

# Építész műszaki leírás

## Kétlakásos épületegyüttes

### építési engedélyezési tervéhez

#### Építési helyszín:

7741 Nagykozár, Nyírfa utca  
HRSZ.:346/1

#### Építtető:

IHITECH Kft.  
Tel.: +36 (30) 937 1746  
Fax: +36 (72) 414 589  
E-mail: info@ihitech.hu  
Honlap: www.ihitech.hu

## Leírás

A szóban forgó nagykozári telken két különálló, pozíciójában elkülönülő ház kerül elhelyezésre. A két lakóház lehető legönállóbb használatára érdekében, a helyben bevett gyakorlattal szemben nem ikerházként, hanem önálló épületekként valósul meg a fejlesztés a telek adottságainak optimális kihasználása mellett. Az épületek anyaghasználat tekintetében és minőségében a piacon hasonló paraméterekkel bíró házakénál jóval magasabb színvonalon készülnek. Az épület *Lke* jelű építési övezetben fekszik. Az övezet területén elhelyezhető telkenként legfeljebb 2 lakó egységből álló lakóépület, a környezet állapota jelenleg is megfelel ennek. A szomszédos lakóingatlanok zömében új építésű, 1-2 lakásos ikerházak és családi házak, mind színben, mind tömegben változatosan megfogalmazott építészeti megoldásokkal. Az épületek szabadon álló módon telepszerűen kerültek elhelyezésre. Mivel a telek 3 oldalról utcával határolt sarok telek, így a beépítési hely a telekhatártól minden utcafronti csatlakozásnál 5 m előkert kialakítása vált szükségessé. A telek feltárása a nyugati oldal mentén valósult meg. Az L-1. számú épület a beépítési vonalra, az L-2. számú épület ~150 cm-t hátrahúzva került kialakításra. Az épületek bár nem rendelkeznek közös tartószerkezeti fallal, szerkezetiileg egy egységként kezelendők, mivel az L-2. számú épület garázs falának meghosszabbítását adó támfal és az L-1. számú épület árnyékoló pergolája összeépítésre került. Az épület belső felosztása természetesen a mai kor igényeit tükrözi. Az intim zónát alkotó hálók, fürdő, háztartási helyiségek kelet-nyugati fekvésű tömegéhez a lakóterek észak-déli fekvésű tömbje kapcsolódik. A két tömeg találkozásába került a bejárat, mely téglakő burkolatú, és lécoromzatos fedett teraszról nyílik. A garázs északról kapcsolódik az L alakú épülettömegre a bejárat homlokzatsík meghosszabbításában.

## Épületszerkezetek:

### Alapozás

Az alapok beton sávalapok C10-24/kk tartószerkezeti leírás szerint.

## Lábazat

Leier zsalukő- ZS 40, ZS 30, Zs 25 lábazati fal C16-16/kk kibetonozva.

## Falazatok

Portherm 38 HS falazat hőszigetelt falazó habarcsba falazva kétoldalt vakolva, illetve Porotherm 30 HS falazat hőszigetelt falazó habarcsba falazva kétoldalt vakolva.

## Nyílásáthidalók

Porotherm 10 és 12 cm széles kerámiazsalus áthidalók.

## Födémszerkezet

Leier Mesterfödém előre gyártott födémrendszer tartószerkezeti műszaki leírás szerinti kivitelben.

## Fedélszék

Kétállósékes fedélszék járatos méretekkel, hagyományos ácskötésekkel Tetol FB vegyszerrel láng-és gomba mentesítve.

## Aljzatok

C16-16/kk vasalt aljzat C12-16/kk betonajzat és cement esztrich aljzat léccel lehúzva.

## Válaszfalak

Porotherm n+f 10 cm vtg. válaszfaltégla falazat.

## Vízszigetelés

Villas Vilox 0V-4T/K talajnedvesség elleni vízszigetelés 1 rtg.-ben.

