



**FALUSI VENDÉGHÁZ ÉPÍTÉSI
ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉNEK
MÓDOSÍTOTT
TERVDOKUMENTÁCIÓJA**

PLAN - ART '94 ÉPÍTŐIPARI ÉS TERVEZŐ BT.



4033 Debrecen, Luther u. 50.

Tel/fax: 52/444-424

TARTALOMJEGYZÉK

Tálasné Major Márta Mónika (4253 Nyíradony, Cserepes tanya 34. sz.)
 4253 Nyíradony, 0181 hrsz. alatt lévő
falusi vendégház építési engedélyezési tervdokumentációjának módosításához

| | | |
|--|---------|-------|
| Fedőlap | 1. | oldal |
| Tartalomjegyzék | 2. | oldal |
| Aláírólap | 3. | oldal |
| Tervezési program | 4. | oldal |
| Építészeti műszaki leírás | 6. | oldal |
| 1. Területre vonatkozó adatok | 6. | oldal |
| 2. Építményre vonatkozó információk | 7. | oldal |
| 3. Közműellátottság | 7. | oldal |
| 4. Telepítés, funkcionális ismertetés | 7. | oldal |
| 5. Formai kialakítás | 8. | oldal |
| 6. Homlokzatképzés | 8. | oldal |
| 7. Helyiséglista | 8. | oldal |
| 8. Javasolt rétegrendek | 9. | oldal |
| Tartószerkezeti és épületszerkezeti műszaki leírás | 10. | oldal |
| Üzemeléstehnológiai leírás | 14. | oldal |
| Műszaki Specifikáció | 16. | oldal |
| Parkolóigény számítás | 17. | oldal |
| Épületgépészeti és Épületvillamossági műszaki leírás | 18. | oldal |
| | | |
| Helyszínrajz | M 1:500 | H-1 |
| Alaprajz | M 1:100 | É-1 |
| Metszetek | M 1:100 | É-2 |
| Homlokzatok | M 1:100 | É-3 |
| Építménymagasság | M 1:200 | É-4 |



ALÁÍRÓLAP

a

Tálasné Major Márta Mónika (4253 Nyíradony, Cserepes tanya 34. sz.)
4253 Nyíradony, 0181 hrsz. alatt lévő
falusi vendégház építési engedélyezési tervdokumentációjának módosításához

Kérelmező:

Tálasné Major Márta Mónika
(4253 Nyíradony, Cserepes tanya. 34. sz.)

.....

Tervező:

PLAN-ART '94 Bt.[®]
4033 Debrecen, Luther u. 50.
Cégjegyzékszám: 09-06-003596
Rácz Tibor István
É-09-0506

**PLAN - ART '94**Építőipari és Tervező Bt.
4033 Debrecen, Luther u. 50.Bankszámla szám 10300002-10527485-19020010
Adószám 22852843-2-09

Tel/Fax +36 52/444-424



Debrecen, 2017. május hó

MŰSZAKI LEÍRÁS

a

Tálasné Major Márta Mónika (4253 Nyíradony, Cserepes tanya 34. sz.)
4253 Nyíradony, 0181 hrsz. alatt lévő
falusi vendégház építési engedélyezési tervdokumentációjának módosításához

1. Előzmények, általános ismertetés

Az építendő **Tálasné Major Márta Mónika** (4253 Nyíradony, Cserepes tanya 34. sz.) a 4253 Nyíradony, 0181 hrsz. alatti ingatlanon egy építendő falusi vendégházat kíván építeni, mely építési tevékenységre 201700015386 ÉTDR azonosítójú, IR-000161647/2017 iratazonosítójú, 3521-12/2017 iktatószámú jogerős építési engedéllyel rendelkezik. A megrendelő azzal a kéressel kereste meg irodánkat, hogy a fent említett engedélyes tervdokumentációt szeretné módosítani. A módosítás oka, hogy a Falusi és Agrárturizmus Országos Szövetségével (továbbiakban: FATOSZ) konzultálva, felmerültek bizonyos rajzi hibák, melyet javítani szeretnénk, továbbá a FATOSZ legnagyobb minősítéséért való megfelelés, mely alapterület módosítást, növelést igényel, az alábbi tervdokumentáció alapján.

