

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS – „m01” módosításhoz

a 7634 Pécs, Darázs dűlő 64/2 szám, 51 181/1 helyrajzi szám alatti ingatlanon épülő új, 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó, kétlakásos lakóépület egyszerű bejelentési tervdokumentációjának „m01” jelű módosításához

ÉPÍTETŐ:

Neve: **Kovács Sándor Gábor**

Lakcíme: 7635 Pécs, Donátusi út 172.

TERVEZŐ:

Neve: **Tóth Csaba**, okleveles építésztervező művész

Kamarai névjegyzéki száma: É02-1487

Címe: 7636 Pécs, Malomvölgyi út 15.2/9

TARTALOM

- I. Előzmények, igények
- II. Az építési helyszín és a meglévő állapot ismertetése
- III. Jogszabályi keretek és előírások
- IV. A tervezett állapot beépítési paramétereit és egyéb jellemzőit
- V. Számított építményérték
- VI. Épületszerkezetek; a betervezett anyagokkal szemben támasztott követelmények

Tervlapok jegyzéke:

K0_m01	Közzétételi helyszínrajz és utcai homlokzati terv	
E-00_m01	Helyszínrajz	m=1:500
E0_m01	Helyszínrajz részlete	m=1:200
E-01_m01	Földszinti alaprajz	m=1:50
E-02_m01	Tetőtéri alaprajz	m=1:50
E-03_m01	A metszet	m=1:50
E-04_m01	B metszet	m=1:50
E-05_m01	C és D metszet	m=1:50
E-06_m01	Északi homlokzat	m=1:50
E-07_m01	Keleti homlokzat	m=1:50
E-08_m01	Déli homlokzat	m=1:50
E-09_m01	Nyugati homlokzat	m=1:50
E-10_m01	Beépítési paraméterek_1	m=1:100
E-11_m01	Beépítési paraméterek_2	m=1:200

I. Előzmények, igények

Építető a tulajdonát képező 7634 Pécs, Darázs dűlő 64/2 szám, 51181/1 helyrajzi szám alatti ingatlanra új, 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó, egylakásos lakóépületet terveztetett. A lakóépület építésének egyszerű bejelentése megtörtént, ezen állapotában az ingatlan bruttó beépített alapterülete (165,13 m²) a telek területének 9,87 %-ának megfelelő érték volt, a földrésztelen azonban további lehetőségeket hagyott kihasználatlanul. Építető elhatározása, hogy a helyi építési szabályzatban meghatározott megengedett legnagyobb beépíthetőség keretein belül a telekben rejlő lehetőségekkel hatékonyabban él: kétlakásos lakóépületet létesít.

A tervezendő épület:

- egy földszintes, beépítetlen padlasterű, illetve egy kisebb beépített tetőterű lakást magába foglaló kétlakásos lakóépület,
- két négyfős család számára készül
- körülbelül bruttó 250,60 m² alapterülettel
- tömege a lakások szeparálásával két részre tagolódik
- magastetős, hagyományos kontyolt formájú ácsszerkezettel
- földéme monolit vasbeton szerkezet

A gépkocsitárolás telken belül felszíni burkolt felületen, pergolával fedetten megoldott, melléképület nem épül.

II. A tervezési helyszín ismertetése, ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagy jogszabály előírásain alapuló terheléseinek összefoglalása, közművesítettség mértéke

A Darázs dűlő Pécs belterületének nyugati részén, Ürög településrészen található észak-déli irányú dűlőút. Kísérő telkei már a nyugati külterülettel, védelmi rendeltetésű erdővel, tájvédelmi körzettel határosak. A dűlőút leágazása a telektömb belsejébe vezet, zsákutcaként torkollik az 1673 m² területű, nyugat-keleti fekvésű, közel téglalap alakú ingatlan hosszanti oldalának derekába. (A telek mérete megközelítőleg: 16,5 m x 97 m.)

E sajátos helyzet alapvetően meghatározza az épület ésszerű telepítési helyét.

