

# Mérmű - Terv

Építész Iroda Betéti Társaság  
Szombathely, Juhász Gyula u. 3.  
Telefon/Fax: 94/511-155

## **04. Műszaki leírás**

4 lakásos társasház

Bük, Sajmeggyes utca, 1505/7 hrsz.

Építési engedélyezési terv

Építtető: Sardonix-Invest Kft.

Bükfürdő, Rózsa u. 2.

### **I. Előzmények, alapadatok. :**

A tervezett társasház a rendezési terv vonatkozó előírásainak megfelelően szabadon álló beépítéssel kerül elhelyezésre , az utcában kialakult 5 m-es előkerttel .

Az épület a rendezési terv előírásaihoz magasságilag illeszkedve földszint+tetőter szintszámú , pince az épület alatt nem készül .

Az épület az utcára merőleges gerincű nyeregtetővel fedett, a végfalaknál oromfallal kialakítva . A nappali feletti rész kishajlású fémlemez fedéssel kialakított . Az épület utcára merőleges hosszában két meghatározó szimmetrikus tömegré tagolt , az eltérően színezett résszel szétválasztva .

A társasházban 4 darab változó alapterületű lakás kerül elhelyezésre .

Az épület lépcsőháza és főbejárata az oldalkert felől közelíthető meg .

Az épület működéséhez szükséges számú gépkocsi elhelyezése az udvaron kialakított burkolt felületen helyezik el .

A telek területe: 1019 m<sup>2</sup>

A tervezett épület bruttó alapterülete: 215,49 m<sup>2</sup>

Beépítési százalék: 21 %

### **II. Alaprajzi kialakítás, kapcsolatok:**

A tervezett épület szabálytalan, téglalaphoz közelítő alakú , a telken szabadon álló beépítéssel elhelyezve.

A társasházban összesen 4 darab lakás tervezett .

A földszinten **két azonos alapterületű nappali+3 szobás lakás** kerül kialakításra , a lakásokból önálló kertkapcsolattal , lejárattal a teraszról a kertrészbe .

A bejáratok kisebb előtérbe nyílnak , ruhatároló előszobafal elhelyezési lehetőséggel . Az előtérből közelíthető meg a nappali és az étkező a konyharésszel .

A hálók és a hozzájuk kapcsolódó fürdő egymás közelében kialakítottak , a nappali téréből elérhetően . A lakások vizes blokkjai egymás fölé tervezettek a gépészeti szerelés egyszerűsítésére . A lakásokhoz külön wc helyiség tartozik .

## Mérmű - Terv

Építész Iroda Betéti Társaság  
Szombathely, Juhász Gyula u. 3.  
Telefon/Fax: 94/511-155

Az épület első emeletén a lépcsőházi pihenőről nyílóan szintén **2 db lakás** kerül kialakításra .

Az udvari részről szemlélve két meghatározó tömeggé szétbontott a társasház . A középső részen elhelyezkedő lépcsőház választja szét a lakásokat szintenként .

Az emeleti lakás alapterület közel azonos marad , mint a földszinti hasznos alapterület . A lépcsőházhhoz kapcsolódó pihenőről nyílnak az emeleti lakások .

A lakásokhoz erkély illetve francia erkély kapcsolódik az utca illetve a kert felé..

Az emeleti szint felett beépítetlen padlástér alakul ki . A lakások előtti lépcső pihenőre beépítésre kerülő lehúzható padlásajtó biztosítja a padlástér elérhetőségét .

### **Parkolói igény számítás :**

Az épület parkolói igényének meghatározása az OTÉK 42§ és a 4. számú melléklet szerint:

**4 db lakás** : szükséges lakásonként 1-1 db parkoló , azaz összesen **4 db** .

### **Tervezett állapot összes parkolói igénye : 4 db személygépkocsi**

Az építési telek feltáró útja és gépkocsi behajtása az oldalkert burkolt részen át megoldott . Az udvari részen az útról merőleges beállóval 5 db parkoló kerül kialakításra . A burkolt felületek kiselemes térbeton burkolattal , kiemelt szegéllyel készülnek .

A telek határai mentén zöldterület sáv marad körben . A telekhatár mentén egybefüggő tujasort ültetnek . A telek nagyobb zöldfelületén 2 db nagy lombkoronát növelő túlkoros fát telepítenek .

Egyszintes növényállomány kialakításával biztosítható a szükséges zöldfelület .

