



# LAKÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE

## HONKA LUX ÉPÜLET TANULMÁNYTERV

8756 Nagyrécse (Virághegy) Hrsz.: 1723/2

Építtető:

\_\_\_\_\_  
Gyuricz Barnabás  
8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 12.

Tervező:

\_\_\_\_\_  
Óbányai József  
(É 13-1737)

Készült: 2024. July 31.

# 1. TERVEZÉSI PROGRAM ÉS ALÁÍRÓLAP

## 1.1 Tervezési program:

/ A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. §.(1) bek. értelmében. /

Építtető, Gyuricz Barnabás, (8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 12.) megrendelésére a 8756 Nagyrécse (Virághegy) Hrsz.: 1327/2 alatti ingatlanra kell elkészítenie tervezőnek, egy Lakóépület-terveit. Építtető családjával szeretné használni a most tervezett épületet, amely jelen esetben egy finn Honkarakenne OYJ által gyártott módosított HONKA LUX gerenda faház.

## 1.2 Aláíró lap:

Építtető:

Gyuricz Barnabás  
8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 12.

Építésztervező:

Óbányai József  
É2 13-1737

Tartószerkezeti Tervező:



**MARKOVITS PÉTER**  
Épület, Szerkezettervező  
Igazságügyi Szakértő Eng.: 4503  
Vezető Tervező T-1-01-7842

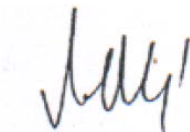
Markovits Péter  
T1-01-7842

Épületvillamossági Tervező:



Bánhegyesi Attila  
V 01-7242

Épületgépész Tervező:



Noficz Géza  
G-T13-8646

## 2. TERVEZŐI NYILATKOZAT

*A 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról alapján*

Alulírott, Óbányai József okl. építőmérnök, építész tervező kijelentem, hogy **GYURICZ BARNABÁS**, (8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 12.) megrendelésére, a **8756 NAGYRÉCSE (VIRÁGHEGY) HRSZ.: 1723/2** alatti ingatlanra készített **LAKÓÉPÜLET**, terveinél megfelelttem a vonatkozó, érvényben lévő valamennyi kötelező szabványnak, szabályzatnak, műszaki előírásnak, általános és eseti, illetve helyi hatósági előírásnak, valamint kielégítettem az egészséges és biztonságos állapotot előíró általános és szakmai biztonságtechnikai szabványokat, követelményeket, valamint a tűzvédelmi előírásokat.

### **Felhívom Építtető figyelmét:**

2024. július 1-től csak közel nulla energiaigényű épület kaphat használatbavételi jóváhagyást

A közel nulla energiaigényű épület egy összetett műszaki szabályozás, amely az energiahatékonysággal szemben támaszt kötelező elvárásokat. Az új épületek már csak a közel nulla energiaigényre vonatkozó követelmények teljesítése esetén kaphatnak használatbavételi engedélyt.

### **Az új szabályozás 2024. június 30-tól lesz kötelező minden új épületre**

Az ingatlanra készült energetikai tanúsítványban elért legalább "BB" minősítés igazolja a követelménynek történő megfelelést

Az épület természetesen az előírtnál magasabb energiahatékonyságú is lehet, így "A+" energiaosztályok közé is tartozhat, rosszabba azonban nem. A hatályos rendelkezés teljesülését a használatbavételi eljárás hatósági kérelmezésekor kell igazolni az energetikai tanúsítvánnyal. Ha az épület nem felel meg a követelményeknek, a hatóság megtagadhatja a használatbavétel jóváhagyását.

A TNM rendelet alapján feltétel, hogy minimum 25 %-ot el kell érjen a megújuló energia használata (napelem, hőszivattyú stb.), az összesített energetikai jellemzőnek pedig az ÉKM szerint 76 kWh/m<sup>2</sup>év az érték, amit az épületnek el kell érnie. A CO<sub>2</sub> kibocsátás alapján pedig A kategóriás besorolást kell elérni ami 20 kg/m<sup>2</sup>év CO<sub>2</sub> kibocsátást jelent. Ennek megfelelő darabszámú napelem beépítését kell teljesíteni.

Az épületet a fentieknek megfelelően tervezett rétegrendekkel és épületgépészeti berendezésekkel terveztem meg.



### 3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Tervezési program és Aláírólap .....	2
1.1 Tervezési program: .....	2
1.2 Aláíró lap: .....	2
2. Tervezői nyilatkozat .....	3
3. Tartalomjegyzék .....	5
4. A szerzői jogról .....	6
5. Építészeti műszaki leírás .....	7
5.1 Ismertetés .....	7
5.2 Építési helyszín .....	11
5.3 Az épület helyiségei .....	13
5.4 Számított Építményérték .....	13
5.5 Beépítésre kerülő szerkezetek .....	14
5.5.1 Padozat .....	14
5.5.2 Felmenő szerkezetek .....	14
5.5.3 Válaszfalak .....	14
5.5.4 Nyílászárók .....	14
5.5.5 Padlóburkolatok .....	14
5.5.6 Fűtés, szellőzés .....	14
5.5.7 Szennyvíz .....	14
5.5.8 Tetőszerkezet .....	15
5.5.9 Tetőhéjalás .....	15
5.5.10 Bádogos szerkezetek .....	15
5.5.11 Egyéb előírások .....	15
5.5.12 Munkavédelem .....	15
6. Tűzvédelmi műszaki leírás .....	<b>Hiba! A könyv</b>
6.1 A tervezett építmény .....	<b>Hiba! A könyv</b>
6.2 KOCKÁZATI OSZTÁLYBA SOROLÁS: .....	<b>Hiba! A könyv</b>
7. Tervjegyzék .....	16
8. Mellékletek .....	<b>Hiba! A könyv</b>
8.1 Statisztikai lap .....	<b>Hiba! A könyv</b>
8.2 Építési és bontási hulladékok mennyiségének meghatározása .....	<b>Hiba! A könyv</b>
8.3 Hivatalos helyszínrajz .....	<b>Hiba! A könyv</b>

## 4. A SZERZŐI JOGRÓL

A jelen tervdokumentációban szereplő tervek a Honkarakenne Oyj által szabadalmaztatott és gyártott szerkezetek felhasználásával készültek. Ezen tervdokumentáció az Ober Consulting Kft. szellemi alkotása. Jelen szellemi alkotás feletti rendelkezési jogot egyszeri megvalósítás erejéig szerzi meg Megrendelő (GYURICZ BARNABÁS, 8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 12.).

A jelenleg érvényben lévő szerzői jogi törvények értelmében a tervek többszöri megvalósítása, másolása, módosítása, annak felhasználása, átdolgozása, az épület más szerkezetekből történő megépítése csak a tervező, **HONKA H**® Ober Consulting Kft. előzetes írásos hozzájárulásával lehetséges.

Tervező kijelenti, hogy a tervekért jog és kötelezettséget vállal, továbbá, hogy a jelen terv nem sérti más szerzők jogos érdekeit.

Amennyiben a terv kivitelezése három éven túl történik, úgy megrendelő köteles a tervezőtől korszerűségi nyilatkozatot kérni.

Copyright © 2024 Minden jog fenntartva a **HONKA H**® Ober Consulting Kft. részére.

A jelen tervdokumentációban szereplő tervek a Honkarakenne Oyj által szabadalmaztatott és gyártott szerkezetek felhasználásával készültek, amelyeket a **HONKA H**® Ober Consulting Kft forgalmaz Magyarországon.

A Honkarakenne OYJ által gyártott **HONKA H**® házak rendelkeznek az ETAG 012 (Guideline for European Technical Approval of Log Building Kits 2002.05.25.) szerinti ETA-03/0015 (2004.02.05.) minősítéssel, valamint CE jelöléssel az EC-Certificate of Conformity 0809-CPD-0356 alapján.

**Ettől eltérő szerkezetből történő megvalósítás esetén Tervező visszavonja jelen tervezői nyilatkozatát és semmi nemű felelősséget nem vállal a nem az általa megtervezett szerkezetek vonatkozásában.**

A tervező kijelenti, hogy a 3/2003. (I.25.) BM-GKM-KvVM együttes rendelet 3.§ (2) bekezdésének alapján csak olyan építési célra szolgáló anyagokat, szerkezeteket és berendezéseket tervezett be jelen építménybe, amelyek rendelkeznek ÉME engedéllyel, vagy ETA európai műszaki engedéllyel, vagy CE jelöléssel, valamint azokra jóváhagyott műszaki specifikáció van. **Felhívja a tervező az építető és kivitelező figyelmét arra a tényre, hogy kizárólag olyan anyagokat, szerkezeteket és berendezéseket szabad beépíteni a kivitelezés során, amelyek rendelkeznek a törvényben előírt engedélyekkel a 3/2003. (I.25.) BM-GKM-KvVM együttes rendelet 3.§ (1) alapján.**

## 5. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

### 5.1 Ismertetés

Az épület 8756 Nagyrécse (Virághegy) Hrsz.: 1723/2 szám alatti, telekre lett tervezve. Az épület tervezésekor fokozott figyelmet fordítottunk a tájolásra. Az épület egy egyedi tervezésű HONKA gerendaház 204 mm vastag ragasztott FXL 204S gerendákból natúr színben REMMERS HK 3 in 1 Stain lazúrral kívülről kezelve, 6 cm belső oldali kiegészítő hőszigeteléssel és gerenda panel burkolattal ellátva REMMERS Decorative Wax Stain Clear lazúrral kezelve. Az épület natúr fa színű akárcsak a nyílászárók a garázsajtót is ideértve. A tetőhéjalás PREFA PREFALZ P10 Antrazit (RAL7016) színű bevonatos alumínium, 0,7 mm vastag, coil coating bevonattal ellátott, kettős állókorcos fémlemez fedés 5 fokos tetőhajlással, 24 mm vastag teljes felületű deszkázaton, BauderTOP UDS 3 bitumenes elválasztó réteggel.

