



TÖBBLAKÁSOS ÉPÜLET ÉPÍTÉSE

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

1044 BUDAPEST, MEGYERI ÚT 90/A.

76 375 Hrsz.

*Építtető: BDBZS INVEST Kft
1042 Budapest, Árpád út 57-59. IV. em/2.*

*Baranyi Zsolt
+36 20 220 0550*

*Tervező: A-PONT Építésziroda Bt.
2030 Érd, Titkár utca 22.*

*Pálinkás Ferenc
+36 30 257 1227*

2021. február 06.

T a r t a l o m j e g y z é k
1044 Budapest, Megyeri út 90/A.
Többlakásos épület építése
Hrsz.: 76 375.

Címlap
Tartalomjegyzék
Műszaki leírás
Tervek

Helyszínrajz	1:200	ET-E.01
Földszinti alaprajz	1: 100	ET-E.02
Emeleti alaprajz	1: 100	ET-E.03
Tetőtéri alaprajz	1: 100	ET-E.04
A1-A1 metszet	1: 100	ET-E.05
A2-A2 metszet	1: 100	ET-E.06
B1-B1 metszet	1: 100	ET-E.07
B2-B2 metszet	1: 100	ET-E.08
Keleti Megyeri út felőli homlokzat	1: 100	ET-E.09
Északi oldalkert felőli homlokzat	1: 100	ET-E.10
Déli Szondi utca felőli homlokzat	1: 100	ET-E.11
Nyugati oldalkert felőli homlokzat	1: 100	ET-E.12
Épületmagasság számítás idomterv	1: 200	ET-E.13
Zöldfelület számítás idomterv	1: 200	ET-E.14
Burkolt felület számítás idomterv	1: 200	ET-E.15
Csapadékvíz tározó számítás idomterv	1: 200	ET-E.16
Szabályozással összefüggő elemek	1: 200	ET-E.17
Bruttó szintterület számítás idomterv	1: 200	ET-E.18
Beépített terület számítás idomterv	1:200	ET-E.19
Kertészeti terv	1:200	ET-E.20
Szabályozási tervlap kivonat		ET-F.0
Környezetfotók 1		ET-F.1
Környezetfotók 2		ET-F.2
Látványtervek 1		ET-L.1
Látványtervek 2		ET-L.2

Műszaki leírás

1044 Budapest, Megyeri út 90/A.
Többlakásos épület építése
Hrsz.: 76 375.

1. Tervezési program és beépítés

A tervezési megbízás egy többlakásos, vegyes rendeltetésű épület kialakítására vonatkozott a Megyeri út és Szondi utca találkozásánál elhelyezkedő ingatlanon.

Az épületben a földszinten kapnak helyet a közterületi kapcsolattal rendelkező bérleményiroda, a lakásokhoz tartozó lépcsőház-bejárat, kerékpártároló, gépkocsitároló és kiszolgáló helyiség, valamint az oldalkertre néző hátsó 1 db lakás. Az emeleten és a tetőtérben lakások, 5 db illetve 2 db kerül elhelyezésre.

A lakásokhoz tartozó lépcsőház két külön bejáraton érhető el, egyik a Megyeri út felől kerítéssel lehatárolt területen keresztül nyíló portál, a másik a parkolók felőli hátsóajtó. A szükséges parkolókat telken belül biztosítjuk, 7 db az épületben, 2+1 db az elő- illetve oldalkertben. A zöldfelület kialakításánál meghatározó volt a földszinti lakás melletti kert létrehozása, az előkert minél nagyobb gyepesítése, fásítása, és a lehetőségek szerint a tetőtéri lakásokhoz kapcsolódó tetőterasz részben zöldtetőként való kialakítása, valamint a legfelső tetőfelület extenzív zöldtetőként való kialakítása. A lakások alaprajzait a tájolási szempontokon túl a saroktelek sajátossága, geometriája formálta.

