

**2462 MARTONVÁSÁR, HUNYADI ÚT 59/A. (HRSZ.: 9/2)  
ALATTI INGATLANON LAKÓÉPÜLET TERVE**

# **EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**



Budapest, 2026. január



## Tartalomjegyzék

TERVDOKUMENTÁCIÓ:.....	5
TERVEZŐI NYILATKOZAT AZ ALAPVETŐ KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGRŐL.....	6
TERVEZÉSI PROGRAM.....	13
STATISZTIKAI ADATLAP ÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELENTÉSÉHEZ.....	18
AZ ÉPÍTÉSI TELEK TERHELÉSEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	19
BEÉPÍTÉSI %, ÉPÜLETMAGASSÁG, ÖSSZES HASZNOS ALAPTERÜLET .....	20
Telekméret: .....	22
Beépítési mód:.....	22
Beépítettség: .....	22
Szintterület: .....	22
Zöldfelület: .....	22
Oldalkertek: .....	22
Hátsókert: .....	22
Előkert: .....	22
Épületmagasság:.....	22
<b>KITERMELT ÁSVÁNYI NYERSANYAG MENNYISÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSA</b> .....	23
ANYAGOK, SZÍNEK ISMERTETÉSE .....	24
RÉTEGTERV KIMUTATÁS .....	26
Padlók .....	26
PF.01    Talajon fekvő padló kőporcelán burkolattal .....	26
PF.02    Talajon fekvő padló kőporcelán burkolattal, használati víz elleni szigeteléssel, talajnedvesség elleni szigeteléssel .....	27
PF.03    Talajon fekvő padló laminált parketta burkolattal .....	28
PK.01*    Kiemelt terasz fa / fa hatású burkolattal .....	29



PK.02	Kültéri viacolor burkolat (szabadon álló járdák)	29
Tetők.....		30
TN.01	Cserép fedésű magastető fűtött tér felett	30
TN.02	Padlásfödém lakótér felett	30
Falak .....		31
FK.01	Külső térelhatároló fal vakolt felülettel, általános felületen	31
FL.01	Külső térelhatároló fal lábazata, klinker burkolattal, terv szerinti magasságig)	32
FL.02	Külső térelhatároló fal lábazata, terepszint alatt	32
FB.01	Belső válaszfal földszinten	33
FB.02	Fokozott akusztikai igényű válaszfal használati víz elleni szigeteléssel földszinten (opcionális)	33
FB.03	Belső teherhordó fal	33
LEÍRÁS A KÖRNYEZETHEZ VALÓ ILLESZKEDÉS BEMUTATÁSÁVAL.....		34
Telepítés: .....		34
Környezethez való illeszkedés .....		34
Tervezési terület:.....		35
Építészeti kialakítás: .....		35
HELYISÉGLISTA ÉS TERÜLET-KIMUTATÁS.....		36
SZÁMÍTOTT ÉPÍTMÉNYÉRTÉK .....		37
TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS.....		38
GÉPÉSZETI RENDSZEREK, KÖZMŰELLÁTÁS ISMERTETÉSE .....		39
Csapadékvíz elvezetés .....		39
Égéstermék elvezetés:.....		40
Szellőztetés/légtechnikai rendszerek:.....		40
Zaj és rezgésvédelem: .....		40
Energetikai számítások, energiaigény meghatározása:.....		40



---

Fűtési rendszer: .....	40
Melegvíz termelő rendszer:.....	40
Vízellátás, csatornázás:.....	40
Gázellátás: .....	41
ÉPÜLETVILLAMOSSÁG .....	42
TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS .....	43
AZ ÉPÍTETŐ ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVEZŐ ALÁÍRÁSA.....	44
TÉRKÉPMÁSOLAT.....	45
ILLETÉK .....	45
EGÉSZSÉGVÉDELEM, ÉLETVÉDELEM, KÖRNYEZET ÉS MUNKAVÉDELEM: .....	45
TÁJÉKOZTATÓ AZ "EGYSZERŰ BEJELENTÉS" JOGI KÖRNYEZETÉRŐL ÉS ÉPÍTETŐI TUDNIVALÓIRÓL (a teljesség igénye nélkül) .....	47
MEGJEGYZÉSEK:.....	49



---

**TERVDOKUMENTÁCIÓ:**

É01 Övezeti tervlap  
É02 Övezeti tervlap  
É03 Övezeti tervlap  
É04 Övezeti tervlap  
É05 Térképmásolat  
É06 Helyszínrajz  
É07 Helyszínrajz 1:200  
É08 INYA TÉRKÉP  
É09 Földszint  
É10 Metszetek  
É11 Metszetek  
É12 Metszetek  
É13 Homlokzatok  
É14 Homlokzatok  
É15 Homlokzatok  
É16 Homlokzatok  
É17 Utcakép  
É18 Fotódokumentáció  
É19 Látványtervek  
É20 Látványtervek  
É21 Alaprajzi idomtervek  
É22 Alaprajzi idomtervek  
É23 Homlokzati idomtervek



## TERVEZŐI NYILATKOZAT AZ ALAPVETŐ KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGRŐL

Alulírott **Brósz Csaba Botond** okleveles építészmérnök, felelős tervező, a Magyar Építész Kamara tagja (**kamarai szám: É 01-0470**), a hatályos rendeletek értelmében büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a lakóépület tervezése során az egyszerű bejelentési tervdokumentációt az általános érvényű és az eseti hatósági előírásoknak figyelembevételével készítettem el.

Nyilatkozom, hogy Brosz Design Kft. rendelkezik szakmai felelősségbiztosítással (**Felelősség biztosítás kötvényszáma: 95635002077871500 - Generali Biztosító Zrt.**).

A lakóépület terve megfelel:

- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 71§ (1) –ben foglaltaknak:
- nem akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, karbantartását,
- méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz
- nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését
- nem károsítja a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit
- lehetővé teszi az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését
- az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését
- építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településkép esztétikus alakításához, az adott tájra jellemző tájkarakter megőrzéséhez
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 71§ (2) –ben foglaltaknak:

Az építmény a rendeltetési célja szerint megfelel

- az állékonyság és a mechanikai szilárdság alapvető követelményeinek
- a tűzbiztonság alapvető követelményeinek
- a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem alapvető követelményeinek
- a biztonságos használat és akadálymentesség alapvető követelményeinek
- a zaj és rezgés elleni védelem alapvető követelményeinek
- az energiatakarékosság és hővédelem alapvető követelményeinek
- az élet- és vagyonvédelem alapvető követelményeinek
- a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek
- az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti tervezési programban részletezett elvárásoknak



- megfelel az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények vonatkozó rendeleteinek, szabályzatainak
- az alkalmazott anyagok és szerkezetek megfelelnek az általános érvényű, és az eseti hatósági előírásoknak, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.
- A betervezett építési célú termékek - külön jogszabály szerint - jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkeznek.
- az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 181. § (Az építményekkel szemben támasztott általános követelmények)-ban foglalt követelményeknek megfelelnek.

A tervdokumentáció készítésénél a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA), valamint Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő – testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2014 (XI.26.) számú önkormányzati rendeletében, valamint Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő – testületének a településképf védelméről szóló 5/2018. (IV.11.) önkormányzati rendeletében foglaltakat betartottam.

A tervdokumentációt az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. Rendelet alapján állítottam össze.

A tervezett épület nem tartalmaz azbesztet.

Az építkezés folyamán az óvó és balesetvédelmi rendszabályokat be kell tartani. A kivitelezést az építészeti, statikai kiviteli tervek szerint kell végezni, azoktól eltérni csak a tervezők és a hatóság hozzájárulásával lehet. A kivitelezést csak felelős műszaki vezető ellenőrzése mellett lehet végezni.

**Felelős Tervező:**

**Brósz Csaba Botond É 01-0470**  
Okleveles építészmérnök  
1023 Budapest, Lukács utca 6. III./15.



---

### **Állékonyság, mechanikai szilárdság:**

Részletesen lásd építész tartószerkezeti leírást.

Az építmény szerkezeteit beépített berendezéseit és vezetékrendszereit úgy terveztük, hogy a megvalósításuk és a használatuk során fellépő várható terhek, hatások nem vezethetnek:

- az építmény és részei teljes vagy részleges összeomlásához
- az építmény és szerkezetei megengedhetetlen mértékű deformációjához
- az építmény teherhordó szerkezetének jelentős deformációja miatt a beépített berendezések és szerelvények károsodásához, valamint
- az építési tevékenység közben az építés alatt álló szerkezetek és a csatlakozó vagy a szomszédos szerkezetek tönkremeneteléhez.

