

12 LAKÁSOS TÁRSASHÁZ KIALAKÍTÁSA

Engedélyezési terv

Debrecen, Postakert u. 8.

Hrsz.: 9467

Építtető: ED-LUX Kft.
képviseli: Pintye István
4032 Debrecen, Lóverseny u. 5.

Tervező: Ványi Zoltán okl. építészmérnök
Dryvit Profi Kft.
4030 Debrecen, Karabély u. 3.
É-1-09-0222
Tel.: 70-770-8851

Dátum: 2025. március

TARTALOMJEGYZÉK

12 lakásos lakóépület kialakítása

engedélyezési terv

Debrecen, Postakert u. 8.

Hrsz.: 9467

Címlap
Tartalomjegyzék
Aláírólap

Előzmények
Tervezési program
Statistikai adatlap

Építészeti műszaki leírás
Helyiséglista

Műszaki tervek:

H-01 Helyszínrajz M=1:500

Meglévő állapot:

F-01 Földszinti alaprajz M=1:100

F-02 I. emeleti alaprajz M=1:100

F-03 II. emeleti alaprajz M=1:100

F-04 Tetőtéri alaprajz M=1:100

F-05 Metszetek M=1:100

F-06 Homlokzatok I. M=1:100

F-07 Homlokzatok II. M=1:100

F-08 Helyszíni képek

Tervezett állapot:

E-01 Földszinti alaprajz M=1:100

E-02 I. emeleti alaprajz M=1:100

E-03 II. emeleti alaprajz M=1:100

E-04 III. emeleti alaprajz M=1:100

E-05 Garázsépület alaprajza M=1:100

E-06 A-A, B-B metszet M=1:100

E-07 C-C metszet M=1:100

E-08 Homlokzatok I. M=1:100

E-09 Homlokzatok II. M=1:100

E-10 Látványtervek I.

E-11 Látványtervek II.

E-12 Épületmagasság számítás M=1:200

E-13 Beépített terület számítás M=1:250

E-14 Bruttó szintterület számítás

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS
12 lakásos lakóépület kialakítása
engedélyezési terv
Debrecen, Postakert u. 8.
Hrsz.: 9467

ÁLTALÁNOS RÉSZ:

A Debrecen, Postakert u. 8. (hrsz.: 9467) alatti ingatlanon jelenleg egy irodaház található. Az ingatlan beépítésére vonatkozó előírások:

Vi-Z/3	Vegyes, jellemzően zárt sorú beépítésű intézményi terület
Beépítési mód	zárt sorú
Telekterület:	min. 1100 m ²
Beépítettség:	max. 60 %
Zöldfelületi fedettség:	min. 20 %
Épületmagasság:	max 12,5 m
Bruttó szintterületi mutató:	2 m ² /m ²

A Debrecen, Postakert u. 8., hrsz.: 9467 alatti Irodaház épület az 1980-as évek elején épület földszint + 2 emelet + tetőtér szintszámmal, magastető kialakítással. 1989-ben az épület mellé, a belső oldalon egy, az épület szerkezetétől független kialakítású teherfelvonó épült, melyen a földszinten az udvari oldalon, az épületben pedig a tetőtéri szinten volt kapcsolata. Az épület jelenleg is irodaházként működik. Az épület megépítése óta az eredeti kialakítás időközbeni átalakításra utaló információ nem ismert, az épületben ilyen rész nem található. Az épület eredeti tervei és engedélyezési dokumentumai nem fellelhetők.

A meglévő épület átalakításával és bővítésével egy 12 lakásos társasház kerül kialakításra. Az átalakítás során lebontásra kerül az épület magastető szerkezete és a III. emeleten egy lapostető épülettömeg készül. Az épület belső oldalán a T épületalak kiegészítésre kerül és egy zárt, téglalap alakú tömeg alakul ki a földszinten kinyúló épülettömeggel és terasszal.

Az épület földszintjén kerül elhelyezésre egy gépészeti és egy tároló helyiség. A lakásokhoz szükséges gépkocsi tárolók és tárolók az épület földszintjén és az ingatlan hátsó telekhatárán megépülő külön épületen lesznek. Az épületbe az átalakítás és bővítés során beépül egy 320 kg teherbírású 4 személyes, 4 állomásos személyfelvonó.

A tervezett épület és kialakítás megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásainak.