Az épületet, a telek középponti részébe szabadonálló beépítési módnak megfelelően terveztük, az építési helyen belül.

A készítendő kerítés vadháló.

Az épület megközelítése gyalogosan az utca felől történik a személybejáraton keresztül. Gépjárművel a közútról egy automata „úszó” tolókapun keresztül közelíthető meg az ingatlan. A tolókapu felfüggesztéséhez vasbeton szerkezet a kerítéssel egybefüggően kerül kialakításra. Itt is beépítésre kerül egy kaputelefon kültéri egység, valamint a bejáró megvilágítását szolgáló lámpatest.

**A beépíthetőséggel kapcsolatban a következő információkat kaptuk a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi osztályától:**

A Nagyrécse, 1723/1 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

Nagyrécse 3/2003 (IV.15.) számú helyi építési szabályzata (HÉSZ) alapján a fenti ingatlanok az Mk kertés mezőgazdasági övezetbe tartoznak, melyre vonatkozó előírások a következők:

### **Mezőgazdasági területek**

A község területén lévő mezőgazdasági területeken (M, Mk) a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) építményei helyezhetők el.

A szőlő, gyümölcsös és kert rendeltetésű területen (Mk) gazdasági épület és pince 720 m<sup>2</sup> területnagyság felett helyezhető el, max. 3 %-os beépítettséggel.

Lakóépület szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup> teleknagyság felett helyezhető el a terület rendeltetészerű használatát szolgáló gazdasági épülettel, vagy pincével együtt. A lakóépület nagysága nem haladhatja meg a 1,5 %-os beépítettséget.

Az Mk területek beépítésének további feltételei:

- a telek szabadonállóan, vagy oldalhatáron állóan építhető be
- a területen elhelyezhető építményt az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani
  - oldalhatáron álló beépítés esetén az oldalkert mértéke min. 4,0 m, szabadonálló beépítés esetén is egyik oldalkert mérete min. 4,0 m.
  - előkert min. 5,0 m.
- a szomszédos telkeken elhelyezhető épületek között a szükséges tűztávolságot biztosítani kell
  - maximális építménymagasság 4,50 m, egy homlokzat magassága legfeljebb 6,0 m
  - az épületek csak 25-45 fokos hajlásszögű magastetővel építhetők, a tetőfedés anyaga natur fém, ill. natur színű hullámpala nem lehet. (Ez alól felmentést kértünk és kaptunk)
- csak egy szintű tetőtér beépítés építhető
- szilárd kerítés építése esetén az max. 1,20 m magasságig lehet tömör kivitelű. Anyaga felületkezelés nélküli fémlemez, hullámlemez és natur betonfelületű nem lehet.



Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el,

- a) amelynek megközelíthetősége gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított,
- b) ahol a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított,
- c) ahol a keletkező szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított,
- d) ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilagos komposztálásának a lehetősége biztosított, valamint
- e) amelyhez a gépjárművek elhelyezése biztosítható.

A közművesítettséggel kapcsolatban az előírtak a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

A fentiek alapján tehát amennyiben az ingatlanok közművesítése a fentiek szerint biztosított és gépjárművel közvetlenül megközelíthető, a helyi építési szabályzatban előírtaknak megfelelően beépíthetők az ingatlan.

A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3 %-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10.000 m<sup>2</sup>-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, ill. azt nem veszélyezteti. A birtok központ telkén a beépítettség a 45 %-ot nem haladhatja meg.

**A HÉSZ a birtoktest kialakításával és a birtokközponttal kapcsolatban nem tartalmaz rendelkezést, ezért e tekintetben a hatályos OTÉK 29. § (5)-(7) bekezdését kell figyelembe venni, azaz birtoktest kialakítása esetén szálláshely jellegű épület is elhelyezhető.**

29.§

(5) \* A mezőgazdasági területen több önálló telekből mezőgazdasági birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 10%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10 000 m<sup>2</sup>-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, vagy azt nem veszélyezteti. Ebben az esetben a birtokközpont beépítettségének meghatározásakor beszámításra került telkeken épületet elhelyezni nem lehet. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

(6) \* A birtokközpont telkén az (1) és a (4) bekezdésben foglaltakon túl a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

(7) Indokolt esetben a birtokközponttal tartozó más telken kiegészítő központ alakítható ki, ha a központ beépítettsége a központhoz tartozó összes telek területe után számított beépíthetőségi mértéket nem éri el. Ilyen esetben a telephely beépítettsége a bejegyzett korlátozás szerinti beépíthetőségi mértéket nem haladhatja meg.

**(8) \* Mezőgazdasági övezetben lévő, zártkerti művelés alól kivett telken építmény legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhető el.**

„...Az ingatlanok közművel történő ellátásával kapcsolatos kérdéseire az alábbiakról tájékoztatom:

A 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) 33. § (1) bekezdése alapján a telek beépítésének a feltétele a bizonyos közművel való ellátottság, amely a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is.

Az egyedi módon biztosított víz, villany és szennyvíz ellátottság ez alapján biztosítható akár egyedi szennyvíztisztító, vagy zárt, szigetelt szennyvíztároló, ivóvíz minőségű kút, stb. alkalmazásával.”

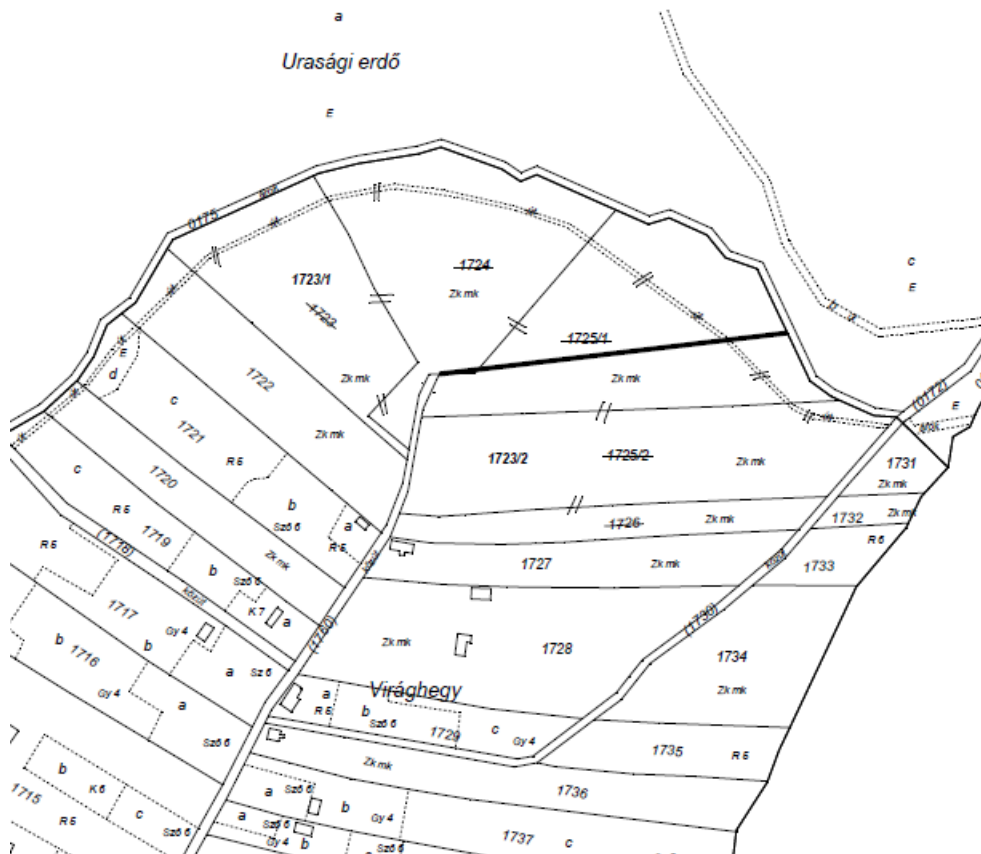
## 5.2 Építési helyszín

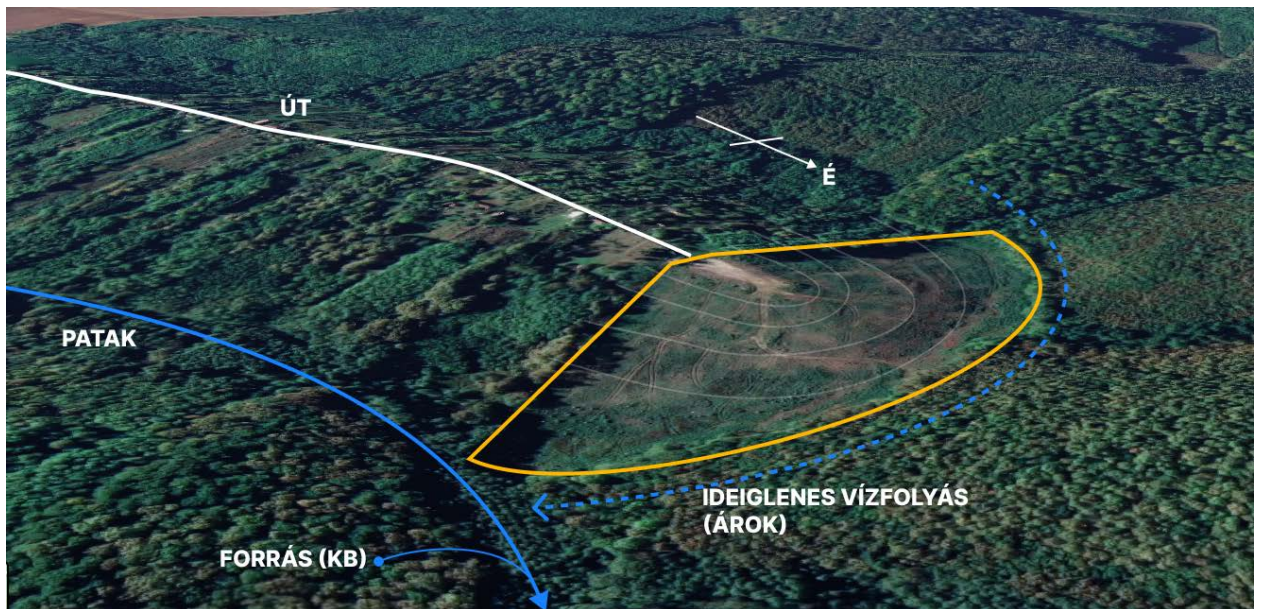
## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1723, 1724, 1725/1, 1725/2, 1726 helyrajzi számú telekcsoport felosztásáról