## Hőszigetelések

5 cm vtg lépésálló exp. Polisztirol hőszigetelés, a földszinti padló rétegrendben, 8 cm zártcellás polisztirol hőszigetelés a koszorúknban, 5-10-15 cm kőzetgyapot hőszigetelés födémen, szaruzatok közt, falburkolatok alatt- terv szerint.

## Homlokzatburkolatok

Fagyálló téglaburkolat, fagyálló hasított falazott mészkő burkolat.

## Kültéri faburkolatok

19 mm vtg. főzolt hajópadló burkolat homlokzaton , kültéri keményfa padlóburkolat teraszon, gyalult deszka oromzat.

## Fa felületkezelés

Dió színű vastaglazúrral készül.

## Tetőfedés

Hornyolt hódfarkú cserépfedés páraáteresztő alátétfóliával.

## Külső felületképzés

3 mm gördülőszemcsés szilikát nemesvakolat, téglavörös és törtfehér színben, lábazati vakolaton szürke vízlepergető lábazati festék.

## Bádogos szerkezetek

0,6 mm vtg. HA lemez falszegélyek. Attika fedés, függő ereszcatorna , és lefolyócső kettős állókorcos fedéssel.

## Lakatos szerkezetek

Acél 40x40x2 zártszelvény korlát porszórt kivitelben, rozsdamentes sodronypálcákkal.

## Belső festés

Diszperziós belső festés.

## Külső nyílászárók

U= 1,1 W/m<sup>2</sup>K hőszigetelt fokozott légzárású fa nyílászárók, gyári dió színű lazúrfestéssel borovi fenyőből hosszoldott kivitelben.

## Gépészet:

### Fűtés, melegvízellátás:

A fűtés kondenzációs SaunierDuval ThemaCondens F18/24E típusú gázkazánról üzemelő központi fűtés. Dunafer vagy Vogel & Noot típusú fehér radiátorokkal készül, az előírások szerint kialakítva, rejtett gépészeti vezetékekkel. A hőleadó acéllemez radiátorok termosztatikus fűtőtest szelepekkel kerülnek kialakításra, melyek lehetőséget biztosítanak az egyes helyiségek egyedi hőmérsékletének beállítására.

### Égéstermék elvezetés:

A rendszer tanúsított (CE) Saunier Duval mesterséges füstgáz elvezetési rendszer, mely a gázkészülék tartozékaként kerül beszerelésre.

A gázkészülékek égéstermék elvezetése és égési levegő ellátása a készülékhez tartozó égési levegő ellátó és égéstermék elvezető berendezéseken keresztül történik, ezért a készülékrésznek minősülő szerkezeti elemek tekintetében a gyártó beépítési utasításai szerint kell kialakítani.

### Vízellátás, csatornázás

Az épületben közműhálózatról, vízmérőn keresztül jut be a használati víz. A hideg víz alap- és felszálló vezetéke horganyzott acélcső, a lakásokban lévő ágvezeték kettős falú műanyag vízvezetékcső. A csatornavezeték-hálózat KA-pvc, illetve kg-pvc csövekből és idomokból épül fel a szokásos tokos gumigyűrűs kötésekkel ellátva, és a közműcsatorna hálózatba bekötve.

### Csapadékvíz elvezetés

A tetőfelületekről összegyűlő csapadékvizet 110-es PVC csőhálózat gyűjti össze, amely az épületet határoló kavics-járda alatt fut, és a telket 3 oldalról határoló csapadékvíz-elvezető árokba van kivezetve.

## Épületvillamosság:

Lakásonként 3x16 A elektromos teljesítmény áll rendelkezésre. A villamos áram fogyasztásmérése lakásonként főmérővel történik. Lakásonként többkörös elektromos rendszer kerül kialakításra. Az alapvezetékezés műanyag védőcsőben, rézvezetékekkel történik. A villamos szerelvények fehér színű Produx típusúak. A konyhában elektromos tűzhely csatlakozó lesz kiépítve.