



Benyovszky-Géczi Zsuzsanna

okleveles építésmérnök, 01-9134
www.gezsa.com
gezsa@gezsa.com
+36205418856
1115 Budapest, Etele út 56/B 8/51

1

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

az 1224 Budapest, Dózsa György út 168/B., hrsz.: 230135/4 helyrajzi számú ingatlanon
építendő egylakásos lakóépület építéséhez készített egyszerű bejelentési
tervdokumentációhoz

Építtetők:

Benyovszky-Géczi Zsuzsanna és Benyovszky Máté részére, 1115 Budapest, Etele út 56/B
8/51

Adatok:

Szintszám: 2

Nettó beépített m²: 190,40 m²

Bruttó beépített m²: 266 m²

Beépítési mód: szabadonálló

Terepszint feletti beépítettség: 12,81 %

Terepszint alatti beépítettség: 12,81 %

Zöldfelület: 78,03 %

Szintterületi mutató: 0,23

Építménymagasság:

- ❏ Északi homlokzat: 3,38 m
- ❏ Keleti homlokzat: 5,96 m
- ❏ Déli homlokzat: 6,00 + 0,59 m
- ❏ Nyugati homlokzat: 5,87 m

A lakóépületbe a 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendeletben előírt teljesítmény-jellemzőű
építési termékek lesznek beépítve. A tervezett lakóépület azbesztet nem tartalmaz.

Épületen belüli tűzvíz igény nincs.

Várható napi vízfogyasztás: 520 l/d

A fűtésről MITSUBISHI PUHZ-SHW112YAA ZUBADAN típusú levegő-víz hőszivattyú és
ERSC-VM2C Ecodan Hydromodul gondoskodik.

A tervezett épületzaj és rezgésvédelemről az idevonatkozó 284/2007. (X.29.)
Kormányrendelet ismeretében nem kell külön foglalkozni.

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete 17. pontjának 1.4 szerint a terv
legalább 50 kVA beépített összteljesítményű és 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű
villamos berendezést, rendszert nem érint.

**Benyovszky-Géczi Zsuzsanna**

okleveles építésmérnök, 01-9134
www.gezsa.com
gezsa@gezsa.com
+36205418856
1115 Budapest, Etele út 56/B 8/51

A vonatkozó szabvány MSZ-04-601-2:1998.

Az épület tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás megfelel a 253/1997 (XII.20.) Kormányrendelet

50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

A tervezett épület a 7/2006. (V.24) TNM rendelet szerint nem tartozik az alternatív energia megvalósíthatósági elemzésének tárgykörébe.

A közlekedési útvonalak akadálymentesítéséről a vonatkozó jogszabályok értelmében nem kell külön gondoskodni.

Tervezési program:

A tervezés során fontos szempont volt az egyszerű, modern, letisztult formavilág és a természetes anyagok használata, valamint az energiatudatos megoldások.

A telek keskenysége miatt az oldalhatárookra való formaalakítás dominált, így maximális lehetett a helykihasználtság.

Fontos szempont volt az utcafronti szerény épülettömeg. Így került kialakításra az utca szintről egy szintesnek tűnő épületrész. Így a megérkezés az épület emeletén történik. Az első szinten kapott helyet az előszoba, a garázs, a konyha, kamra, étkező, fürdőszoba, gardrób és a szülői háló.

Lépcsőn lejutva a földszinten a nappaliba érkezünk. Ezen a szinten helyezkedik még el 2 gyerekszoba, vendégszoba, fürdőszoba, dolgozó szoba és tárolóként is használható gépészeti helyiség.

A tetőre való feljutást a faburkolatú teraszból induló előregyártott acél szerkezetű lépcső biztosítja. Itt terasz alakítható ki.

Leírás a környezethez való illeszkedés bemutatásával:

A szabadonállóan elhelyezett kétszintes épület semleges, letisztult tömegével illeszkedik a környezetébe.