A tervezési terület Lke kertvárosias lakóterület és Vi intézményi terület határán helyezkedik el, a Megyeri út mentén kialakított Vi-2/IV-7/4 övezetben, mely intenzívebb beépítést tesz lehetővé. Az övezeti besorolásunk által lehetővé váló épülettömeg egyfajta térfalat, lehatárolást képezhet a Megyeri út felől. Az intenzívebb beépítés lehetőségét mutatja a két övezet összehasonlítása is, esetünkben a minimális zöldfelület 20%-ra csökken 50 %-ról, a beépített terület 30 %-ról 65 %-ra nő, az épületmagasság pedig 7,50 m. Az épület tömegformálásakor az előbbi lehetőségeket is figyelembe vettük. A környezeti fotók illetve a jelenlegi térfalakat bemutató képek a mellékelt tervlapokon láthatóak.

Az alaptömeget az építési területen belül elsősorban a szomszédos ingatlanok előkert méretéhez való illeszkedés és az oldalkertek minimális illetve a meglévő szomszédos épület tűztávolsága határozta meg. A téglalap alaprajzú központi főtömeg a Szondi utca vonalával párhuzamos, földszint + emelet + tetőteres 7,50 m párkánymagasságú magastetős, téglaburkolatos. Erre épülnek rá az emeleti kiugró épületrészek, hol belső helyiséget, hol külső loggiát képezve. A Megyeri útra kifutó, 3,75 m széles oldalkertre néző épületrész viszont már a Megyeri úti szomszédos épületek előkertre néző homlokzati síkjához illeszkedik. A létrejövő főépület nagyságát hivatott oldani a hozzácsatlakozó törtfehér, vakolt felületű épületrészek.

Az anyaghasználat a mai társasház építésben alkalmazott megoldások és színek tudomásul vételével azokra épít, ezeket rendezi egységbe.

Alkalmazott anyagok: kerámia lapka homlokzatburkolat, törtfehér vagy világosszürke vakolat, Terrán antracit színű cserépfedés, kishajlású tető felületén és ereszekben korcolt fémlemez burkolat szürke színben. A 3,75 m széles oldalkertre néző tetőteraszos épületrész tetején részben zöldtető készül. A korlátok részben tömör mellvédek, részben acéllemezből készülnek. A tetőtéri lakások VELUX típusú tetősíklablakot is kapnak, a lépcsőtér megvilágítása ablaknyílásokkal egészül ki.

Az épület elhelyezésekor figyelembe vettük a Szondi utca és a Megyeri út felől betartandó 5,0 illetve 7,0 m-es előkertet és a szomszédos telekhatártól betartandó min. 3,75 m-es oldalkert távolságát.

Az épület tervezési programja alapján a közlekedési útvonalak akadálymentesítése nem vált szükségessé.

2. Parkolási mérleg

A vonatkozó kerületi építési szabályzat szerint lakásonként 1-1 db, az iroda funkcióra pedig 1 db / 20 m²-ként, azaz 2 db gépkocsi számára kell parkolóhelyet biztosítanunk, ezt az épület földszintjén, az oldalkertben illetve 2 db-ot az előkertben biztosítunk. A behajtás a Szondi utca felől új behajtón keresztül történik, a régi főút felőli megszűnik. Helye parkosításra kerül.

Lakásszám: 8 db → 8 db gépkocsi-parkolóhely

Bérlemény-irodaterület: iroda=28,19 m² + recepció=10,55 m² =38,74 m² → 1db/20 m² → 2 db gépkocsi-parkolóhely

A földszinten az OTÉK és a KÉSZ szerint kerékpártárolót is elhelyezünk, 8db számára.

