



Green Stonehill Estate - 3 birtok

Terület összesen: 5 telek - 7 ha 6593 m²

Területi egységek:

- birtok	3 db
- szervízterület	1 db
- út	1 db

Elhelyezkedés: Szentendre külterület Kőhegy lábánál

Jellege: Körpanorámás (Duna, Budapest, Pilis, Szentendre, Vác)

Szomszédság: Birtok jellegű villa épületek, környezetvédelmi területek, toszkán jellegű szőlőültetvények

Ellátás:

Út – közút, magánút	- burkolat a szokásos
Vezetékes víz	- helyben
Áram	- helyben
Gáz	- kiépíthető
Szennyvíz	- mini szennyvíz tisztító kiépíthető
Saját víz	- mini víztározó építhető

Távolság:

1. Buszállomás	- 1,5 km → 3 perc
2. Iskola, uszoda, üzletek	- 3 km → 6 perc
3. Szentendre történelmi óváros	- 4 km → 8 perc
4. Szentendre hajókikötő	- 5 km → 10 perc
5. M0-s autópálya	- 5 km → 10 perc
6. Budapest	- 9 km → 15 perc
7. Budapest reptér	- 47 km → 40 perc
8. Balaton (Siófok)	- 121 km → 1 óra 30 perc
9. Bécs	- 246 km → 2 óra 40 perc

5 Kőhegyi ingatlan adatai és dátumai (Összterület: 7 ha 6593 m²)

Hrsz.	Tulajdoni arány	Terület m ²	Kivont m ²	Kivonás érvényessége	Építési engedély dátuma és száma	Építési engedély lejárata - 3 év	Építési engedély érvényes max.	Építési terv	Térkép	Tulajdoni lap
0153/54	1/1	2 ha 2341 m ²	1622 m ²	2017.08.27. (Jogerőre emelkedéstől: 2017.09.18.)	2014.02.03. (Jogerőre emelkedett: 2014.03.06.) 07-423-1/2014	2017.03.05. (Jogerőre emelkedéstől számítva)	2017.02.02-én belül megkezdett építést követő 5 éven belül megadott használatbavételi engedélyig (max. 2022.02.01.)	x	x	-
0153/55	1/1	2 ha 2341 m ²	2144 m ²	2015.09.07. (Jogerőre emelkedéstől: 2015.10.16.) Kivonás megkezdve:	2014.02.05. (Jogerőre emelkedett: 2014.02.27.) 07-425-1/2014	2017.02.26. (Jogerőre emelkedéstől számítva)	2017.02.04-én belül megkezdett építést követő 5 éven belül megadott használatbavételi engedélyig (max. 2022.02.03.)	x	x	-
0141/14	1/1	2 ha 3932 m ²	1270 m ²	2018.07.31. (Jogerőre emelkedéstől: 2018.09.08.)	2015.04.13. (Jogerőre emelkedett: 2015.09.21.) 07-5-12/2015	2018.09.20. (Jogerőre emelkedéstől számítva)	2018.04.12-én belül megkezdett építést követő 5 éven belül megadott használatbavételi engedélyig (max. 2023.04.11.)	x	x	x
0153/48	2468/4210	7571 m ² (saját tulajdon: 4438 m ²)	-	-	-	-	-	-	x	-
0153/10	1/1	3541 m ²	-	-	-	-	-	-	x	x