2. A területre vonatkozó adatok az átalakítás után:

| | | |
|--|-----------------------------|------------------|
| Telek területe: | 521630 m² | |
| Épület bruttó alapterülete: | 227,07 m ² | |
| Járda alapterülete: | 455,82 m ² | |
| Megengedett legnagyobb beépítési százalék: | 3% | |
| <i>(521630 m² - 227,07 m² = 521402,93 m²)</i> | | |
| Beépítettség: = 0,0435% < 3% | → | Megfelel! |

Zöldterület =

(Telek területe - Beépített bruttó alapterület - épület körüli járdák =
521630 m² - 520,26m² - 227,07 m² = 520882,67 m²) = 99,85 % > 97% → Megfelel!

| | | |
|--|---------------|--------------------|
| Megengedett építménymagasság: | 5,00 m | |
| Tervezett épület építménymagassága: | 3,31 m | → Megfelel! |

| | |
|-----------------|-------------------|
| Gerincmagasság: | +5,52 m; +5,00 m; |
| Ereszvonál: | +3,01 m |

-0,30 szint az épület körüli járda

| | |
|----------------|--------------|
| Beépítési mód: | szabadonálló |
|----------------|--------------|

3. Építményre vonatkozó információk

Az falusi vendégház értékének meghatározása az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Kormányrendelet 1. számú melléklete alapján:

Az építmény várható értéke: **39,14.000,- Ft**

Építmény rendeltetése: 5.2. Egyéb közhasználatú épület, épületrész

Egységár: 190.000 Ft/m²

*(205,97.00 m²) *190.000 Ft/m² = 39.140.00,- Ft*

- Az épület rendeltetése: Falusi vendégház.
- A tartószerkezeti terv a statikai terv részét képezi.
- Villámhárító, érintés-és villámvédelmi jegyzőkönyv nem készül.
- Zaj-és rezgés elleni védelem nem szükséges, mivel nem terhelő hatású a környezetre.
- A hőszigetelést a szabványnak megfelelő minőségben és vastagságban kell beépíteni.
- Az épület olyan Falusi vendégház, ahol mozgássérültek vagy mozgásukban korlátozottak közlekedésére nem számítunk, ezért az épületben nincs szükség akadálymentesítésre.
- Az építés során csak olyan anyagok építhetők be, amelyek ÉME engedéllyel rendelkeznek.
- A szakhatóságok részére további információ az épületről nem szükséges, a környezetre negatív terhelő hatással nincs az épület rendeltetése.

4. Helyiséglista

Falusi vendégház:

| Ssz.: | Megnevezés | Burkolat | Terület |
|--------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 01. | Szélfogó | kerámia lapburkolat | 4,26 m ² |
| 02. | Étkező+Hall | kerámia lapburkolat | 51,27 m ² |
| 03. | Teakonyha | kerámia lapburkolat | 5,10 m ² |
| 04. | Előtér | kerámia lapburkolat | 3,19 m ² |
| 05. | Női WC | kerámia lapburkolat | 0,94 m ² |
| 06. | Férfi WC | kerámia lapburkolat | 1,81 m ² |
| 07. | Szoba | kerámia lapburkolat | 16,20 m ² |
| 08. | Fürdőszoba | kerámia lapburkolat | 3,30 m ² |
| 09. | Szoba | kerámia lapburkolat | 12,80 m ² |
| 10. | Előtér | kerámia lapburkolat | 1,38 m ² |
| 11. | Fürdőszoba | kerámia lapburkolat | 3,30 m ² |
| 12. | Fürdőszoba | kerámia lapburkolat | 3,30 m ² |
| 13. | Előtér | kerámia lapburkolat | 1,38 m ² |
| 14. | Szoba | kerámia lapburkolat | 12,80 m ² |
| 15. | Szoba | kerámia lapburkolat | 12,80 m ² |
| 16. | Előtér | kerámia lapburkolat | 1,38 m ² |
| 17. | Fürdőszoba | kerámia lapburkolat | 3,30 m ² |
| 18. | Előtér | kerámia lapburkolat | 1,38 m ² |
| 19. | Fürdőszoba | kerámia lapburkolat | 3,33 m ² |
| 20. | Szoba | kerámia lapburkolat | 12,80 m ² |
| 21. | Fürdőszoba | kerámia lapburkolat | 3,30 m ² |
| 22. | Szoba | kerámia lapburkolat | 16,20 m ² |
| | Összesen: | | 175,49 m² |
| 23. | Tornác | kültéri kerámia lapburkolat | 30,63 m ² |
| 24. | Terasz | beton térkő burkolat | 110,83 m ² |

