

## 1.1 ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Hévíz 58 lakásos társasház, üzletekkel építési engedélyezési terv  
8380 Hévíz Széchenyi u. 21. hrsz.:1036

### 1 Az épület rendeltetése, alapadatok

A telek Hévíz belterületén található. A szabályozási előírások alapján településközponti egyes területként intenzív hasznosítás valósulhat meg, a kisvárosi léptéket betartva. A telken korábban álló, elavult szerkezetű és kialakítású panzió épület 2018 tavaszán elbontásra került.

Beruházói szándék: társasház kialakítása mélygarázzsal, a földszinten az utca felé nyitott üzletekkel, illetve a társasház lakóit kiszolgáló vendéglátóhelységgel.

#### Helyi Építési szabályzat övezeti előírásai

Az építési tevékenység kapcsán telekalakítás nem történik.

Az építési paramétereket meghatározó előírások:

Övezeti besorolás	Vt-4-Z
beépítési mód	zárt sorú
megengedett legnagyobb épületmagasság	9 m
Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60 %
Zöldfelület legkisebb mértéke	20 %

A tervezett épületre vonatkozó beépítettség, épületmagasság számításokat 4. számítások munkarész tartalmazza.

#### Településképi követelmények:

A tervezés során figyelembe vettük a Belváros-Városközpont településképi szempontból meghatározó terület egyedi építészeti követelményeit:

- Az épület magastetős kialakítású
- az alkalmazott színek természetes anyagok színét követi.

#### Parkolómérleg:

OTÉK szerint előírt parkoló szám:

funkcionális egység	méretezés	előírt mennyiség
lakások száma	58 db	58 db
üzletek ügyfélforgalmi terének alapterülete	254,69 m <sup>2</sup>	26 db
<b>összesen</b>		<b>84 db</b>

tervezett parkoló szám:

rendelkezésre áll az épületen belül		40 db
az épület bejáratánál akadálymentes parkoló		1 db
A tulajdonos más területen biztosítja a gépjárművek elhelyezését		43 db
<b>összesen</b>		<b>84 db</b>

## 2 Környezeti adottságok, telepítés, megközelítés:

A telek erősen lejtős területen fekszik. A nyugati és a keleti telekhatár között kb 3 m szintkülönbség mérhető. Ez a nagy szintkülönbség lehetővé teszi, hogy a talajvizet nem érintve az épület alsó szintjén mélygarázst alakítsunk ki. Ennek a pinceszintnek az északi utcai homlokzata már megnyitható a közönségforgalom számára.

Az épület főbejárata és a garázslehajtó a József Attila utcai nyugati homlokzaton van kialakítva. Mindkettő alkalmas akadálymentes használatra.

A pincétől eltérő térstruktúra, a földszinten alakul ki, és válik meghatározóvá.

Az épület telepítése nagyméretű előkertet hagy meg, ami leválasztás nélkül kapcsolódik a közterülethez, ez ehetővé tesz az utcára nyíló teraszok kialakítását, a meglévő nagyméretű hársfa megtartását.

A lakások egy több szint magas háromszög alakú közösségi térből nyílnak, a lakóegységek bejáratai függőfolyosóról, hidakról közelíthetők meg, egy kis szakaszon középfolyosó is kialakul. A középfolyosós szakaszt külön tűzszakaszként kezeltük. Az épület teljes magasságát kihasználva 5 lakószint kerül kialakításra. A lépcsőház mellett bútor szállítására is alkalmas lift is készül.

Az átrium látványban és funkcionálisan is kapcsolódik a vendéglátó egységhez és az üzletekhez.

## 3 Funkcionális elrendezés, helységek méretezése

A műszakileíráshoz funkciószámát csatolunk. Az épület szintenkénti leírása:

- pince: az épület legalsó pinceszintjén egy teremgarázst alakítottunk, ki, melyben 40 db személygépkocsi helyét lehet kijelölni. a Lakások belső elrendezésének koncepciója:  
A lakások többsége 50 m<sup>2</sup> alapterületű kényelmes garzonlakás. A konyha-étkező-nappali egy légtérben van. A lakásteréből leválasztott rész a fürdőszoba és a hálószoba.  
A legfelső szinten van 2 db 70 m<sup>2</sup>-es lakás is, melyben a nappalin túl két hálószoba kialakítását terveztük.

## 4 Alkalmazott anyagok, szerkezetek

### *Alapozás*

Monolit vasbeton lemezalap készül statikus terv alapján

### *Függőleges tartószerkezetek*

Az épület tartószerkezetei monolit vasbetonból készülnek statikus terv alapján.