3. Tervezett épületszerkezetek:

- alapozás vasalt beton sávalap a teherhordó altalajra építve, a járdaszint alatt 100 cm mélységig, 50-80 cm szélességgel statikai terv szerint. hőszigetelő lábazati vakolat;
- falazat külső teherhordó: Porotherm N+F blokk téglafalazat 30 cm vastagságban 1,5-2 cm vakolattal;
belső teherhordó: Porotherm N+F blokk téglafalazat 30 cm vastagságban;
tervezett válaszfalak: 12 cm vastag kerámia válaszfalak, illetve 2*7,5 cm Ytong előtétfalak, ZajStop 20 N+F hanggátló-lakáselválasztó téglák;
- födém 20-24 cm vastag vasbeton szerkezet;
- áthidalók monolit vasbeton, illetve elem magas POROTHERM típusúak;
- nyílászárók műanyag szerkezetű nyílászárók, az alaprajzon feltüntetett méretekben, hőszigetelt 3 rétegű üvegezéssel, U_{wmin}= 1.1 W/m²K, kívül szürke színben, belül fehér felülettel, műanyag könyöklővel. A lakások nyílászárói felett beépített, hőszigetelt redőnytokkal;
- szigetelések talajnedvesség és csapadékvíz ellen 2 réteg modifikált bitumenes vastaglemez,
homlokzati hőszigetelés 20 cm Austrotherm Grafit Reflex EPS lemez, zárófödémén 2 * 12 cm,
vizesblokkokban 2 mm vastag pl. MAPELASTIC cement-műanyag bázisú használati víz elleni bevonatszigetelés;
- bádogos szerkezet titán-zink anyagú, négyszög-keresztmetszetű ereszcatorna, négyszög keresztmetszetű ejtőcső;

- burkolatok

vizeshelyiségekben, előtérben
nappaliban, hálóokban
tárolókban
külsőtérben

greslap
laminált parketta
greslap
fagyálló kőburkolat
illetve WPC burkolat;

- héjazat

Terrán Zenit Grafit cseréplemez fedés

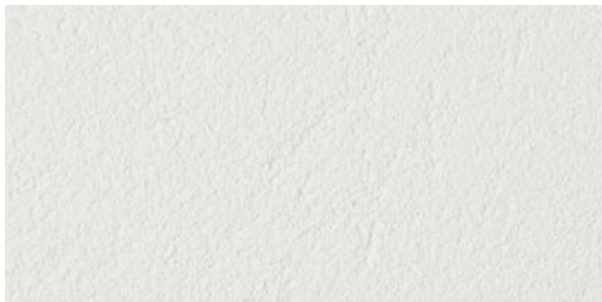


- homlokzatképzés

STRÖHER klinkerlap burkolat – KONTUR BEIGEBRAND



Baumit vékonyvakolat – törtfehér/világosszürke



4. Megújuló energia:

Megújuló energiák tekintetében az épület közös területeinek elektromos energia igényének előállításához a Szondi utca felőli oldalon, napelemeket tervezünk elhelyezni. Az épület hűtés-fűtés és melegvíz ellátását hőszivattyús rendszerrel tervezzük kiszolgálni, ennek kültéri egységeit a Megyeri út felől a kukatárolóval egybeépítve, zaj elleni védelemmel ellátott helyen alakítjuk ki.

