

K Ü L Z E T L A P

a Martonvásár, Estike utca 1. - 498/30 hrsz. alatti
telken létesítendő földszint + tetőtérbeépítéses



4 L A K Á S O S

L A K Ó É P Ü L E T

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

Építtető: MART-BAU
Tervező és Forgalmazó Kft.
2083 Solymár, Zöldfa u. 661/3/B

Tervező: Ulrich Péter
É2 01-3977/02 építész tervező
2464 Gyúró, Sport utca 3.

e-mail: upeter@index.hu

Készült: Gyúró, 2007. Február hó

MŰSZAKI LEÍRÁS

a Martonvásár, Estike utca 1. - 498/30 hrsz.alatti telken létesítendő

4 LAKÁSOS, földszint + tetőtérbeépítéses LAKÓÉPÜLET

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

1. Építtető: MART-BAU Tervező és Forgalmazó Kft.

2083 Solymár, Zöldfa u. 661/3/B

2. Előzmények: a martonvásári Szent László lakóparkban fekvő telken tulajdonosa 4 lakóegységből álló, sorház-jellegű, alapincézetlen, földszint + tetőtérbeépítéses lakóépületet kíván létesíteni.

3. Általános adatok:

A telek területe:	981 m ²
Tervezett épület beépített alapterülete:	243,96 m ²
Tervezett beépítettség:	24,97 %
Beépítés:	szabadonálló
Az épület rendeltetése:	4 lakásos lakóépület
Az épület telepítése:	a telket a lakópark belső úthálózata tárja fel, az előkert tervezett mélysége 5,00 m.
Szintmagasságok:	alaprajz, metszetek szerint
Az épület tűzvédelmi osztályba sorolása:	"D" mérsékelten tűzveszélyes
Az épületszerkezetek tűzállósági fokozata:	III.

Az ingatlan közművesítettsége:

A telek összközműves, az utcai vezetésekre a rákötések kiépültek, illetve folyamatban.

4. Építészeti kialakítás:

A tervezett épület hagyományos technológiával készül, alapincézetlen, földszint + tetőtérbeépítéses építmény. A teherhordó falakat koszorú merevíti, a földszint felett szilárd (mon. VB) födém, a tetőtérnél pedig hőszigetelt fafödém készül, hőszigetelt tetősíkokkal.

A terület adottságait, valamint a telepítés lehetőségeit figyelembe véve olyan épületet terveztünk, mely az övezeti besorolás szabta keretek között maximálisan figyelembe veszi mind az Építtető igényeit, mind pedig a már meglévő adottságokat (telek, épített környezet, stb.).

A bejáratok az épület belső homlokzatára, annak síkjától kissé visszahúzva kerültek. Az egyes lakóegységek flexibilisen alakítható földszintjén egyterű nappali+étkező és konyha, illetve egy vizes blokk kaptak helyet, míg a tetőtérbe egységesen 3 szoba és fürdő kerül kialakításra. Az épület külső megjelenésének meghatározó elemei a helyenként fával burkolt falmezők, a külső homlokzati falak színezett vakolata (krémszín), a fehér műanyag nyílászárók, lazúrozott homlokzati faszerkezetek, s tetőhéjalásként a szürke színű cserépfedés.

Építmény-magasság:

Homlokzat-felületek:

$$F_{1,3} = 51,78 \text{ m}^2$$

$$F_{2,4} = 96,76 \text{ m}^2$$

$$F = \sum F_{(1;4)} = 297,08 \text{ m}^2$$

Vetületi hosszak:

$$L_{1,3} = 12,75 \text{ m}$$

$$L_{2,4} = 23,10 \text{ m}$$

$$L = \sum L_{(1;4)} = 71,70 \text{ m}$$

$$H = F / L = 3,95$$

$$H = 3,95 \text{ m} < 4,50 \text{ m}$$

-> MEGFELEL

Zöldterület:

Beépített területek:

$$\text{Épületek: } 235,20 \text{ m}^2$$

$$\text{Terasz, járda: } 76,40 \text{ m}^2$$

$$\text{Telek: } 981,00 \text{ m}^2$$

$$B = \sum B / T = 30,1 \%$$

$$Z = 69,9 \% > 50 \%$$

-> MEGFELEL

HELYISÉ GKÖNYV

Helyiség neve		Terület (m ²)	
SZINT	Helyiség kategória neve	Helyiség neve	Terület
1/1, 1/2 lakások			
1	Földszint	ELŐTÉR	3,58
1	Földszint	MOSDÓ	3,25
1	Földszint	KONYHA	17,14
1	Földszint	NAPPALI	32,98
1	Tetőtér	FÜRDŐ	4,75
1	Tetőtér	KÖZL.	2,75
3	Tetőtér	SZOBA	27,00
1/1, 1/2 lakások ÖSSZESEN			91,44 m ²
1/3, 1/4 lakások			
1	Földszint	ELŐTÉR	3,58
1	Földszint	MOSDÓ	3,25
1	Földszint	KONYHA	17,13
1	Földszint	NAPPALI	33,12
1	Tetőtér	FÜRDŐ	4,75
1	Tetőtér	KÖZL.	5,69
3	Tetőtér	SZOBA	25,50
1/3, 1/4 lakások ÖSSZESEN			93,02 m ²
MINDÖSSZESEN			
1/1, 1/2 lakások			2 x 91,44 m ²
1/3, 1/4 lakások			2 x 93,02 m ²
MINDÖSSZESEN			368,92 m ²

