

ca23-12 b15
011
2024.01.30.

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVE

8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

építészeti műszaki leírás

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

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

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

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 építészeti műszaki leírás

TÁRGY: 8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5 • KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVE

ÉPÍTTETŐ: **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 megfelelőségről:** A tervezői nyilatkozatot lásd .m1 mellékletben

0.1.b **amennyiben nem csak lakás, akkor a további rendeltetések leírása:** A tervezett építmény helyiséget tartalmazó új épület, mely üres építési telekre tervezett. Rendeltetése 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 - 245,16 **249,84 m2** = **50,47 %**
MAX ÉPÜLETMAGASSÁG:	6,00 m
TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁG:	**5,91 m**

FÖLDSZINTI PADLÓSZINT: ±0,00 = 105,70 Bszf

SZOMSZÉDOS ÉPÍTMÉNYEKTŐL VALÓ TÁVOLSÁG:

3733/2	lakóépület	6,61[5] m
3733/6	üres telek, tervezett lakóépület	6,93[5] m
3733/9	üres telek, tervezett lakóépület	17,78 m
3733/8	üres telek, tervezett lakóépület	13,37 m
3733/3	lakóépület	13,41 m

ELŐKERT: 6,47 m
OLDALKERT: 3,42[5] m; 3,62 m
HÁTSÓKERT: 6,64[5] m

Elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása:
A 253 / 1997 (XII.20.) Korm. rendelet 4. melléklet 1. pontja szerint minden lakás, rendeltetési egység után 1db
Rendeltetési 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, rendeltetési egység után 1db.
Rendeltetési 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:
vakolt: 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 tégla burkolat
lábazati hőszigetelés: XPS vagy EXPS (formahabosított) hab, lábazati vakolat a hőszigetelő rendszer szerinti termék (javasolt termék: AUSTROTHERM TOP30), MOSAIKTOP329

TERVEZŐIRODA: 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
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK: FERKEL ÁGNES, MOLNÁR TAMÁS

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

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

építészeti műszaki leírás bejelnetéshez (1)

ca23-12_b15 011 2024.01.30.

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, furnérozott és CPL nyíló- és tolórendszerek (a tolóajtók falazaton kívül futó sínszerkezettel készülnek).
árnyékolók: vakolható külsőtokos, alumínium vagy műanyag redőnyök fogadására alkalmas redőnyszekrény, 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 térkő

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 árnyékolt, nagyméretű teraszajtókat biztosítani a szobák számára, így a nagy nyílászárókón 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 zsalukővel. 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 födémek.
Az alápincézés 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 adalékanyagos hőszigetelő felhasználása.
Az épület vakolatarchitektúráját ragasztott tégla burkolat 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 rímelő 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 építményérté:
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:
cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

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

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

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

építészeti műszaki leírás bejelnetéshez (2)

ca23-12_b15
2024.01.30.

T E R V E Z Ő I N Y I L A T K O Z A T

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: 3733/5

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

TERVEZŐIRODA: 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
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

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.

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

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

1. melléklet: tervezői nyilatkozat

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

ca23-12 b15
2024.01.30.
011.m1

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 építészek 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.) Kormány rendelet (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

BUDAPESTI ÉPÍTÉSZ KAMARA • CHAMBER OF BUDAPEST ARCHITECTS •

Kapja: Kérelmező
Irattár

TERVEZŐIRODA: cafearchitect KFT. 1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12 C-1-3709
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK: FERKEL ÁGNES, MOLNÁR TAMÁS
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

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

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

2. melléklet: tervezői jogosultság igazolása

011.m2
ca23-12 b15 2024.01.30.

1.

1.1 FÖLDSZINT, TALAJON FEKVŐ PADLÓ - PAKETTA

10mm	laminált parketta 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	kőörlemény 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	kőörlemény ágyazó réteg (d=4mm)
20cm	tömörített kavics feltöltés tartó-, szűrő- és fagyvédő réteg
	tömörített talaj
	termett talaj

2.