5. Rétegrendek:

RP.01 Földszinti melegpadló - lakás		
0.8 cm	laminált parketta burkolat + habalátét	
2 mm	aljzatkiegyenlítés	
7 cm	aljzatbeton hálós-vasalással	
1 rtg	technológiai szigetelés - PE fólia	
10cm 4 cm	AUSTROTHERM EPS AT-N150 lépésálló hőszigetelés + ISOVER TDPT üveggyapot lépéshang-szigetelő lemez	
2 rtg	bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni vízszigetelés Pormex kellősítő alapozás + Villas Elastovill E-G 4 F/K	
15 cm	vasalt aljzatbeton	
20 cm	kavicsagyazat $Tr_g = 95 \%$	
RP.02 Földszinti hidegpadló - lakás		
1.8 cm	kerámia illetve greslap burkolat ragasztással	
2 mm	aljzatkiegyenlítés	
7 cm	aljzatbeton hálós-vasalással	
1 rtg	technológiai szigetelés - PE fólia	
10cm 3 cm	AUSTROTHERM EPS AT-N150 lépésálló hőszigetelés + ISOVER TDPT üveggyapot lépéshang-szigetelő lemez	
2 rtg	bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni vízszigetelés Pormex kellősítő alapozás + Villas Elastovill E-G 4 F/K	
15 cm	vasalt aljzatbeton	
20 cm	kavicsagyazat $Tr_g = 95 \%$	
	*vizeshelyiségekben használatívíz elleni kentszigeteléssel	
RP.03 Földszinti garázspadló		
6 cm	betontérkőburkolat	
4 cm	homokagyazat	
15 cm	aljzatbeton hálós-vasalással	
6 cm	AUSTROTHERM EPS AT-N200 lépésálló hőszigetelés	
2 rtg	bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni vízszigetelés Pormex kellősítő alapozás + Villas Elastovill E-G 4 F/K	
15 cm	vasalt aljzatbeton	
20 cm	kavicsagyazat $Tr_g = 95 \%$	
RP.04 Garázs feletti födém - lakás		
1.8 cm	laminált parketta burkolat + habalátét	
2 mm	aljzatkiegyenlítés	
6 cm	aljzatbeton hálós-vasalással	
1 rtg	technológiai szigetelés - PE fólia	
3cm 3 cm	úszatóréteg – Austrotherm EPS AT-L ₂ 20 mm + ISOVER TDPT üveggyapot lépéshang-szigetelő lemez	
22 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
10 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
20 cm	AUSTROTHERM AT-H80 homlokzati hőszigetelés	
3-5 mm	rendszerazonos vékonyvakolat	
RP.05 Garázs feletti födém – loggia 1		

8 mm	fagyálló kerámia lapburkolat	
2 mm	rugalmas kent vízszigetelés	
6-8 cm	hálóvasalt aljzatbeton 1% felületi lejtéssel	
2 rtg	PE fólia technológiai szigetelés	
10+5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
20 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
20 cm	AUSTROTHERM AT-H80 homlokzati hőszigetelés	
3-5 mm	rendszerazonos vékonyvakolat	
RP.06 Garázs feletti födém – loggia 2		
8 mm	fagyálló kerámia lapburkolat	
2 mm	rugalmas kent vízszigetelés	
6-8 cm	hálóvasalt aljzatbeton 1% felületi lejtéssel	
2 rtg	PE fólia technológiai szigetelés	
10+5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
1 rtg	bitumenes vastaglemez vízszigetelés Pormex kellősítő alapozás + Villas Elastovill E-G 4 F/K	
20 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
5 cm	AUSTROTHERM AT-H80 homlokzati hőszigetelés	
3-5 mm	rendszerazonos vékonyvakolat	
RP.07 Földszinti hidegpadló – gépészet és kerékpártároló		
1 mm	epoxigyanta burkolat	
8 cm	aljzatbeton hálós-vasalással	
1 rtg	technológiai szigetelés - PE fólia	
10 cm	AUSTROTHERM EPS AT-N150 lépésálló hőszigetelés +	
4 cm	ISOVER TDPT üveggyapot lépéshang-szigetelő lemez	
2 rtg	bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni vízszigetelés Pormex kellősítő alapozás + Villas Elastovill E-G 4 F/K	
15 cm	vasalt aljzatbeton	
20 cm	kavicsagyazat $Tr_g = 95 \%$	
	* használativíz elleni kentszigeteléssel	
RP.08 Földszinti hidegpadló – terasz		
8 mm	fagyálló kerámia burkolat	
2 rtg	rugalmas kent vízszigetelés	
2 mm	aljzatkiegyenlítés	
7-9 cm	aljzatbeton hálós-vasalással 1% felületi lejtéssel	
1 rtg	technológiai szigetelés - PE fólia	
12 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
2 rtg	bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni vízszigetelés Pormex kellősítő alapozás + Villas Elastovill E-G 4 F/K	
15 cm	vasalt aljzatbeton	
20 cm	kavicsagyazat $Tr_g = 95 \%$	
RP.09 Lépcsőpihenő szerkezete		
8 mm	kerámia burkolat	
2 mm	aljzatkiegyenlítés	
8 cm	aljzatbeton hálós-vasalással	