Az ingatlan területén korábban gazdasági épület állt, mely elbontásra került, jelenleg rajta építmény, nyilvántartott védendő kulturális örökség (sem régészeti, sem műemléki, sem helyi védelem alatt álló érték) nincs, szolgalmi jog nem terheli.

A telken értékes védendő-megtartandó növényzet nincs, határait közterület-szabályozás nem érinti.

Víz-, gáz- és szennyvíz közművek telken belül rendelkezésre állnak, az elektromos áram bekötése szükséges. (A 46/2009.(XII.21.) önkormányzati rendelet 3. § (3) bekezdésének megfelelően építményt elhelyezni teljes közművesítettség esetén szabad).

A terület lejtése 40%-nál kisebb (15-30 %), a telepítési helyen északnyugat-délkelet irányú lejtés, Balti alapszint feletti magassága megközelítőleg 248-255 m.

III. Jogszabályi keretek és előírások

A tervezéssel érintett ingatlan vizsgálatának alapját képező helyi rendeletek:

1. PÉCS MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE, PÉCS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 46/2009.(XII.21.) rendelete a módosító rendeletekkel egységes szerkezetben, a 43/2020. (X.20.) módosító rendelettel, mely 2020. október 21-től hatályos. (a továbbiakban: HÉSZ)
2. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 5/2019. (I.29.) önkormányzati rendelete Pécs Megyei Jogú Város településképi védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács működtetéséről a 20/2019. (V.30.), a 32/2019. (IX.25.), a 41/2019. (XII.16.) és a 7/2020. (III.12.) módosító önkormányzati rendeletekkel egységes szerkezetben. (a továbbiakban: TKR)

További alkalmazandó jogszabályok

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK)
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései alapján (45. §) Pécs településen az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata, értelmező rendelkezései alkalmazandók
- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet
- az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

A helyi építési szabályzat beépíthetőségre vonatkozó előírásai, előírt beépítési paraméterek, sajátos előírások és adottságok

A helyi szabályozási terv és építési szabályzat szerint az 51181/1 helyrajzi számú ingatlan „Lke- 410721” jelű kertvárosias lakóövezetben fekszik, mely a hegyoldali kertes zónacsoporton belül „kialakult” szabályozási kategóriába sorolt zóna.

A helyi szabályozási terv és HÉSZ szerint az 52851/1 helyrajzi számú ingatlan „Lke- 410621” jelű kertvárosias lakóövezetben fekszik, mely hegyoldali kertes zónacsoport és „nem kialakult” szabályozási kategóriába sorolt zóna.

A területen előírt beépítési mód „adottságtól függő”, az építmények újonnan szabadonálló - általános vagy oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el.

A telkek megengedett legnagyobb beépíthetősége 15%, megengedett legkisebb zöldfelülete 70%, megengedett legnagyobb építménymagassága 4,5 m (mely érték az utcai homlokzatmagasság vonatkozásában is tartandó).

Az 51181/1 helyrajzi számú ingatlan építési helyét a kismélységű (mintegy 16,5 m) telken a hegyoldali kertes „nem kialakult” szabályozási kategóriába sorolt építési zónákban kötelezően létesítendő 5 méteres előkert sáv 11,5 méteresre csökkenti.

A HÉSZ 27. § (12) rendelkezése e kis telekmélység mellett lehetővé teszi az építési hely kiterjesztését a hátsó telekhatárig.

„27. § (12) A 25 m vagy annál kisebb telekmélységű telkeknél a hátsókert méreteket nem kell megtartani.”

1673 m² telekterület / 96,72 m homlokvonal = 17,3 m telekmélység

Az építési övezetben a „Bf 210 m feletti területekre vonatkozó sajátos előírások” alkalmazandók. Ennek megfelelően telkenként csak egy – legfeljebb kétlakásos – főépület és egy melléképület létesíthető.

IV. Leírás a környezethez való illeszkedés bemutatásával, anyagok, színek ismertetése

A TKR „hegyoldali kertvárosias településrészek” településképileg meghatározó területként határozza meg a területet, 27. §-ában a telken álló főépület telek homlokvonalához legközelebbi homlokzati síkjának legnagyobb vetületi szélességét 15 méterben maximálja.

