



KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 3-as ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE

8600 SÍÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/7

építészeti műszaki leírás

ÉPÍTETTŐ: KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila

TERVEZŐIRODA:

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
TOTH SZILVESZTER
E 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20.598.2200 • tothszilveszter@gmail.com

0.1 építészeti műszaki leírás

TÁRGY: 8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/7 • KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 3-as ÉPÜLET
EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVE

ÉPÍTETŐ: **KA-BA Kft.**
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
képviseli: Kocsis Andrea és Kocsis Attila, ügyvezetők

FELELŐS
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: **TÓTH SZILVESZTER**
É 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20 598 2200 • tothszilveszter@gmail.com

0.1.a **tervezői nyilatkozat az alapvető követelményeknek való megfeleléséről:** A tervezői nyilatkozatot lásd .m1 mellékletben

0.1.b **amennyiben nem csak lakás, akkor a további rendelkezések leírása:** A tervezett építmény helyiséget tartalmazó új épület, mely üres építési telekre tervezett. Rendelgetése kétlakásos lakóépület.

0.1.c **az építési telek ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagy jogszabály előírásain alapuló terheléseinek összefoglalása:**
Az építési teleknek nincsen ismert terhelése.

0.1.d **beépítési százalék, építmény-, épületmagasság, összes hasznos alapterület:**
Ellenőrző számításokat lásd .m6 mellékletben, illetve helyszínrajzon és alaprajzon. A hasznos alapterület meghatározását lásd .m5 mellékletben.

ÉPTÉSI ÖVEZET: **Üh-1-sz**
ÉPÍTÉSI TELEK TERÜLETE: 495 m²
BEÉPÍTÉSI MÓD: szabadon álló

BEÉPÍTÉS MÉRTÉKE MAX: 25% - 123,75 m²
TERVEZETT BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET: **123,69 m² = 24,99%**
MAX SZINTERÜLETI MUTATÓ: 0,7
TERVEZETT SZINTERÜLETI MUTATÓ: 0,51

MAX TEREPSZINT ALATTI
BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET: nincs előírás

TERVEZETT TEREPSZINT ALATTI
BEÉPÍTETT ALAPTERÜLET: **0 m² = 0 %**
MIN ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ: 50% - 247,50 m²
TERVEZETT ZÖLDFELÜLET: telek területe - 244,97
250,03 m² = 50,51 %

MAX ÉPÜLETMAGASSÁG: 6,00 m
TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁG: **5,91 m**

FÖLDSZINTI PADLÓSZINT: ±0,00 = 105,70 Bszf
SZOMSZÉDOS ÉPÍTMÉNYEKTŐL VALÓ TÁVOLSÁG:

3733/6	üres telek, tervezett lakóépület	6,81 ⁵ m
3735/2	lakóépület	3,17 m
3734	lakóépület	21,35 ⁵ m
3733/10	üres telek, tervezett lakóépület	14,47 m
3733/9	üres telek, tervezett lakóépület	18,66 m

ELŐKERT: 6,43⁵ m
OLDALKERT: 3,16 m; 3,50 m
HÁTSÓKERT: 7,16 m

Elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása:

A 253 / 1997 (XII.20.) Korm. rendelet 4. melléklet 1. pontja szerint minden lakás, rendelgetési egység után 1db

Rendelgetési egységek száma: 2db
biztosított személygépkocsi tároló száma: 2db előkertben (PA és PB)

Elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása:

A 253 / 1997 (XII.20.) Korm. rendelet 7. melléklet 1. pontja szerint minden lakás, rendelgetési egység után 1db.

Rendelgetési egységek száma: 2db
biztosított kerékpártároló száma: 2db előkertben

1.1.e anyagok, színek ismertetése

alapozás: új szerkezet méretezett monolit sávalap
függőleges teherhordó szerkezetek: új szerkezet: 30cm vázkerámia fal méretezett vb. pillérekkel
vízszintes teherhordó szerkezetek: méretezett monolit vb. gerendák, koszorúk, monolit vb. lemez
áthidalók: előregyártott kerámiaköpenyes áthidalók, valamint méretezett monolit vb. áthidalók
válaszfalak: 10 cm vázkerámia fal
talajpára elleni szigetelés: 4mm modifikált bitumenes vastaglemez
csapadékvíz szigetelés: kavics leterheléses PVC tető
homlokzati felületek:

vakolat: falazatra ragasztott és dübelezett EPS GRAFIT N80 , dryvit vakolat, fehér RAL 9003 / BAUMIT LIFE 0019 (javasolt struktúra: 1K) valamint dryvit vakolat, világosszürke RAL 7035 / BAUMIT LIFE 0697(javasolt struktúra: 1K)

továbbá falazatra ragasztott és dübelezett XPS TOP30, rajta ragasztott téglá burkolat
lábazati hőszigetelés: XPS vagy EXPS (formahabosított) hab, lábazati vakolat a hőszigetelő rendszer szerinti termék (javasolt termék: AUSTROTHERM TOP30), MOSAIKTOP329

cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
TÓTH SZILVESZTER
É 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20 598 2200 • tothszilveszter@gmail.com

TERVEZŐIRODA:

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila

ÉPÍTETŐ:

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 3-as ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/7

építészeti műszaki leírás bejelentéshez (1)

ca 2 3 - 1 2 b 3 5
011
2 0 2 4 . 0 1 . 3 0 .