8 cm	lépésálló hőszigetelés	
18 cm	monolit vasbeton lépcsőszerkezet – statikus terv szerint	
-	glettelés, festés	
RP.10 Emelet közti melegpadló		
1.8 cm	laminált parketta burkolat + habalátét	
2 mm	aljzatkiegyenlítés	
6 cm	aljzatbeton hálós-vasalással	
1 rtg	technológiai szigetelés - PE fólia	
3 cm	úsztatóréteg – Austrotherm EPS AT-L ₂ 30 mm +	
3 cm	ISOVER TDPT üveggyapot lépéshang-szigetelő lemez	
22 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
-	glettelés, festés	
	*közös közlekedő felett alulról 10 cm vastag kiegészítőhőszigeteléssel	
RP.11 Emelet közti hidegpadló		
1.8 cm	kerámia burkolat ragasztással	
2 mm	aljzatkiegyenlítés	
7 cm	aljzatbeton hálós-vasalással	
1 rtg	technológiai szigetelés - PE fólia	
2 cm	AUSTROTHERM EPS AT-N150 lépésálló hőszigetelés +	
3 cm	ISOVER TDPT üveggyapot lépéshang-szigetelő lemez	
22 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
-	glettelés, festés	
	*közös közlekedő felett alulról 10 cm vastag kiegészítőhőszigeteléssel	
	** vizeshelyiségekben használativíz elleni kentszigeteléssel	
RP.12 Loggia padló szerkezet - belsőtér felett		
8 mm	fagyálló kerámia lapburkolat	
2 mm	rugalmas kent vízszigetelés	
6-8 cm	hálóvasalt aljzatbeton 1% felületi lejtéssel	
1 cm	Dörken felületszivárgó lemez	
1 rtg	min. 1,5 mm vtg. PVC műanyag lemezszigetelés	
1 rtg	elválasztóréteg	
10+5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
1 rtg	mod. bit.lem. páraelleni védelem	
18 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
-	glettelés, festés	
RP.13 Árkád feletti padló szerkezet - belsőtér felett		
1.8 cm	laminált parketta burkolat + habalátét	
2 mm	aljzatkiegyenlítés	
6 cm	aljzatbeton hálós-vasalással	
1 rtg	technológiai szigetelés - PE fólia	
3 cm	úsztatóréteg – Austrotherm EPS AT-L ₂ 30 mm +	
3 cm	ISOVER TDPT üveggyapot lépéshang-szigetelő lemez	
22 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	