Az építmény és szerkezeteit úgy terveztük, hogy a rendeltetésszerű használat során előálló hatások következtében sem az építmény szerkezeteiben (túlzott hőmozgás vagy páralecsapódás, korrózió stb.), sem környezetében vagy a talajban az építményre káros állapotváltozás (kifagyás, talajmozgás stb.) ne következzen be.

### **Tűzbiztonság:**

Az építési anyagokat, épületszerkezeteket és beépített szerkezeteket úgy választottuk meg, hogy az esetlegesen keletkező tűz esetén

- állékonyságuk az előírt ideig fennmaradjon
- a tűz és a füst keletkezése és terjedése korlátozott legyen
- a tűz a szomszédos önálló rendeltetési egységre, építményre ne terjedhessen tovább,
- az építményben lévők az építményt az előírt időn belül elhagyhassák vagy kimentésük lehetősége műszakilag biztosított, a mentőegységek tevékenysége ellátható és biztonságos legyen.

### **Higiénia, egészség- és környezetvédelem:**

Az érintett terület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá. A tervezett lakóépület üzemeltetése nem jár a lakóövezetben jellemzőnél többlet zajhatással vagy rezgéssel. A kiválasztott szerkezetek és annak anyagai nem veszélyeztetik a környezet higiéniáját és a rendeltetésszerű használók egészségét, mivel a rendeltetésszerű használat esetén:

- nem keletkeznek mérgező gázok
- nem keltenek légszennyező anyagokat
- *nincs* veszélyes sugárzásuk
- nem szennyezik a vizeket, földet, a keletkező szilárd és folyékony hulladék elvezetésre illetve elszállításra kerül
- az építmény felületein nem keletkezik káros megmaradó nedvesség
- elektrosztatikus feltöltődés nem jön létre
- vegyi és korróziós hatás nem alakul ki,
- biológiai kártevők nem tudnak megtelepedni vagy elszaporodni,
- káros mértékű zaj és rezgések nem keletkeznek a rendeltetésszerű használatból





- 
- lakófunkcióval nem keletkezik fényszennyezés

**Az építmény tervezése során az alábbiak biztosítottak:**

- a helyiségek rendelkeznek természetes szellőzési lehetőséggel, természetes és mesterséges megvilágítási lehetőséggel
- a helyiségek nedvesség (csapadékvíz, talajvíz, talajpára, üzemi víz stb.) elleni védelmét, a páratartalom kicsapódása elleni védelmét, talajnedvesség elleni szigeteléssel valamint a szerkezet hőhidmentes kialakításával (**lásd rétegtrendi kimutatás**) biztosítjuk
- megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvíz a közmű hálózatról biztosítható
- a használat során keletkező szennyvizet közcsatornába vezetjük
- a füstgáz elvezetésére szabványnak megfelelő kéményrendszert alkalmazunk
- az egészségre és a környezetre káros hatású anyagot, szerkezetet, berendezést építési célra nem használunk. Anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe oly módon építünk be, hogy az életet, a testi épséget ne veszélyeztesse.
- az épületbe beépülő faanyagot a beépítési helyének megfelelő, a tűzvédelemre és a faanyagvédelemre vonatkozó előírásoknak megfelelő égéskésleltető, gombamentesítő, illetőleg rovarkár elleni kezelés után lehet beépíteni
- Az építményt és részei úgy valósulnak meg, hogy a természetes vagy mesterséges forrásból származó sugárzás káros hatásával szemben a rendeltetésnek megfelelő védelmet nyújtanak. Építményben a sugárterhelés a vonatkozó jogszabályban meghatározott határértéknél nagyobb nem lesz.

**Biztonságos használat és akadálymentesség:**

Az építmény világítását úgy terveztük meg, hogy a fényhatás:

- az építmény és a helyiségek, valamint a környezet rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne akadályozza
- a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse
- az emberi egészséget és a környezetet ne károsítsa
- fényszennyezést ne okozzon

**Az akadálymentes használatot lakófunkciójú épületnél nem kell biztosítani.**

- Az épület biztonságos használatra alkalmas. Belső terei, közlekedői OTÉK szerint kerültek kialakításra.
- Az épület közlekedő terei megfelelő megvilágítással rendelkeznek, a lépcsőkön való fel-le közlekedést korlát teszi biztonságosabbá (kapaszkodó átmérője 48 mm). Fogódzóval ellátott korlát járőfelülettől 0,95 m magasságban található.



---

**Zaj- és rezgés elleni védelem:**

Az építményt és részeit, szerkezeteit úgy méreteztük, hogy a környezetéből ható zaj- és rezgéshatásoknak (pl. szeizmikus és forgalmi rezgéshatásoknak) az előírt mértékben ellenálljon, illetőleg azt meghatározott mértékig csillapítsa. A külső falszerkezet hangcsillapítása 48 dB a belső váalszfalaké pedig 38 dB.

Az építményt, helyiségeit úgy terveztük, ehhez az építési anyagokat, az épületszerkezeteket és a rögzített berendezési tárgyakat úgy választottunk, hogy a rendeltetésszerű használatuk során keletkező zaj- és rezgéshatás az építmény helyiségeinek, tereinek és külső környezetének rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, az előírt mértéknél nagyobb zaj- és rezgéshatással ne terhelje, továbbá megfeleljen a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak.



---

### **Energiatakarékosság és hővédelem:**

Az építményt és annak részeit úgy terveztük, ehhez az építési terméket úgy választottunk, hogy a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges energiafelhasználás a lehető legkisebb legyen. A megújuló energiaforrásból származó energia felhasználásának lehetőségét a tervezési programban megvizsgáltuk.

Az építmény térelhatároló szerkezetei és épületgépészeti berendezései - az energetikai, a hőtechnikai és a tűzvédelmi előírásoknak megfelelően - együttesen alkalmasak a helyiségek rendeltetésének megfelelő, előírt légállapot biztosítására.

### **Vagyonvédelem:**

Az építményt és annak részeit úgy terveztük, hogy az ott rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) vagyontárgyak biztonságban legyenek.

A vagyonbiztonsági követelményeket az egész építményre vonatkozó összefüggések figyelembevételével - így különösen az elhelyezés, a megközelítés, a falazatok, a födém szerkezetek, a tetőzet, a nyílászáró szerkezetek, a záruk, a bekerítés, a megvilágítás, a közlekedők és a helyiségek, a közös használatú helyiségek, valamint a kiegészítő helyiségek – határoztuk meg.

Az építmény egyes részeire, helyiségeire vonatkozó vagyonbiztonság mértéke az építmény egészére meghatározott vagyonbiztonság mértékétől eltérő lehet.

### **Természeti erőforrások fenntartható használata:**

Az építmény:

- egészséges, káros anyagoktól mentes belső környezet, a használók kellemes közérzetét biztosító belső kialakítás, a belső válaszfalak és a tartófalak biztosítják a megfelelő páratartalom fenntartását
- a csapadékvíz gyűjtése megoldható, amit szürkevízként vagy a kert öntözésére használhatunk fel
- a felhasznált építőanyagok újrahasznosíthatóak a betervezet szerkezetek élettartama minimum 50 év.



---

### **Napenergiahasznosítás:**

- az épületnek van energiagyűjtő elemek elhelyezésére alkalmas, elegendő területű, tájolású és dőlésszögű határoló felülete: igen
- e határoló felületek szerkezete, felületképzése energiagyűjtő elemek rögzítésére avagy azokkal való szerkezeti és funkcionális integrálására alkalmas-e: igen
- e határoló felületek benapozását a környező terepalakulatok, növényzet, épületek (beleértve a tervezett beépítést is) akadályozzák-e: nem
- a napkollektoros melegvíz előállítását nem tervezünk
- **Napelemes rendszer kiépítését esetleg a jövőben tervezi Megrendelő**  
a megtérülési idő cca. 8 év.

### **Biomassza:**

pelletkazánnal való fűtés és melegvíz készítés megoldható, az átálláshoz később kell új kéményt építeni.

heti rendszerességű vagy annál gyakoribb személyi kiszolgálási igény áll fenn. Relatív alacsony károsanyag kibocsátás és az alacsony üzemeltetési költség, a megtérülési idő cca. 4 év.