A kis mélységű építési helyen belül az épületet tovább alakítja a fenti előírás: az utca felőli homlokzat meghatározott legnagyobb vetületi szélessége a tömeg tagolódását eredményezi. Az OTÉK 37. § (4) bekezdése szerint az épületnek a telek oldalhatárán vagy attól 3 m-en belül álló és a telekhatárral 60°-nál kisebb szöget bezáró homlokzati falában és a vízszintessel 30°-nál nagyobb szöget bezáró, a telekhatár felé lejtő tetőfelületén csak tároló-, közlekedő-, tisztálkodó-, főzőhelyiség és illemhely, legalább 1,80 m-es mellvédmagasságú és helyiségenként legfeljebb 1 db 0,40 m² nyíló felületű szellőzőablaka, szellőzőnyílása lehet.

A déli határolófal ezért a telekhatártól alapvetően elhúzódik, hogy lehetővé tegye más funkciók nagyobb méretű nyílásainak kialakítását.

Az első lakás telek oldalhatárától 3 méteren belül álló homlokzati fala a telekhatárral 60°-nál nagyobb szöget zár be (arra merőleges helyzetű), így nyílásait az előírás nem korlátozza.

E lakásban a nappali élettér (konyha-étkező-nappali) az épület keleti végére húzódva kinyílik dél és kelet felé, a hálószobák a lakás nyugati részén sorra észak, dél és kelet felé tájolódnak, nyugat felől (a másik lakás és a szomszédos gépkocsitároló felől) azonban zártak.

A második lakás nappali terei az épület nyugati végére kerülnek, keleti részén a csendesebb hálófunkció kap helyet, a másik lakás és a gépkocsitároló felől bezárulva.

E szimmetrikus, kétpólusú alaprajzi séma a két lakásban élők zavartalan, jól elkülönített életvitelét szolgálja. Az épület derekán másodlagos (tároló-) funkciók találhatóak, majd csendes hálótérrel következnek, azután a pezsgő családi élet színterei, és végül a privát használatú kertrész. Az épület homlokzati nyitásiirányai, a déli telekhatár felé kiugró épületrész a vizuális érintkezést építészeti eszközökkel gátolja.

A tervezett épület tűzvesélyességi kockázati osztálya NAK (nagyon alacsony). Az 51183/2 helyrajzi számú szomszédos ingatlanon álló épülettől biztosított a min. 3 méteres tűztávolság (4,60 m).

A csapadékvíz telken belüli gyűjtése egyrészt az épülettől keletre, épített csapadékvíz-tározóban (15 m³) és az épület nyugati végénél, fekvőhengeres esővízgyűjtő tartályban (10 m³) történik összesen 25 m³ kapacitással.

A HÉSZ előírása szerint biztosítandó: legalább 17,5 m³ (minden 15,0 m² újonnan beépített terület és további csapadékvíz gyűjtésével érintett terület után legalább 0,6 m³ tározókapacitás).

Az épület tömegformálásával, anyaghasználatával kapcsolatban a településképi rendelet a következő egyedi építészeti követelményeket támasztja:

A településrész területén magastetős és lapostetős épületek helyezhetők el, lapostetős kialakítás esetén a tetőfelület legalább 50%-a zöldtetőként kerüljön kialakításra, magastető 35°-nál kisebb és 45°-nál nagyobb hajlásszögű nem lehet.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján épülő lakóház esetében kötelező a szakmai konzultáció kérelmezése a városi Főépítésznél. A szakmai konzultáció lezajlott, ennek tényét és az illeszkedés szakmai követelményének teljesülését igazoló dokumentum az ÉTDR felületére feltöltésre kerül.