### **III. Alkalmazott anyagok, szerkezetek:**

Alapozás: úsztatott beton sávalap készül a teherhordó főfalak alatt, tartószerkezeti terv szerint , metszetráajz szerinti kialakítással

Teherhordó, külső határoló falak: POROTHERM 38-as kézi falazóblokk külső határoló szerkezettel készül

a belső teherhordó falak szintén 30cm-es és 38 cm-es kézi falazóblokkból

Lakáselválasztó falként kizárólag POROTHERM 30-as hanggátló téglá

alkalmazható , a beépítési előírások szigorú betartásával !A lakáselválasztó falat a héjazat alsó síkjáig fel kell falazni .

## Mérmű - Terv

Építész Iroda Betéti Társaság  
Szombathely, Juhász Gyula u. 3.  
Telefon/Fax: 94/511-155

Födémszerkezet: POROTHERM vasbeton födém készül a tartószerkezeti terv szerint

Belső lépcső: monolit vasbeton tartószerkezetű lépcső, csúszásmentes , nagy kopásállóságú járólappal burkolva

Fedélszék: A metszetrajzokon bemutatott kialakítású fogópáros , állószékes fa fedélszékek tervezettek, középszelemenés megoldással , 40 fokos tetőhajlásszöggel

Héjazat: TONDACH PALOTÁS hornyolt cserép fedéssel.

Válaszfalak: A tervezett válaszfalak anyaga 10 cm-es POROTHERM 10 N+F/50 válaszfaltégla.

Nyílászárók: A tervezett nyílászárók hőszigetelt üvegezésű, műanyag tokszerkezetű ablakok, és ajtók

Belső ajtók típus méretű, utólag beépített furnér ajtók

Burkolatok: Az alaprajzon jelölt hidegburkolatok és laminált parketta melegburkolatok készülnek

A vizes helyiségekben , fürdő , wc, csempeburkolat készül 2,10 m magasságig  
Konyháknál az alsó és felső bútor közötti felületen

Felületképzés: külső homlokzatfelületek kialakítása a homlokzati tervlapok szerinti színekkel  
CAPAROL festékkel festett falfelületekkel

Belső falfelületek glettelés után festettek

Hőszigetelés: A földszinti és emeletközi padozatba 4cm lépésálló NIKECELL LH 40/43 lépéshangszigetelő lemez kerül,

a ferde tetőfelületekbe 15 NIKECELL STYROTECT-S hőszigetelő lemez ,  
a szerelt térelhatárolás fölé 15cm THERWOOLIN hőszigetelő paplan tervezett  
a konzolos épületrész födémének alsó síkjára 10 cm STYROFOAM IB  
hőszigetelő lemez kerül felszerelésre .

Külső homlokzatfelületre 5 cm NIKECELL homlokzati hőszigetelő rendszer

Vízszigetelés: Az épület padozatába és a falak alá 1 rtg VILLAS ViloX O-V-4 F/K bitumenes vastaglemez vízszigetelés kerül, talajnedvesség ellen

Épületgépészet: Az épület víz, csatorna , gáz, elektromos közművel ellátható , a mellékelt közműegyeztetési jegyzőkönyvek szerint .

A társasház fűtése lakásonként önállóan készül. A lakások fűtése a lépcsőházi pihenőkön elhelyezésre kerülő gázüzemű turbo kazánnal működő radiátoros központi fűtéssel lesz megoldva.

Szellőzés: a helyiségeknek biztosított a természetes szellőzése,

A lépcsőház szellőzését szintenként a lépcsőpihenőn lévő ablakok oldják meg .

## Mérmű -Terv

Építész Iroda Betéti Társaság  
Szombathely, Juhász Gyula u. 3.  
Telefon/Fax: 94/511-155

Csapadékvíz elvezetése: Az épületen LINDAB acéllemez függőereszcsatorna rendszer tervezett . .Az udvari részen lefolyó csapadékvíz elszikkad a saját zöldterületen .

Kémény: A lépcsőházban elhelyezésre kerülő turbó gázkazánokhoz SCHIEDEL QUADRO kémény kerül beépítésre , méretezése a gépész munkarész szerint.  
A kéménytestet 80 cm -rel az épület gerince felett kell befejezni .

Kivitelezési munka csak felelős műszaki vezető irányításával végezhető. A tervtől való eltéréstől a tervezőt értesíteni kell. A kivitelezés során fokozottan be kell tartani a vonatkozó munkavédelmi és balesetmegelőzési előírásokat.

Szombathely, 2007. október 5.

Bolláné Csordás Ágnes  
építész tervező