→ A megrendelő nem biomassza tüzeléssel kívánja megoldani a fűtést és melegvízkészítést

### **Építmények egyes hatások elleni védelme:**

Az építményt és részeit megvédjük a vegyi, korróziós és biológiai hatásoktól, továbbá a víz, a nedvesség (talajvíz, talajnedvesség, talajpára, csapadékvíz, üzemi víz, pára stb.) káros hatásaival szemben.

A talaj irányából ható nedvességhatások ellen védjük a szerkezetet és a lakóhelyiségeket.

Az építmény villámcsapás, elektrosztatikus feltöltődés, kóboráram elleni védelméről a rendeltetésének megfelelően gondoskodunk.



## **TERVEZÉSI PROGRAM**

Amennyiben a jogszabályok szerint megvalósítható, továbbá sem észszerűségi, sem műszaki szempontok nem szólnak ellene:

### **Tárgy:**

2462 Martonvásár, Hunyadi út 59/a (hrsz.: 9/2) ingatlanon ~ 125 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű földszintes lakóépület egyszerű bejelentési tervdokumentációjának elkészítése az alábbi Megrendelői igények szerint:

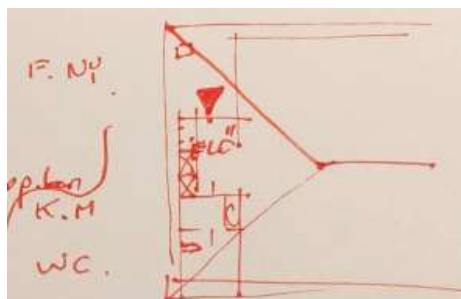
### **Tervezéssel érintett telek:**



1. Megrendelő által megvalósítani kívánt műszaki tartalom
  - a) Falazat: Kerámia tégl (POROTHERM)
  - b) Födém: fa javasolt (költséghatékonyság)
  - c) Tetőszerkezet: szeglemezes szimpatikus
  - d) Tetőforma: kontyolt
  - e) Eresz kialakítás: dobozolt javasolt
  - f) Fűtési mód: hőszivattyú
2. Megrendelői helyiségi igények (m<sup>2</sup> meghatározással)
  - a) Földszint:
    - 2 hálószoba (gyerekszoba)
    - szülői háló, gardrób, fürdő (külön „blokkban” legyen; ne érintkezzen más hálószobákkal)
    - dolgozó szoba (nappaliból nyíljon) gardróbnaál vagy nappalínál dolgozó sarok is opció
    - amerikai konyhás nappali – konyhában konyhasziget

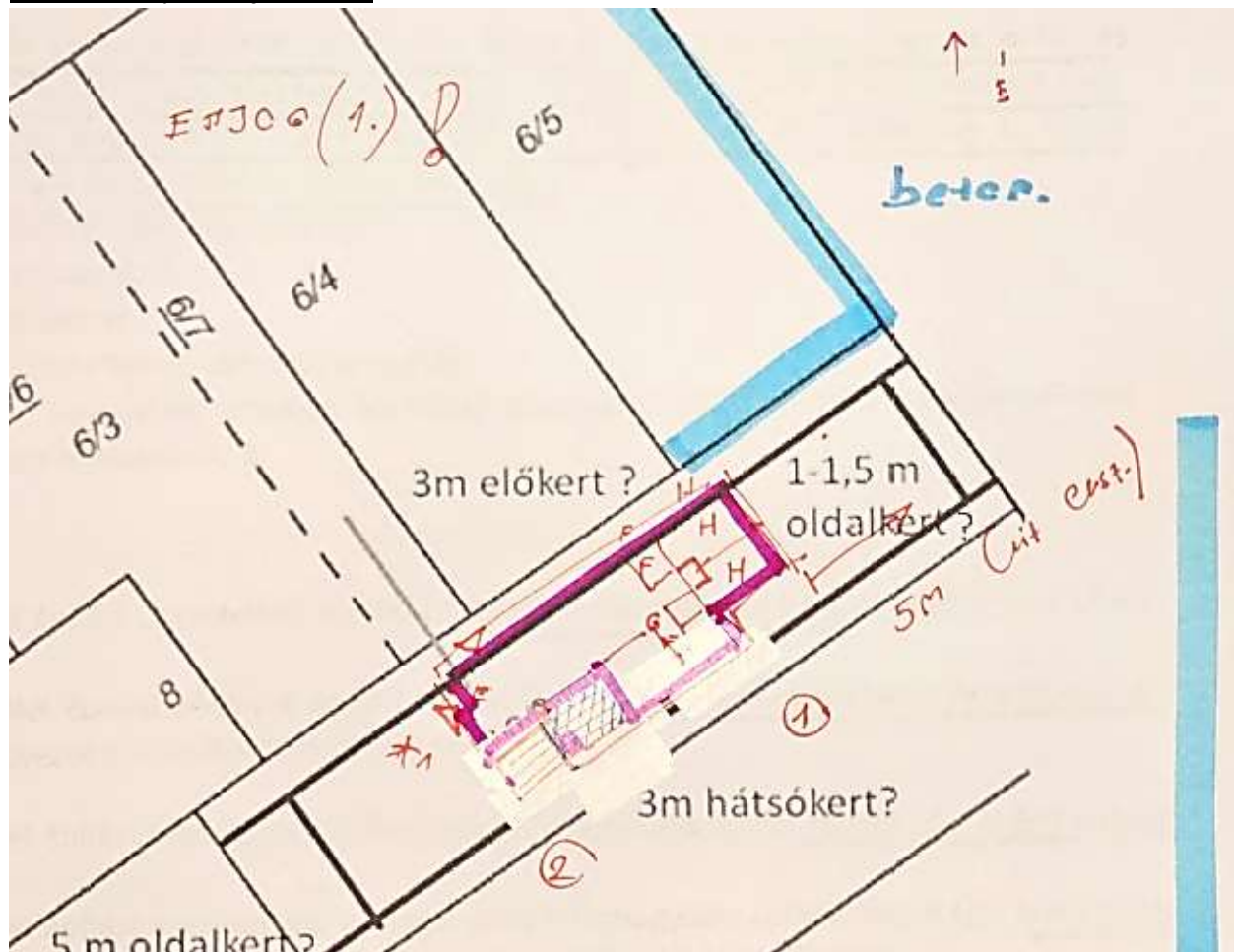


- 
- kamra
  - fürdő, wc
  - gépészeti helyiség
  - közlekedőt minimalizáljuk
  - előtér
  - terasz
  - mosókonyha + tároló (szerszámoknak)
3. Terasz igény: nyitott (félig fedett)
4. Gépkocsi elhelyezés: telken – pergolás gépkocsi beálló hátsókert irányában (hszr vázlaton \*-al jelölt helyen)
5. Stílus: minimalista, modern mediterrán jegyekkel
6. Telek lejtés: sík
7. Megrendelői alaprajzi vázlat: mellékelve
8. Az épület(rész) tervezett pozícióját bemutató fénykép: mellékelve
9. Megrendelői előképek külső megjelenésre: mellékelve
10. Egyéb:
- Megrendelő konyhaszigete szeretne
  - Megrendelő szeretné, ha a dolgozó szoba a nappaliból nyílna, ha lehet, erre a szobára szeretne majd egy francia ajtót, ami a kertre vagy teraszra nyílik
  - Színek: antracit szürke, fehér falak
  - Megrendelő tájékoztatása szerint:
    - a telek mérete: 966 m<sup>2</sup>, ~ 16,2 m széles - közművek jelenleg a Búza utcában vannak, amihez utcafronti hozzáférése lesz a teleknek, egy magánúton keresztül (6/7-es helyrajzi számként feltüntetve a csatolmányban)
    - nappaliban nagy üvegfelület (sarokablak esetén zártszelvénnnyel)
    - előtérnél fedett szélfogóra példa (a rajzon fent van észak):





Tervezői helyszínrajzi vázlat:



Dunaújvárosi Építésügyi Osztály (+36 25 795 640) tájékoztatása szerint az övezeti tervlapon szereplő leendő utat figyelembe véve történjen az építési hely meghatározása.