A tervezett épület megfelel „BUDAFOK - TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 12/2010. (VI. 30.) ÖR. RENDELETE A BUDAFOK – TÉTÉNY BUDAPEST XXII. KERÜLET VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL” előírásainak, az 1997. évi LXXVIII. tv. 13. §

(2) bek. előírásai figyelembe vételével; mely szerint:



Benyovszky-Géczi Zsuzsanna

okleveles építésmérnök, 01-9134
 www.gezsa.com
gezsa@gezsa.com
 +36205418856
 1115 Budapest, Etele út 56/B 8/51

„A 33/A. § (1) bekezdésében meghatározott épület (legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület) építésével összefüggésben a helyi építési szabályzat rendelkezései közül kizárólag az építési telek

- a) övezet, építési övezet területi lehatárolását;
- b) övezetre, építési övezetre vonatkozóan
 - ba) a védelemmel és korlátozásokkal érintett területeken a szennyvízelvezetés vagy tisztítás szabályait közegészségügyi szempont szerint,
 - bb) a megengedett legnagyobb beépítettséget,
 - bc) a telken, az építési telken elhelyezhető épület, valamint az önálló rendeltetési egység számát és a megengedett vagy kizárt rendeltetését,
 - bd) a megengedett legnagyobb beépítési magasságot vagy építménymagasságot,
 - be) a szabályozási vonalat,
 - bf) a beépítési módot, az építési helyet és
 - bg) a minimális zöldfelület mértékét kell figyelembe venni"

Szerkezeti jellemzők:

Alapozás:

A lakóépület alapozása térszíni vasbeton alaplemez. Az alaplemez vastagsága 30 cm, az alaplemez alsó síkja: -0,53 m. Az alaplemez alatt biztosítani kell $E2 > 70 \text{ MN/m}^2$ teherbírású értéket.

Betonminőség: C30/37 XC1, XA1, 32/F2

Talajvíz nincs, a vízrendezésről a geotechnikai szakvélemény alapján gondoskodni kell.

Függőleges teherhordó szerkezetek:

Zsalukő: Az utcafronti oldalon zsalukő támfal készül.

Monolit falpillérek: Az épület négy sarkában monolit falpillérek merevítik az épületet földrengés ellen, valamint a középső teherhordó szerkezet monolit vasbeton falpillér váz. Betonminőség: C25/30 X0 24 F3

Külső falszerkezet: 20 cm Silka HML 200 NF+GT

Belső falszerkezet: 20 cm Silka HML 200 NF+GT, 10 cm Silka HM 10 és 10 cm Porotherm 10 N+F az alaprajzi jelölésnek megfelelően

Vízszintes teherhordó szerkezetek:



Benyovszky-Géczi Zsuzsanna

okleveles építésmérnök, 01-9134
 www.gezsa.com
gezsa@gezsa.com
 +36205418856
 1115 Budapest, Etele út 56/B 8/51

Födémek: A földszint feletti és az emelet feletti monolit vasbeton födém vastagsága 23 cm. Betonminőség: C25/30 X0 16 F3

Lépcsőszerkezet: A lépcsőszerkezet monolit vasbetonból készül a statikai tervek alapján.

Áthidalók: Monolit vasbeton áthidalók a statikai terveknek megfelelően.

Rétegrendek:

R1:

- tömörített talaj
- 20 cm tömörített kavicsos ágyazat $E_2 > 70$ MN/m² teherbírasi és $T_t < 2,2$ tömörítési tényezővel
- 1 rtg geotextília 300 g/m²
- 10 cm AUSTROTHERM XPS TOP 30 SF lépésálló hőszigetelés
- drén lemez
- 30 cm vasalt beton lemezalap a statikai tervnek megfelelően
- hideg bitumenmáz kellősítő alapozás
- 1 rtg ISO-LINE bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés a főfalak alatt erősítve
- 15 cm AUSTROTHERM AT-N 100 technológiai réteg
- 5 cm aljzatbeton C16
- 3 cm padlószőnyeg ragasztva

R2:

- tömörített talaj
- 20 cm tömörített kavicsos ágyazat $E_2 > 70$ MN/m² teherbírasi és $T_t < 2,2$ tömörítési tényezővel
- 1 rtg geotextília 300 g/m²
- 10 cm AUSTROTHERM XPS TOP 30 SF lépésálló hőszigetelés
- drén lemez
- 30 cm vasalt beton lemezalap a statikai tervnek megfelelően
- hideg bitumenmáz kellősítő alapozás
- 1 rtg ISO-LINE bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés a főfalak alatt erősítve
- 15 cm AUSTROTHERM AT-N 100 technológiai réteg
- 6 cm fűtőbeton C16
- 2 cm ragasztott mázas kerámia lapburkolat

R3:

- 2 rtg egyszínű fehér mészfestés
- glettelés
- 23 cm vasalt beton födém
- a statikai tervnek megfelelően
- 8 cm AUSTROTHERM AT-L2 (AT-L4) lépéshang-szigetelés