A tervezett épület léptéke (az ingatlan beépítési paraméterei), tömegformálása, anyag- és színhasználata a környezetében meglévő beépítéshez illeszkedik. Fő tömegegységeit hagyományos formálású, 35° hajlásszögű kontyolt nyeregtető, illetve 4° hajlásszögű félnyeregtető fedi (melyet a TKR 15. § (2) bekezdése tesz lehetővé). Héjalása terrakotta színű betoncserép, illetve sötétbarna korcolt fémlemez fedés, bádogos szerkezetei természetes hatású, barna színűek, a vakolt homlokzat világos bézs barna lábazati vakolattal. A homlokzati nyílászárók fahatású műanyag szerkezetek.

A műszaki berendezések kialakításával és elhelyezésével, a terepalakítással, valamint a kerítés és támfal kialakításával kapcsolatban Építetű tájékoztatást kapott a településképi védelmével összefüggű alábbi rendelkezésekrűl, melyeket a tervdokumentációban szemléltetett megoldások érvényre juttatnak.

A műszaki berendezések kialakításának előírásai

„15. § (2) Egyedi építészeti követelmények

3. Műszaki berendezések kialakításának előírásai”

Kerítés és támfal kialakításának előírásai (TKR):

látászó beton felületű és nagytáblás kerítések nem építhetűk, nem támfalkerítés esetén legfeljebb 1,8 m magas

- lábazattal kialakított, áttűrt, fa-, téglá-, kűanyagű, fémszerkezetű kerítés, lábazatos fonott drűtkerítés, melynek lábazatmagassága 0,5 m-nél kisebb és a 1 m-nél nagyobb nem lehet, vagy
- lábazat nélküli sűvénykerítés létesíthetű, az építési telek nem közterület felé esű határvonalain 2,5 m-nél nagyobb kerítés, támfalkerítés és élűsűvény nem létesíthetű.

- ingatlanonként 1 db-nál több és 4,5 méternél szélesebb gépkocsibehajtó-kapu nem létesíthető a kerítésen.

Terepalakítás

Vonatkozó előírások (HÉSZ és TKR):

A HÉSZ 39. § (7) alapján mint 40%-nál kisebb lejtésű építési területen - 1,5 m-nél nagyobb bevágás, feltöltés nem létesíthető, a telkek beépített területén kívül 20% -nál nagyobb felületen az eredeti terepviszonyokat megváltoztatni nem szabad kivéve, ha a teraszozás szőlőtelepítés miatt szükséges.

Egy telken belül az osztámfal magasság legfeljebb 6,0 m lehet.

TKR 27. § (3) alapján a terepalakítás során 2,2 m-nél nagyobb rézsű és 1,5 m-nél nagyobb támfal nem létesíthető.

Tervezett tereprendezés:

Az épület körüli tereprendezés során (a csatlakozó alsó terepszinttől mért) 1,5 méteres magasságot meghaladó támfal nem létesül, így a Mecsek lejtőinek természetes domborzatát a tervezett építési tevékenység csak a szükséges mértékben érinti. Az eredeti terepviszonyok megőrzésére a kivitelezés során is törekedni kell.

V. A tervezett állapot beépítési paramétereit, összes hasznos alapterülete, helyiséglista és terület-kimutatás

A tervezett épület egylakásos, kizárólag lakó rendeltetésű főépület, melyhez kiegészítő rendeltetésű melléképület nem létesül.

Beépítési mód	szabadonálló általános
Előkert mérete	5 m
Tervezett épület bruttó alapterülete	250,60 m ²
Telek beépítettsége	14,98 %
Burkolt felület	247,51 m ²
Zöldfelület	1174,89 m ² ; 70,22 % (> 70%)
Építménymagasság	4,27 m < 4,5 m (grafikus igazolás „E11_m01” tervlapon)
Utcai homlokzatmagasság	4,21 m < 4,5 m (grafikus igazolás „E11_m01” tervlapon)
Földszinti padlóvonal (±0,00) abszolút magassága	254,31 m Balti alapszint felett

A tervezett épület helyiségei és összes hasznos alapterülete:

01 LAKÁS (földszint + beépítetlen padlástér)	
Előtér	7,30 m ²
WC	1,80 m ²
Háztartási helyiség	3,04 m ²
Nappali-étkező	38,00 m ²
Konyha	7,24 m ²
Kamra	2,60 m ²
Tároló	1,11 m ²
Közlekedő	7,37 m ²
Dolgozó	11,84 m ²
Szoba 1	13,93 m ²
Fürdő	8,70 m ²
Szoba 2	14,31 m ²
Szoba 3	14,31 m ²
Tároló	2,19 m ²
Lépcső	3,59 m ²
ÖSSZESEN	137,33 m²
Pergola	17,26 m ²

02 LAKÁS (földszint + tetőtér)	
Előtér	7,06 m ²
Fürdő	5,42 m ²
Szoba 1	11,62 m ²
Háztartási helyiség	1,47 m ²
Konyha	6,76 m ²
Étkező	7,76 m ²
Nappali	18,26 m ²
Tároló	2,19 m ²
FÖLDSZINT	60,54 m²
Lépcső	4,43 m ²
Közlekedő	2,75 m ²
Szoba 2	8,54 m ²
Szoba 3	12,36 m ²
WC	3,25 m ²
TETŐTÉR	31,33 m²
ÖSSZESEN	91,87 m²
Pergola	17,26 m ²

VI. Tervezői nyilatkozat

Alulírott Tóth Csaba építész tervező nyilatkozom, hogy a 7634 Pécs, Darázs dűlő 64/2 szám, 51181/1 helyrajzi szám alatti ingatlanra Kovács Sándor Gábor (7635 Pécs, Donátusi út 172.) megbízásából általam tervezett kétlakásos lakóépület egyszerű bejelentési tervdokumentációjában foglalt műszaki megoldások az országos és helyi előírásoknak, vonatkozó szabványoknak, és különösen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 50. §-ában foglalt alapvető követelményeknek megfelelnek.

A tervezett épület

- nem akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- nem károsítja a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit (lehetővé teszi az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását),
- az építmény elhelyezési módja, építménymagassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,
- építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

Kijelentem, hogy az általam tervezett építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- a tűzbiztonság,
- a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- a biztonságos használat,
- a zaj és rezgés elleni védelem,
- az energiatakarékosság és hővédelem,
- az élet- és vagyonvédelem, valamint
- a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek,
- és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.



Tóth Csaba, okleveles építésztervező művész
É02-1487
7636 Pécs, Malomvölgyi út 15.2/9

VII. Számított építményérték

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint:

1. Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész:

140 000 Ft/m²

250,60 m² x 140 000 Ft/m² = 35 084 000 Ft

VIII. Épületszerkezetek; a betervezett anyagokkal szemben támasztott követelmények

A műszaki leírásban szereplő konkrét, megnevezett anyagok, gyártmányok és szerkezetek más - műszaki jellemzők tekintetében legalább ezekkel egyenértékű - anyagokkal, gyártmányokkal és szerkezetekkel tervezői jóváhagyással helyettesíthetők. Az egyes termékek beépítésekor a gyártó útmutatásait, alkalmazástechnikai előírásait kell követni.

Alapozás: tartószerkezeti terv szerint.

Az épület teherhordó falai alatt sávalapok készülnek, az alapozási sík a termett talajban a legfelső teherhordó talaj, de minimum a fagyhatár.

Talajnedvesség elleni szigetelés: 2 rtg. bitumenes lemezszigetelés a határoló falak külső felületére a terepcsatlakozás fölé legalább 30 cm-rel felvezetve.

Teherhordó falak: Az épület külső főfalai Porotherm 30 N+F falazóelemmel készülnek.
Tűzvédelmi osztály: A1
Hővezetési tényező: 0,16 W/mK

Lábazati fal és tárolóhelyiségek déli falszerkezete:

Előregyártott beton zsalukő (Leier ZS25, ZS15).