2.1 EMELETKÖZI FÖDÉM - PARKETTA

10mm	laminált parketta 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 melegburkolat
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 rednszerveb, vagy geotextília, min. 125 g/m2 felülettömegű
1,5mm	csapadékvíz elleni szigetelés, műszál erősítésű poliészterfátyol hordozójú lágy PVC lemez
1rtg.	elválasztó réteg, PVC szigetelés rendszerében, vagy üvegfátyol; min. 120g/m2 felülettömeg
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:
cafearchitect KFT.
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
C-1-3709

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

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

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

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

3. melléklet: rétegrendi kimutatás (1)

ca23-12 b15
2024.01.30.
011.m3

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); λ ≤ 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 tégla falburkolat; 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 hőszigetelé; λ ≤ 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.:POROTEHRM 30N+F
1cm belső mész-cement vakolat
glettelés + festés

6.3 BELSŐ VÁLASZFAL
glettelés + festés
1cm belső mész-cement vakolat
10cm vázkerámia fal pl.:POROTEHRM 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, páraáteresztő 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 mináőségi osztályú, nagy kiadósságú ragasztóhabarcs (pl.: ULTRALITE S2)
8mm kerámia falburkolat, fugázó: CG2WA; 2-10mm szélességig: vízlepergető és foltosodásálló (pl.: MAPEI ULTRACOLOR PLUS)

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

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

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

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

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

3. melléklet: rétegrendi kimutatás (2)

ca23-12_b15
2024.03.30.

HASZNOS ALAPTERÜLET - statisztikai adatlaphoz: 188,49 m²
a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. mellékklet 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 melléket 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	TÁROLÓ	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	FEDETLEN TERASZ	fagy. Ker.			7,02
AK3	ERKÉLY	fagy. Ker.			3,67
AK4	ERKÉLY	fagy. Ker.		7,42	
AK5	*JÁRDA*	*térkő*			*8,71*
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	FEDETLEN TERASZ	fagy. Ker.			20,37
BK3	ERKÉLY	fagy. Ker.		16,26	
BK4	*JÁRDA*	*térkő*			*10,95*
BK5	*GÉPKOCSI BEÁLLÓ*	*térkő*			*16,71*
K1	*KÖZÖS GÉPKOCSI BEHAJTÓ*	*térkő*			*25,91*

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:
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

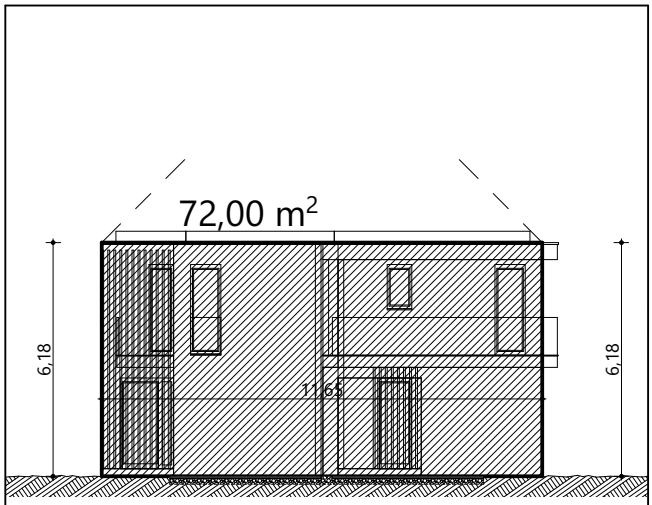
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

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

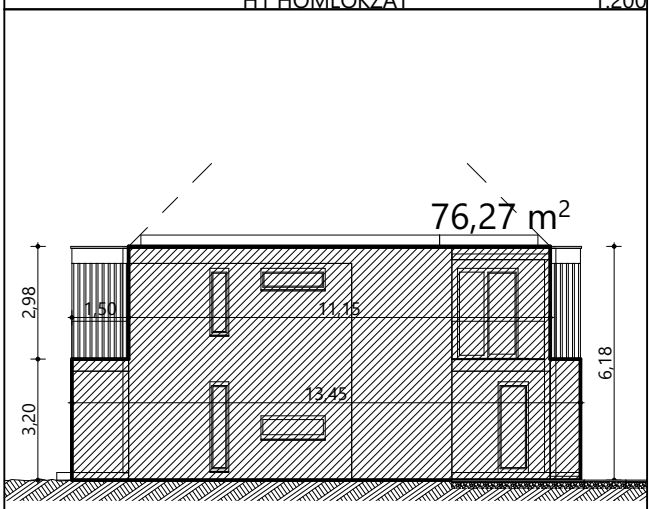
KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