M= 1:2000

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Szolgalmi és egyéb jogok
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	
	jel	műv. ág	Mű.o.				jel	műv. ág	Mű.o.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1723		kvett zkmk és út		0.7335	0.00	1723/1		kvett szádkerti művelés alól kvett terület		2.4742	0.00	
1724		kvett zkmk és út		1.0580	0.00							
1725/1		kvett zkmk és út		1.2278	0.00	1723/2		kvett szádkerti művelés alól kvett terület		2.0000	0.00	
1725/2		kvett zkmk és út		1.1202	0.00							
1726		kvett zkmk		0.3347	0.00							
Osszesen				4.4742	0.00					4.4742	0.00	





### 5.3 Az épület helyiségei

Szám	helyiség név	padlóburkolat	terület
01	Közlekedő 1	laminált padló	11,91 m <sup>2</sup>
02	Garázs	kerámia	43,78 m <sup>2</sup>
03	Mosókonyha	kerámia	6,41 m <sup>2</sup>
04	Gépészet	kerámia	8,78 m <sup>2</sup>
05	Közlekedő 2	laminált padló	4,13 m <sup>2</sup>
06	Gardrób	laminált padló	5,61 m <sup>2</sup>
07	Hálószoba	laminált padló	19,82 m <sup>2</sup>
08	Fürdő+WC	kerámia	11,80 m <sup>2</sup>
09	Közlekedő 3	laminált padló	24,79 m <sup>2</sup>
10	Szoba 1	laminált padló	12,00 m <sup>2</sup>
11	Szoba 2	laminált padló	12,00 m <sup>2</sup>
12	Szoba 3	laminált padló	12,00 m <sup>2</sup>
13	Szoba 4	laminált padló	12,00 m <sup>2</sup>
14	Fürdő+WC	kerámia	6,47 m <sup>2</sup>
15	Fürdő+WC	kerámia	6,47 m <sup>2</sup>
16	Konyha	laminált padló	12,53 m <sup>2</sup>
17	Nappali+étkező	laminált padló	52,93 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>			<b>263,43 m<sup>2</sup></b>
18	Terasz	fagyálló kerámia	57,71 m <sup>2</sup>

### 5.4 Számított Építményérték

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. számú melléklete alapján számított építményérték:

Az épület hasznos alapterülete összesen: **263,43 m<sup>2</sup>**

Számított építményérték:

263,43 m<sup>2</sup> x 140 000Ft/m<sup>2</sup> (Lakó, üdülő rendeltetésre szolgáló épület, épületrész) = **36 880 200 Ft**

0,00 m<sup>2</sup> x 40 000Ft/m<sup>2</sup> (Felületben mért építmények, építményrészek, tartószerkezeti elemek) = **0,00 Ft**

**Építményérték összesen = 36 880 200 Ft**

Az ingatlan területe:

Hrsz	művelési ág	ha.m <sup>2</sup>	AK
1723/2	kivett zártkerti művelés alól kivett terület	2.0000	0,00

Beépíthetőség: 1,5 % lakóépület

## 5.5 Beépítésre kerülő szerkezetek

Az épület alapozása vasbeton lemezalapozás.

**Az alapozásról kiviteli terv készül!**

### 5.5.1 Padozat

A földszinti padozat fa szerkezetű födémszerkezet. A szerkezetben 25 cm hőszigetelés készül. Terasz nyomás alatt impregnált fa szerkezet és burkolat hézagosan fektetve.

### 5.5.2 Felmenő szerkezetek

Az épület teherhordó falai az Ober Consulting Kft. által forgalmazott, finn HONKARAKENNE OYJ fa (fenyő) gerendáiból készülő, négyszög keresztmetszetű gerendafal (FXL 134S).

### 5.5.3 Válaszfalak

A válaszfalak 10 cm,fa vázszerkezetű válaszfalak fa illetve gipszkarton burkolattal. Vizes helyiségekben csempeburkolattal impregnált gipszkartonon.

### 5.5.4 Nyílászárók

Honka típusú fa külső nyílászárók, hőszigetelő hármass üvegezéssel, bukó/nyíló, illetve toló/emelő vasalattal A nyári napvédelem miatt a nyílászárókat napsütés elleni védelemmel kell ellátni.

### 5.5.5 Padlóburkolatok

Az alaprajzoknak megfelelően laminált fa padló Edelholz Tölgy Triplex svédpadló natúr rusztikus G04 kivitel 14\*140\*900-2300 m, EDEL-Grönland 3300 strukturált, PF, Elastilon Strong alátétlen, illetve kerámia burkolat a vizes helyiségekben..

### 5.5.6 Fűtés, szellőzés

Az épület fűtése elektromos NOBO panelekkel történik. A használati melegvizet egy 200 literes elektromos bojler biztosítja majd az épület számára. Az épületben egy kéménykürtő került betervezésre a nappali helyiségbe a tartalék/kiegészítő fűtésként is üzemelő fatüzelésű kandalló kályha számára annak részeként. A TNM rendelet alapján feltétel, hogy minimum 25 %-ot el kell érjen a megújuló energia használata (napelem, hőszivattyú stb., az összesített energetikai jellemzőnek pedig az ÉKM szerint 76 kWh/m<sup>2</sup>év az érték, amit az épületnek el kell érnie. A CO<sub>2</sub> kibocsátás alapján pedig A kategóriás besorolást kell elérni ami 20 kg/m<sup>2</sup>év CO<sub>2</sub> kibocsátást jelent. Ennek megfelelő darabszámú napelem beépítését kell teljesíteni.

### 5.5.7 Szennyvíz

Öko Tech-Home biológiai házi szennyvíztisztító berendezés gyökérszívó öntözőes szikkasztása.

### 5.5.8 Tetőszerkezet

A szaruállások tengelytávolsága legfeljebb 60 cm, a szaruzat keresztmetszete 58/220 mm, a derékszelemenek és a gerincszelemen 14/40 cm keresztmetszetű RRFA tartó. A tetőszerkezetről részletes statikai terv készül.

### 5.5.9 Tetőhéjalás

PREFA PREFALZ P10 Antrazit (RAL7016) színű bevonatos alumínium, 0,7 mm vastag, coil coating bevonattal ellátott, kettős állókorcos fémlemez fedés 5 fokos tetőhajlással, 24 mm vastag teljes felületű deszkázaton, BauderTOP UDS 3 bitumenes lemez elválasztó réteggel.

### 5.5.10 Bádogos szerkezetek

Az épületre függőeresz csatorna kerül felhelyezésre, lefolyókkal a PREFA rendszerében Antrazit (RAL7016) színben.

### 5.5.11 Egyéb előírások

Az építési területen a talaj és az épület építésközbeni és az építés utáni állékonyságát biztosítani kell. A területen az elcsúszásveszély kialakulását fokozott gondossággal kell megelőzni, megakadályozni. Ez vonatkozik a biztonságos, szivárgásmentes, víz-, szennyvíz és esővíz csatornarendszerek kiépítésére is. A már megbontott talaj elázását meg kell akadályozni. A már felázott talajt el kell távolítani. Az építkezés megkezdésekor, az alapgyödrök kiemelésékor talajmechanikai művezetés, ellenőrzés szükséges.