bádogos szerkezetek: festett alumínium vagy előpatinázott fémlemez középszürke színben (javasolt termék: PREFA)
nyílászárók: korszerű műanyag nyílászárók (fix és bukó-nyíló vasalatokkal), három rétegű üvegezéssel, fehér
belső ajtók: szabványnak megfelelő kialakítással, furnerezott és CPL nyíló- és tolórendszerek (a tolóajtók falazaton kívül futó sín szerkezettel készülnek).
árnyékolók: vakolható külsőtokos, alumínium vagy műanyag redőnyök fogadására alkalmas redőnyszerű, elektromos kiállással motor és vezérlés számára
melegburkolatok: laminált parketta
hidegburkolatok: fürdőszobákban kent szigeteléssel készített kerámia vagy kőporcelán, egyéb helyeken kerámia vagy kőporcelán lapok
kültéri burkolatok teraszon: fagyálló kerámia burkolat, kent szigeteléssel
járda/parkoló: beton térkö

cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
TOTH SZILVESZTER
E 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20-598-2200 • tothszilveszter@gmail.com

0.1.f leírás a környezethez való illeszkedés bemutatásával

funkció: A telekre tervezett kétlakásos lakóépület, melyet szabadon álló módon alakítottuk ki. A tervezett kialakítást meghatározta a telek elhelyezkedése, tájolása.
Az épület szabadonálló, kétszintes, földszint+1 emelet kialakítású. A telek gépkocsi bejáratát mindig középre helyeztük el, illetve kétoldalt két gyalogos bejárat is helyet kapott.
A belső kialakítás alapvetően kettős, a fsz-en kapott helyet a nappali-étkező-konyha, méretes teraszajtóval, mely a kertkapcsolatot is biztosítja, az emeleten pedig a hálószobákat helyetük el. Igyekeztünk az emeleteken is árnyékolni, nagyméretű teraszajtókat biztosítani a szobák számára, így a nagy nyílászárókon felül az emeleten található erkély teremt kapcsolatot a kültérrel.

szerkezet: Az épület szükséges helyeken vb. pillérekkel, falszakaszokkal erősített falas jellegű hagyományos szerkezetű épület. Az alapozás monolit beton sávalap összevasalva két sor zsalukövel. A teherhordó falak 30cm vastag vázkerámia téglából tervezettek, de a jelentős méretű kiváltások mentén monolit vasbeton pillérekkel és falszakaszokkal erősítettek. A vízszintes teherhordó szerkezetek monolit vasbeton födéme. Az alapincézés nélküli, sík terepen épülő épületet talajnedvesség elleni szigetelésre terveztük, a szigetelés 2 réteg modifikált bitumenes vastaglemezből (Elastovill E-G 4 E/K) készül. A homlokzati hőszigetelés polisztirolhab, javasolt grafit adalékanyagú hőszigetelő felhasználása.
Az épület vakolatarchitektúráját ragasztott téglaburkolat egészíti ki.
Az emeleti erkély formája a földszinti terasz részbeni fedését, az emeleti tetőfedés pedig az emeleti erkély teljes fedését biztosítja.

forma: A tervezett épületet az övezeti előírásoknak megfelelően szabadonálló módon alakítottuk ki oly módon, hogy a szobák és a nappali tájolása ideális legyen. A kertkapcsolatot nagy felületű nyílászárókkal biztosítottuk. A kertkapcsolat erősítésére részben fedett nagy teraszt alakítottunk ki, az előírások szerint az építési helyen belül.
A tervezett épület egy hat telekből álló beépítés egyik eleme, mely azonos-hasonló épületekből adódik össze, így a területnek önálló, új karaktert ad majd. A környék lapostetős új beépítéseire rimelő beépítéssel igyekeztünk meghatározni és továbbgondolni az utcaképet, egyúttal utat mutatni az északi, szomszédos ingatlanok beépítési irányának is, melyeken jelenleg romos, elhanyagolt épületek állnak.

terepalakítás: A telek síknak tekinthető, tereprendezést nem tervezünk.

1.1.h helyiséglista és területkimutatás: lásd .m5 mellékletben
1.1.g közműellátás ismertetése: lásd szakági műszaki leírásokban
1.1.i az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti számított építményérték:
A számított építményérték (a 245/2006. (XII.5) kormányrendelet alapján): 1. Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész
nettó alapterület /m²:
180 ezer forint
összes nettó alapterület: 188,49 m²
számított építményérték: 188,49 x 180 000 =
ÖSSZESEN: 33 928 200 Ft

TERVEZŐIRODA:

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila

ÉPÍTŐTŐ: KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 3-as ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SÍÓFOK BESZÉDES JÓZSEF-SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/7

építészeti műszaki leírás bejelentéshez (2)

TERVEZŐNYILATKOZAT

A tervezett építési tevékenység:

tervezett építési tevékenység megnevezése: új kétlakásos lakóépület építése

tervezést érintő ingatlan címe: 8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY

tervezést érintő ingatlan helyrajzi száma: 3733/7

Az építető:

neve: **KA-BA Kft.**
címe: 2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
képviseli: Kocsis Andrea és Kocsis Attila, ügyvezetők

Mint a fent megnevezett tárgyú műszaki tervdokumentáció felelős tervezője,
nyilatkozom, hogy

1. Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.
2. A helyi jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.
3. A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztam.
4. Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam.
5. **Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § -ben illetve az OTÉK 50. § -ben meghatározott követelményeknek megfelel.**
6. Az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet.
7. Az általam tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek. Az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem.
8. A környezet meghatározó jellemzőit, védettségi minősítését a műszaki leírásban ismertettem.

cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
TÓTH SZILVESZTER
E 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20 598 2200 • tothszilveszter@gmail.com

TERVEZŐIRODA:

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:
FERREL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila

ÉPÍTETŐ:

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 3-as ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/7

1. melléklet: tervezői nyilatkozat

cafe
a 2 3 - 12
b 3 5
011.m
e 0 2 4 . 0 1 . 3 0 . 1

TÓTH SZILVESZTER

É 01-0497 • 1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
20 598 2200 • www.cafearchitect.hu •
tothszilveszter@gmail.com