helyiségkimutatás

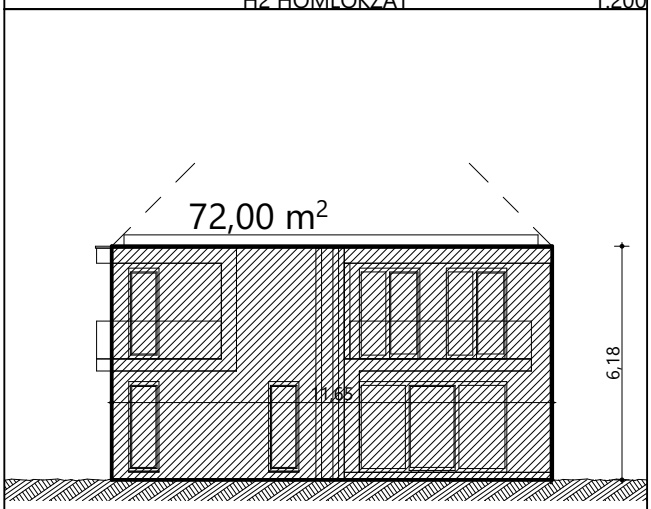
ca23-12 b15
2024.01.30.
011.m5



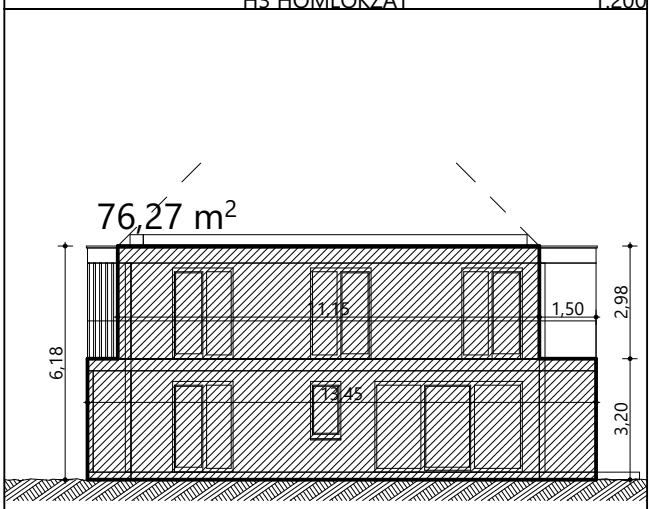
H1 HOMLOKZAT 1:200



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

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

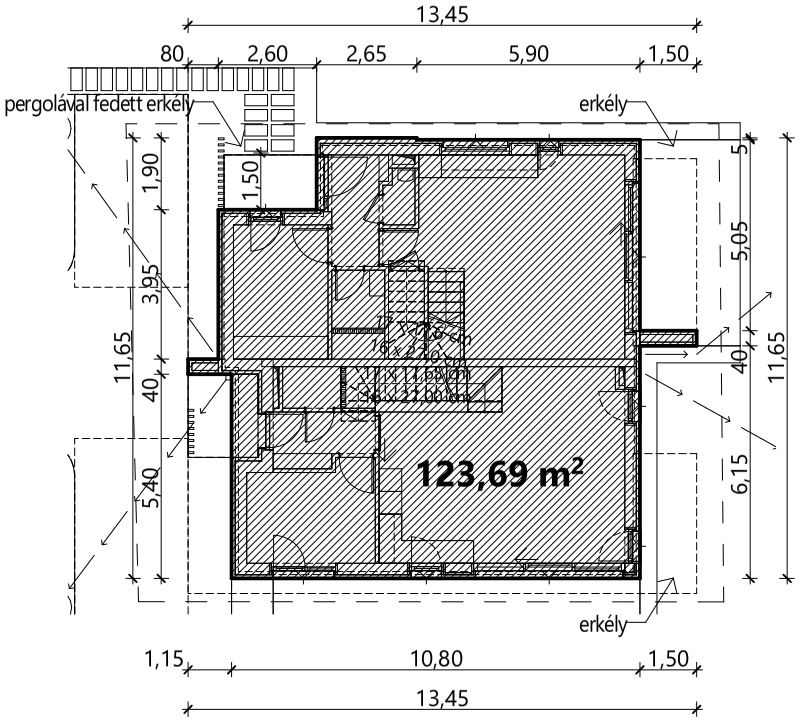
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:
TÓTH SZILVESZTER
É 01-0497 • C-1-2072
1084 Budapest 08 József utca 9. 2. emelet 12
www.cafearchitect.hu
20 598 2200 • tothszilveszter@gmail.com