### 5.5.12 Munkavédelem

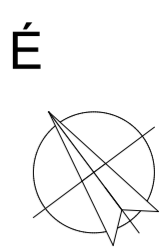
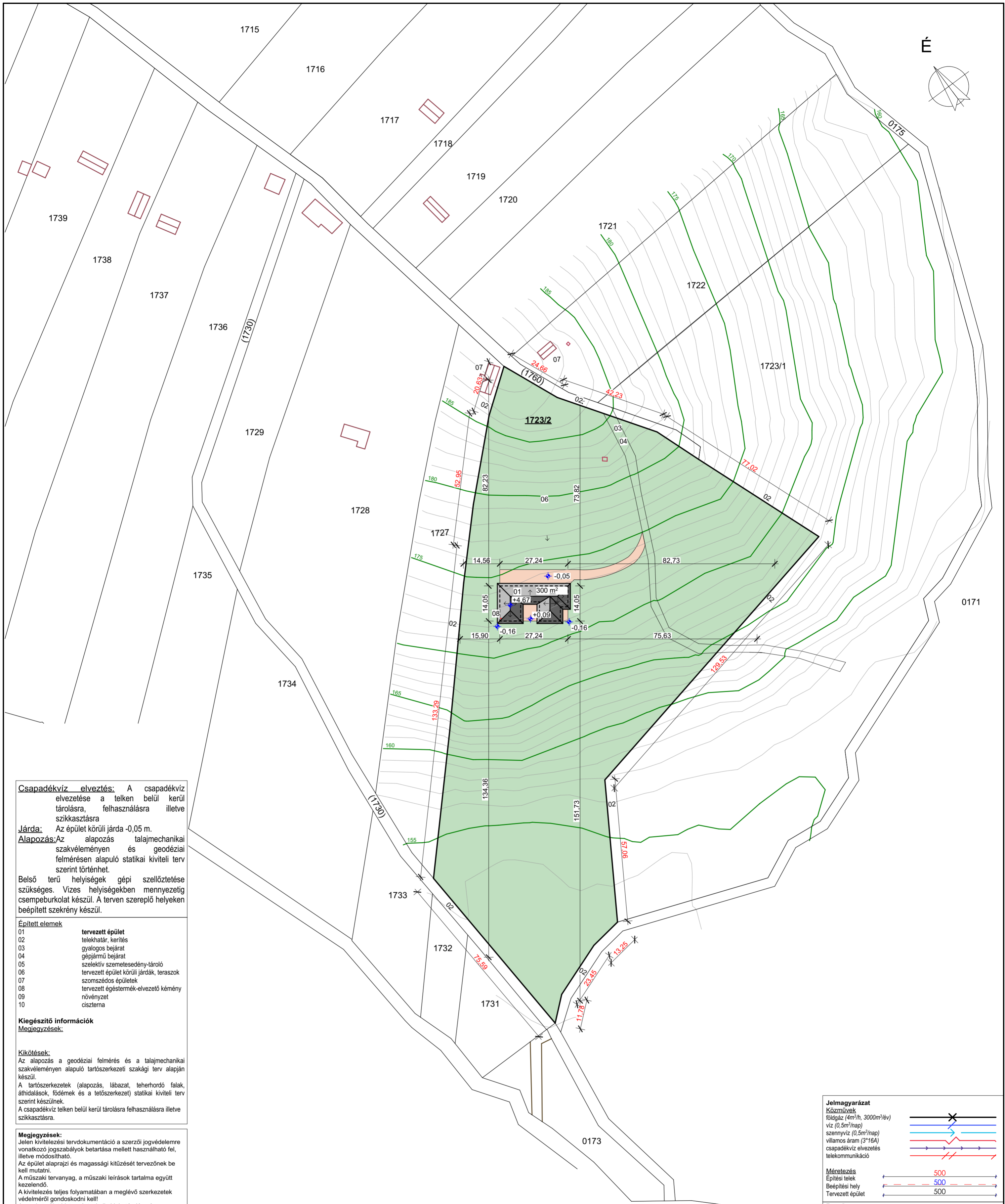
**Kivitelezési munkálatokat megkezdeni és folytatni csak jogerős építési engedély a lapján lehet a 290/2007 . (X. 31.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló rendelet alapján! A Kivitelezőnek rendelkeznie a tevékenységére vonatkozó kötelező felelősség biztosítással.**

Az építkezés során, a kiviteli tervek készítésén túl, tervezői művezetés is szükséges. A kivitelezői munkát csak regisztrált felelős műszaki vezető irányításával lehet végezni. A kivitelezés csak részletes kiviteli tervek alapján végezhető a vonatkozó, érvényben lévő szabványok és előírások betartásával. A munkálatok csak az életvédelmi, balesetelhárítási óvórendszabályok legszigorúbb betartása és betartatása mellett végezhetők. A kivitelezés során biztosítani kell a folyamatos tervezői művezetést és az állandó műszaki ellenőrzést, a Felelős Műszaki Vezető irányítását.

## 6. TERVJEGYZÉK

H-1	Helyszínrajz	M	1:250
E01	Alaprajz	M	1:100
E02	A-A metszet	M	1:100
E03	B-B metszet	M	1:100
E04	C-C metszet	M	1:100
E05	D-D metszet	M	1:100
E06	Déli homlokzat	M	1:100
E07	Keleti homlokzat	M	1:100
E08	Északi homlokzat	M	1:100
E09	Nyugati homlokzat	M	1:100
E10	Látványtervek	M	1:100
E11	Látványtervek	M	1:100
E12	Építménymagasság számítás	M	1:100
Cd1	Roof - Tetőterv	M	1:100
Cd2	Ceiling - Födémterv	M	1:100
Cd3	Main sections - Metszetek	M	1:100
Cd4	Main sections – Metszetek	M	1:100
Cd5	Sections and details – Metszetek és részletrajzok	M	1:100
F01	Load calculation – Alapozási terhek	M	1:100
	Geodéziai Felmérési Helyszínrajz	M	1:1000





**Csapadékvíz elvezetés:** A csapadékvíz elvezetése a telken belül kerül tárolásra, felhasználásra illetve szikkasztásra

**Járda:** Az épület körüli járda -0,05 m.

**Alapozás:** Az alapozás talajmechanikai szakvéleményen és geodéziai felmérésen alapuló statikai kiviteli terv szerint történhet.

Belső terü helyiségek gépi szellőztetése szükséges. Vizes helyiségekben mennyezetig csempeburkolat készül. A terven szereplő helyeken beépített szekrény készül.

**Épített elemek**

01	tervezett épület
02	telekhatár, kerítés
03	gyalogos bejárat
04	gépjármű bejárat
05	szelektív szemetesedény-tároló
06	tervezett épület körüli járdák, teraszok
07	szomszédos épületek
08	tervezett égéstermék-elvezető kémény
09	növényzet
10	ciszterna

**Kiegészítő információk**

**Megjegyzések:**

**Kikötések:**  
Az alapozás a geodéziai felmérés és a talajmechanikai szakvéleményen alapuló tartószerkezeti szakági terv alapján készül.  
A tartószerkezetek (alapozás, lábazat, teherhordó falak, áthidalások, födémek és a tetőszerkezet) statikai kiviteli terv szerint készülnek.  
A csapadékvíz telken belül kerül tárolásra felhasználásra illetve szikkasztásra.

**Megjegyzések:**  
Jelen kivitelezési tervdokumentáció a szerzői jogvédelemre vonatkozó jogszabályok betartása mellett használható fel, illetve módosítható.  
Az épület alaprajzi és magassági kitűzését tervezőnek be kell mutatni.  
A műszaki tervanyag, a műszaki leírások tartalma együtt kezelendő.  
A kivitelezés teljes folyamatában a meglévő szerkezetek védelméről gondoskodni kell!  
A munkaterület biztonságttechnikai lehatárolása és üzemeltetése a vállalkozási körbe tartozik.  
Az egyes munkarészekkel megbízott kivitelező kötelessége a helyszíni és a tervezett méretek ellenőrzése, a gyártmány- vagy műhelyrajzokon a szükséges korrekciók átvezetése, és a Tervezővel való egyeztetése ill. jóváhagyatása. A gyártandó elemekről minden esetben felület-, szín-, és anyagmintát kell bemutatni, és azt az építetővel és a tervezővel jóváhagyatni! A dokumentációban rögzített megoldásoktól csak a Tervező, illetve lényeges kérdésekben a Tervező és az Építető együttes hozzájárulásával lehet eltérni. Az építész tervek a szakági tervekkel együtt kezelendők! Ellenmondás, torlódás esetén a tervezővel egyeztetni kell!

**Telek adatai:**

Alapterület: 20 000 m<sup>2</sup>

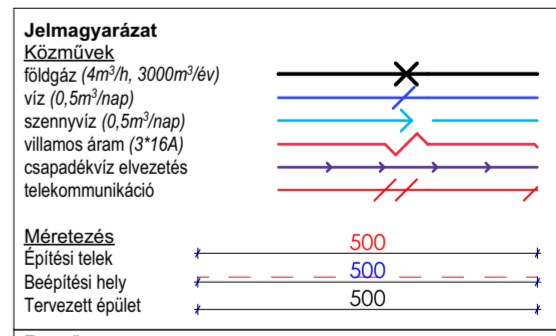
Beépítettség és beépíthetőség: 300/20 000\*100=1,5% < 1,5 % megengedett érték **Minimális** zöldterület: 20 000-383,49-307,42= 19 309,09 m<sup>2</sup> 19 309,09/20 000\*100=96,55% > 50 % megengedett érték

Építménymagasság: 3,60 m 3,0- 7,5 m megengedett érték

Övezeti besorolás: Mk-1

Beépítési mód: Szabadonálló

Földszinti padlóvonal (+0,11) = 171,29 m Balti tengerszint feletti magasság



Tervező:

**Óbányai József**  
Ober Consulting Kft.  
József krt. 36. Budapest 1085 Magyarország

Építető:

**Gyuricz Barnabás**  
8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 12.

Építés helye:

**8656 Nagyrécsce**  
hrs.: 1723/2

Munka megnevezése:

**Családi ház tervezése**

Rajz tárgya: **Helyszínrajz**

Rajz léptéke: M=1:1000

Dátum: 2024.02. hó

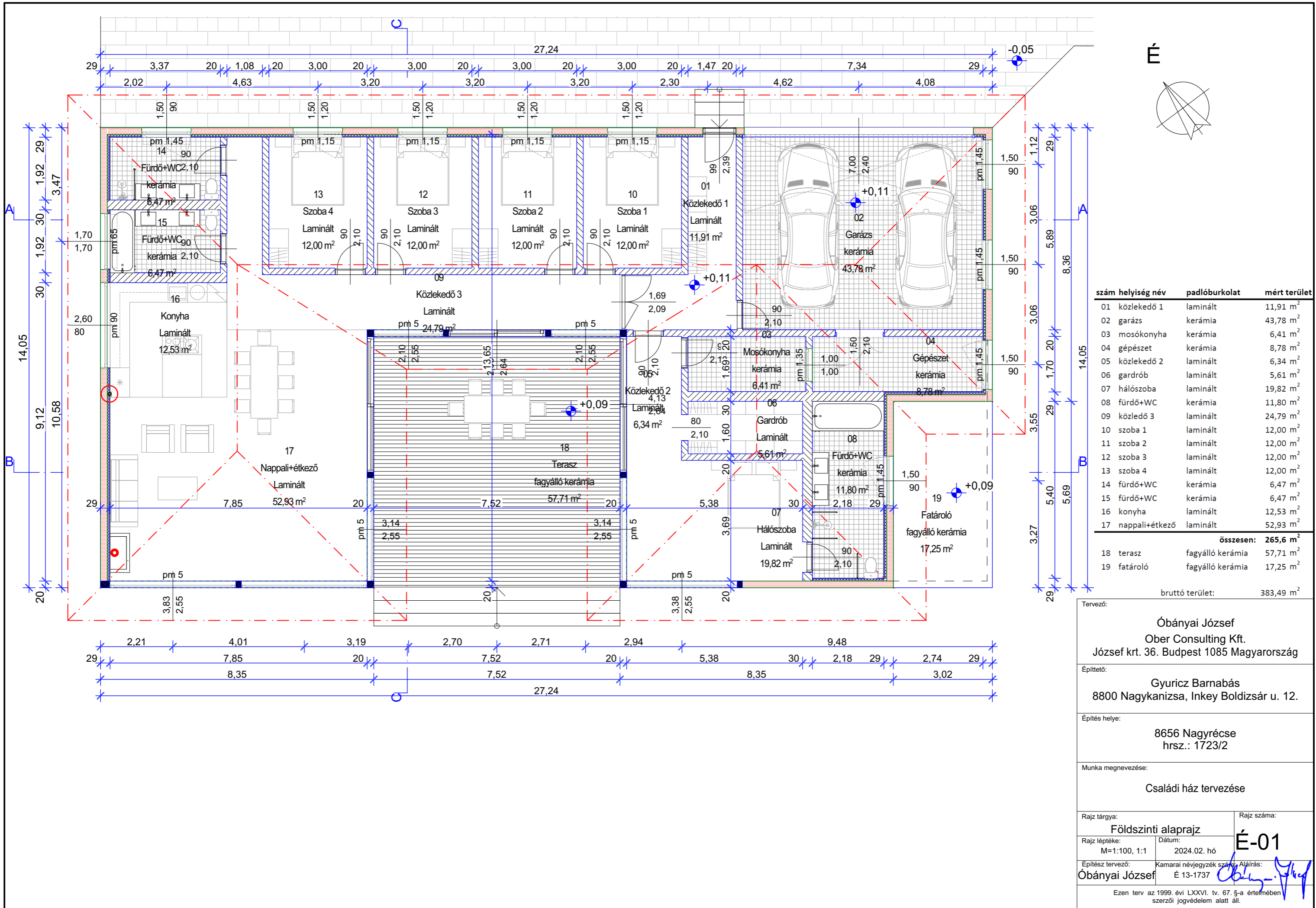
Építész tervező: **Óbányai József**

Kamarai névjegyék száma: É 13-1737

Aláírás: *Óbányai József*

Rajz száma: **É-00**

Ezen terv az 1999. évi LXXVI. tv. 67. §-a értelmében szerzői jogvédelem alatt áll.



sorszám	helyiség név	padlóburkolat	mért terület
01	közlekedő 1	laminált	11,91 m <sup>2</sup>
02	garázs	kerámia	43,78 m <sup>2</sup>
03	mosókonyha	kerámia	6,41 m <sup>2</sup>
04	gépészet	kerámia	8,78 m <sup>2</sup>
05	közlekedő 2	laminált	6,34 m <sup>2</sup>
06	gardrób	laminált	5,61 m <sup>2</sup>
07	hálószoba	laminált	19,82 m <sup>2</sup>
08	fürdő+WC	kerámia	11,80 m <sup>2</sup>
09	közlekedő 3	laminált	24,79 m <sup>2</sup>
10	szoba 1	laminált	12,00 m <sup>2</sup>
11	szoba 2	laminált	12,00 m <sup>2</sup>
12	szoba 3	laminált	12,00 m <sup>2</sup>
13	szoba 4	laminált	12,00 m <sup>2</sup>
14	fürdő+WC	kerámia	6,47 m <sup>2</sup>
15	fürdő+WC	kerámia	6,47 m <sup>2</sup>
16	konyha	laminált	12,53 m <sup>2</sup>
17	nappali+étkező	laminált	52,93 m <sup>2</sup>
<b>összesen:</b>			<b>265,6 m<sup>2</sup></b>
18	terasz	fagyálló kerámia	57,71 m <sup>2</sup>
19	fatároló	fagyálló kerámia	17,25 m <sup>2</sup>
bruttó terület:			383,49 m <sup>2</sup>

Tervező:		<b>Óbányai József</b> Ober Consulting Kft. József krt. 36. Budapest 1085 Magyarország	
Építető:		<b>Gyuricz Barnabás</b> 8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 12.	
Építés helye:		8656 Nagyrécsa hrsz.: 1723/2	
Munka megnevezése:		<b>Családi ház tervezése</b>	
Rajz tárgya:	Földszinti alaprajz	Rajz száma:	<b>É-01</b>
Rajz léptéke:	M=1:100, 1:1	Dátum:	2024.02. hó
Építész tervező:	Óbányai József	Kamarai névjegyének száma:	É 13-1737
<small>Ezen terv az 1999. évi LXXVI. tv. 67. §-a értelmében szerzői jogvédelem alatt áll.</small>			

A-A metszet

Rétegrendek:

T1 Magastető padlástér (búvótér) fölött

- PREFA PREFALZ P10 kettős állókorcós fémlemez fedés antrazit (RAL 7016)
- BAUDERTOP UDS 3 bitumenes lemez elválasztó rtg.
- teljes felületű deszkázat
- szaruzat (58/220 mm)
- fűt cellulóz hőszigetelés
- SOLFLEX TÉL párazáró fólia ragasztva
- lambéria burkolat (95-120 cm-ként)

- 1 rtg
- 1 rtg
- 24 cm
- 22 cm
- 40 cm
- 1 rtg
- 1,5 cm

T2 Magastető csüngő eresznél

- PREFA PREFALZ P10 kettős állókorcós fémlemez fedés antrazit (RAL 7016)
- BAUDERTOP UDS 3 bitumenes lemez elválasztó rtg.
- teljes felületű deszkázat
- szaruzat (58/220 mm)

- 1 rtg
- 1 rtg
- 24 cm
- 2 cm
- 22 cm

T3 Zárófédém

- faváz (41/120 mm)
- SOLFLEX TÉL párazáró fólia ragasztva
- lécezés (41/45) 60 cm-ként
- lambéria burkolat (95-120 cm-ként)

- 12 cm
- 1 rtg
- 4,5 cm
- 1,5 cm

P1 Talajon fekvő padló

- hideg/melegburkolat és rendszerazonos rögzítés
- vizes helyeken kent szigetelés
- PADLAPON önterülő beton
- esztrichbeton padlófűtéssel
- hőtükrő fólia
- lépésálló hőszigetelés, falaknál dilatálva
- talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés GV4,2
- teljes felületen elosztatva bitumen emulzió kellősítésen

- 2 cm
- 1 rtg
- 1 cm
- 6 cm
- 1 rtg
- 5 cm

P2 Talajon fekvő padló, garázs

- műgyanta burkolat
- vizes helyeken kent szigetelés
- aljzatbeton
- talajnedvesség elleni bitumenes szigetelés GV4,2
- teljes felületen elosztatva bitumen emulzió kellősítésen
- vasbeton lemez
- DÖRKEN dombornyomott lemez
- zártcellás hőszigetelés (1,5 m szélességben 30 cm)
- tömörített kavicsréteg
- termett talaj

- 1 rtg
- 1 rtg
- 13 cm
- 2 rtg
- 15 cm
- 1 rtg
- 15 cm
- 20 cm

P3 Terasz

- fagyálló kerámia + ragasztó
- vízszigetelés
- lejtetett aljzatbeton
- tömörített kavicsréteg
- földfeltöltés
- termett talaj

- 1 rtg
- 1 rtg
- 8-10 cm
- 15 cm

P3 Talajon fekvő padló, fatároló

- fagyálló kerámia + ragasztó
- vízszigetelés
- lejtetett aljzatbeton
- tömörített kavicsréteg
- földfeltöltés
- termett talaj

- 1 rtg
- 1 rtg
- 8-10 cm
- 15 cm

F1 Teherhordó külső fal

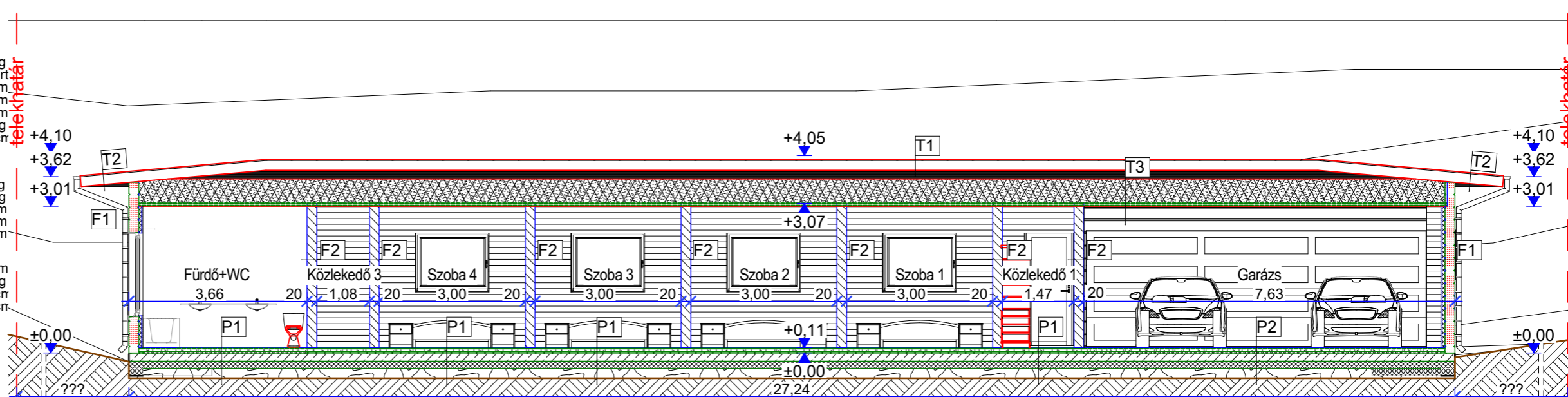
- HONKA FXL204S gerenda
- cellulóz alapú fűj hőszigetelés
- gerenda panel belső fa burkolat