Budapesti Építész Kamara
Chamber of Budapest Architects

1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2.
+36 1 338 2775 | +36 30 401 3355
bek@bek.hu | www.bek.hu

Üi: Kecskés Péterné Huszti Edina
Üi.sz: I-121/2011-11/2021

HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § -ban és 95. § -ban, a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészeti szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény 42. § -ban foglalt felhatalmazás szerint, továbbá az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Kormányrendelet (R.) 32. § -ban foglaltak alapján igazolom, hogy

Tóth Szilveszter

az egységes elektronikus hatósági névjegyzéki nyilvántartásban szerepel, a R. 6. § (6) pontjában előírt adategyeztetési kötelezettségének, valamint a 34. § -ban meghatározott továbbképzési kötelezettségének határidőn belül teljes körűen eleget tett.

Jelen hatósági bizonyítvány az **É 01-0497** számon nyilvántartott **építészeti tervezői** jogosultság érvényességét igazolja a 2021. szeptember 14. napjától újrainduló 5 éves továbbképzési időszakban.

Azonosító adatok:

Kamarai nyilvántartási szám: 01-0497
Születési hely, idő: Tata, 1981. szeptember 30.
Anyja neve: Balogh Klára Margit
Lakóhely: 1084 Budapest, József u. 9. 2/12.
Levelezési cím: 1084 Budapest, József u. 9. 2/12.
Végzettség: okleveles építészmérnök

Jelen hatósági bizonyítvány nevezett kérelmére került kiállításra a továbbképzési kötelezettség teljesítése és a névjegyzéki jelölés igazolása céljából.

A hatósági bizonyítvány kiadásához szükséges feltételek, annak kiállításakor fennálltak.

Budapest, 2021. szeptember 14.

Dobosné Fontana Vera
titkár



Kapja: Kérelmező
Irattár

cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
TÓTH SZILVESZTER
E 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20 598 2200 • tothszilveszter@gmail.com

TERVEZŐIRODA:

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

KA-BA KFT.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila
ÉPÍTETTŐ:

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 3-as ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SÍÓFOK BESZÉDES JÓZSEF-SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/7

2. melléklet: tervezői jogosultság igazolása

011.m2
c a 2 3 - 1 2
b 3 5
e 0 2 4 . 0 1 . 3 0

1.

1.1 FÖLDSZINT, TALAJON FEKVŐ PADLÓ

- PAKETTA

- 10mm lamináltparketta és kiegyenlítő filc terítés választott rendszer szerint
- 5mm önterülő aljzatkiegyenlítés, szükség szerint
- 7,5cm vasalt aljzatbeton
- 1rtg. PE fólia technológia szigetelés
- 3cm EPS L4 hangszigetelő réteg
- 8cm EPS N150 hőszigetelő réteg
- 1rtg. 4mm modifikált bitumenes vastaglemez talajpára elleni szigetelés
- 1rtg. kellősítés
- 15cm vasalt aljzat
- 20cm homokos kavics ágyzat
- tömörített talaj
- termett talaj

1.2 FÖLDSZINT, TALAJON FEKVŐ PADLÓ

- KERÁMIA

- 10mm kerámia burkolat és ragasztó
- 1rtg. kent szigetelés vizes helyiségekben
- 5mm önterülő aljzatkiegyenlítés, szükség szerint
- 7,5cm vasalt aljzatbeton
- 1rtg. PE fólia technológia szigetelés
- 3cm EPS L4 hangszigetelő réteg
- 8cm EPS N150 hőszigetelő réteg
- 1rtg. 4mm modifikált bitumenes vastaglemez talajpára elleni szigetelés
- 1rtg. kellősítés
- 15cm vasalt aljzat
- 20cm homokos kavics ágyzat
- tömörített talaj
- termett talaj

1.3 FEDETT TERASZ ÉS TERASZ - TÉRKŐ

- 6cm térkő burkolat homokkal feltöltött fugával
- 4cm körlemény ágyazó réteg (d=4mm)
- 20cm tömörített kavics feltöltés tartó-, szűrő- és fagyvédő réteg
- tömörített talaj
- termett talaj

1.4 FÖLDSZINT, TALAJON FEKVŐ TERASZ

- 2cm fagyálló kerámia burkolat, 1% lejtésben
- 1 rtg. kültéri kent szigetelés
- 13-15cm vasalt aljzatbeton 1%-os lejtésben
- 20cm homokos kavics ágyzat
- tömörített talaj
- termett talaj

1.5 GÉPKOCSI BEÁLLÓ- TÉRKŐ

- 6cm térkő burkolat homokkal feltöltött fugával
- 4cm körlemény ágyazó réteg (d=4mm)
- 20cm tömörített kavics feltöltés tartó-, szűrő- és fagyvédő réteg
- tömörített talaj
- termett talaj

2.

2.1 EMELETKÖZI FÖDÉM

- PARKETTA

- 10mm lamináltparketta és kiegyenlítő filc terítés választott rendszer szerint
- 5mm önterülő aljzatkiegyenlítés, szükség szerint
- 75mm vasalt aljzatbeton
- 1rtg. PE fólia technológia szigetelés
- 3cm EPS L4 hangszigetelő réteg
- 20cm monolit vasbeton lemez
- statikai tervek szerint
- glettelés + festés

2.2 EMELETKÖZI FÖDÉM

- KERÁMIA

- 10mm kerámia burkolat és ragasztó
- 1rtg. kent szigetelés vizes helyiségekben
- 5mm önterülő aljzatkiegyenlítés, szükség szerint
- 75mm vasalt aljzatbeton
- 1rtg. PE fólia technológia szigetelés
- 3cm EPS L4 hangszigetelő réteg
- 20cm monolit vasbeton lemez
- statikai tervek szerint
- glettelés + festés

2.3 LÉPCSŐ

- 7mm választott hideg vagy melegurkolat
- 3mm önterülő aljzatkiegyenlítés, szükség szerint
- 18cm monolit vasbeton lépcsőlemez
- statikai tervek szerint
- glettelés + festés

4.