Nyílászárók:

A külső nyílászárók hőszigetelt, három réteggel üvegezett műanyag szerkezetek fahatású fóliával, vakolható redőnytokos külső árnyékolással. A bukó-nyíló ablakok mellett beépítésre kerül három bukó-toló szerkezetű, valamint két kétszárnyú teraszajtó. (U=1,15 W/m²K)

Válaszfalak: Porotherm 10 N+F téglá szerkezetek

Előtétfal: Xella YTONG Pef 5 cm

Strang elfalazása: Xella YTONG Pve 10 cm

Födémszerkezet és koszorú: monolit vasbeton lemez tartószerkezeti terv szerint.

Áthidalások: előregyártott Porotherm Elemmagas áthidalók és tartószerkezeti terv szerinti monolit vasbeton gerendák (G1.1) külső főfalakban, A10 neo áthidalók belső válaszfalak nyílásai felett.

Lépcsők: monolit vasbeton lépcsők tartószerkezeti terv szerint.

Hőszigetelés lábazon: Austrotherm Expert Fix hőszigetelés, 12 cm

Tűzvédelmi osztály: E

Hővezetési tényező: 0,033 W/mK

Homlokzati hőszigetelés: Austrotherm AT-H80 15 cm

Tűzvédelmi osztály: E

Hővezetési tényező (tervezési érték): 0,039 W/mK

Hőszigetelés talajon fekvő padló szerkezetben: Austrotherm AT-N100 hőszigetelő lemez, 12 cm

Tűzvédelmi osztály: E

Hővezetési tényező: 0,037 W/mK

Lépésálló hőszigetelés közbenső födémen:

Austrotherm AT-L2 expandált lépéshangszigetelő lemez

Hővezetési tényező: 0,045 W/mK

Hőszigetelés szarufák között: Rockwool Deltarock 150 mm kőzetgyapot hőszigetelés

Tűzvédelmi osztály: A1

Hővezetési tényező: 0,037 W/mK

Hőszigetelés 2 x 5/5 lécváz között: Rockwool Airrock LD 2 x 50 mm

Tűzvédelmi osztály: A1

Hővezetési tényező: 0,037 W/mK

Magastető: hagyományos ácsszerkezet tartószerkezeti kiviteli terv szerint.

Héjazat:

Terrán Danubia terrakotta színű beton tetőcserép (35°) 3/5 cm tetőlécezésen, alatta 5/5 cm ellenlécezéssel.

Kettős állókorcos fémlemez fedés: Lindab PLX Premium, 4° hajlásszög mellett korctömítéssel, sötétbarna színnel.

Homlokzatok: bézs homlokzati- és barna lábazati dörzsölt nemesvakolat- rendszer.

Ereszcsatorna rendszer: pl. Zambelli Mester rendszer magas UV-állóságú színbevonattal (sötétbarna színnel).

Belső burkolatok:

Hidegburkolat:

A konyha-étkező-nappali, előtér, fürdő, WC és háztartási helyiségek burkolata I. osztályú, erős kopásállóságú (legalább PEI IV. kategóriájú) greslap, vizes helyiségben csúszásmentes kialakítással (R10).

A terasz hidegburkolata fagyálló és csúszásmentes lapokkal készítenendő (R11). A vizes helyiségekben (min. 210 cm magasságig) greslap falburkolat készül. Használati víz elleni szigetelésként kenhető vízszigetelés alkalmazandó (pl. Mapei Mapelastic Aquadefense).

Melegburkolat: laminált padló a tervlapokon ábrázoltak szerint.

Ezen tervdokumentáció Tóth Csaba építész szellemi tulajdona, védelmét a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény biztosítja. A szerzői jogi védelem alapján a szerzőnek kizárólagos joga van a mű egészének vagy valamely azonosítható részének anyagi formában és nem anyagi formában történő bármilyen felhasználására és minden egyes felhasználás engedélyezésére. A tervezési szerződés alapján Építető jogosult a terv egyszeri felhasználására, a tervezett épület kivitelezésére a feltüntetett építési helyszínen.

A MŰSZAKI LEÍRÁSBAN NEM RÖGZÍTETT ADATOKAT A TERVEZŐTŐL KELL KÉRNI.



Tóth Csaba

okl. építésztervező művész

Pécs, 2022. március 7.