- 20 cm
- 6 cm
- 3 cm

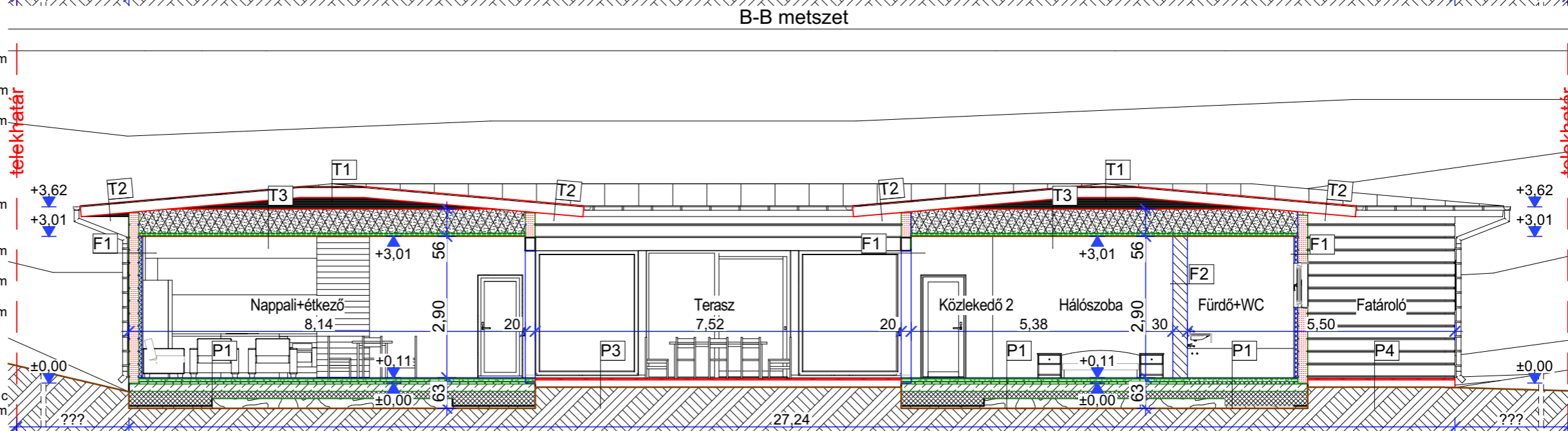
F2 Belső válaszfal

- vakolat, festés, vagy csempeburkolat
- pórusbeton falazat
- vakolat, festés, vagy csempeburkolat

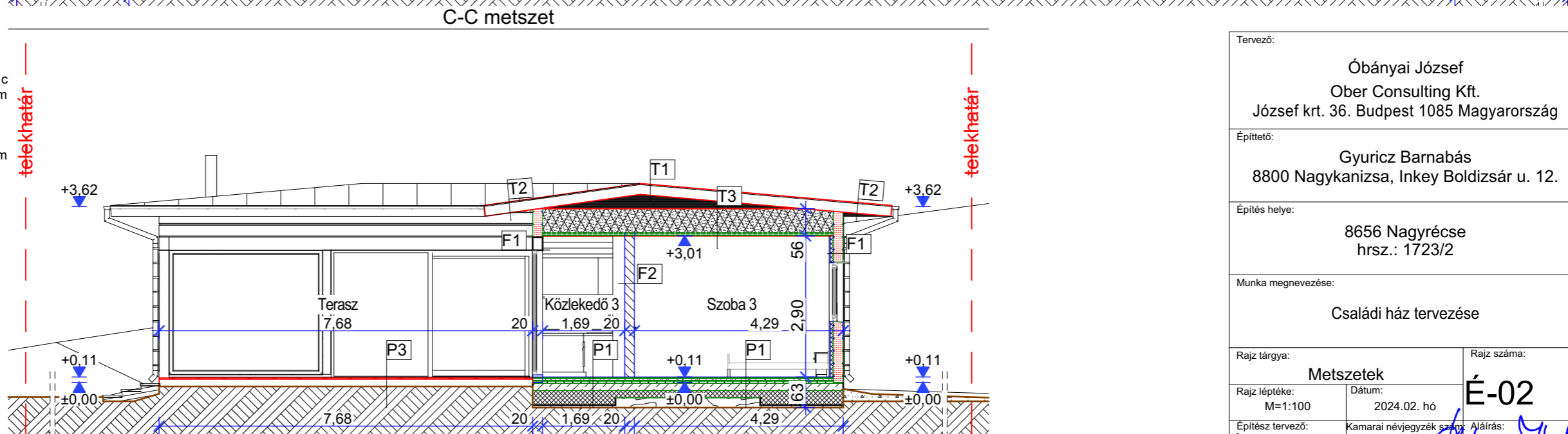
- 1 rtg
- 20 cm/30 cm
- 1 rtg



B-B metszet

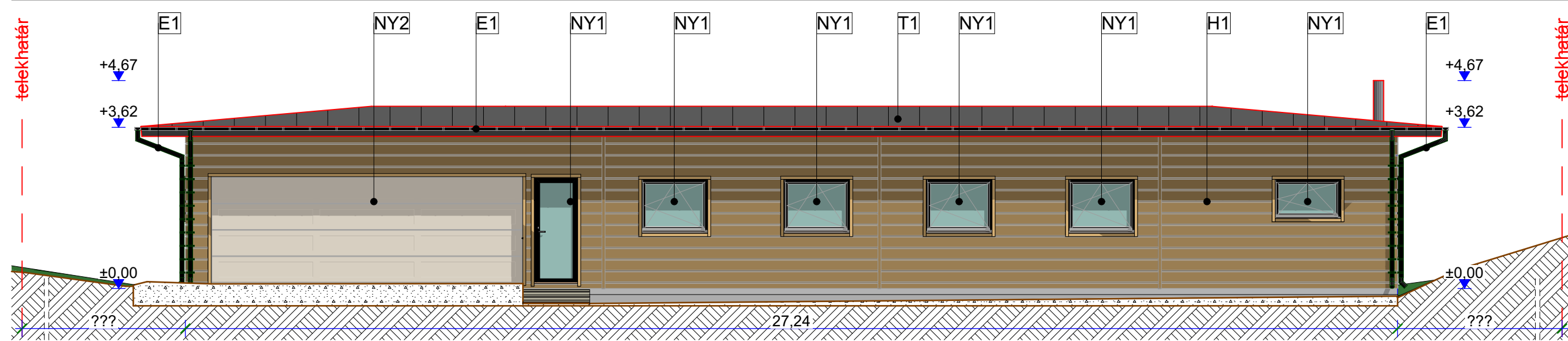


C-C metszet

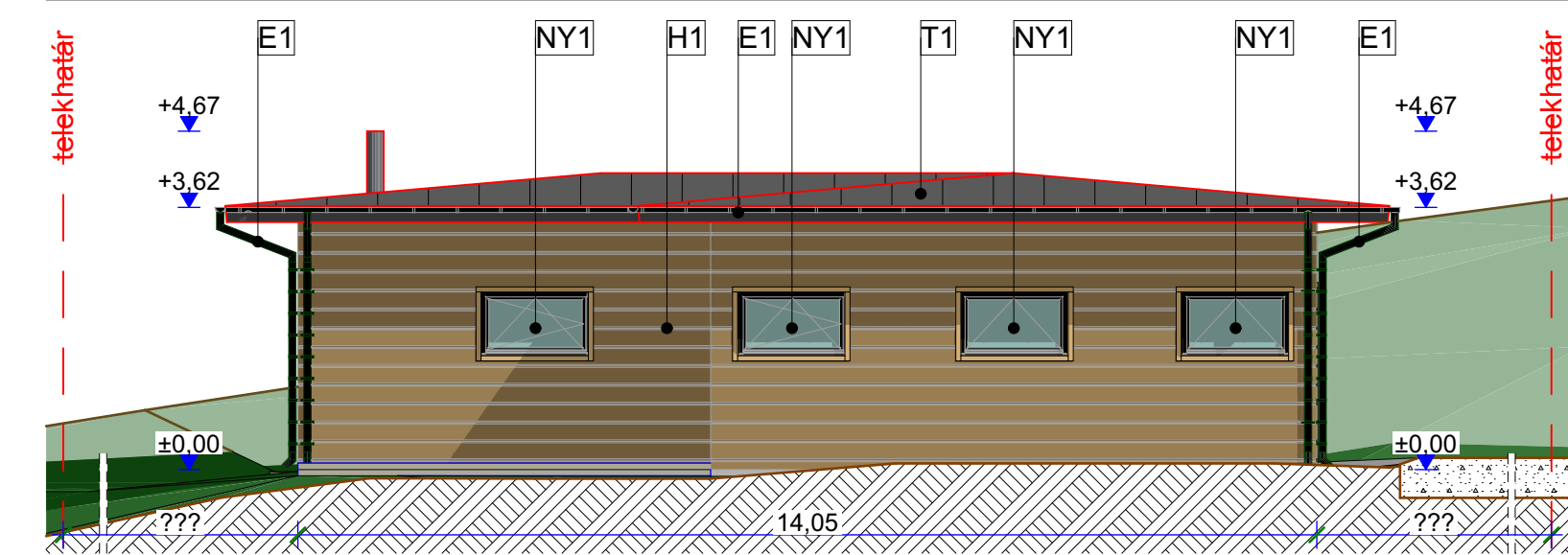


Tervező:	Óbányai József Ober Consulting Kft. József krt. 36. Budapest 1085 Magyarország	
Építető:	Gyuricz Barnabás 8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 12.	
Építés helye:	8656 Nagyrécsé hrsz.: 1723/2	
Munka megnevezése:	Családi ház tervezése	
Rajz tárgya:	Metszetek	Rajz száma:
Rajz léptéke:	M=1:100	Dátum:
Építész tervező:	Óbányai József	2024.02. hó
Kamarai névjegyzék szám:	É 13-1737	Aláírás:
Ezen terv az 1999. évi LXXVI. tv. 67. §-a értelmében szerzői jogvédelem alatt áll.		