4.1 KAVICSOLT LAPOSTETŐ

- 5cm D24-32 frakcionált, mosott kavics leterhelőréteg
- 1rtg. mechanikai védőréteg, pvc szigetelés rendszerben, vagy geotextília, min. 125 g/m² felülettömögű
- 1,5mm csapadékvíz elleni szigetelés, műszál erősítésű poliészterfátyol hordozójú lágy PVC lemez
- 1rtg. elválasztó réteg, PVC szigetelés rendszerében, vagy üvegfátyol; min. 120g/m² felülettömög
- 2-14,8cm lejtésadó hőszigetelés, pontra lejtés 2,5% helyszínen vagy gyárilag lejtésbe szabott EPS hőszigetelés
- 14cm EPS-Grafit hőszigetelés
- 1rtg. párazáró réteg. alumínium-üvegfátyol hordozójú DBD modifikált bitumenes párazáró lemez, sd > 1500
- 1rtg. kellősítés, oldószeres bitumenes máz, teljes felületre
- 20cm mononilt vb. födém tartószerkezeti tervekben meghatározott minőségben
- glettelés, felülettől függő szükséges rétegszámban, min Q3
- 1rtg. alapozó
- 2rtg. festés, kettő, vagy szükséges rétegszámban, páraáteresztő falfesték technológiai vízzel terhelt új szerkezetre

4.2 ERKÉLYLEMEZ

- 2cm fagyálló kerámia burkolat, 1% lejtésben
- 1 rtg. kültéri kent szigetelés
- 8-10cm vasalt aljzatbeton 1%-os lejtésben
- 20cm monolit vasbeton lemez
- statikai tervek szerint
- glettelés + festés

TERVEZŐIRODA:

KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila

ÉPÍTETŐ:

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 3-as ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF-SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/7

3. melléklet: rétegrendi kimutatás (1)

cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
TÓTH SZILVESZTER
E 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20-598-2200 • tothszilveszter@gmail.com

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

5.

5.1 KÜLSŐ FAL - VAKOLT

- 1rtg. színvakolat homlokzati színterv szerint (pl.: MAPEI 1,2 mm QUARZOLITE GRAFFIATO színezett akril vakolat+QUARZOLITE BASE COAT színezett akril alapozó)
- 1 rtg. vékonyvakolat ETICS-THR szerint (pl.: 2x1rtg. MAPEI MAPETHERM ragasztótapasz, közte 1rtg. MAPEI MAPETHERM NET üvegszövet háló)
- 10cm EPS H80 grafitos homlokzati hőszigetelés, rögzítés rendszer szerint (5db/m² tárcsás műanyag dübellel és cementbázisú ragasztóval); $\lambda \leq 0,031$ W/m²K; (pl.: BACHL EXTRAPOR EPS 80)
- 5.1v esetben 15 cm
- 10mm kiegyenlítő-légzáró vakolat - szükség szerint mész-cement vakolat, CSII W1 GP (pl.: BAUMIT UNIPUTZ)
- 1rtg. teljes takarású előfröcskölés alapfelület szerint (pl.: BAUMIT UNIPUTZ)
- 30cm vázkerámia falazat (pl.: POROTHERM 30 N+F)
- 1rtg. teljes takarású előfröcskölés alapfelület szerint (pl.: BAUMIT UNIPUTZ)
- 10mm belső mész-cement vakolat; CSII W1 GP (pl.: BAUMIT UNIPUTZ)

5.2 KÜLSŐ FAL - RAGASZTOTT TÉGLA FALBURKOLAT

- ~12mm vágott téglafalburkolat; fugázó CGWA; 2-10mm szélességig; vízlepergető és foltosodásálló (pl.: MAPEI ULTRACOLOR PLUS)
- 1rtg. flexibilis ragasztóval ragasztva 40cm lapméretig; min. C2TE, nagyméretű lapok esetén: C2TE-S2 minőségi osztályú; nagy kiadósságú ragasztóhabarcs (pl.: ULTRALITE S2)
- 1 rtg. vékonyvakolat ETICS-THR szerint (pl.: 2x1rtg. MAPEI MAPETHERM ragasztótapasz, közte 1rtg. MAPEI MAPETHERM NET üvegszövet háló)
- 1 rtg. üvegszövet háló ágyazó ragasztója
- 10cm formahabosított hőszigetelés, rögzítés rendszer szerint (7db/m² tárcsás műanyag dübellel és cementbázisú ragasztóval), grafitos homlokzati hőszigetelés; $\lambda \leq 0,031$ W/m²K; (pl.: BACHL EXTRAPOR SOCKEL)
- 10mm kiegyenlítő-légzáró vakolat - szükség szerint
- 10mm kiegyenlítő-légzáró vakolat - szükség szerint mész-cement vakolat, CSII W1 GP (pl.: BAUMIT UNIPUTZ)
- 1rtg. teljes takarású előfröcskölés alapfelület szerint (pl.: BAUMIT UNIPUTZ)
- 30cm vázkerámia falazat (pl.: POROTHERM 30 N+F)
- 1rtg. teljes takarású előfröcskölés alapfelület szerint (pl.: BAUMIT UNIPUTZ)
- 10mm belső mész-cement vakolat; CSII W1 GP (pl.: BAUMIT UNIPUTZ)

6.