5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
15 cm	AUSTROTHERM AT-H80 homlokzati hőszigetelés	
3-5 mm	rendszerazonos vékonyvakolat	
RP.14 Loggia padló szerkezet hőhíd megszakításos lemez esetén		
0.8 cm	fagyálló kerámia burkolat	
2 mm	rugalmas kent vízszigetelés	
6-8 cm	hálóvasalt aljzatbeton 1% felületi lejtéssel	
3 cm	úsztatóréteg – Austrotherm EPS AT-L ₂	
22 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
15 cm	AUSTROTHERM AT-H80 homlokzati hőszigetelés	
3-5 mm	rendszerazonos vékonyvakolat	
RF.01 Homlokzati falszerkezet - vakolt		
1.5 cm	belsővakolat+felületképzés	
30 cm	Porotherm NF 30 kerámia falazóblokk	
1.5 cm	külső alapvakolat	
20 cm	AUSTROTHERM GRAFIT REFLEX homlokzati hőszigetelés	
3-5 mm	rendszerazonos vékonyvakolat törtfehér színben	
RF.02 Homlokzati falszerkezet – lapka burkolat		
1.5 cm	belsővakolat+felületképzés	
30 cm	Porotherm NF 30 kerámia falazóblokk	
1.5 cm	külső alapvakolat	
20 cm	AUSTROTHERM GRAFIT REFLEX homlokzati hőszigetelés	
3-5 mm	STRÖHER KLINKERLAP burkolat /KONTUR BEIGEBRAND/	
RF.03 Homlokzati falszerkezet – lábazat		
1.5 cm	belsővakolat+felületképzés	
30 cm	Porotherm NF 30 kerámia falazóblokk	
1.5 cm	külső alapvakolat	
1 rtg	bitumenes kentszigetelés	
20 cm	AUSTROTHERM GRAFIT REFLEX homlokzati hőszigetelés	
3-5 mm	STRÖHER KLINKERLAP burkolat /KONTUR BEIGEBRAND/	
RT.01 Nemjárható zárófüdém emelet felett		
0.7 mm	titánzink fémlemez fedés	
6 mm	alátét szellőzőszőnyeg	
24 mm	deszkaaljzat + pallóváz lejtésben kialakítva	
-	kiszellőztetett légrés	
2*10 cm	ISOVER DOMO PLUS kőzetgyapot hőszigetelés – hőtechnikai méretezés alapján	
5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
1 rtg	párazáróréteg + kellősítés	
22 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
1.5 cm	belsővakolat+felületképzés, glettelt-festett felület	
RT.02 Járható zárófüdém emelet felett - tetőterasz		
5 cm	WPC burkolat	

6 cm	szűrőbeton	
1 rtg	elválasztó-, védőréteg, geotextília	
2 rtg	csapadékvíz elleni bitumenes szigetelés	
1 rtg	gőznyomás kiegyenlítő és elválasztó réteg	
10+3-10 cm	AUSTROTHERM GRAFIT 150 lépésálló hőszigetelés lejtésképzés	
5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
1 rtg	párazáró réteg	
22 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
1.5 cm	belsővakolat+felületképzés, glettelt-festett felület	
RT.03 Járható zárófödém emelet felett - zöldtető		
-	extenzív növényzet	
8-12 cm	ArchiGreen SDS extenzív talajkeverék	
1 rtg.	FL 150 szűrő geotextília	
25-30 mm	SedumDrain 25 felületszivargó	
1 rtg.	PL 300 védő geotextília	
1 rtg.	gyökérálló vízszigetelés (PVC)	
10+3-10 cm	AUSTROTHERM GRAFIT 150 lépésálló hőszigetelés	
1 rtg	párazáró réteg	
5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelés	
22 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
1.5 cm	belsővakolat+felületképzés, glettelt-festett felület	
RT.04 Magastető rétegrend		
-	TERRÁN ZENIT grafit színű tetőcserép	
3/5 cm	tetőlécezés	
3/5 cm	ellenlécezés	
1 rtg	alátét fóliafedés	
2*12 cm	ROCKWOOL HARDROCK MAX kőzetgyapot hőszigetelés	
1 rtg	párazáróréteg + kellősítés	
20 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
1.5 cm	belsővakolat+felületképzés, glettelt-festett felület	
RT.05 Zárófödém kialakítása tetőtér felett		
0.7 mm	titánzink vagy LINDAB fémlemez fedés	
6 mm	alátét szellőzőszőnyeg	
24 mm	deszkaaljzat	
-	kiszellőztetett légrés	
2*12 cm	AUSTROTHERM MANZÁRD GRAFIT hőszigetelés	
1 rtg	párazáróréteg + kellősítés	
20 cm	monolit vasbeton födémlemez – statikus terv szerint	
1.5 cm	belsővakolat+felületképzés, glettelt-festett felület	
RT.06 Zárófödém kialakítása loggia felett		
0.7 mm	titánzink fémlemez fedés	
6 mm	alátét szellőzőszőnyeg	
24 mm	deszkaaljzat + pallóváz lejtésben kialakítva	
-	kiszellőztetett légrés	