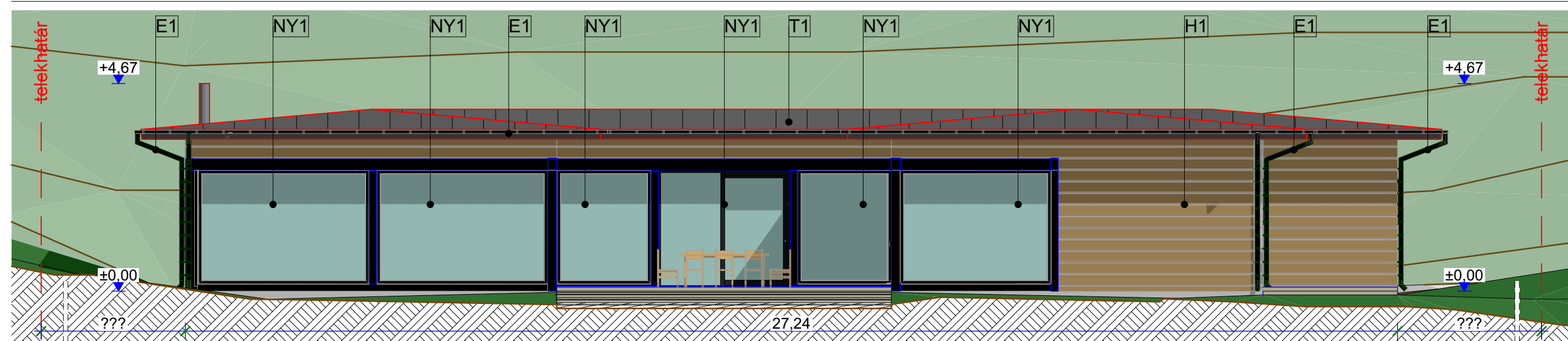
Északi homlokzat



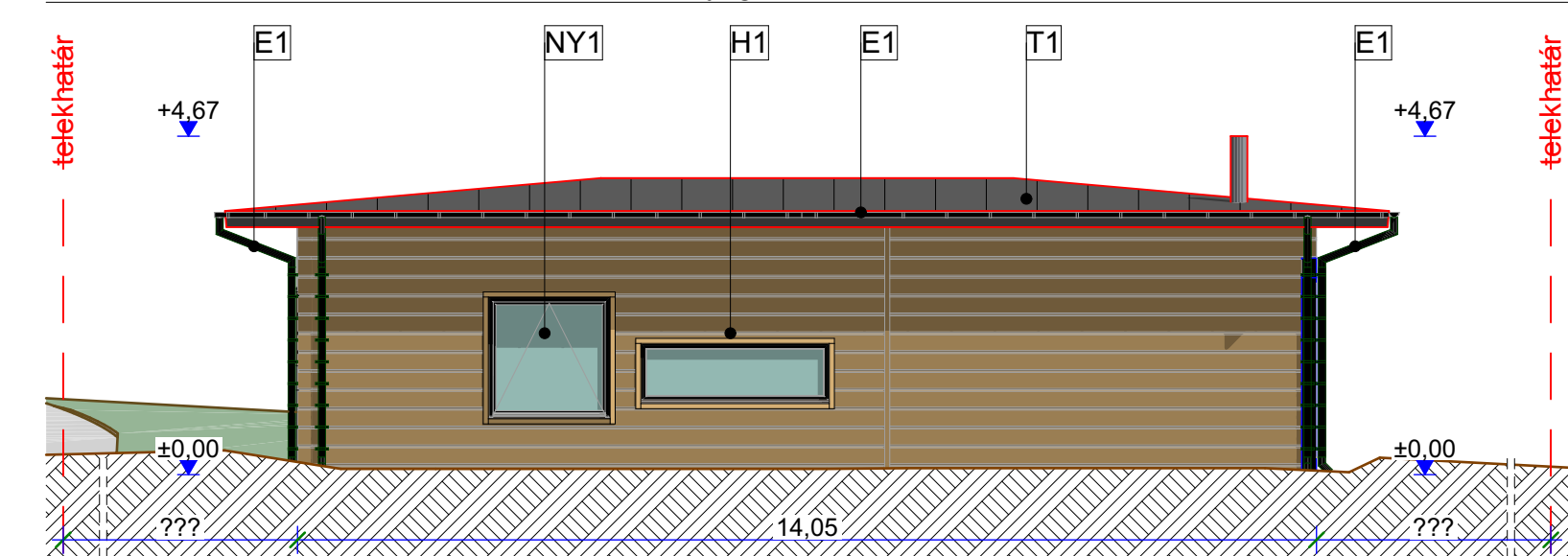
Keleti homlokzat



Déli homlokzat



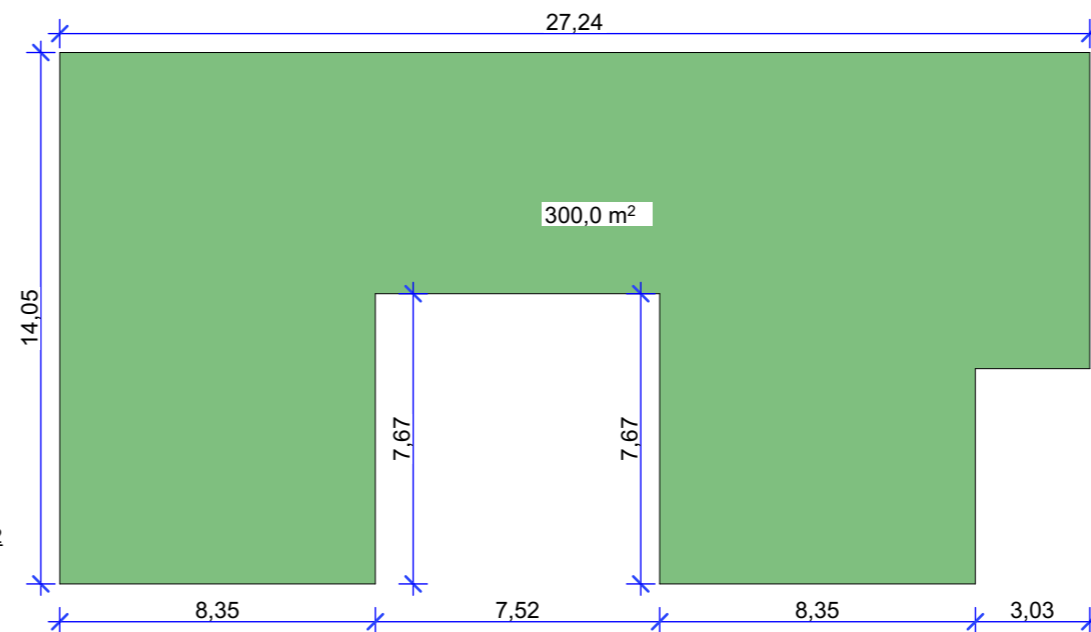
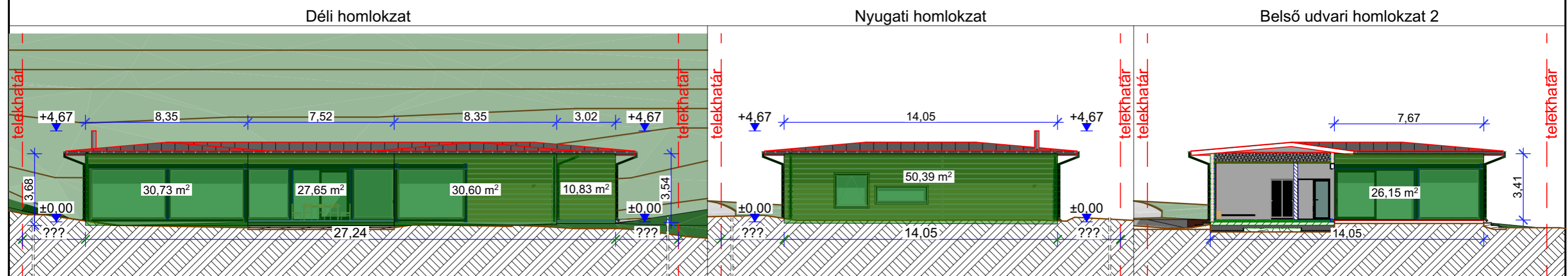
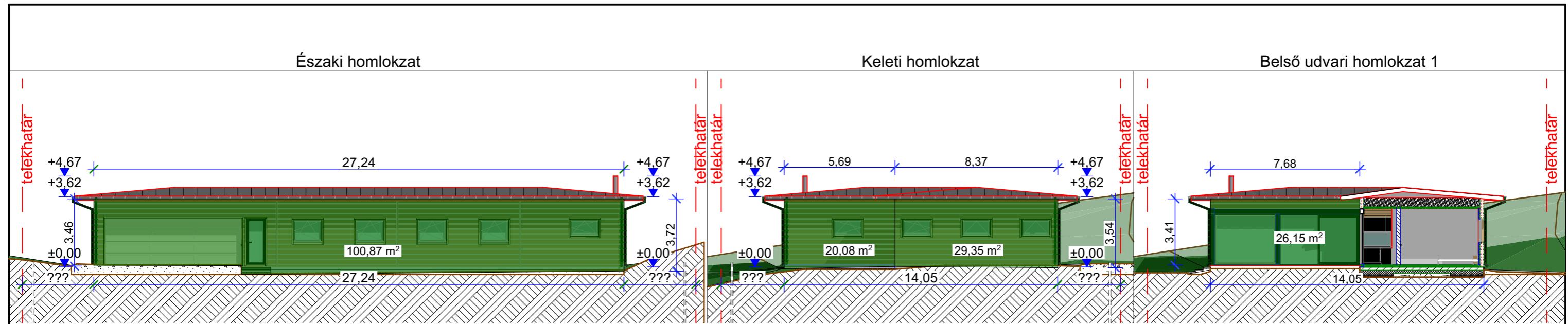
Nyugati homlokzat