Σ Falusi vendégház hasznos alapterülete

175,49 m²

Σ Falusi vendégház bruttó alapterülete

227,07 m²

5. Javasolt rétegrendek:

R.01 (padló)

| | |
|--|----------|
| laminált fa padló + elválasztó réteg | 2,00 cm |
| léccel simított, kiálló kavicsfészkektől mentes, szigetelést védő aljzatbeton | 8 cm |
| elválasztó- és védőréteg, technológiai Pe fólia | 1 rtg |
| AUSTROTHERM extrudált PS hab lépésálló padlóhőszigetelés | 25,00 cm |
| MAPEI üvegszövet szállal erősített poliészter hordozóanyagú SBS modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni vízszigetelés | 2 rtg |
| léccel simított, kiálló kavicsfészkektől mentes, vízszigetelés fogadására alkalmas vasalt aljzatbeton | 35,00 cm |
| geotextília | 1 rtg |
| tömörített kavicságy (Tr=95%) | 25,00 cm |
| geotextília | 1 rtg |
| tömörített homokos kavics feltöltés (Tr=95%) | 60,00 cm |
| termett talaj | |

R.02 (padló)

| | |
|--|----------|
| kopásálló kerámia lapburkolat + ágyazóhabarcs | 2,00 cm |
| léccel simított, kiálló kavicsfészkektől mentes, szigetelést védő aljzatbeton | 8 cm |
| elválasztó- és védőréteg, technológiai Pe fólia | 1 rtg |
| AUSTROTHERM extrudált PS hab lépésálló padlóhőszigetelés | 25,00 cm |
| MAPEI üvegszövet szállal erősített poliészter hordozóanyagú SBS modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni vízszigetelés | 2 rtg |
| léccel simított, kiálló kavicsfészkektől mentes, vízszigetelés fogadására alkalmas vasalt aljzatbeton | 35,00 cm |
| geotextília | 1 rtg |
| tömörített kavicságy (Tr=95%) | 25,00 cm |
| geotextília | 1 rtg |
| tömörített homokos kavics feltöltés (Tr=95%) | 60,00 cm |
| termett talaj | |

R.03 (tető)

| | |
|--|----------|
| Bitumenes zsindelyfedés | 0,8 cm |
| OSB építőlemez aljzat | 2,50 cm |
| páraáteresztő, tetőfólia | 1 rtg |
| láng- és gombamentesített 10/15 szarufa | 15,00 cm |
| láng- és gombamentesített lécezés 3/5 | 3,00 cm |
| láng- és gombamentesített 3/10 fa deszkaburkolat | 3,00 cm |