- a szántóföld felől 5 m előkert tartandó (jobb oldal az ábrán)
- oldalkertek HÉSZ szerint, épületet az É-i telekhatárhoz igazítva: 1-1,5 m, déli oldal: 5 m
- hátsókert 6m (bal oldal az ábrán)



**BRÓSZ DESIGN KFT.**

1023 BUDAPEST, LUKÁCS UTCA 6. III./15.  
broszdesign@gmail.com  
+36 30 399 4830, +36 30 399 53 48



**Megrendelői előképek külső megjelenésre: -**





**BRÓSZ DESIGN KFT.**

1023 BUDAPEST, LUKÁCS UTCA 6. III./15.  
broszdesign@gmail.com  
+36 30 399 4830, +36 30 399 53 48





## STATISZTIKAI ADATLAP ÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELENTÉSÉHEZ

Az épület rendeltetése		A	B	C
		A létesítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m <sup>2</sup> )	Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1.	<b>Lakóépület</b>			
2.	Egylakásos lakóépület	1	143,49 m <sup>2</sup> + 27,61 m <sup>2</sup> terasz	1
3.	Kétlakásos lakóépület			
4.	Három- és többalakásos lakóépület			
5.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6.	Üdülőépület			
7.	<b>Nem lakóépület</b>			
8.	hivatali (iroda)épület			
9.	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)			
10.	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)			
11.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12.	közlekedési és hírközlési épület			
13.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhid, sörfőzde, siló)			
14.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15.	egyéb nem lakóépület			
16.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17.	Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

\* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többalakásos házakban a házak közös helyiségeinek területe is. Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos al nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berámfejlesztők területe) és az átjárók területe.



## **AZ ÉPÍTÉSI TELEK TERHELÉSEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA**

**rendeltetési egység szám meghatározás:** tárgyi ingatlan üres, egy rendeltetési egység kerül megvalósításra

**tervezett épületek darabszáma:** tárgyi ingatlanon egy egylakásos lakóépület épül

**tervezett és meglévő lakóegységek száma:** tervezéssel érintett telken egy lakóház épül.

### **gépkocsi és kerékpár elhelyezés tervezett darabszáma:**

Tervezett lakóépülethez az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

4. sz. melléklete szerint: 1 db személygépkocsi elhelyezése biztosítandó

7. sz. melléklet szerint 1 db kerékpár elhelyezése biztosítandó,

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. Rendelet 4. melléklete szerint

**Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani: minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után**

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. Rendelet 5. melléklete szerint

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges **kerékpár és motorkerékpár várakozóhelyek** együttes számának megállapítása: **Minden lakás és üdülőegység után 1 db**

### **A szükséges gépkocsi és kerékpár elhelyezhetőek telken belül.**

### **tervezett növényzettel fedettség meghatározása:**

A helyi építési szabályzat zöldfelületekre vonatkozó előírásainak megfelel a tervezett kialakítás

**alternatív energiafelhasználás vizsgálata és annak összefoglalása** (természeti erőforrások fenntartható használata):

lásd 12. oldal



## BEÉPÍTÉSI %, ÉPÜLETMAGASSÁG, ÖSSZES HASZNOS ALAPTERÜLET



	A	B	C	D	E	F	G	H
1	AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
2	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható terület (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Épületeinek épületmagassága (m)	Legnagyobb minimális zöldfelületi aránya (%)	Legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség (%)
3	Lf1, Lf1*	O	800	16	30	5,0	50	30
4	Lf2, Lf2*	O	1200	18	25	5,0	60	25
5	Lf3, Lf3*	SZ	1200	24	30	5,0	60	30
6	O oldalkatonán álló beépítés SZ szabaddonálló beépítés							

- (14) Lf1, Lf1\* Lf1\*-CS építési övezetek építési telkein legfeljebb egy, a (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület, és további egy melléképület helyezhető el.
- (15) Lf1, Lf1\* Lf1\*-CS építési övezetek építési telkein épület csak a telekhatártól 1,0-1,5 m-re vagy meglévő épület kialakult vonalában helyezhető el.
- (16) Lf1 építési övezet építési telkein állattartó épület nem helyezhető el.
- (17) Lf1\*, Lf1\*-CS építési övezetek építési telkein legfeljebb bruttó 50 m<sup>2</sup> alapterületű állattartó épület helyezhető el.
- (17/A) Lf1\*-CS építési övezet építési telkein a szennyvízcsatorna-hálózat megépítéséig csak zárt szennyvíztároló alkalmazható, s a szennyvíz elszállításáról gondoskodni kell.



---

## Telekméret:

966 m<sup>2</sup>

## Beépítési mód:

Oldalhatáros beépítés

## Beépítettség:

18,23 % < 30 % ->MF!

## Szintterület:

0,182 nincs szabályozva ->MF!

## Zöldfelület:

61,07 % > 50 % ->MF!

## Oldalkertek:

1,00 m;  $\geq$  1,00 m ->MF!

5,16 m  $\geq$  5,00 m ->MF!

## Hátsókert:

34,38 m  $\geq$  6,00 m ->MF!

## Előkert:

5,00 m  $\geq$  5,00 m ->MF!

## Épületmagasság:

3,98 m < 5,00 m ->MF!

BRÓSZ DESIGN KFT.

1023 BUDAPEST, LUKÁCS UTCA 6. III./15.  
broszdesign@gmail.com  
+36 30 399 4830, +36 30 399 53 48



## **KITERMELT ÁSVÁNYI NYERSANYAG MENNYISÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSA**

Sávalap számára kitermelt mennyiség (0,5 m átl. szélességet figyelembe véve): 42,5 m<sup>3</sup>

„Tükör” képzés, tereptárgyak során kitermelt mennyiség: 38,7 m<sup>3</sup>

összesen: 81,2 m<sup>3</sup> (kiviteli tervek készítésével pontosítható)

**az épület építési tevékenysége során kitermelt ásványi nyersanyag: → 81,2 m<sup>3</sup>**





## ANYAGOK, SZÍNEK ISMERTETÉSE

Alapozás:	Beton sávalap, zsalukő lábazati fal statika szerint.
Lábazat:	Felületerősített XPS hőszigetelés, rajta: szemcsés, víztaszító, szilikongyanta kötésű lábazatvakolat (réteg)terv szerint.
Falszerkezetek:	Porotherm 30K Dryfix téglá külső teherhordó égetett kerámia fal, Porotherm 25 belső teherhordó égetett kerámia fal, terV szerint
Áthidaló:	Koszorúval egyesített monolit vasbeton statika szerint, valamint Porotherm A jelű áthidaló.
Födém:	Szeglemezes tetőszerkezet alsó öve
Tetőszerkezet:	Szeglemezes tetőszerkezet
Tetőfedés:	Tetőcserép héjalás kötésben fektetve, homlokzati terV szerint. A nyári túlmelegedés elkerülése érdekében, alsó-felső kiszellőztetéséről gondoskodni kell. Hófogóról a rendszer gyártója szerint leírtak szerint gondoskodni kell!
Eresz:	Látszó csüngőeresz 2 réteg natúr színű kültéri vastaglazúrral kezelve. Csapadékvíz elvezetése külső állványcsöves.
Ereszcsatorna+ejtő:	Négyszög szelvényű, bevonatos, szürke ereszcsatorna, d=150mm [LINDAB], ejtőcső d=100mm [LINDAB],
Kémény:	-
Padlóburkolatok:	gépkocsi behajtónál viacolor rétegrend szerint beltérben csúszásmentes kőporcelán lapburkolat (lealapozott) terasz statika szerint, f. á. csúszásmentes kőporcelán lapburkolattal rétegrend szerint laminált parketta rétegrend szerint
Dilatációk:	Beltérben: 10 mm habszivacs csík aljzatok és falak között. Ajtók alatt, fűtött aljzatok széleinél, dilatációs mezők elválasztásához aljzatdilatációt kell alkalmazni. Egy dilatációs mező mérete legfeljebb 32 m <sup>2</sup> (4X8 m). Kültérben: Hidegburkolattal ellátott aljzatokmezők mérete 9-12 m <sup>2</sup> (3X4 m) lehet, ennél nagyobb teraszok több dilatációs mezőre osztandók!
Homlokzat:	Homlokzati nemesvakolat/ kőfurnér díszítés/ kő hatású greslap homlokzati terV szerint, rétegrenterV szerinti rétegfelépítéssel.
Nyílászárók:	7 légkamrás műa. nyílászárók 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel (U <sub>g</sub> =0,6 kW/m2), higroszabályozásos résszellőzővel [AERECO], homlokzati terV szerinti színben Belső nyílászárók belsőépítészet szerint





---

Korlátok:	-
Akadálymentesítés:	Közlekedéshez a lejtőhöz, rámpához két fogódzkodóval ellátott korlát legyen biztosítva a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, és az 1,50 m-nél szélesebb lejtőnél, rámpánál mindkét oldalon kapaszkodót kell elhelyezni és a pihenők mentén megszakítás nélkül továbbvezetni
Kerítés, behajtó:	Kerítés átalakítása, építése, új behajtó kialakítása településképi bejelentéshez kötött lehet. A közterületet érintő változtatáshoz közútkezelői hozzájárulás beszerzésére lehet szükség. Építési tevékenységet megelőzően Hivatallal egyeztetendő a szükséges engedélyek megszerzésének kérdése.