- 6.1 **BELSŐ FŐFAL**
glettelés + festés
1cm belső mész-cement vakolat
20cm Silka falazat pl.:Silka-HM 200 NF+GT
1cm belső mész-cement vakolat
glettelés + festés
- 6.2 **BELSŐ TEHERHORDÓ FAL**
glettelés + festés
1cm belső mész-cement vakolat
30cm vázkerámia fal pl.:POROTHEHRM 30N+F
1cm belső mész-cement vakolat
glettelés + festés
- 6.3 **BELSŐ VÁLASZFAL**
glettelés + festés
1cm belső mész-cement vakolat
10cm vázkerámia fal pl.:POROTHEHRM 10N+F
1cm belső mész-cement vakolat
glettelés + festés
- 6.4 **BELSŐ STRANGFAL**
glettelés + festés
1cm belső mész-cement vakolat
10cm BAKONYTHERM ZAJSTOPP 10N+F
1cm belső mész-cement vakolat
glettelés + festés

BELSŐ FELÜLETEK:

FESTETT FELÜLET:

- glettelés felülettől függő szükséges rétegszámban, min Q3
- 1rtg. alapozó (pl.: MAPEI SILANCOLOR PRIMER)
- 2rtg. festés kettő vagy szükséges rétegszámban, paraáteresztő falfesték technológiai vízzel terhelt új szerkezetre (pl.: MAPEI SILANCOLOR PICTURA)
- CSEMPÉZETT FELÜLET:
- 2rtg. vizes helyiségben üzemi- használati víz elleni szigetelés, műszaki leírásban részletezett magasságig (pl.: 2rtg. MAPEI MAPEGUM WPS és MAPEBAND PE 120)
- 1rtg. flexibilis ragasztóval ragasztva 40cm lapméretig; min. C2TE, nagyméretű lapok esetén: C2TE-S2 minőségi osztályú, nagy kiadósságú ragasztóhabarcs (pl.: ULTRALITE S2)
- 8mm kerámia falburkolat, fugázó: CG2WA; 2-10mm szélességig; vízlepergető és foltosodásálló (pl.: MAPEI ULTRACOLOR PLUS)

TERVEZŐIRODA:

KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Áttila

ÉPÍTETTŐ:

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 3-as ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SÍÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HR SZ.: 3733/7

cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
TOTH SZILVESZTER
E 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20-598-2200 • tothszilveszter@gmail.com

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

011.m3
c a 2 3 - 12 b 3 5
e 0 2 4 0 1 3 0

3. melléklet: rétegtrendi kimutatás (2)

HASZNOS ALAPTERÜLET - statisztikai adatlaphoz:**188,49 m²**

a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklet szerint: * Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is. Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.

ÖSSZES HASZNOS ALAPTERÜLET - oték szerint:**230,49 m²**

a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 46a. pontja szerint: Összes hasznos alapterület: az összes építményszint hasznos alapterülete.

szám	név	burkolat	helyiség területe	épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott terek	egyéb burkolt területek
AF1	ELŐSZOBA	hidegburkolat	3,86		
AF2	SZOBA	melegburkolat	8,87		
AF3	FÜRDŐ	hidegburkolat	3,29		
AF4	KONYHA-ÉTKEZŐ	melegburkolat	10,63		
AF5	TÁROLO	hidegburkolat	1,08		
AF6	NAPPALI	melegburkolat	16,94		
AF7	GÉPÉSZET	hidegburkolat	1,16		
AI0	LÉPCSŐ	hidegburkolat	4,51		
AI1	KÖZL.	melegburkolat	3,53		
AI2	SZOBA	melegburkolat	9,96		
AI3	SZOBA	melegburkolat	8,55		
AI4	FÜRDŐ	hidegburkolat	4,81		
AI5	FÜRDŐ	hidegburkolat	3,24		
AI6	SZOBA	melegburkolat	14,2		
AK1	FEDETT ELŐTÉR	fagy. Ker.		3,55	
AK2.1	FEDETT TERASZ	fagy. Ker.		6,82	
AK2.2	FEDETTLEN TERASZ	fagy. Ker.			7,02
AK3	ERKÉLY	fagy. Ker.			3,67
AK4	ERKÉLY	fagy. Ker.		7,42	
AK5	JÁRDA	térkő			8,69
AK6	GÉPKOCSI BEÁLLÓ	térkő			15,51
BF1	ELŐSZOBA	hidegburkolat	3,59		
BF2	WC-ZUHANYZÓ	hidegburkolat	2,69		
BF3	SZOBA	melegburkolat	8,58		
BF4	KONYHA-ÉTKEZŐ	melegburkolat	10,00		
BF5	NAPPALI	melegburkolat	19,75		
BI0	LÉPCSŐ	hidegburkolat	4,34		
BI1	KÖZL.	melegburkolat	4,95		
BI2	FÜRDŐ	hidegburkolat	4,92		
BI3	SZOBA	melegburkolat	10,15		
BI4	SZOBA	melegburkolat	10,15		
BI5	SZOBA	melegburkolat	11,55		
BI6	FÜRDŐ	hidegburkolat	3,19		
BK1	FEDETT ELŐTÉR	fagy. Ker.		4,07	
BK2.1	FEDETT TERASZ	fagy. Ker.		3,88	
BK2.2	FEDETTLEN TERASZ	fagy. Ker.			20,37
BK3	ERKÉLY	fagy. Ker.		16,26	
BK4	JÁRDA	térkő			10,92
BK5	GÉPKOCSI BEÁLLÓ	térkő			16,71
K1	KÖZÖS GÉPKOCSI BEHAJTÓ	térkő			25,77
A LAKÁS:					
	HASZNOS ALAPTERÜLET		94,63 m2		
	ÖSSZES HASZNOS ALAPTERÜLET		112,42 m2		
B LAKÁS:					
	HASZNOS ALAPTERÜLET		93,86 m2		
	ÖSSZES HASZNOS ALAPTERÜLET		118,07 m2		