R.04 (falazat)

| | |
|---|----------|
| BAUMIT DIVINA CLASSIC festés | 3 rtg |
| BAUMIT FINOBELLO glettelés, | 0,2 cm |
| BAUMIT GV25 belső vakolat + BAUMIT vakolaterősítő | 1 cm |
| PTH 30K teherhordó falazat | 30,00 cm |
| faldörzsölés | 0,50 cm |
| BAUMIT PROCONTACT ragasztó | 1 rtg |
| ROCKWOOL vakolható ásványi szálak kőzetgyapot homlokzati hőszigetelés | 15,00 cm |
| BAUMIT PROCONTACT tapaszréteg | 1 rtg |
| BAUMIT ÜVEGSZÖVET háló | 1 rtg |
| BAUMIT PROCONTACT tapaszréteg | 1 rtg |
| BAUMIT UNIPRIMER alapozó | 1 rtg |
| BAUMIT SILIKONTOP homlokzatvakolat | 2 cm |

R.05 (járda)

| | |
|---|----------|
| kültéri fagyálló beton térkőburkolat | 6,00 cm |
| tömörített folyami homok ágyazat (Tr=95%) | 10,00 cm |
| geotextília | 1 rtg |
| tömörített kavicságyazat (Tr=95%) | 20,00 cm |
| geotextília | 1 rtg |
| termett talaj | |

R.06 (födém)

| | |
|---|----------|
| ásványi szálak hőszigetelés | 20,00 cm |
| láng- és gombamentesített 3/10 fa deszkaburkolat | 3,00 cm |
| fa gerenda közte ásványi szálak hőszigetelés | 25,00 cm |
| OSB építőlemez aljzat | 2,50 cm |
| rabicolás | 1 rtg |
| BAUMIT GV25 belső vakolat + BAUMIT vakolaterősítő | 1,00 cm |
| BAUMIT FINOBELLO glettelés, | 0,2 cm |
| BAUMIT DIVINA CLASSIC festés | 3 rtg |

6. Az engedélyezett tervtől való eltérések, módosítások:

Helyszín:

- Az ingatlan területére 15 kw-os földre telepített napelem rendszer volt tervezve, melyet tetőre telepített rendszerre módosítunk, mely a H-1 jelű tervlap alapján kerül kialakításra.
- A telken készülő burkolatok kialakítása a csatolt H-1 és É-1 jelű tervlapok alapján készülnek.
- Az engedélyt kapott tervtől eltérően az azonos 0181-es hrsz.-en lévő szintén építési engedélyt kapott tervet nem áll módjában az építtetőnek megépíteni, ezáltal a beépítési százalék számításnál kihagytuk, a H-1 Helyszínrajzról töröltük.

Földszint:

- A földszinti alaprajzon jelölt **01. 02. 07. 22.** jelöléssel ellátott helyiségek területi változása, továbbá az ezeket eredményező belső elrendezés pontosítása és módosítása az É-1 jelű tervlap alapján kerül kialakításra.
- Az engedélyt szerzett terv hibás helyiségpecsétjeinek javítása és módosítása az É-1 jelű tervlapon, továbbá helyiséglistában javításra kerültek.

Szerkezet:

- Az épület tetőszerkezete 30°-os hajlásszöge 25 °-osra módosul.
- Az épület szerkezeti rendszere a csatolt tervlapok illetve a tartószerkezeti és épületszerkezetani műszaki leírás alapján kerül kialakításra.

Debrecen, 2018. május hó

TARTÓSZERKEZETI ÉS ÉPÜLETSZERKEZETTANI MŰSZAKI LEÍRÁS

a

Tálásné Major Márta Mónika (4253 Nyíradony, Cserepes tanya 34. sz.)
4253 Nyíradony, 0181 hrsz. alatt lévő
falusi vendégház építési engedélyezési tervdokumentációjának módosításához

1. Az átalakított épület szerkezeti ismertetése

Alapozás: A statikai kiviteli tervek alapján.

Lábazat: A statikai kiviteli tervek alapján.

Teherhordó szerkezet: Porotherm 30 K falazat hőszigetelő habarcsba rakva. A falazat TF 9 falazati szilárdsággal kell, hogy készüljön. /T 70, H 10 /.