TELEK BEÉPÍTETTSÉGÉNEK SZÁMÍTÁSA

A számítás külön tervlapon található.

Telekterület:	1177,00 m ²
Beépített terület:	
Lakóépület:	388,14 m ²
Garázsépület:	158,49 m ²
összesen:	546,63 m ²
Beépítési hányad:	46,44 %

ZÖLDFELÜLETI FEDETTSÉG SZÁMÍTÁSA

A számítás külön tervlapon található.

Telekterület:	1177,00 m ²
Beépített terület:	546,63 m ²
Burkolt felületek:	377,03 m ²
Zöldfelület:	253,34 m ²
Zöldfelületi hányad:	21,52 %

MAGASSÁGI ADATOK:

Lakóépület

Épület körüli járda:	±0,00
Fsz-i padlóvonal:	+0,75
Párkánymagasság:	+4,81; +11,11; +13,47

Garázsépület

Épület körüli járda:	±0,00
Fsz-i padlóvonal:	±0,00
Párkánymagasság:	+2,90; +3,40

ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS

A számítás külön tervlapon található.

Épületmagasság:	
Lakóépület:	10,63 m
Garázsépület:	3,21 m

HASZNOS ALAPTERÜLET:

Részletesen lásd a Helyiség kimutatásban.

A meglévő épületben lévő szintek alapterülete:

	HASZNOS ALAPTERÜLET	TELJES ALAPTERÜLET
FÖLDSZINT	255,82 m ²	255,82 m ²
I. EMELET	269,14 m ²	269,14 m ²
II. EMELET	273,14 m ²	273,14 m ²
TETŐTÉR	217,34 m ²	254,61 m ²
ÖSSZESEN:	1 015,40 m²	1 052,72 m²

A tervezett épületben lévő szintek alapterülete:

	HASZNOS ALAPTERÜLET	TELJES ALAPTERÜLET
LAKÓÉPÜLET (HELYISÉGEK)		
FÖLDSZINT	319,76 m ²	319,76 m ²
I. EMELET	276,49 m ²	276,49 m ²
II. EMELET	276,49 m ²	276,49 m ²
III. EMELET	173,01 m ²	173,01 m ²
ÖSSZESEN:	1 045,75 m²	1 045,75 m²
GARÁZSÉPÜLET		
FÖLDSZINT	134,66 m ²	134,66 m ²
HELYISÉGEK ÖSSZESEN	1 180,41 m²	1 180,41 m²
LOGGIA, TERASZ		
FÖLDSZINT	4,06 m ²	18,27 m ²
I. EMELET	27,48 m ²	45,62 m ²
II. EMELET	26,47 m ²	26,47 m ²
III. EMELET	22,28 m ²	121,47 m ²
ÖSSZESEN:	80,29 m²	211,83 m²
TELJES ALAPTERÜLET ÖSSZESEN	1 260,70 m²	1 392,24 m²

BRUTTÓ SZINTTERÜLET:

A számítás külön tervlapon található.

Telekterület:	1 177,00 m ²
Bruttó szintterület:	
Lakóépület:	
Földszint	403,88 m ²
I. emelet	368,64 m ²
II. emelet	368,64 m ²
III. emelet	252,16 m ²
összesen:	1 393,32 m ²
Garázsépület:	
Földszint	158,49 m ²
Összesen:	1 551,81 m ²
Bruttó szintterületi mutató:	1,32 m ² /m ²

ÉPÍTMÉNYÉRTÉK:

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján számolva

Építményrész megnevezése	Nettó alapter. (m²)	Egységár (E Ft/m²)	Építmény érték (Ft)
Lakóépület	1.126,04	600	675.624.000.-
Garázsépület	134,66	500	67.330.000.-
összesen:	1.260,70		742.954.000.-

TŰZVÉDELEM

Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet alapján az épület mértékadó kockázati osztálya:

AK – alacsony kockázat

A tűzvédelmi kérdéseket részletesen lásd a Tűzvédelmi műszaki leírásban.

PARKOLÁSI IGÉNY SZÁMÍTÁS

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § (2) bekezdése szerint:

(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembevételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 47/2020 (XII.28.) önkormányzati rendelete szerint:

9.§ (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépkocsi várakozóhelyeket az építési övezetek előírásai szerinti módon, legalább a 4. melléklet szerinti mennyiségben, telken belül kell biztosítani, a (2) bekezdés szerinti eltérő előírások figyelembevételével.