TERVEZŐIRODA:

KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila

ÉPÍTETTŐ: KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 3-as ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE

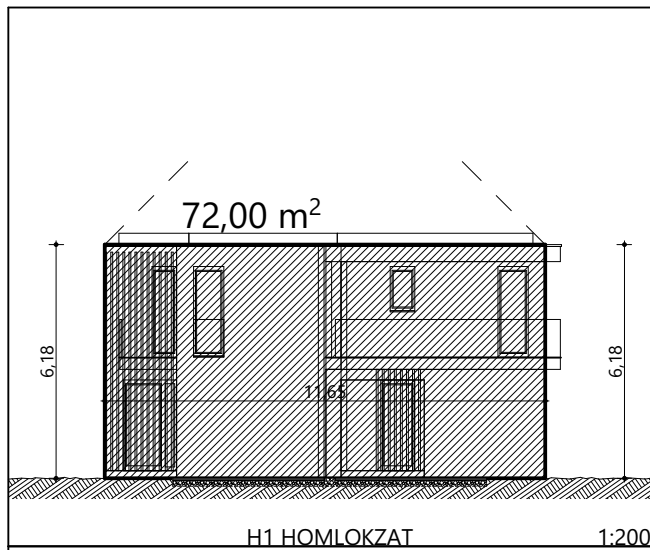
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HR SZ.: 3733/7

helyiségek kimutatás

cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709

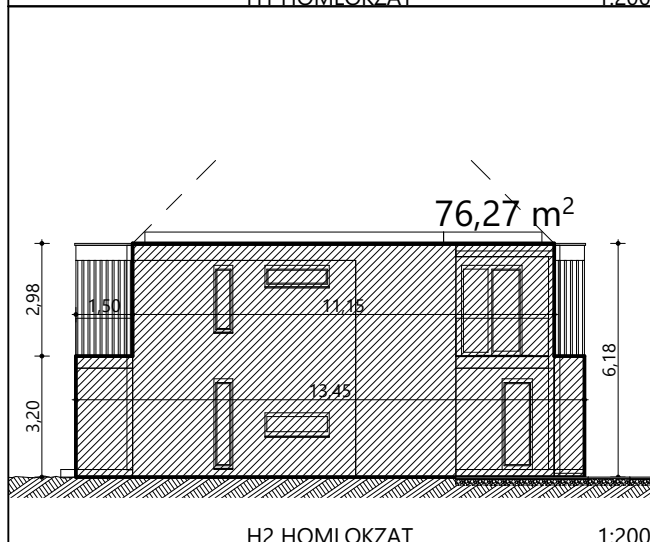
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
TÓTH SZILVESZTER
E 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20-598-2200 • tothszilveszter@gmail.com

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:
FERREL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS



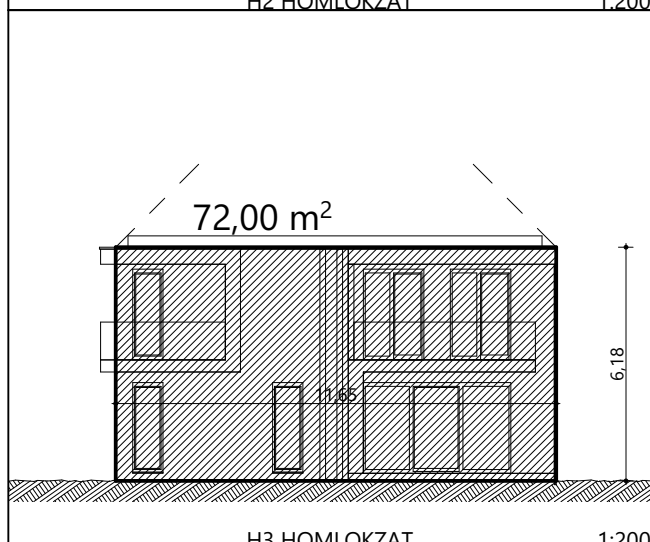
H1 HOMLOKZAT

1:200



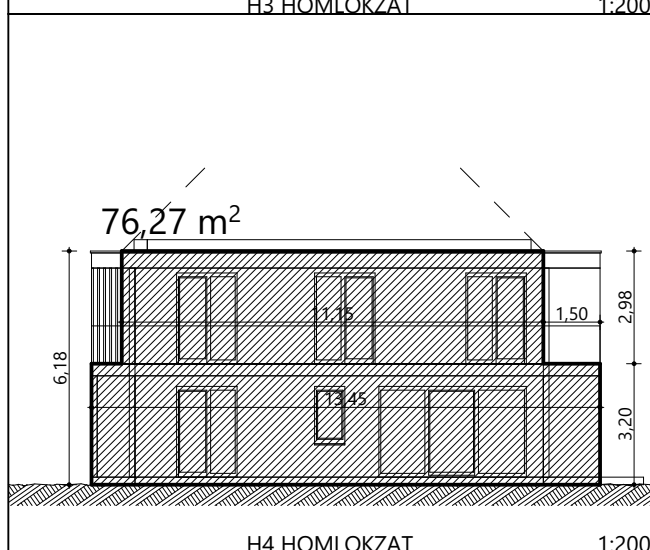
H2 HOMLOKZAT

1:200



H3 HOMLOKZAT

1:200



H4 HOMLOKZAT

1:200

	F:	L:	F/L:
H1	: 72,00	11,65	6,18
H2	: 76,27	13,45	5,67
H3	: 72,00	11,65	6,18
H4	: 76,27	13,45	5,67
összesen:	296,54	50,20	
ÉPÜLETMAGASSÁG:			5,91 m