### *Lábazatok*

Lábazati vakolatok és látszó kő felületek (ld. még: 1.1.2 rétegrendi kimutatás).

### *Vízszintes tartószerkezetek*

A vízszintes tartószerkezet monolit vasbetonból készül, statikus terv szerint.

### *Lépcsők és lift*

Monolit vasbeton lépcsők készülnek (ld. még: 1.3 tartószerkezeti műszaki leírás) greslap burkolattal, korrózióálló acél korláttal és fogódzókkal.

A liftakna is monolit vasbeton szerkezetű.

### *Tetőszerkezetek*

A tetőszerkezet előre gyártott vasbeton panel lesz a külső oldalon hőszigetelés, és a zink lemez megfelelő rögzítéséhez szükséges rétegekkel.

A zárófödém monolit vasbeton szerkezetű

A központi átrium üvegfedést kap melynek tartószerkezete rétegelt fa gerenda.

#### *Fedés*

A héjazat korcolt fémlemez fedés, előpatinázott RHEINZINK horganylemez.

#### *Egyéb falazatok*

A vázkitöltő falazatok a homlokzaton 17,5 cm vtg B30 égetett kerámia téglá, a külső oldalon a homlokzatképzés szerinti felületképzéssel.

A belső térelhatárolások 10 és 15 cm vtg YTONG falból készülnek akusztikai szempontok alapján meghatározott rétegrendben és vastagsággal.

#### *Kémények*

A zárt égésterű kondenzációs gázkazánok a 3. emeleti (T1 tetőtéri szint) gépészeti helyiségében találhatóak, füstcsövük közvetlenül a helyiséget lezáró tetősíkon keresztül kerül kivezetésre. Egyéb kémény az épületben nincs.

#### *Vízszigetelések*

A pincében az alaplemez és a falszerkezet vízzáró betonból készül. Mélygarázs lapostetjén gyökérálló bitumenes vastaglemezzel fordított rétegrendű tető készül.

Kent üzemvíz elleni vízszigetelések készülnek a vizes helyiségekben (zuhanyzók) a padozatokban és a falakon.

A lapostetőkön PVC lemez vízszigetelés készül kavics leterheléssel.

#### *Hőszigetelések*

Hangszigetelésként padozatok alá 3 cm vtg. lépésálló ásványgyapot hőszigetelés kerül.

Lábazati zónákban (homlokzaton és attika belső felületen) XPS hőszigetelés.

Zárófödém lapostetjén ékbe vágott lépésálló EPS hőszigetelés, tetősíkból kiálló felépítmények lapostetjén ékbe vágott PIR hab hőszigetelés készül.

A ferde tetőn 16 cm vtg. PIR hab kerül folyamatosan fektetve. A távtartó léceket a hőszigetelésen keresztül kell rögzíteni.

Homlokzatokon kőzetgyapot hőszigetelés készül (tűzvédelem miatt teljes homlokzati felületen nem éghető hőszigetelés szükséges).

#### *Padlóburkolatok*

Közösségi terekben greslap burkolat az egyes funkciókhoz előírt csúszásmentességgel.

A lakásokon belül laminált parketta / szőnyegpadló, illetve vizes helyiségekben greslap burkolat készül. Homlokzati erkélyeken greslap tábla,

#### *Falburkolatok*

Vakolt, vagy tapétázott, festett falak.

Kerámia falburkolat a vizes helyiségekben.

A lakáselválasztó betonfalak lakás felőli felülete kasírozott: 3 cm ásványgyapot réteg és 1 rtg gipszkarton.

#### *Álmennyezetek*

Az előcsarnokban a közlekedőkben perforált gipszkarton akusztikai álmennyezet készül re-víziós nyílásokkal.

#### *Nyílászárók*

Az üzlet és étteremfrontok, valamint a lakások kiemelet nyílászárói háromrétegű üvegezésű porszórt alumínium, az egyéb homlokzati nyílászárók műanyag / rétegelt ragasztott fa szerkezettel készülnek

### *Homlokzatképzés*

Dörzsvakolatú hőszigetelt falak, az épületsarok kiemelt homlokzati felületei és a konyha homlokzati fala rakott kő falburkolattal készül. Az üzletfrontnál, illetve a kiemelt lakásnyílászárók körül szerelt szálcement burkolat készül.

### *Bádogos szerkezetek*

a falszegélyek, ablakpárkányok a tető héjazattal megegyező zinklemezből készülnek.