76. § (5) 196 A Vi-Z és Vi-Sz építési övezetekben a 4. melléklet szerinti „Belső zóna” és „Középső zóna” területén a lakás rendeltetésszerű használatához minden lakás után 1 darab személygépkocsi várakozóhelyet kell létesíteni épületben

Az ingatlan a „Középső zóna” területén helyezkedik el

4. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása
Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. lakás, és üdülő önálló rendeltetés minden egysége után az alábbi szorzóval 1

A fentiek alapján a szükséges parkolószám:

12 lakás 1 db/1 lakás 12 db személygépkocsi várakozóhely épületben

Építtető a fenti parkolási igényt az ingatlanon belül elhelyezett 12 db gépkocsitároló kialakításával teljesíti.

KERÉKPÁRTÁROLÁSI IGÉNY SZÁMÍTÁS

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. melléklete alapján:

1. Lakás, üdülőegység Minden lakás és üdülőegység után 1 db

12 lakás 1 db/1 lakás 12 db kerékpártárolás

A kerékpártárolási igény teljesítése a lakásokhoz kapcsolódó gépkocsitárolókban vagy a hozzájuk kapcsolódó tároló helyiségekben való elhelyezéssel történik.

FÖLDTANI ADATOK

A tervezett épület megvalósítás során kitermelt föld (humuszleszedés, az épület alapozása, terasz és épület körüli térburkolat építése) mennyisége nem éri el az 500 m³-t. A kitermelt föld az ingatlanon belül kerül elhelyezésre és hasznosításra.

AZ ÉPÜLET SZERKEZETÉNEK ISMERTETÉSE:

A meglévő Irodaház az alábbi szerkezeti kialakításban épült:

- **alapozás:** monolit vasbeton pontalapokra helyezett előregyártott kehelynyakak
- **teherhordó szerkezet:** előregyártott vasbeton pillérek és előregyártott vasbeton gerendák. Az épület merevítése helyszínen készített vasbeton falakkal történik
- **födémszerkezet:** az előregyártott vasbeton gerendákra elhelyezett előregyártott üreges vasbeton födempallók. A födémek magasságában helyszínen szerelt és betonozott koszorúk készültek
- **lépcsőszerkezet:** az épületben lévő szintek közötti közlekedést kétkarú monolit vasbeton lépcső biztosítja az orsótérben acél vázszerkezetű, üvegbetétes korláttal
- **homlokzatkialakítás:** az épület homlokzatán a lábazati talpgerendákra állított és az előregyártott vasbeton pillérekhez rögzített fektetett elhelyezésű előregyártott vasbeton szendvicspanelek és köztük az egyes szinteken sávosan elhelyezett nyílászárók vannak
- **tetőszerkezet:** az épület tetőszerkezete rétegelt ragasztott fa tartókkal készült a tetőtéri szinten részben látszó kialakítással, fölötté ellenléc, tetőléc és síkpala tetőfedés
- **belső falak:** égetett agyag válaszfalelemekből készített falak
- **nyílászárók:** fa szerkezetű nyílászárók
- **belső burkolatok:** a vizes helyiségekben csempeburkolat, egyéb helyeken a belső felületen a falakon vakolat és festés
- **padlószerkezet:** a földszinten szerelőbetonon bitumenes lemez talajnedvesség elleni szigetelés, kőzetgyapot hőszigetelés, aljzatbeton és burkolat, az emeleti szinteken az előregyártott födémén aljzatbeton és burkolat készült. A padlóburkolatok alaprajz szerint kerámia, illetve laminált padló
- **bádogos munka:** horganyzott acéllemez felhasználásával
- **épület körüli járda:** simított beton szerkezet

A tervezett átalakítás és bővítés az alábbi szerkezeti kialakításban készül:

- **bontás:** az épület átalakítása során lebontásra kerül a magastető teljes szerkezetében, kibontásra kerülnek az épületben lévő belső válaszfalak és nyílászárók, valamint a szükséges helyeken lebontásra kerülnek a homlokzati vasbeton szendvicspanelek
- **alapozás:** az épület bővítésnél monolit kútalapok készülnek, alapozási sík: a meglévő alapozás síkja. Az alapok tetején monolit vasbeton talpgerenda készül. (Részletesen lásd tartószerkezeti műszaki leírásban.)