## RÉTEGTERV KIMUTATÁS

### Padlók

#### ***PF.01 Talajon fekvő padló kőporcelán burkolattal***

- |      |     |   |
|------|-----|---|
| 0,9  | cm  | Csúszásmentes kőporcelán (gres) lapburkolat, rugalmas penészedést gátló, CG2 minőségű fugázóval fugázva [MAPEI ULTRACOLOR PLUS] (lapburkolat típusa és fugaszín építésztervezővel egyeztetendő!)  |
| 0,5  | cm  | C2TE minőségű ragasztó [MAPEI KERAFLEX]   |
| 7,0  | cm  | aljzatbeton (gépészeti terv szerinti padlófűtéssel)   |
| 0,2  | mm  | vastag PE fólia technológiai szigetelés a szigetelő lemez védelmére, 20 cm átfedéssel lazán fektetve, a toldásokban vízálló szalaggal összeragasztva (pl.: Baunit Esztrich Fólia), majd az ezen elkészített ponthegeesztett acélháló és padlófűtés vezetékek fogadására |
| 12,0 | cm  | EPS 150 minőségű expandált polisztirolhab hőszigetelés [AUSTROTHERM AT-N150]  |
| 3,0  | cm  | EPS 150 minőségű expandált polisztirolhab hőszigetelés [AUSTROTHERM AT-N150] és installációs réteg, a padlóban szerelt gépészeti vezetékek számára  |
| 0,8  | cm  | két réteg, poliészterfátyol hordozórétegű, legalább 4 mm vastagságú, SBS-modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületű lángolvasztásos hegesztéssel fektetve   |
| 1    | rtg | oldószeres hideg bitumenmáz kellősítés, legalább 0,3 kg/m <sup>2</sup> anyagfelhasználással egyenletesen felhordva  |
| 15   | cm  | beton aljzat statika szerint  |
| 6    | cm  | szerelőbeton  |
| 20   | cm  | tömörített homokos kavics   |
|      |     | termett talaj   |



**PF.02 Talajon fekvő padló kőporcelán burkolattal, használati víz elleni szigeteléssel, talajnedvesség elleni szigeteléssel**

0,9	cm	Csúszásmentes kőporcelán (gres) lapburkolat, rugalmas penészedést gátló, CG2 minőségű fugázóval fugázva [MAPEI ULTRACOLOR PLUS] (lapburkolat típusa és fugaszín építésztervezővel egyeztetendő!)
0,5	cm	C2TE minőségű ragasztó [MAPEI KERAFLEX]
0,2	cm	2 réteg cement-műanyag bázisú bevonatszigetelés teljes felületű üvegszövet háló erősítéssel [MAPEI MAPELASTIC]
7,0	cm	aljzatbeton (gépészeti terv szerinti padlófűtéssel)
0,2	mm	vastag PE fólia technológiai szigetelés a szigetelő lemez védelmére, 20 cm átfedéssel lazán fektetve, a toldásokban vízálló szalaggal összeragasztva (pl.: Baunit Esztrich Fólia), majd az ezen elkészített ponthegeesztett acélháló és padlófűtés vezetékek fogadására
12,0	cm	EPS 150 minőségű expandált polisztirolhab hőszigetelés [AUSTROTHERM AT-N150]
3,0	cm	EPS 150 minőségű expandált polisztirolhab hőszigetelés [AUSTROTHERM AT-N150] és installációs réteg, a padlóban szerelt gépészeti vezetékek számára
0,8	cm	két réteg, poliészterfátyol hordozórétegű, legalább 4 mm vastagságú, SBS-modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületű lángolvasztásos hegesztéssel fektetve
1	rtg	oldószeres hideg bitumenmáz kellősítés, legalább 0,3 kg/m <sup>2</sup> anyagfelhasználással egyenletesen felhordva
15	cm	beton aljzat statika szerint
6	cm	szerelőbeton
20	cm	tömörített homokos kavics
		termett talaj




---

**PF.03 Talajon fekvő padló laminált parketta burkolattal**

0,8	cm	Laminált parketta, „klikk”-rendszerű, vagy nútban ragasztott, belsőépítészeti terv szerinti színben
0,3	cm	Extrudált polietilénhab alátétlemez [ETHAFOAM]
0,5	cm	Alacsony emissziójú (EC1), önterülő aljzatkiegyenlítés [MAPEI ULTRAPLAN ECO]
7,0	cm	aljzatbeton (gépészeti terv szerinti padlófűtéssel)
0,2	mm	vastag PE fólia technológiai szigetelés a szigetelő lemez védelmére, 20 cm átfedéssel lazán fektetve, a toldásokban vízálló szalaggal összeragasztva (pl.: Baumit Esztrich Fólia), majd az ezen elkészített ponthegeesztett acélháló és padlófűtés vezetékek fogadására
12,0	cm	EPS 150 minőségű expandált polisztirolhab hőszigetelés [AUSTROTHERM AT-N150]
3,0	cm	EPS 150 minőségű expandált polisztirolhab hőszigetelés [AUSTROTHERM AT-N150] és installációs réteg, a padlóban szerelt gépészeti vezetékek számára
0,8	cm	két réteg, poliészterfátyol hordozórétegű, legalább 4 mm vastagságú, SBS-modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületű lángolvasztásos hegesztéssel fektetve
1	rtg	oldószeres hideg bitumenmáz kellősítés, legalább 0,3 kg/m <sup>2</sup> anyagfelhasználással egyenletesen felhordva
15	cm	beton aljzat statika szerint
6	cm	szerelőbeton
20	cm	tömörített homokos kavics termett talaj



---

**PK.01\*      *Kiemelt terasz fa / fa hatású burkolattal***

- |       |    |   |
|-------|----|---|
| 2,4   | cm | Hornyolt, hőkezelt skandináv fenyő járófelület [FINNFOREST THERMOWOOD SPECIAL], favédő olajjal kezelve [REMMERS AIDOL PFLEGEÖL] |
| 4,2   | cm | 42x68mm keresztmetszetű, hőkezelt fa alátétlécezés, max. 0,5 méterenként [FINNFOREST THERMOWOOD alapszerkezet]                  |
| 15    | cm | Fa gerendaváz statika szerint!  |
| vált. | cm | Légrés  |
| 20    | cm | Tömörített homokos kavics   |

**PK.02      *Kültéri viacolor burkolat (szabadon álló járdák)***

- |    |    |                                   |
|----|----|-----------------------------------|
| 6  | cm | viacolor térkő burkolat           |
| 2  | cm | ágyazóhomok                       |
| 6  | cm | tömörített bazaltzúzalék          |
| 20 | cm | tömörített homokos kavics ágyazat |
| -  |    | tömörített termett talaj          |



## Tetők

### ***TN.01 Cserép fedésű magastető fűtött tér felett***

- Égetett kerámia tetőcserép homlokzati terv szerint
- 3,0 cm 3/5 cserépléc
- 5,0 cm 5/5 ellenléc, közte légrés  
páraáteresztő tetőfólia [általános felületen DÖRKEN DELTA MAXX PLUSZ, déli oldalon DÖRKEN DELTA MAXX TITAN]
- 15,0 cm Légrés szarufák között