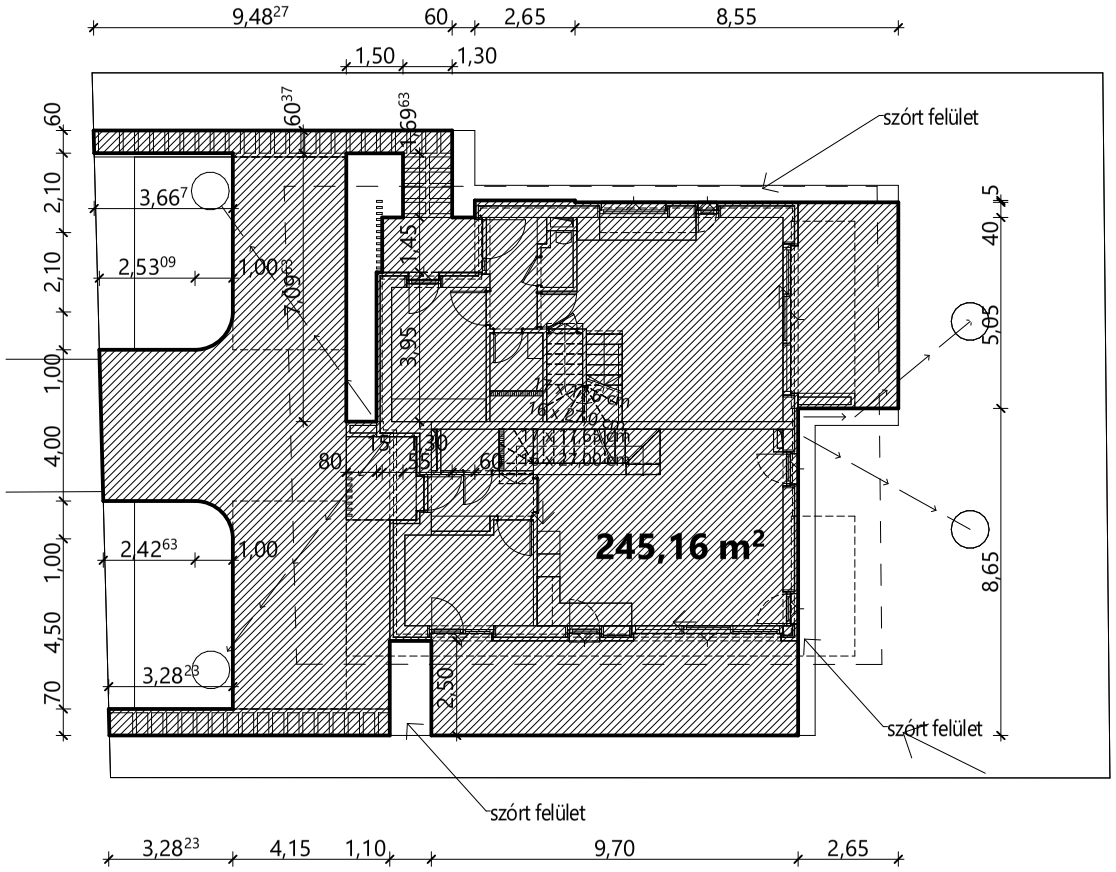
ÉPÍTTETŐ: KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ
BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

6. melléklet: épületmagasság- számítás

011.m6





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 - 245,16 **249,84 m2 = 50,47 %**
MAX ÉPÜLETMAGASSÁG:	6,00 m
TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁG:	**5,91 m**

ca23-12 b15
011.m6
2024.01.30.