Belső térelválasztó falak: Porotherm 10 N+F válaszfal födémhez kiékeléssel, huzal merevítéssel, rendszer habarcsban készülnek, valamint a monolit vasbeton pillérek között szerelt gipszkarton válaszfalak kerülnek kialakításra.

Kémények, szellőzők: Az épület fűtését és meleg víz ellátását hálózatra kötött napelemes kiserőmű biztosítja. Ezáltal kémény és füstelvezető nem kerül kialakításra. Az É-1 jelű tervlapnak megfelelően jelölt 05-06-os számozású helyiségben hőszigetelt, rozsdamentes $\varnothing 100$ mm-es átmérőjű horganyzott acél cső kerül beépítésre.

Födémek: Fa gerenda födém statikai tervek alapján

Koszorúk, kiváltók: Monolit vasbeton koszorúk és koszorúval egybeöntött monolit vasbeton kiváltók.

Vízszigetelések: Talajnedvesség, talajpára ellen üvegszövet szállal erősített poliészter hordozóanyagú SBS modifikált bitumenes vastaglemez, teljes felületen lángolvasztható vízszigetelés készül a technológiai előírásoknak megfelelően. A talajnedvesség elleni szigetelés a lábazatra a hóhatárig felvezetésre kerül, a csatlakozó terepszinthez képest 30 cm magasságig. (hóhatár Mo-n minimum 25 cm). A lábazati lemez szigetelés felső élének megfogása vonalmenti acélszalaggal történik, a hátszerkezethez minimum 20 cm-ként hátradübelezve.

A teraszoknál burkolható fagyálló, rugalmas kültéri kent vízszigetelés készül minimum 3 rétegben, hajlatoknál hajlaterősítő szalaggal erősítve.

A belső helyiségekben, a vizesblokkokban az üzemi víz elleni védelemről is gondoskodni kell. A padlóburkolat alatt és a falburkolat alatt burkolható kenhető vízszigetelést szükséges kialakítani. A kent vízszigetelést a zuhanyzóknál a zuhanyrózsa szintje fölé minimum 20 cm-rel fel kell vezetni. A sarkokban és a nyílászáróknál hajlaterősítő szalagokkal kell biztosítani a szigetelés védelmét és a felületfolytonosságot.

Hőszigetelés: A padlórétegre minimum 25 cm vastag lépésálló, extrudált polisztiroll hab hőszigetelés kerül lefektetésre tompa ütköztetéssel.

A homlokzatokra minimum 15 cm vastagságban vakolható homlokzati ásványi szálal kőzetgyapot kerül felhelyezésre. A vázkerámia falazóblokk háttérszerkezetre minimum 0,5 cm vastagságban faldörzsölés készül a hőszigetelés fogadására, a páratechnikai és hőtechnikai követelményeknek megfelelően. A lábazati sávban (hóhatár sávban), minimum 30 cm magasságban extrudált PS hab lábazati hőszigetelés kerül a homlokzatra.

A zárófödemen ásványgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre minimum 20cm vastagságban, melyre párazáró fólia kerül a páratechnikai követelményeknek megfelelően.

Aljzat: Monolit vasbeton aljzatok készülnek, a statikai terveknek megfelelő méretkoordinációval, léccel simítva, darázs- és kavicsfészkektől mentes felülettel, a vízszigetelés fogadására megfelelő pormentes felülettel készítve.

Tetőszerkezet: Hagyományos módon kivitelezett, ácsolt szelemenes fa tetőszerkezet, hosszmerovítéssel kialakítva

Héjazat: Bitumenes zsindelyfedés. A fedést technológiai utasításban meghatározottak szerint kell elkészíteni. A héjalás alatt a szarufa és az ellenléc között, páraáteresztő tetőfólia kerül beépítésre.

Bádogos munkák: LINDAB-, vagy festett horganylemezből készülő csatornák, lefolyók és falszegélyek.