### ***TN.02 Padlásfödém lakótér felett***

- 3,0 cm 2X1,5 cm impregnált OSB lapburkolat csavarozással rögzítve
- 15,0 cm Üveggyapot hőszigetelés élére állított pallók között
- 15,0 cm Üveggyapot hőszigetelés gerendák között
- Alumínium fólia betétes, szálerősítésű párazáró fólia ( $SD > 100m$ , szakítószilárdság hossz/kereszt: 450/450 N/5cm) [DÖRKEN DELTA REFLEX], lött kapoccsal (tacker), vagy széles fejű szöggel rögzítve, az átlapolásokban saját ragasztószalagjával felületfolytonosítva [DÖRKEN DELTA POLYBAND], áttöréseknél és csatlakozó szerkezeteknél légzáró ragasztással
- 4,8 cm Gipszkarton vázszerkezet [4,8/4,8 fenyőfa gerendaváz KNAUF közvetlen függesztővel szerelve], közte 5,0 cm impregnált ásványi szálal hőszigetelés ( $\lambda_D = 0,039 \text{ W/mK}$ ,  $\rho = 28 \text{ Kg/m}^3$ ) [ROCKWOOL MULTIROCK]
- 1,5 cm Tűzgátló gipszkarton burkolat [KNAUF F15]
- cm Glettelés, 2 rtg. diszperziós festés belsőépítészeti terv szerint



---

## Falak

### ***FK.01 Külső térelhatároló fal vakolt felülettel, általános felületen***

0,5	cm	nanopor bázisú homlokzati bevonatrendszer
1	rtg.	ragasztott-glettel üvegszövet háló
15,0	cm	hőszigetelő homlokzati vakolatrendszer, ragasztott és tárcsás dübelekkel rögzített Austrotherm Graphit Reflex hőszigetelés
30,0	cm	égetett kerámia téglafal, [Porotherm 30 K]
1,5	cm	Mész-cement vakolat
-	cm	Glettelés, 2 rtg. diszperziós festés




---

**FL.01 Külső térelhatároló fal lábazata, klinker burkolattal, terv szerinti magasságig)**

- |      |     |   |
|------|-----|---|
| 1,0  | cm  | Ragasztott I. osztályú fagyálló klinker lapburkolat   |
| 0,7  | cm  | Kiegyenlítő és beágyazó réteg Baumit rögzítő tapasszal és üvegszövettel   |
| 12,0 | cm  | Érdesített felületű extrudált lábazati hőszigetelés: [Austrotherm XPS® TOP P], ragasztva  |
| 0,4  | cm  | Egy réteg, poliészterfátyol hordozórétegű, legalább 4 mm vastagságú, SBS-modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületű lángolvasztásos hegesztéssel fektetve |
| 1    | rtg | oldószeres hideg bitumenmáz kellősítés, legalább 0,3 kg/m <sup>2</sup> anyagfelhasználással egyenletesen felhordva.   |
| 30,0 | cm  | Zsalukő lábazati fal statikai szerint!  |

**FL.02 Külső térelhatároló fal lábazata, terepszint alatt**

tömörített termett talaj statikai terv szerint

- |      |     |   |
|------|-----|---|
| 0,8  | cm  | geotextíliával kasírozott felületszivargó [DÖRKEN DELTA TERRAXX]  |
| 12,0 | cm  | Érdesített felületű extrudált lábazati hőszigetelés: [Austrotherm XPS® TOP P], ragasztva  |
| 0,8  | cm  | két réteg, poliészterfátyol hordozórétegű, legalább 4 mm vastagságú, SBS-modifikált bitumenes vastaglemez talajvíznyomás elleni szigetelés, teljes felületű lángolvasztásos hegesztéssel fektetve oldószermentes, rugalmas, bitumen alapú ragasztóval sávosan ragasztva |
| 1    | rtg | oldószeres hideg bitumenmáz kellősítés, legalább 0,3 kg/m <sup>2</sup> anyagfelhasználással egyenletesen felhordva.   |
| 30,0 | cm  | Zsalukő fal statika szerint!  |
| -    | cm  | Glettelés, 2 rtg. diszperziós festés  |





---

**FB.01** ***Belső válaszfal földszinten***

glettelés, festés

1,5 cm mészcement beltéri vakolat

10,0 cm Silka HMLF 100 válaszfal

1,5 cm mészcement beltéri vakolat

glettelés, festés

**FB.02** ***Fokozott akusztikai igényű válaszfal használati víz elleni szigeteléssel földszinten (opcionális)***

0,6 cm mázas kerámia burkolat, rugalmas penészedést gátló, CG2 minőségű fugázóval fugázva [MAPEI ULTRACOLOR PLUS]

0,4 cm C2TE minőségű ragasztó [MAPEI KERAFLEX]

0,2 cm 2 réteg cement-műanyag bázisú bevonatszigetelés teljes felületű üvegszövet háló erősítéssel [MAPEI MAPELASTIC]

1,5 cm mészcement beltéri vakolat

15,0 cm Silka HM 150 NF +GT válaszfal

1,5 cm mészcement beltéri vakolat

glettelés, festés

**FB.03** ***Belső teherhordó fal***

glettelés, festés

1,5 cm ásványi anyagú beltéri vakolat

25,0 cm égetett kerámia téglafal [Porotherm 25N+F]

1,5 cm ásványi anyagú beltéri vakolat

glettelés, festés



---

## **LEÍRÁS A KÖRNYEZETHEZ VALÓ ILLESZKEDÉS BEMUTATÁSÁVAL**

### **Telepítés:**

Tárgyi ingatlan telepítésekor a jogszabály szerint kialakított építési helyet vettük figyelembe.

Építésügyi Hivatal (Dunaújváros) és Főépítész Asszony előzetes tájékoztatása szerint:

**A szántóföld felőli leendő utat figyelembe véve történjen az építési hely meghatározása.**

**a szántóföld felől tartsunk 5 m előkertet, oldalról pedig 5 és 1 méter oldalkerteket az É-i telekhatárhoz igazítva a házat, hátsókert: 6m**

### **Környezethez való illeszkedés**

Tervezett homlokzat színe:

Lásd homlokzati terv!

Nyílászárók színe, anyaga:

Lásd homlokzati terv!

Tetőcserép színe, anyaga:

Lásd homlokzati terv!

Ereszcsatorna:

Lásd homlokzati terv!



---

## **Tervezési terület:**

A tervezési terület 2462 Martonvásár, Hunyadi út 59/a. (Hrsz.: 9/2)

## **Építészeti kialakítás:**

Tárgyi ingatlanon végezni kívánt építési tevékenység egyszerű bejelentéshez kötött.  
Az építtető szándéka egy korszerű lakóépület építése. Tervezési programot lásd 13. oldalon  
A telek közművesítése folyamatban van, gáz nem lesz az épületben



## HELYISÉGLISTA ÉS TERÜLET-KIMUTATÁS

SZINT	RENDELTETÉS	BURKOLAT	ALAPTERÜLET (m2)
<b>FÖLDSZINT</b>			
1	Szélfogó	fagyálló cs.m. greslap	4.47
2	Előtér	greslap	4.71
3	WC	greslap	1.68
4	Kamra	greslap	1.5
5	Dolgozó szoba	lam. parketta	11.85
6	Nappali - Étkező - Konyha	lam. parketta és greslap	51.2
7	Hhsg + tároló + gépészet	greslap	7.47
8	Fürdő	cs. m. greslap	5.04
9	Szoba	lam. parketta	12.18
10	Szoba	lam. parketta	12.57
11	Közlekedő	lam. parketta	6.77
12	Gardrób	lam. parketta	3.61
13	Zuhany	cs. m. greslap	5.32
14	Szülői háló	lam. parketta	15.12
15	Terasz	WPC	27.61
Σ	<b>FÖLDSZINT</b>	<b>ÖSSZESEN</b>	<b>143.49</b>
Σ	<b>FÖLDSZINTI TERASZ</b>	<b>ÖSSZESEN</b>	<b>27.61</b>
<b>EMELET</b>			
Σ	<b>EMELET</b>	<b>ÖSSZESEN</b>	<b>0</b>
Σ	<b>HASZNOS TERÜLET</b>	<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>143.49</b>
Σ	<b>TERASZ</b>	<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>27.61</b>

**SZÁMÍTOTT ÉPÍTMÉNYÉRTÉK**

**245/2006 (XII.5.) Korm. Rendelet 1. melléklete** alapján tárgyi beruházás számított értéke:

Építési tevékenység	A számított építményérték számításakor figyelembe veendő méret és /vagy mértékegység	Egységár	Érték
1 Lakó	143.49	600000	86094000
2 Felületben mérhető	27.61	200000	5522000
<b>Számított építményérték</b>			<b>91616000</b>

**BRÓSZ DESIGN KFT.**

1023 BUDAPEST, LUKÁCS UTCA 6. III./15.  
broszdesign@gmail.com  
+36 30 399 4830, +36 30 399 53 48



---

## **TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

**Lásd melléklet: „Tartószerkezeti műszaki leírás”!**



---

## GÉPÉSZETI RENDSZEREK, KÖZMŰELLÁTÁS ISMERTETÉSE

### Csapadékvíz elvezetés

Az épület körüli hatékony vízelvezetésről már az építési munkák megkezdésétől folyamatosan gondoskodni kell!