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

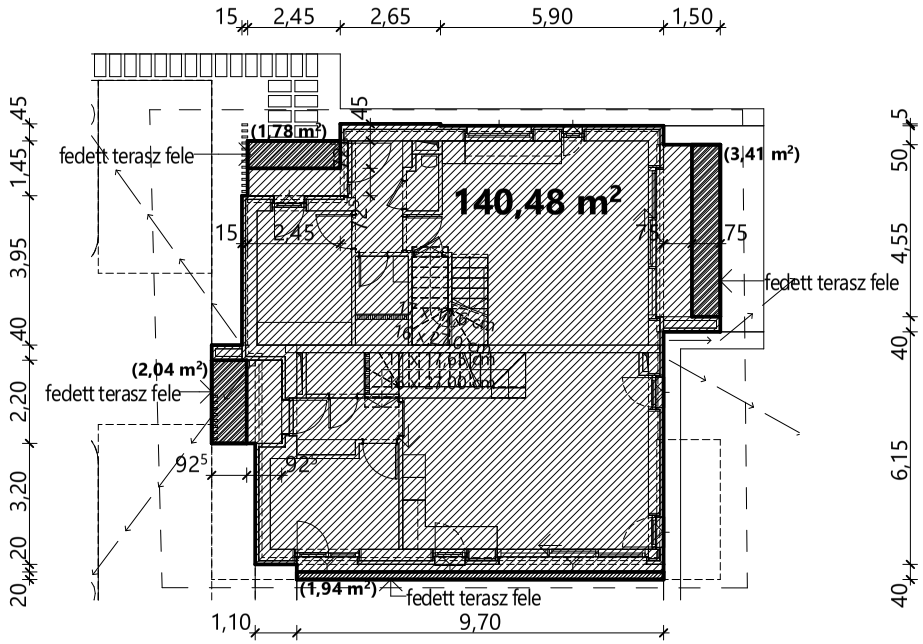
6. melléklet: telek beépítettségének számítása (1)

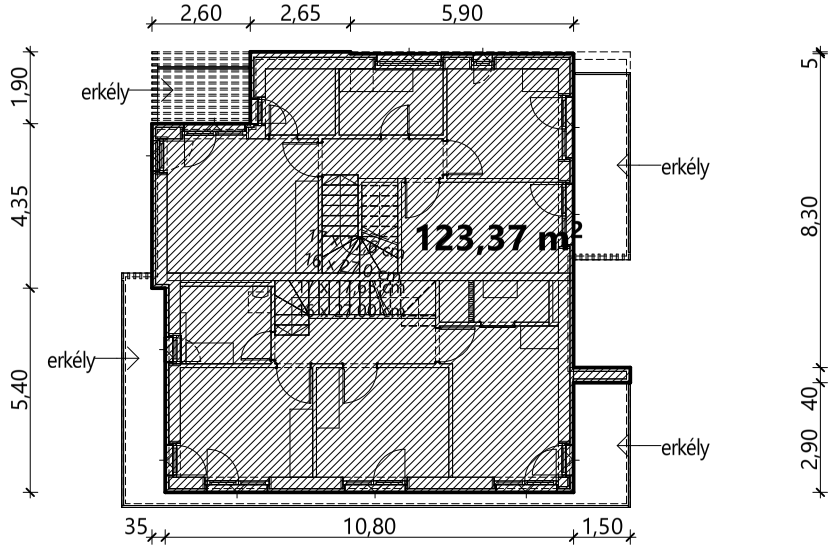
ÉPÍTTETŐ: KA-BA Kft.
2120 Dunakeszi Kossuth utca 35.
Kocsis Andrea és Kocsis Attila

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

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

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





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 - 245,16 **249,84 m2** = **50,47 %**
MAX ÉPÜLETMAGASSÁG:	6,00 m
TERVEZETT ÉPÜLETMAGASSÁG:	**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**

ca23-12 b15
011.m6
2024.01.30.

KÉTLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET - 1-es ÉPÜLET EGYSZERŰ BEJELENTÉSI TERVE
8600 SIÓFOK BESZÉDES JÓZSEF SÉTÁNY • HRSZ.: 3733/5

6. melléklet: szintterületi mutató számítása

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

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

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:
FERKEL ÁGNES
MOLNÁR TAMÁS

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