- **teherhordó szerkezet:** az épületbővítésnél az alsó három szinten a tartószerkezet monolit vasbeton pilléres-gerendás rendszerrel készül csatlakozva a meglévő tartószerkezethez. A III. emeleten kialakuló új szinten a tartószerkezet monolit vasbeton pilléres és teherhordó falas vegyes rendszerrel készül. (Részletesen lásd tartószerkezeti és tűzvédelmi műszaki leírásban.)
- **födémek:** az épületbővítésnél a szintek feletti födémek statikailag méretezett monolit vasbeton szerkezetből készülnek. A (Részletesen lásd tartószerkezeti műszaki leírásban.)
- **kitöltő falazat:** a meglévő épületrésznél a megmaradó homlokzati panelek közötti részeknél szerelt szerkezetű kitöltő falazat készül. Az épületbővítésnél a homlokzati részeknél a kitöltő falazat 30 cm vastagságban blokk téglá falazattal (pl.: POROTHERM 30 N+F) készül hőszigetelő habarccsal falazva.
- **lapostető:** az új épületszint fölött lapostetős kialakítás készül. A födémen párazáró lemez, pirhab táblás hőszigetelés, lejt beton, és alátétlemezen FPO-PP csapadékvíz elleni szigetelés készül. A lapostetőn a csapadékvíz elleni szigetelés fölött extenzív zöldtetős kialakítás készül.
- **felvonóakna:** az épületbe beépül egy monolit vasbeton szerkezetű felvonó akna
- **válaszfalak:** a épület szintjein a válaszfalak szerelt kialakítással készülnek. A lakások közötti, illetve a lakások és a közlekedő közötti falak akusztikailag méretezett fém vázszerkezetű szerelt fal falak 21 cm vastagságban (2 rtg. 12,5 mm-es Habito gipszkarton + CW 75 vázszerkezet, közte 75 mm-es Isover Akusto + 1 rtg. 12,5 mm-es normál gipszkarton + CW 75 vázszerkezet, közte 75 mm-es Isover Akusto + 2 rtg. 12,5 mm-es Habito gipszkarton) készülnek. A lakáson belüli válaszfalak fém vázszerkezetű szerelt válaszfalak (CW 75 vázszerkezet, 75 mm Isover Akusto betét) 2x1 rtg. 15 mm-es normál, illetve impregnált gipszkarton burkolattal. A vezetékek és szerelvények elhelyezésénél be kell tartani az akusztikai követelményeket.
- **külső nyílászáró szerkezetek:** műanyag ablakok és erkélyajtók, 3 rétegű üvegezéssel ellátva ($U_{\Sigma} = 0,67 \text{ W/m}^2\text{K}$, teljes szerkezet: $U < 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$). A lépcsőházi üvegfal műanyag szerkezettel, 2 rétegű üvegezéssel ($U_{\Sigma} = 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$, teljes szerkezet: $U < 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$) készül. A hő- és füstelvezetési rendszerhez tartozó füstelvezető nyílászárók a lépcsőház fölötti födémekbe beépített minősített kupolák elhelyezésével készülnek.
- **belső nyílászáró szerkezetek:** az épületen belül átfogó rendszerű szerelt ajtók kerülnek elhelyezésre tömör kialakítással. Az I. és II. emeleti szinten lépcsőház és a közlekedő közötti ajtók füstgátló minősítéssel rendelkező szerkezettel készülnek.
- **vízszigetelés:** a bővítményként épülő részekben a földszinten a falak alatt és a padló szerkezetben talajnedvesség elleni 1 rtg. bitumenes vastaglemez (vastagság min. 4 mm, pl.: Icopal E-G 4 F/K Extra) szigetelés készül, mely a lábazat külső oldalán lefordul a csatlakozó járdaszint alatti magasságig.

A lapostető részekén a II. emeleti teraszoknál és a tetőfödém szerkezetében 1 rtg. FPO-PP tetőszigetelő lemez csapadékvíz elleni szigetelés (vastagság min. 1,5 mm, pl.: BauderTHERMOPLAN T 15) készül.

A fürdőben és wc-ben a padló- és a falburkolat alatt 1 rtg. kent használati víz elleni szigetelés (pl.: Mapei Mapegum WPS) készül hajlaterősítéssel (pl. Mapei Mapeband SA).