Benyovszky-Géczi Zsuzsanna

okleveles építésmérnök, 01-9134
 www.gezsa.com
gezsa@gezsa.com
 +36205418856
 1115 Budapest, Etele út 56/B 8/51

- 1 rtg 2 mm PE 02 fólia
- 5 cm beton aljzat C16
- 3 cm padlósőnyeg ragasztva

R4:

- 2 rtg egyszínű fehér mészfestés
- glettelés
- 23 cm vasalt beton födém a statikai tervnek megfelelően
- 8 cm AUSTROTHERM AT-L2 (AT-L4) lépéshang-szigetelés
- 1 rtg 2 mm PE 02 fólia
- 6 cm fűtőbeton C16
- 2 cm ragasztott mázas kerámia lapburkolat

R5:

- 2 rtg egyszínű fehér mészfestés
- glettelés
- 23 cm vasalt beton födém a statikai tervnek megfelelően
- 10 cm AUSTROTHERM AT-L2 (AT-L4) lépéshang-szigetelés
- 1 rtg 2 mm PE 02 fólia
- 6 cm festett beton aljzat C16

R6:

- 2 rtg egyszínű fehér mészfestés
- glettelés
- 23 cm vasalt beton födém a statikai tervnek megfelelően
- hideg máz bitumenes kellősítés
- 1 rtg BauderTEC KSD hidegen öntapadó elasztomerbitumenes párazáró lemez
- 2-21 cm AUSTROTHERM AT-N 150 lépésálló hőszigetelés lejtésképzés
- 20 cm AUSTROTHERM AT-N 150 lépésálló hőszigetelés
- 1,5 mm SIKAPLAN PVC lemez csapadékvíz elleni szigetelés
- dörken felületszivargó
- 3 cm 16-32 mm mosott kavics leterhelő réteg

R7:

- tömörített talaj
- 20 cm tömörített kavicsos ágyazat $E_2 > 70 \text{ MN/m}^2$ teherbírasi és $T_t < 2,2$ tömörítési tényezővel
- 1 rtg geotextília 300 g/m²
- 10 cm AUSTROTHERM XPS TOP 30 SF lépésálló hőszigetelés
- drén lemez
- 30 cm vasalt beton lemezalap a statikai tervnek megfelelően
- hideg bitumenmáz kellősítő alapozás
- 1 rtg ISO-LINE bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés a főfalak alatt erősítve
- 15 cm AUSTROTHERM AT-N 100 technológiai réteg



Benyovszky-Géczi Zsuzsanna

okleveles építésmérnök, 01-9134
 www.gezsa.com
gezsa@gezsa.com
 +36205418856
 1115 Budapest, Etele út 56/B 8/51

- 5 cm aljzatbeton C16
- 3 cm ragasztott keményfa hajópadló

R8:

- 2 rtg egyszínű fehér mész festés
- glettelés
- 23 cm vasalt beton födém a statikai tervnek megfelelően
- 8 cm AUSTROTHERM AT-L2 (AT-L4)
- lépéshang-szigetelés
- 1 rtg 2 mm PE 02 fólia
- 5 cm aljzatbeton C16
- 3 cm ragasztott keményfa svédpadló

R9: Baumit open rendszer:

- NanoporTop légáteresztő színezett vékonyvakolat
- openContact ragasztótapasz
- PremiumPrimer alapozó
- StarTex erősítő háló
- openContact ragasztótapasz
- 20 cm Austrotherm GRAFIT REFLEX hőszigetelés, a hőszigetelő táblákat körbe kell ragasztani (pontperemesen kell ragasztani)
- 20 cm Silka HML 200 NF+GT
- glettelés
- 2 rtg egyszínű fehér mész festés

R10:

- geotextília
- Dörken Delta dombornyomott lemez felületszivárgó
- 25 cm LEIER Zsaluzóelem ZS zsalukő
- 20 cm AUSTROTHERM EXPERT pincefal szigetelés
- 1 rtg ISO-LINE bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés
- hideg bitumenmáz kellősítő alapozás
- 25 cm Silka HML 250 NF+GT
- 2 rtg egyszínű fehér mész festés

R11: Baumit open rendszer:

- NanoporTop légáteresztő vékonyvakolat
- openContact ragasztótapasz
- PremiumPrimer alapozó
- StarTex erősítő háló
- openContact ragasztótapasz
- 20 cm Austrotherm GRAFIT REFLEX hőszigetelés, a hőszigetelő táblákat körbe kell ragasztani (pontperemesen kell ragasztani)



Benyovszky-Géczi Zsuzsanna

okleveles építésmérnök, 01-9134
 www.gezsa.com
gezsa@gezsa.com
 +36205418856
 1115 Budapest, Etele út 56/B 8/51

- 20 cm Silka HML 200 NF+GT
- glettelés
- 2 rtg egyszínű fehér mész festés

R12:

- tömörített talaj
- 20 cm tömörített homokos kavicsos ágyazat
- 10 cm homokágy
- 6 cm térkő burkolat

R13:

- tömörített talaj
- 35 cm tömörített kavicsos ágyazat
- ThermoWood borovi fenyő teraszburkolat szerkezeti fára szerelve

Környezetvédelmi, környezeti és kertészeti leírás

Az épület körül az alábbi műtárgyak és építmények kerülnek elhelyezésre:

- ▣ kerítés és kapuberendezések,
- ▣ szilárd burkolatú közlekedési- és parkoló felületek,
- ▣ fűvesítés, növénytelepítés.

Az ingatlanon a zöldfelület 100 m²-ként 1 db. fa ültetendő!

Az objektumot minden telekhatáron kerítés fogja körülvenni. A telek utcai oldalán épített kapuépítmény és kerítés készül. Az utcafronti be- és kihajtás biztosítására 3 m széles kapuk készülnek. A személykapu 1,00 m szélességű, a kerítés anyagával azonos kialakítású. A növénytelepítés valamint a zöldfelületek ellátására automata öntözőrendszer készülhet a mindenkori tulajdonosok kivitelezésében.

Hivatkozással az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26) BM

- KvVM számú együttes rendelet 3. §. (6) bekezdésére, alulírott felelős tervező kijelentem, hogy az építési munkák során keletkezett hulladékok mennyiségei nem érik el a jelen rendelet 1. számú mellékletében meghatározott mennyiségű küszöbértékeket, Az elszállításra kerülő várható építési hulladék összmenyisége 20 m³.

A 191/2009 (IX.15.) Kormányrendelet értelmében:

A tervezett lakóépület nem haladja meg a 300 m² összes szintterületet.

A tervezett lakóépület nem haladja meg a három beépített építményszintet.

A tervezett lakóépület nem haladja meg az 1000 m³ térfogatot.

A tervezett lakóépület nem haladja meg a 7,5 m építménymagasságot.

A teherhordó szerkezet nem tartalmaz 5,40 méternél nagyobb támaszközt.

A földszerkezet nem tartalmaz 6,60 méternél nagyobb kiváltást.

A tetőszerkezetben a talpszelemenek alátámasztás nélküli távolsága meghaladja a 6,0 métert.



Benyovszky-Géczi Zsuzsanna

okleveles építésmérnök, 01-9134
 www.gezsa.com
gezsa@gezsa.com
 +36205418856
 1115 Budapest, Etele út 56/B 8/51

A lakóépület elektromos áram teljesítményfelvétele előreláthatólag nagyobb lesz 7 KW/h-nál.

A tervezett épületzaj és rezgésvédelemről az idevonatkozó 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet ismeretében nem kell külön foglalkozni. A vonatkozó szabvány MSZ-04-601-2:1998.

A munkavédelemről, a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről a 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EÜM együttes rendelet rendelkezik. Az ezekben foglaltak, az idevonatkozó rendelkezések betartása kötelező.

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklete 17. pontjának 1.4 szerint a terv legalább 50 kVA beépített összteljesítményű és 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert nem érint.

A kivitelezési munkálatok végzése során szigorúan be kell tartani az idevonatkozó építőipari és balesetelhárítási óvrendszabályokat! A kivitelezés megkezdését az építésfelügyeletnek be kell jelenteni!

Munkavédelmi fejezet

Az építési munkát csak a jogszabályban meghatározott bejelentési kötelezettségeknek előzetesen eleget téve szabad megkezdeni.