A csapadékvíz a telken belül kerül elszívárogtatásra. Az elszívárogtatás a telek, a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyeztetik. A tetőn keletkező csapadékvíz elvezetése külső állványcsőves. A tetőn összegyűlő csapadékvizet zártrendszerű, tisztítóidomokkal ellátott esővíz-csatorna vezetékekben a telken elhelyezett szikkasztó kutakba kell vezetni, de javasolt a csapadékvíz öntözési céllal történő összegyűjtése zárt tárolóban (ciszterna).

*50 m<sup>2</sup> burkolt felületenként 1 m<sup>3</sup> esővíztároló kerül kialakításra:*

vízszintes tetőfelületi vetület: 208,47 m<sup>2</sup>  
terasz és burkolt felület: 22,46 + 145,19 m<sup>2</sup>

összesen: **376,12 m<sup>2</sup>**

szükséges esővíztároló mérete: → 7,52 m<sup>3</sup>

A keletkező csapadékvizet összegyűjtjük és egy **7,5 m<sup>3</sup>-es tározóba vezetjük**. A tározó rendelkezik szűrő kosárral, búvár szivattyúval, tömlő csatlakozóval, így biztosítani tudja a locsolást. A tartály túlfolyóját egy Wavin gyártmányú AquaCell ECO típusú szikkasztó mezőbe vezetjük.

A zárt rendszerű esővíz tárolót túlfolyóval látjuk el (vis maior esetére).



## Égéstermék elvezetés:

Ha készülne a jövőben kémény, a kémények típus választása és méretezése a kazán / kandalló típus választás függvényében történjen, de minden esetben a területileg illetékes kéményseprőipari szolgáltató előzetes szakvéleményét meg kell kérni, az abban foglaltakat a kivitelezés folyamán be kell tartani és tartatni.

K1 kémény: nem készül

## Szellőztetés/légtechnikai rendszerek:

Minden helyiség természetes úton szellőztethető. Lásd „Épületgépészet műszaki leírás”!

A WC és fürdő helyiségében mesterséges szellőztetés kialakítása is szükséges.

*TÉKA 122§*

*(13) Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vízfelvevő szerelvényekkel felszerelt helyiség – a lakásban, üdülőben, apartmanban lévő, mesterséges szellőzéssel ellátott helyiség kivételével – közvetlenül nem nyílnak.*

## Zaj és rezgésvédelem:

A tervezett épület lakóépület. Rendeltetéséből eredően az épületben folytatott tevékenység a lakókörnyezetet a határértéket meghaladó mértékű zajjal nem terheli.

## Energetikai számítások, energiaigény meghatározása:

Lásd melléklet: „Épületgépészet műszaki leírás”!

## Fűtési rendszer:

Hőszivattyú. Lásd melléklet: „Épületgépészet műszaki leírás”!

Hűtés inverteres split klímával történik. Lásd melléklet: „Épületgépészet műszaki leírás”!

**Hőszivattyú, klíma kültéri egysége csak építési helyen belül telepíthető, utcafront felől takartan**

## Melegvíz termelő rendszer:

Hőszivattyú, HMV. Lásd melléklet: „Épületgépészet műszaki leírás”!

## Vízellátás, csatornázás:

Lásd melléklet: „Épületgépészet műszaki leírás”!



**BRÓSZ DESIGN KFT.**

1023 BUDAPEST, LUKÁCS UTCA 6. III./15.  
broszdesign@gmail.com  
+36 30 399 4830, +36 30 399 53 48



---

## **Gázellátás:**

Nem kerül bevezetésre, lásd „Épületgépészet műszaki leírás”!

**BRÓSZ DESIGN KFT.**

1023 BUDAPEST, LUKÁCS UTCA 6. III./15.  
broszdesign@gmail.com  
+36 30 399 4830, +36 30 399 53 48



---

## **ÉPÜLETVILLAMOSSÁG**

Lásd melléklet: „Épületvillamosság műszaki leírás”!



---

## **TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS**

Az épület befogadóképessége, rendeltetése és magassága alapján nagyon alacsony kockázati osztályba sorolható.

- A tűzjelzés a lakóházban található mobil telefonok segítségével lehetséges.
- Az épületben elhelyezett, illetve beépített oltóberendezés nem került betervezésre.
- Az épület legkedvezőtlenebb helyiségéből a biztonságos térbe jutás útvonalhossza nem haladja meg a maximális (30 m) elérési távolságot.
- Tűz esetén a telek közterületen, aszfaltozott utcán keresztül közelíthető meg.

**BRÓSZ DESIGN KFT.**

1023 BUDAPEST, LUKÁCS UTCA 6. III./15.  
broszdesign@gmail.com  
+36 30 399 4830, +36 30 399 53 48



---

**AZ ÉPÍTETŐ ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVEZŐ ALÁÍRÁSA**

Lásd melléklet: „aláírólap”!



---

## **TÉRKÉPMÁSOLAT**

**lásd külön!**

## **ILLETÉK**

-

## **EGÉSZSÉGVÉDELEM, ÉLETVÉDELEM, KÖRNYEZET ÉS MUNKAVÉDELEM:**

Minden dolgozót a munkavégzés sajátosságait is ismertető munkavédelmi oktatásban kell részesíteni. A rájuk bízott munkát csak érvényes egészségügyi alkalmassági igazolás esetén végezhetik. A munkavégzés alatt keletkezett hulladékot, szemetet, göngyöleget a műszak végén össze kell takarítani, és a hulladékdepóban a besorolási fajtánként szortírozva elhelyezni. Az elbontott hulladékot annak megfelelő helyre és technológiával kell elszállítani. A jelen kivitelezés során veszélyes hulladék nem keletkezik. Az építkezés a jelenleg ismert és használatos szerkezetekkel és műszaki megoldásokkal valósul meg. Az építőipari kivitelezés során az általános és eseti munkavédelmi előírások, továbbá a munkavédelmi törvény építési kivitelezésre vonatkozó előírásai betartandók. Az egyéni munkavédelmi eszközök viselését a dolgozóknak biztosítani kell, és a használatot meg kell követelni.

A munkák során minimalizálni kell a munkagépek és a járművek okozta taposási kárt, amely a talaj tömörödésével, illetve a növényzet letaposásával jár. Tartósan száraz időben a növénytakaró nélküli földterületen, depóniák felszínén, az építési utakon locsolással, nedvesítéssel kell a porszennyeződés mértékét minimálisra csökkenteni. A felszíni élővizeket és talajvizeket a szennyeződésektől védeni kell. A létesítmény építésekor keletkező veszélyes és egyéb hulladékot kezelni kell, elszállítani, szükség esetén ártalmatlanítani, lerakóhelyen elhelyezni. Az építési munkák során betartandók a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet és az MSZ 18151/2. szabvány zaj határértékei. A levegő tisztaságának védelme érdekében olyan technológiákat, berendezéseket, munkagépeket kell alkalmazni, melyek nem okoznak káros légyszennyezést. Az építés során keletkező hulladékokat a 45/2004 (VII.26.) számú BM-KvVM együttes rendelet szerint kell tárolni és elszállítani. Az építési területen valamennyi kivitelezési munkát az 1993. évi XCIII. tv. a munkavédelemről, a 4/2002. (II.20.) IKM sz. rendelet és melléklete, az Építőipari Kivitelezési Szabályzat és a vonatkozó országos és ágazati szabványok előírásaiban meghatározott biztonságtechnikai követelményeknek megfelelően kell végrehajtani.

Az építési munkák során különösen az alábbi szabványok előírásait kell szem előtt tartani:

MSZ 04.900:89 Építőipari munkák általános biztonságtechnikai követelményei.

MSZ 04.901:89 Építőipari földmunkák, dúcolások és alapozások biztonságtechnikai követelményei.

MSZ 04.902:83 Épületszerelési munkák biztonságtechnikai követelményei.