- **hő- és hangszigetelés:** a homlokzati falfelületen 15 cm vtg. expandált polisztirol (hővezetési tényező 0,040 W/mK, pl.: Austrotherm AT-H80) hőszigetelés készül. A lábazat magasságában 20 cm vtg. extrudált kivitelű vagy expandált lábazati lapokkal (hővezetési tényező 0,035 W/mK, pl.: Austrotherm Expert Fix) hőszigetelés készül. Az áthidalók magasságában 5 cm vtg. extrudált polisztirol lapokkal (hővezetési tényező 0,033 W/mK, pl.: Austrotherm XPS TOP P GK) hőhíd-szigetelés készül. A szintek között a födém magasságában 20 cm magassággal kőzetgyapot (pl.: hővezetési tényező 0,036 W/mK, pl.: Rockwool Frontrock Max E) tűzgátló sáv készül.

A bővítménnyel kialakuló épületrészben a földszinti padlószerkezetben 12 cm vtg. lépésálló expandált polisztirol (hővezetési tényező 0,040 W/mK, pl.: Austrotherm ATN-100) hőszigetelés készül.

A lapostetőn a párazáró lemezen 14 cm vtg. pirhab (hővezetési tényező 0,022 W/mK, pl.: BauderPIR FA) hőszigetelés készül.

- **homlokzatképzés:** a homlokzati hőszigetelő rendszeren az épület főtömegén dörzsölt kivitelű nemesvakolat (pl.: Baumit SilikatTop) készül Trespa betétekkel, a III. emeleten Trespa burkolat, a lábazaton lábazati vakolat. A loggiáknál fém korlátok készülnek 1 m magasságban, üveg betétes kialakítással.

- **belső vakolatok:** simított gépi vakolat készül min. H10-es minőségben az falazott oldalfalakon. A vakolt felületeken és a szerelt gipszkarton felületeken glettelés készül.

- **padlószerkezet:** a meglévő emeletközi födémeknél a meglévő aljzatbetonon 2 cm akusztikai szigetelés (pl.: Austrotherm AT-L2), aljzatbeton és burkolat készül. Az új emeletközi födémeknél 4 cm lépésálló eps szigetelés (pl.: Austrotherm ATN-100) vagy polisztirol beton, 2 cm akusztikai szigetelés (pl.: Austrotherm AT-L2), aljzatbeton és burkolat készül.

- **belső burkolatok:** a helyiségekben az alaprajzok szerint kerámia, a zuhanyzóban csúszásmentes kivitelben és laminált parketta padlóburkolat készül. A vizes helyiségekben 2,10 m magasságig és a konyhapult fölött 60 cm magasságban kerámia oldalfalburkolat készül. A nem burkolat felületen glettelés és festés készül.

- **terasz- és loggiaburkolat:** a földszinti teraszon és az emeleti loggiákon drénlemezen (pl.: Schlüter DITRA-DRAIN 4) fagyálló kerámia burkolat készül. A III. emeleti teraszokon vízszigetelés fölött burkolattartó lábakra helyezett nyitott fugájú kerámiaburkolat készül

- **járdaburkolat:** a járdafelületeken a burkolat előregyártott beton térburkoló elemekkel készül.

- **bádогоzás:** a szegélyek és ablakpárkányok bevonatos horganyzott acéllemezről készülnek.

A tervezett önálló garázsépület az alábbi szerkezeti kialakításban készül:

- **alapozás:** a főfalak alatt csömöszölt beton sávalap, alapozási sík: -1,20 m. A lábazati fal monolit vasbetonból készül 30 cm vastagságban. A válaszfalak alatt a sávalapokra támaszkodó monolit vasbeton gerenda készül. (Részletesen lásd tartószerkezeti műszaki leírásban.)
- **teherhordó fal:** a külső és belső teherhordó falak kézi falazóblokkból készülnek 30 cm vastagságban (pl.: Porotherm 30 N+F), falazóhabarccsal falazva. A teherhordó falakban statikai terv szerint erősítő monolit vasbeton pillérek készülnek. (Részletesen lásd tartószerkezeti műszaki leírásban.)
- **nyílásáthidaló:** a garázkapuk fölött monolit vasbeton áthidalók készülnek statikai terv szerint. A válaszfalakban előregyártott áthidaló (pl.: Porotherm A10) készül. (Részletesen lásd tartószerkezeti műszaki leírásban.)
- **födémszerkezet:** statikailag méretezett monolit vasbeton födém készül a lapostető vízelvezetésének megfelelő lejtésben. (Részletesen lásd tartószerkezeti műszaki leírásban.)
- **válaszfalak:** égetett agyag válaszfalelemből, 10 cm vastagságban (pl.: Porotherm 10 N+F) falazóhabarccsal falazva.
- **nyílászárók:** a garázkapuk szekcionált kialakítással készülnek, hőszigetelő betéttel.
- **homlokzatképzés:** az épület homlokzatán dörzsölt kivitelű nemesvakolat (pl.: Baumit SilikatTop) készül.
- **vízszigetelés:** a falak alatt talajnedvesség elleni 1 rtg. bitumenes vastaglemez (vastagság min. 4 mm, pl.: Icopal E-G 4 F/K Extra) szigetelés készül. A lábazat külső oldalán a falszigetelés fölött a csatlakozó járdaszinttől min. 30 cm magasságig vízzáró vakolat készül.
A lapostetőn 1 rtg. FPO-PP tetőszigetelő lemez csapadékvíz elleni szigetelés (vastagság min. 1,5 mm, pl.: BauderTHERMOPLAN T 15) készül.
- **belső burkolat:** a helyiségekben vakolt, festett felület készül.
- **padlószerkezet:** a helyiségekben kavicsagyazaton 1 rtg. PE vastaglemez és simított betonfelület készül.
- **bádогоs munka:** a szegélyek, esővízcsatornák bevonatos horganyzott acéllemez lemez felhasználásával.

KÖZMŰELLÁTOTTSÁG, ÉPÜLETGÉPÉSZET:

Az ingatlan az utcai hálózatról a következő közművekkel van ellátva: elektromos áram, vezetékes gáz, vezetékes ivóvíz, szennyvíz.

A tervezés során a meglévő közműcsatlakozásokat felül kell vizsgálni és szükség esetén új bekötések készülnek.

Az épület fűtése és melegvíztermelése a földszinti gépészeti helyiségben elhelyezett kondenzációs fali gázkazánokról ellátott rendszerrel történik lakásonkénti mérési lehetőség kialakításával. A lakáson belül a nappali és szoba hűtése 1-1 hűtő-fűtő klíma beépítésével történik. A klímák kültéri egységei a lakások loggiáin, korláttal takartan kerülnek elhelyezésre. Az épület belső terű helyiségeinek szellőztetése beépített gépi szellőztető berendezéssel kerül megoldásra.

Az épület tetőfelületéről levezetett csapadékvíz összegyűjtésre és az ingatlan hátsókertjében elszikkasztásra kerül. A térburkolaton keletkező csapadékvíz megfelelő lejtés kialakításával az ingatlan növényzettel fedett részén kerül elszikkasztásra.

Közmű és épületgépészeti rendszerek leírását részletesen lásd az Épületgépészeti műszaki leírásban.

MUNKAVÉDELEM:

A kivitelezési munkálatok során az alábbi utasításokat szigorúan be kell tartani:

Építőipari munkák általános biztonságtechnikai követelményei	MSZ-04-900
Építőipari földmunkák, dúcolások és alapozások biztonságtechnikai követelményei	MSZ-04-901
Épületszerelési munkák biztonságtechnikai követelményei	MSZ-04-902
Kőművesmunkák biztonságtechnikai követelményei	MSZ-04-903
Beton és vasbeton munkák biztonságtechnikai követelményei	MSZ-04-904
Építőipari bontási munkák biztonságtechnikai követelményei	MSZ-04-905

A kivitelezési munkálatokat jogerős építési engedély birtokában, felelős műszaki vezető irányításával lehet elkezdni és végezni.

Az épület kivitelezésekor az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni. El kell készíteni a rendeletekben előírt kivitelezési tervdokumentációt.

Az építés során keletkező hulladék kezelésekor az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet előírásai szerint kell eljárni.

A kivitelezés során a vonatkozó szabványok, műszaki előírások, alkalmazástechnikai útmutatók és balesetvédelmi rendszabályok maradéktalanul betartandók.

Debrecen, 2025. március

Ványi Zoltán
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
E-1-09-0222