TERVEZŐIRODA:

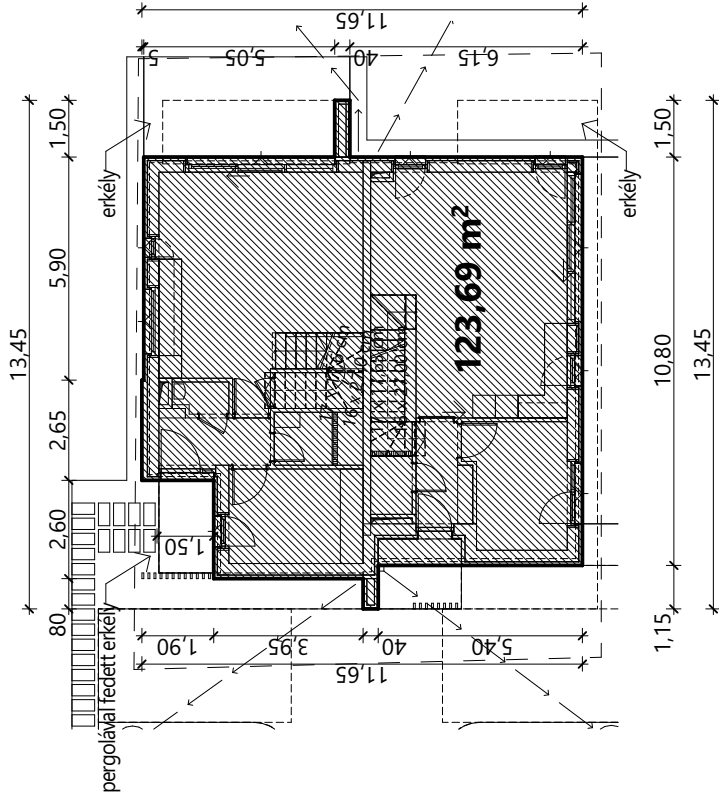
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL AGNES
MOLNAR TAMAS

cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
TOTH SZILVESZTER
E 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20-598-2200 • tothszilveszter@gmail.com

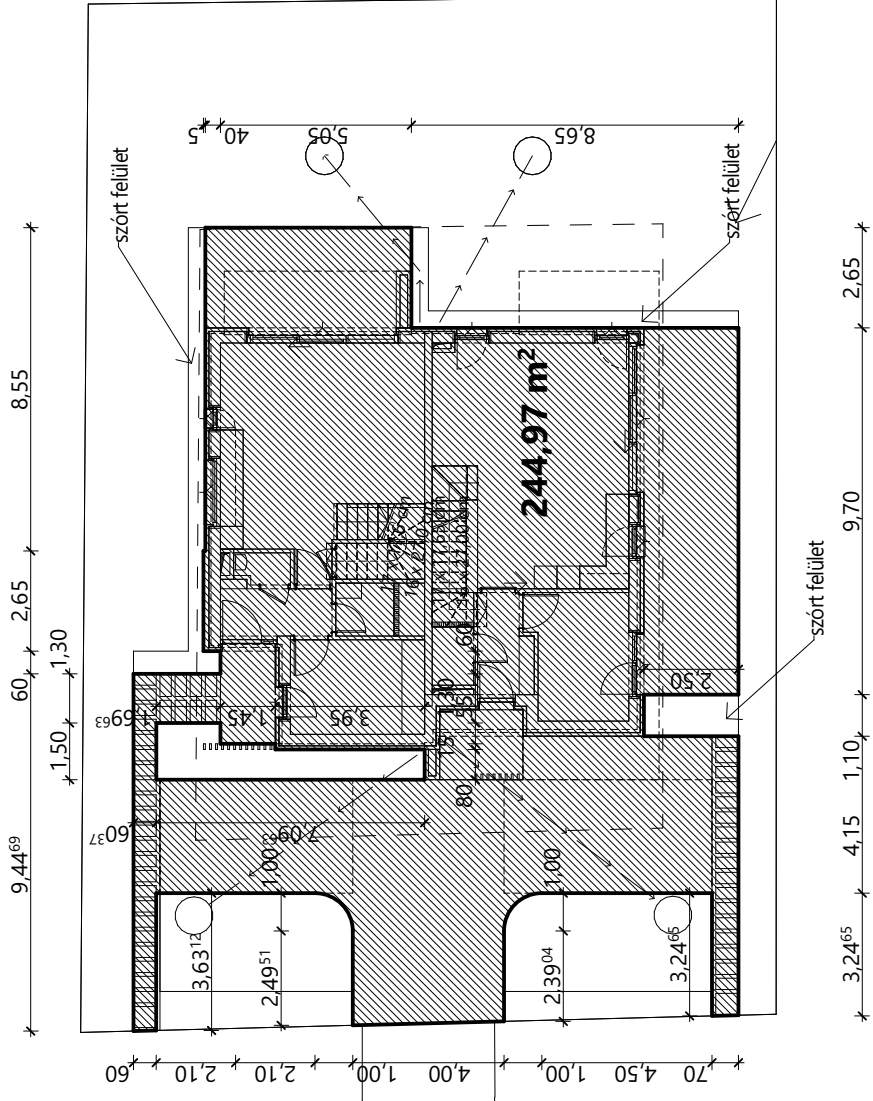
KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila

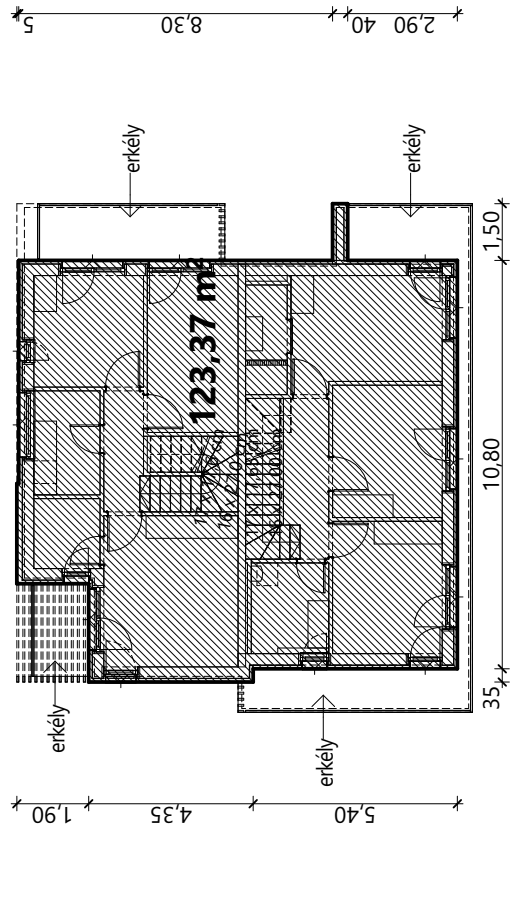
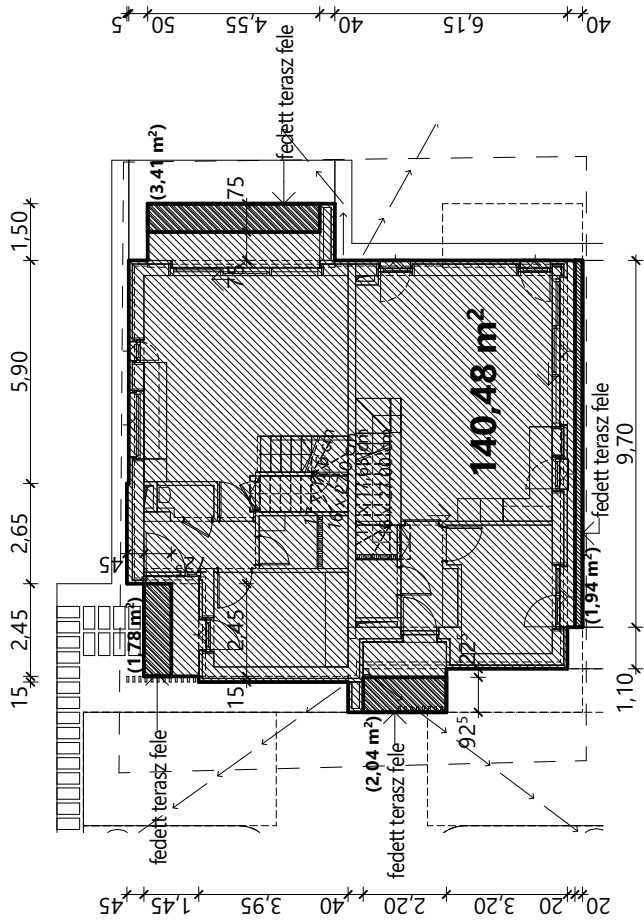
ÉPÍTETTŐ:
KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 3-as ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SÍÓFOK BESZÉDES JÓZSEF-SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/7

6. melléklet: épületmagasság- számítás



ÉPÍTÉSI ÖVEZET:	Üh-1-sz
ÉPÍTÉSI TELEK TERÜLETE:	495 m ²
BÉPÍTÉSI MÓD:	szabadon álló
BÉPÍTÉS MÉRTEKE MAX:	25% - 123,75 m ²
TERVEZETT BÉPÍTETT ALAPTERÜLET:	123,69 m² = 24,99%
MAX SZINTERÜLETI MUTATÓ:	0,7
TERVEZETT SZINTERÜLETI MUTATÓ:	0,51
MAX TEREPSZINT ALATTI BÉPÍTETT ALAPTERÜLET:	nincs előírás
TERVEZETT TEREPSZINT ALATTI BÉPÍTETT ALAPTERÜLET:	0 m² = 0%
MIN ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ:	50% - 247,50 m ²
TERVEZETT ZÖLDFELÜLET:	telek területe - 244,97
MAX ÉPÜLETMAGASSÁG:	250,03 m² = 50,51%
TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁG:	6,00 m
	5,91 m





ÉPÍTÉSI ÖVEZET:
ÉPÍTÉSI TELEK TERÜLETE:
BÉPÍTÉSI MÓD:

Üh-1-sz
495 m²
szabadon álló

BÉPÍTÉS MÉRTEKE MAX:
TERVEZETT BÉPÍTETT ALAPTERÜLET:
MAX SZINTTERÜLETI MUTATÓ
TERVEZETT SZINTTERÜLETI MUTATÓ
MAX TEREPSZINT ALATTI
BÉPÍTETT ALAPTERÜLET:
TERVEZETT TEREPSZINT ALATTI
BÉPÍTETT ALAPTERÜLET:
MIN ZÖLDFELÜLETI MUTATÓ
TERVEZETT ZÖLDFELÜLET:
MAX ÉPÜLETMAGASSÁG:
TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁG:

25% - 123,75 m²
123,69 m² = 24,99%
0,7
0,51
nincs előírás
0 m² = 0 %
50% - 247,50 m²
telek területe - 244,97
250,03 m² = 50,51 %
6,00 m
5,91 m

SZINTTERÜLETI MUTATÓ

földszint bruttó alapterület - fedett terasz alapterület fele: 140,48 - (1,78+3,41+2,04+1,94) = 131,31 m²
emelet bruttó alapterület - fedett terasz alapterület fele: 123,37 - 0 = 123,37 m²
össz. bruttó szintterület: 254,68 m²

szintterületi mutató: 254,68/495 = 0,51