Izbég

Szentendre















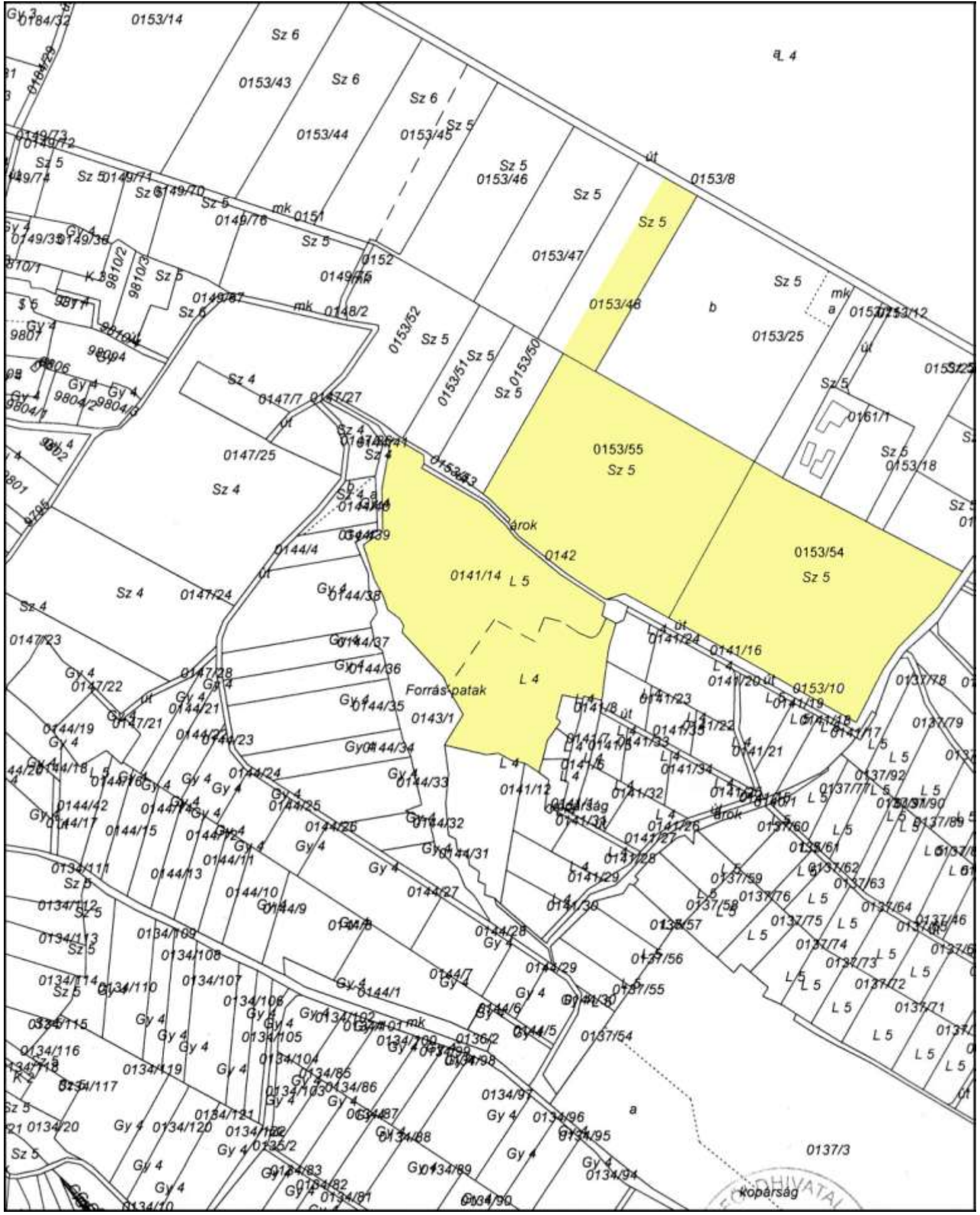






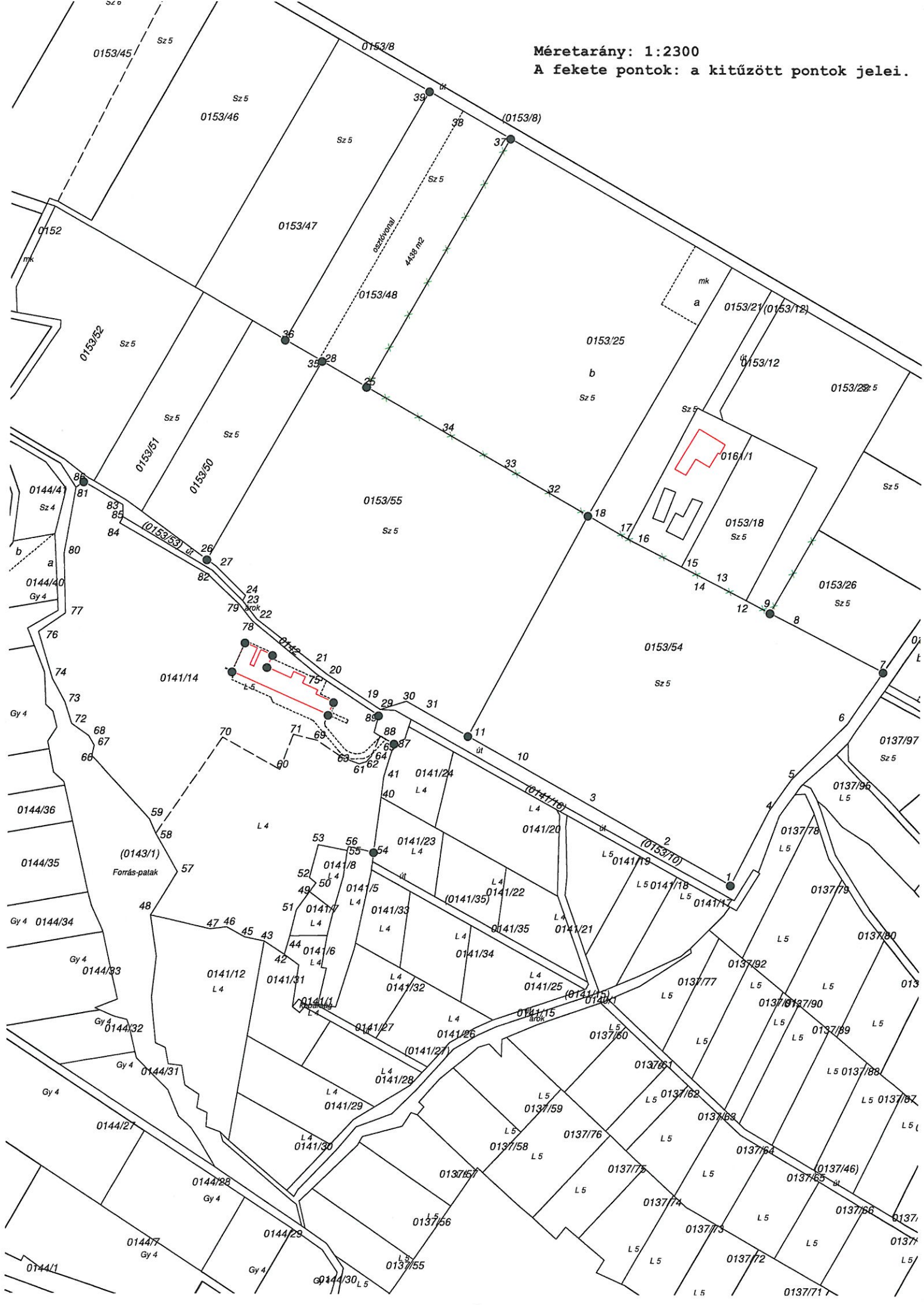






Méretarány: 1:2300