Belső falburkolatok, felületképzések: Az oldalfalak, mennyezetek simított vakolattal készülnek, minimum 2 réteg gletteléssel, és beltéri falfestékekkel felületkezelve. A vizes helyiségek kenhető vízszigetelésre készülő ágyazó habarcsba ragasztott kerámialap burkolatok, ill. mosható oldalfal burkolatok.

Belső padlóburkolatok: A vizesblokkokban, fokozott kopásállóságú (PEI V), csúszásmentes kerámialap burkolat, a kevésbé igénybevett helyiségekben minimum PEI IV-es kerámialap burkolat kerül.

Külső felületképzések: BAUMIT kültéri fagyálló nemesvakolat készült fehér színben, lábazati sávban, minimum 30 cm magasságig a csatlakozó terepszinthez képest víztaszító szilikonos lábazati vakolat készült fehér színben, valamint BAUMIT Hardtop ragasztható faburkolat kerül felhasználásra.

Külső burkolatok, járdák: Az épület körüli járdák és gépkocsi beálló fagyálló, nagy nyomószilárdságú, gépjárműforgalom fogadására képes beton térkőburkolat és a teraszokon PEI V-ös kopásállósággal rendelkező fagyálló kültéri kerámia lapburkolatok kerülnek lefektetésre.

Nyílászárók: Egyedi gyártású, műanyag tok- és szárnyszerkezetű, hőszigetelt üvegezésű külső ablakok. A belső ajtók, fa szerkezetűek, típus szerinti tokkal és lappal készüljenek.

Üveges munkák: külső nyílászárók háromrétegű Low-e bevonatos, hőszigetelő üveggel készüljenek. A mellékhelyiségek ablakai savmárt üvegezésűek, a belső nyílászárókba normál üveget kell beépíteni.

Megvilágítás: A helyiségek mindegyikében elhelyezésre kerülnek mesterséges, a mennyezetre és az oldalfalra rögzített világítótestek, melyek a terek megvilágításáról gondoskodnak. Az alárendelt funkciójú termék kivételével (pl. fürdőszoba) a helyiségek természetes megvilágítással ellátottak.

Szellőzés: A belső helyiségekben a homlokzati nyílászárókon keresztül természetes szellőzés biztosítja a friss levegő mennyiségét, ahol nem megoldható a természetes szellőzés ott gépi úton biztosítjuk a friss levegőt.

Fűtés-melegvíz termelés: Az épület fűtése elektromos Atlantic-F117P-500W, Atlantic-Solius Ecodomo-1500W, Atlantic-Solius Ecodomo-1000W fűtőpanelekkel lesznek ellátva, melyek az építmény fő fűtését biztosítják. Ezek a fűtőpanelek villanydugóval csatlakoznak az elektromos hálózatra.

A meleg víz ellátását Hajdú Z300TP zártrendszerű, villamos fűtésű, álló forróvítartó biztosítja, melyet a távolabbi helyiségek mihamarabbi melegzellátása érdekében ráségítő

szivattyúval látunk el. Az épület energiaellátása napelemes rendszerrel történik, melyet az épületgépészeti és épületvillamossági tervfejezetben részletezünk. Ezért, nem szükséges fosszilis energia használata, ezáltal az épület nem rendelkezik kéménnyel vagy füstcső elvezetővel.

A kivitelezést csak jogosultsággal rendelkező szakembernek szabad végezni.

Az előírt anyagminőségeket be kell tartani.

A kivitelezés során szigorúan be kell tartani az építőiparra vonatkozó Balesetvédelmi óvrendszabályokat, előírásokat.

A kivitelezéshez felhasznált anyagok beépítésére és az egyes anyagokra, szerkezetekre vonatkozó alkalmazás technikai utasításokat és szabványokat be kell tartani, és az azokra vonatkozó megfelelőségi minőségi tanúsításokat csatolni kell.

Debrecen, 2017. május hó