MSZ 04.903:83 Kőművesmunkák biztonságtechnikai követelményei, habarcsszállítás, elhelyező munkák, biztonságtechnikai ellenőrzés.

MSZ 04.904:83 Beton és vasbeton munkák biztonságtechnikai követelményei, betonacél betétek, betonkeverés, betonszállítás, betonszivattyúzás, beton bedolgozása, zsaluzási munkák, biztonságtechnikai ellenőrzés.



---

MSZ 04-963-1 Építőipari gépek. Biztonságtechnikai követelmények.

MSZ 04-963-2 Építőipari gépek. Kiegészítő biztonságtechnikai követelmény

MSZ 172. Érintésvédelem. Minőségbiztosítás: Az építési területen valamennyi kivitelezési munkát a vonatkozó jogszabályokban, országos és ágazati szabványok előírásaiban, a kiviteli tervek utasításaiban, egyes munkákra nézve külön kivitelezői technológiai utasításban meghatározott minőségi követelményeknek megfelelően kell végezni és szükség szerint bizonylatolni (pl. betonminőség). A kivitelezésről folyamatosan építési naplót kell vezetni, melybe a rendeltetésszerű használatot befolyásoló tényeket, műszaki megoldásokat, váratlan eseményeket rögzíteni kell. Az építési helyen a kivitelezés helyszínén az egyszerű bejelentés során e-naplóba feltöltött tervek egy példányát állandóan a helyszínen kell tartani. Az irányító személy gondoskodik arról, hogy az építés területe úgy legyen körül kerítve, hogy oda illetéktelen személy ne juthasson be. A közlekedési útvonalakat a törmeléktől tisztán kell tartani. A raktározott időjárásra érzékeny építőanyagokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a külső hatásoktól védettek legyenek. Az egyéni védőeszközt mindazon dolgozók részére biztosítani kell akik az adott munkaterületen munkát végeznek. Az építkezésen üzemeltetett gépeket úgy kell telepíteni, hogy ne veszélyeztesse a munkahelyet, illetve a közforgalmú utat.



## **TÁJÉKOZTATÓ AZ "EGYSZERŰ BEJELENTÉS" JOGI KÖRNYEZETÉRŐL ÉS ÉPÍTETŐI TUDNIVALÓIRÓL (a teljesség igénye nélkül)**

- Kerítés létesítése esetén a Helyi Építési szabályzatban foglaltak betartandóak, amennyiben szükséges, a megfelelő engedélyek beszerzendők.
- Az ingatlan előtti közút (járda, behajtó) kialakítása előtt Martonvásár Polgármesteri Hivatalával a beszerzendő engedélyekkel kapcsolatban egyeztetni szükséges **(közútsatlakozási hozzájárulás)**
- Jelen tervdokumentáció a szerződés aláírásakor hatályos jogszabályi környezetben készült, Tervező ezért tartozik felelősséggel. Amennyiben a szerződés teljesítésének tartama alatt változik valamely jogszabály, és az kötelezettséget ró Megbízóra vagy Vállalkozóra, a változásból eredő következmény automatikusan nem válik kötelező érvényűvé Vállalkozó számára. Szükség esetén írásban kell tervezőhöz fordulni információért.
- A hatóságok a legkritikább esetben hajlandóak írásos állásfoglalást adni a beépítésre vonatkozó jogértelmezésükről. Ezért Vállalkozó a programfelvételben és a tervdokumentációban rögzített szempontok alapján végzett tervezésért vállal felelősséget. Esetleges későbbi jogértelmezési vita esetén Vállalkozó anyagi és jogi felelősséget csak a tervben megadott alapadatok alapján végzett dokumentációért vállal.
- Az egyszerű bejelentés során a jogszabály „kiviteli terv” készítéséről rendelkezik, azonban az építész munkarészek tekintetében azok előírt részletezettsége nem elegendő egy korszerű épület szakszerű kivitelezéshez.
- Tervező a bejelentési tervdokumentációt az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. Rendelet alapján készítette el. Amennyiben a tervezett épület kivitelezése során eltérnek a tervektől, a jogkövetkezményekért minden felelősség Építetőt terheli!
- Megrendelőnek tudomása van arról, hogy a bejelentést követően a rendeletben meghatározott időn túl kezdhető meg kivitelezés. A kivitelezést többek között az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15) Kormány rendelet alapján és szerint szabad végezni
- Megrendelőnek tudomása van arról, hogy amennyiben több kivitelezővel szerződik az épület megépítésére, építési napló vezetése esetén kötelező műszaki ellenőrt alkalmaznia a 191/2009 (IX.15).Kormány rendelet szerint
- Megrendelőnek tudomása van arról, hogy minden kivitelező vállalkozásnak felelős műszaki vezetőt (FMV) kell biztosítania, de ennek meglétét és megfelelőségét megrendelőnek vagy Műszaki ellenőrnek ellenőriznie kell, még a szerződéskötéskor!
- Megrendelőnek tudomása van arról, hogy az egyszerű bejelentéssel történő építkezések esetén is meg kell felelni a vonatkozó energetikai követelményeknek (7/2006 TNM, tárcanélküli miniszteri rendelet az épületek energetikai tanúsításáról) ezért ezen



---

dokumentáció a szerződéskötéskor hatályos energetikai előírásoknak kell hogy megfeleljen. Tudomása van Megrendelőnek továbbá arról, hogy 2021-től lényegesen szigorúbb előírásoknak kell megfelelni, függetlenül attól, mikor került bejelentésre az építkezés.

- Megrendelő tájékoztatást kapott arról, hogy a korábbiakkal ellentétben az építkezés bejelentésének tényéről a szomszédok nem értesültek, és fellebbezési lehetőségük sincs! Javasoljuk, hogy személyesen vagy írásban egyeztessenek, -ha a bejelentésig nem tették volna meg- de mindenképpen tájékoztassák a szomszédokat az építkezés megkezdése előtt!
- Ha **Megrendelő bármit módosítani szeretne tárgyi épület kivitelezése során**, javasoljuk hogy forduljon Irodánkhoz. A tervezett változást E-napló vezetése esetén - az E-naplóba való feltöltéssel tudjuk jogszerűvé tenni, minden esetben csak és kizárólag úgy, hogy a **változtatásra a bejelentés után kerül sor!**





## MEGJEGYZÉSEK:

*Ezen terv a hatályos jogszabályoknak megfelel, a tervező azonban sem anyagi, sem jogi felelősséget nem vállal azért, hogy a terv alapján megvalósult épület/építmény a használatbavétel időpontjában is meg fog felelni a vonatkozó követelményeknek.*

*Ezen terv a szerzők szellemi tulajdona, az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. A tervlapok engedély nélküli másolása és publikálása tilos. A tervek átdolgozása, továbbtervezése, jelen ingatlantól eltérő, más célú felhasználása tervezők írásos engedélye nélkül kifejezetten tilos!*

*A tervlap tartalma kizárólag a műleírással együtt érvényes! Jelen tervdokumentáció egyes részei nem elválaszthatóak, azokat összességében kell kezelni illetve felhasználni.*

*Méretek a helyszínen ellenőrizendők! A szakági terveket össze kell vetni.*

*Jelen terv egyszerű bejelentés céljára készült, önmagában kivitelezésre nem alkalmas! Kiviteli tervet a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet értelmében **kötelező** elkészíteni, ha a ház 300 m<sup>2</sup> szintterületnél nagyobb!*

*Az alapozás és a szerkezetek kialakítását, annak méretét és szintjeit a tartószerkezeti kiviteli terv alapján kell elkészíteni!*

*Az építőipari termékek gyártója által kiadott alkalmazástechnikai útmutató előírásait be kell tartani!*

*Az építési munkálatok során a vonatkozó hatályos munka-, baleset és tűzvédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani.*

*A szakági tervek között talált esetleges eltérés esetén, illetve amennyiben újabb információ merül fel, vagy olyan fontos adat, mely a kivitelezésre, vagy az épület használatára döntő befolyással bír, úgy azt figyelembe kell venni, és a tervezőket haladéktalanul értesíteni kell!*

*A tervek felhasználási joga kizárólag a tervező felé történő teljesítésigazolás kiállításával és a tervező által kiállított számla pénzügyi rendezésével száll a megrendelőre.*

**Felelős Tervező:**

**Brósz Csaba Botond É 01-0470**

Okleveles építészmérnök

1023 Budapest, Lukács utca 6. III./15.