5. Épületszerkezeti műszaki leírás:

Az alábbi szerkezetek beépítésére kerül sor:

- az alapozás 50 cm széles, terepszint alatt min. 1,00 m, C 12-16/KK minőségű betonból készült VB lemezalap – a talajmechanikai szakvélemény és készülő statikai terv alapján;
- a földszint fölött és 20 cm vtg. alul-felül sík mon. VB födém szerkezet készül;
- az épület melletti járda kavicssterítésre kerülő C 12-16/KK minőségű betonból készül 10 cm vtg.-ban, a teraszok épülettől elrejtett aljzattal (1⁵%) készülnek;
- a talajnedvesség elleni szigetelés 1 rétegű, teljes felületen ragasztott VILLAS ELASTOVILL GV-3 T/K szigetelőlemez;
- a felmenő teherhordó falszerkezet a külső homlokzati falon 37,5, belül 25 cm vastag YTONG N+F falazat, speciális YTONG ragasztóval rakva;
- a lakásválasztó falak az előírt hanggátlást garantáló, speciális 25 cm vastag SILKA falazattal készülnek;
- a koszorúk a födémmel együtt vasalt, C 16-16/KK minőségű betonból készülnek, kívül min. 7⁵ cm vastag HERAKLITH-tal vagy YTONG N+F koszorútéglával hőhidmentesítve;
- a válaszfalak YTONG N+F 10, válaszfal-téglákból készülnek, 2 soronként huzal-merevítéssel, nyílásaikat YTONG v.fal-kiváltók hidalják át;
- a főfali nyílásáthidalások egyedi, helyenként a koszorúval együtt vasalt, kívül HERAKLITH-tal hőhidmentesített monolit vb. gerendákkal készülnek;
- a tetőszerkezet hagyományos szerkezetű fa fedélszék. A talpszelemeneket (15/10) a vasbeton koszorúhoz 16 mm-es töcsavarokkal ~1 méterenként kell rögzíteni. A taréj- (7⁵/15) szelemt fogópárok (5/20) gyámolítják. A szarufák (7⁵/15) túlnyúlása - vetületben - 50 cm;
- a földszint és tetőtér felett gipszkartonnal borított, hőszigetelt fafödém készül 10+5 cm-es TEL UNI+WDF hőszigetelő rétegekkel, PE légzáró fóliával, felül pallóterítéssel;
- a tetőfedés szürke színű cserépfedés, szabvány lécezésen;
- külső nyílászárók: típus-, illetve egyedi műanyag nyílászáró szerkezetek, 4-16-4 mm rétegfelépítésű hőszigetelő /FLOAT/ üvegezés, ROTO -CENTRO vasalat;
- a belső nyílászárók utólag beépíthető TELEDEKOR ajtók;
- padlóburkolatok:
 - melegpadlós helyiségekben lam. parketta;
 - hidegpadlós helyiségekben kopásálló mázas kerámia lapburkolat,
 - vizes helyiségekben csúszásmentes kivitel;

- falburkolatok: színes kerámia falburkoló lapokból készülnek;
- belső felületképzések: a falakat glettelni kell és 3 réteg diszperzit műanyag festékekkel lefesteni ;
- külső homlokzati felületképzés: glett, vékonyvakolat + homlokzatfesték, krémszín;
- bádogos munkák: valamennyi bádogos szerkezet 0.65 mm vastag bevonatolt acéllemezből készül;
- az eresztés és párkánydeszkázás gyalult hajópadlóból készül, telítők beeresztést követően mázolt dió színben.
- csapadékvíz-elvezetés: eresztés-csatorna hálózat készül, külső levezetéssel, ezüst színben;

6 Rétegrendek:

R1 Talajon fekvő padló szerkezet (földszint):

1 rtg	rag. padlóburkolat
6 cm	felbeton
1 rtg	PE-fólia (technológiai szigetelés)
4 cm	lépésálló AUSTROTHERM hőszigetelés
1 rtg	ELASTOVILL G-V 3
10 cm	vasalt aljzatbeton - simítva
20 cm	tömörített kavicsfeltöltés

R2 Födém szerkezet):

1 rtg	rag. padlóburkolat
4 cm	esztrich
20 cm	monolit VB födém, simítva

R3 Külső határoló falszerkezet:

1 cm	glett vékonyvakolat+szín
37,5 cm	YTONG N+F falszerkezet
0,5 cm	belső oldali glett
3 rtg	tapéta/diszperzit festés

R4 Hőszigetelt tetősík és fafödém

	cserépfedésfedés héjalás szabvány lécezésen
7 ⁵ /15	szarufák, közöttük:
3 cm	átszellőztetett légrés
10+5 cm	hőszigetelés
1 rtg.	gipszkarton burkolat+felületképzés lécvázon

Gyúró, 2007. február

Ulrich Péter
 építész tervező
 BÉK É2 01-3977/07