

Az "A" és "C" épület pinceszinttel rendelkezik (részleges alapincézés).

A legfelső szinteket kicsit visszahúзва alakítjuk ki.

Építészeti kialakítás

A tervezett épületek térszín felett három szintesek, lapostetős kialakításúak, az "A" épület tetőszintjén visszahúзва még három lakást alakítunk ki. Az épületek tömegét zárt és nyitott erkélyek teszik mozgalmassá, a nyitott erkélyek üvegkorlátot kapnak, míg a zártabb folyosók alacsony parapetű mellvédfalat. Így a homlokzat kialakítása mozgalmas de egyben harmonikus. A homlokzatokat vakolt felületek és nagyformátumú ragasztott kerámia táblák alakítják.

2016. október 26.

Litkey Csaba építész