**Jelmagyarázat:**

- H1 HONKA rönkfal natúr színben
- T1 antracit színű fémlemezes magastető fedés RAL 7016
- E1 antracit színű csapadékvíz levezetések RAL 7016
- NY1 antracit színű homlokzati hőszigetelő nyílászárók RAL 7016
- NY2 fehér színű szekcionált garázkapu RAL 9016

Tervező:		Óbányai József Ober Consulting Kft. József krt. 36. Budapest 1085 Magyarország	
Építtető:		Gyuricz Barnabás 8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 1	
Építés helye:		hrsz.: 1723/2 Nagyrecse 8656 #Site Country #Site ID	
Munka megnevezése:		Családi ház tervezése	
Rajz tárgya:	Homlokzatok		Rajz száma:
Rajz léptéke:	M=1:100	Dátum:	2023.12. hó
Építész tervező:		Kamarai névjegyzék száma: Aláírás: Obányai József É 13-1737	
Ezen terv az 1999. évi LXXVI. tv. 67. §-a értelmében szerzői jogvédelem alatt áll.			



**Homlokzatmagasság számítás:**

Számított kerület:

$$8,35+7,67+7,52+7,67+8,35+5,69+3,03+8,36+27,24+14,05 = \underline{97,93 \text{ m}}$$

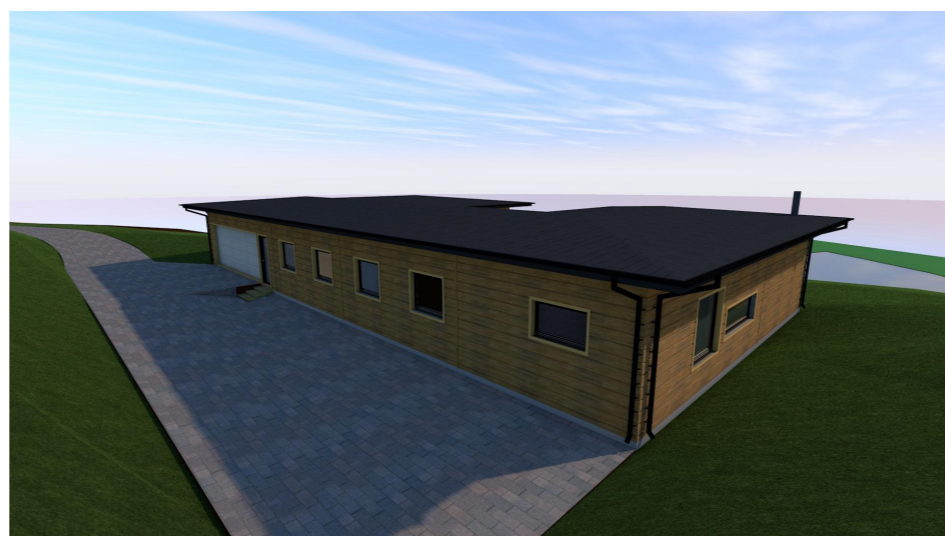
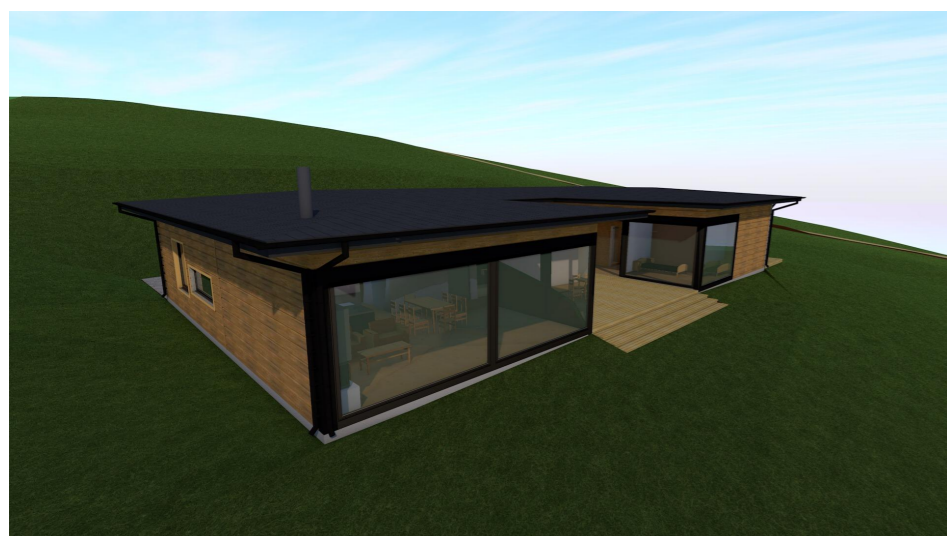
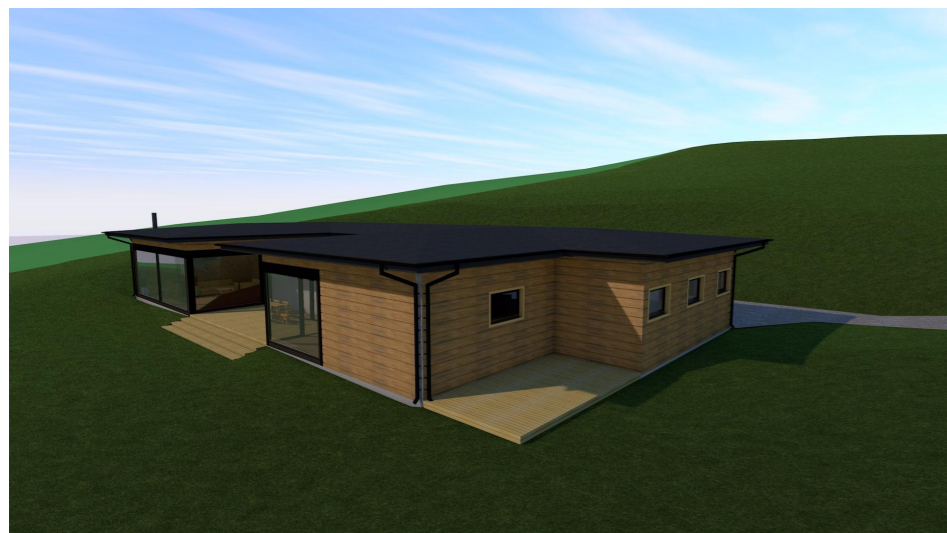
Számított homlokzati vetületi terület:

$$100,87+20,08+29,35+26,15+30,73+27,65+30,60+10,83+50,39+26,15 = \underline{352,80 \text{ m}^2}$$

Számított homlokzatmagasság:

$$352,80 / 97,93 = 3,60 \text{ m} < 4,50 \text{ m, tehát MEGFELEL!}$$

Tervező:		Óbányai József Ober Consulting Kft. József krt. 36. Budapest 1085 Magyarország	
Építető:		Gyuricz Barnabás 8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 12.	
Építés helye:		8656 Nagyrécse hrsz.: 1723/2	
Munka megnevezése:		Családi ház tervezése	
Rajz tárgya:	Rajz tárgya:		Rajz száma:
Homlokzatmagasság számítás		É-04	
Rajz léptéke:	Dátum:	2024.02. hó	
M=1:200	Építész tervező:		
Óbányai József		Kamarai névjegyzék szám:	Aláírás:
É 13-1737		<i>Óbányai József</i>	
Ezen terv az 1999. évi LXXVI. tv. 67. §-a értelmében szerzői jogvédelem alatt áll.			



Tervező: <b>Óbányai József</b> Ober Consulting Kft. József krt. 36. Budapest 1085 Magyarország	
Építető: <b>Gyuricz Barnabás</b> 8800 Nagykanizsa, Inkey Boldizsár u. 12.	
Építés helye: <b>8656 Nagyrécse</b> hrsz.: 1723/2	
Munka megnevezése: <b>Családi ház tervezése</b>	
Rajz tárgya: <b>Látványterv</b>	Rajz száma: <b>É-05</b>
Rajz léptéke: M=	Dátum: 2024.02. hó
Építész tervező: <b>Óbányai József</b>	Kamarai névjegyzék száma: É 13-1737
Ezen terv az 1999. évi LXXVI. tv. 67. §-a értelmében szerzői jogvédelem alatt áll.	