2*10 cm	ISOVER DOMO PLUS kőzetgyapot hőszigetelés - hőtechnikai méretezés alapján	
5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelő réteg	
1 rtg	párazáróréteg + kellősítés	
22 cm	monolit vasbeton födémlemez - statikus terv szerint	
5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelő réteg	
20+5 cm	AUSTROTHERM AT-H80 homlokzati hőszigetelés	
1.5 cm	belsővakolat+felületképzés, glettel-festett felület	
RT.07 Zárófödém kialakítása extenzív zöldtetővel loggia felett		
-	extenzív növényzet	
8-12 cm	ArchiGreen SDS extenzív talajkeverék	
1 rtg.	FL 150 szűrő geotextília	
25-30 mm	SedumDrain 25 felületszivárgó	
1 rtg.	PL 300 védő geotextília	
1 rtg.	gyökérálló vízszigetelés (PVC)	
10+10 cm	AUSTROTHERM GRAFIT 150 lépésálló hőszigetelés lejtésképzés	
5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelő réteg	
1 rtg	párazáró réteg	
22 cm	monolit vasbeton födémlemez - statikus terv szerint	
5 cm	AUSTROTHERM XPS TOP 50 SF hőszigetelő réteg	
20+5 cm	AUSTROTHERM AT-H80 homlokzati hőszigetelés	
1.5 cm	belsővakolat+felületképzés, glettel-festett felület	

6. Adottságok, mutatók:

Övezet	Vi-2/IV-7/4
Szabadon álló épület	F+1+T
Max. beépíthetőség:	65 (80) %
Min. zöldfelület arány	20 %
Max. épületmagasság:	7,5 m
Max. szintterületi mutató	1,2 (+0,4)

Telek területe:	876,0 m ²
Beépített terület:	377,74 m ²
Beépítési százalék:	43,12 %
Burkolt felület:	261,08 m ²
Zöldfelület:	180,95 m ²
Zöldfelületi arány:	20,66 %
Épületmagasság:	6,53 m
Összes hasznos alapterület:	843,49 m²
Bruttó szintterület:	
földszint	371,11 m ²
emelet	403,96 m ²
tetőtér	214,03 m ²
összesen	989,10 m²
Szintterületi mutató:	1,13

Számított építményérték: 843,49m²*140 000.-Ft/m²=
118 088 600.- Ft

7. Helyiséglista

Közös terület

F.3	előtér	16,77
F.4	lépcsőpihenő	4,77
F.5	tároló	2,90
F.6	kerékpár-tároló	8,93
F.7	gépészet	16,27
F.8	gépkocsitároló	105,85
F.9	Tároló-1	4,24
F.10	Tároló-2	4,50
F.11	Tároló-3	5,45
F.12	Árkád	7,38
E.1	lépcső	14,21
E.1	közlekedő	8,04
T.1	lépcső	13,25
összesen:		212,56 m²

Lakások/bérlemény

F.1	lakás	64,62
	terasz	7,56
F.2	bérlemény iroda	58,57
E.2	lakás	59,09
	loggia	5,20
E.3	lakás	62,03
	erkély	6,09
E.4	lakás	41,59
	loggia	5,21
E.5	lakás	54,20
	loggia	5,48
E.6	lakás	56,06
	erkély	4,77
T.7	lakás	74,68
	tetőterasz	15,30
T.8	lakás	100,43
	tetőterasz	10,05
lakások/bérlemény		
összesen:		571,27 m ²
terasz/loggia		
összesen:		59,66 m ²
mind összesen:		630,93 m²

Összes nettó alapterület:

212,56 + 630,93 =

843,49 m²

Érd, 2021. február 06.

Pálinkás Ferenc

É1 13-0262

okleveles építésmérnök

vezető tervezőmérnök

Korsós Monika

É 13-0494

okleveles építésmérnök

Soós Gergely

É 05-0482

okleveles építésmérnök