## 5 Betervezett építési termékek teljesítmény jellemzői

### *Beton, vasbeton, acél és faszerkezetek*

Ld. 1.3 tartószerkezeti műszaki leírásban.

### *Falazatok*

B30 falazóblokk téglá

- nyomószilárdság karakterisztikus értéke: 1,50 N/mm<sup>2</sup>
- hajlítószilárdság karakterisztikus értéke: 0,15 N/mm<sup>2</sup>
- hőátbocsátási tényező: 0,27 W/m<sup>2</sup>K
- tűzállósági határérték REI 180
- tűzvédelmi osztály: A1

YTONG 15 pórusbeton falazóelem

- bruttó száraztestsűrűség 820 (kg/m<sup>3</sup>)
- egyenértékű hővezetési tényező 0,33 (W/mK)
- tűzállósági határérték EI 90
- tűzvédelmi osztály: A1

YTONG 10 pórusbeton falazóelem

- bruttó száraztestsűrűség 820 (kg/m<sup>3</sup>)
- egyenértékű hővezetési tényező 0,33 (W/mK)
- tűzállósági határérték EI 90
- tűzvédelmi osztály: A1

### *Tetőfedés:*

Horganylemez kettős állókorcos tetőfedés

- Fagyálló, UV álló;
- 0,7-0,8 mm vtg. előpatinázott titáncink lemez

### *Bádogos szerkezetek:*

Horganylemez tetőperemek, vápák, rejtett eresztés és lefolyócsatorna

- Fagyálló, UV álló;
- 0,7-0,8 mm vtg. horganylemez

### *Vízszigetelések:*

PVC lemez

- 1,5 mm vastag poliészter erősítésű többrétegű tetőszigetelő lemez

### *Hőszigetelések*

EPS hőszigetelés

- λ: 0,036 W/mK
- MU: 100
- tűzvédelmi osztály: E

XPS hőszigetelés

- λ: 0,036 W/mK
- MU: 100
- tűzvédelmi osztály: E

### *Külső nyílászárók*

Ablakok fűtött terekben:

- porszórt alumínium hőhídmegegyeztetett tokszerkezetű nyílászáró (SCHÜCO AWS70.HI)
- 3 rtg. hőszigetelő üvegezéssel, argon gáz kitöltéssel, LowE bevonattal,
- k = 1,40 W/m<sup>2</sup>K hőátbocsátás

Ajtók fűtött terekben:

- porszórt alumínium hőhídmegszakított tokszerkezetű nyílászáró (SCHÜCO ADS70.HI)
- 3 rtg. hőszigetelő üvegezéssel, argon gáz kitöltéssel, LowE bevonattal,
- k = 1,40 W/m<sup>2</sup>K hőátbocsátás

Felülvilágítók (üvegezett):

- porszórt alumínium hőhídmegszakított tokszerkezet (SCHÜCO FW50+)
- 3 rtg. hőszigetelő üvegezéssel, argon gáz kitöltéssel, LowE bevonattal,
- k = 1,45 W/m<sup>2</sup>K hőátbocsátás

#### *Belső nyílászárók*

Ajtók frekventált belső terekben

- festett horganyzott acél ajtók
- aprólukú méhsejtbetétes lemezelt ajtólap színfurnérozással
- DIN 18251 szabvány 3. osztályának megfelelő hengerzárbetéttel

Ajtók alárendelt belső terekben

- festett horganyzott acél ajtók
- aprólukú méhsejtbetétes ajtólap 0,6 mm vastag horganyzott acéllemez borítással.
- páraálló kivitel
- DIN 18251 szabvány 3. osztályának megfelelő hengerzárbetéttel

#### *Padlóburkolatok*

Közlekedő, és zuhany burkolatok

- csúszásmentességi követelmények hazai előírás hiányában a DIN szabvány alapján:  
közönség terek (előtér, teraszok): R 10 (DIN)

#### *Lakatos szerkezetek:*

- korlátok, kapaszkodók KO-36Ti ötvözetű koracélból
- polírozott felülettel
- szerelvények rögzítéséhez használt koracél dübel

## **7. Égéstermékek elvezetése**

A lépcsőház mögötti 3. emeleti (T1 tetőtéri szint) gépészeti helyiségben lévő 2 db gázkazán füstelvezetését

## **8. Azbeszt tartalom**

Azbeszt tartalmú építőanyag nem kerül beépítésre.

Keszthely, 2018. június 8.

Jankovics Gergő  
okl. építészmérnök  
É 20-0300