A munkaterületen csak a munkavégzésre alkalmas munkások tartózkodhatnak (munkaruha, védőfelszerelés, józan állapot, szükséges kézi szerszámok stb.) kizárólag a munkálatokat irányító szakember tudtával. Illetéktelenek a munkaterületen nem tartózkodhatnak, ezt figyelemfelhívó táblákkal, szükség esetén elkerítéssel kell biztosítani. A munkálatok megkezdése előtt a technológiai folyamatnak megfelelő munkavédelmi - balesetvédelmi oktatás szükséges a munkaterületre vonatkozó egyedi sajátosságok ismertetésével. Minden munkafázist úgy kell abbahagyni, hogy az kellően állékony legyen, ne jelentsen veszélyt, sem a félbemaradása, sem a folytatása, ezt szükség esetén ideiglenes megtámasztással vagy más segédeszközzel kell biztosítani.

A munkaterületen a közlekedési utakat mindig szabadon, tisztán kell tartani, az építési anyagokat szakszerűen kell tárolni. Minden műszak és munkafázis befejezését követően a törmeléket, szemetet össze kell gyűjteni, a felesleges, kimaradt építőanyagot el kell távolítani. A veszélyesnek minősülő anyagot mindig külön kell tárolni, azzal csak meghatározott személy dolgozhat, az ebből származó hulladékot elkülönítetten kell tárolni és elszállíttatni.

A szükséges gépi berendezéseket használat előtt ellenőrizni kell - sérült, hibás szerszámmal, berendezéssel dolgozni tilos! Az építkezésen a szükséges energia-kiépítéseket, csatlakozásokat a szakági előírások betartásával kell kialakítani és használni. Emelő berendezéseket és egyéb vizsgához kötött gépeket csak érvényes engedéllyel rendelkező személy működtethet, azok műszaki állapotának és üzembe helyezésének ellenőrzését csak a tevékenységre jogosult végezheti. Ezek használatát gépnaplóban rögzíteni kell.

**Benyovszky-Géczi Zsuzsanna**

okleveles építésmérnök, 01-9134
www.gezsa.com
gezsa@gezsa.com
+36205418856
1115 Budapest, Etele út 56/B 8/51

A munkahelyen olyan állapotot kell kialakítani, biztosítani, hogy az emberi szervezet ne károsodjon a biztonságos, balesetmentes munkavégzés feltétele biztosított legyen. A zaj, rezgésszint, sugárzás és más terhelés sem haladhatja meg az előírásokban szereplő határértéket, amennyiben ezt a technológia nem biztosítja úgy egyéni védőfelszerelés használata kötelező.

A környezetben lévő növényzetet meg kell védeni – szükség esetén elkerítéssel vagy más fizikai védelemmel ellátni. Fokozottan ügyelni kell a légszennyezésre, porlekötésre.

A munkaterületen a létszámnak megfelelően kell biztosítani védőfelszerelést, mentő felszerelést, ivóvizet, WC – tisztálkodási és étkezési lehetőséget.

Amennyiben a munkaterület közterülethez, magánterülethez kapcsolódik vagy közlekedési sáv halad át rajta úgy szükséges elkerítéssel, védőtetővel, figyelemre felhívó táblákkal megóvni az emberek, gépek és környezet épségét.

Közút csatlakozásnál biztosítani kell, hogy a szállító járművek szennyeződést ne hordjanak fel a közútra, ezt sárrázóval, sepréssel esetlegesen locsolással vagy más módon kell biztosítani, az esetleges felhordást azonnal el kell távolítani.

Daruzásnál köteles a kivitelező gondoskodni az előírások betartásának ellenőrzéséről, megakadályozni, hogy hatósugáron belül illetéktelenek tartózkodjanak, a munkához szükséges technikai felszereléseket biztosítani, azok állapotát ellenőrizni.

Kivitelező / beruházó / építtető köteles gondoskodni arról, hogy a munkaidőn kívül se juthasson illetéktelen személy a munkaterületre, továbbá az anyagok biztonságos tárolásáról (állékonyosság, minőség, és vagyon védelem).

Az építési munka során a tervtől eltérni csak a tervező/statikus tervező és az elsőfokú építési hatóság engedélyével lehet! Építtető – kivitelező köteles a tervezőt/statikus tervezőt értesíteni, amennyiben bárminemű rendellenességet észlel! A munkákat szakáganként kellő szaktudással rendelkező vállalkozó végezheti az érvényben lévő építési és munkavédelmi előírások betartása mellett – a Magyar Szabvány által elfogadott minőségben!

Budapest, 2019. szeptember 18.

Benyovszky-Géczi Zsuzsanna
okleveles építésmérnök, 01-9134