A fekete pontok: a kitűzött pontok jelei.



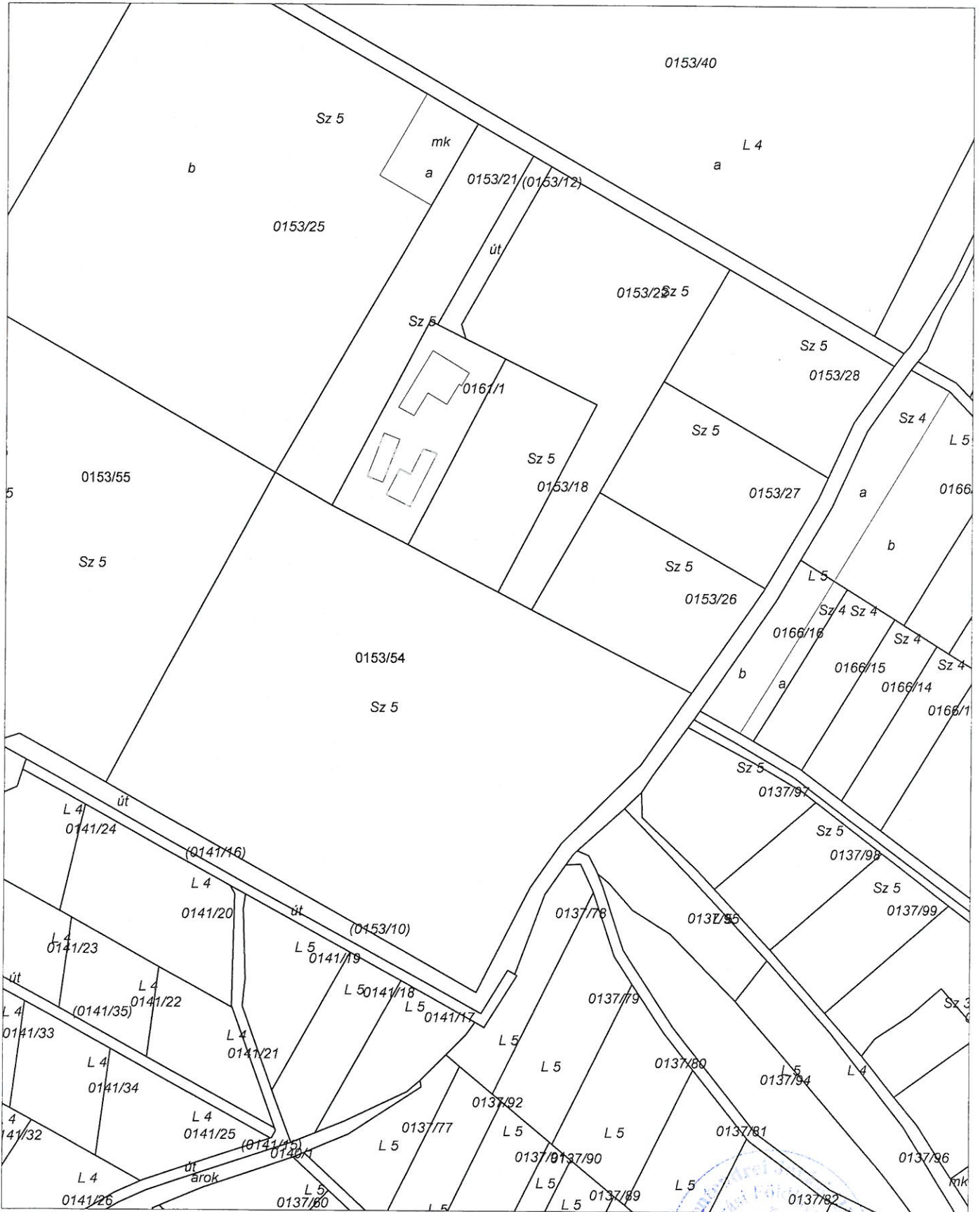


A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

SZENTENDRE, 2014. november 7.

Szatmár Zsombor

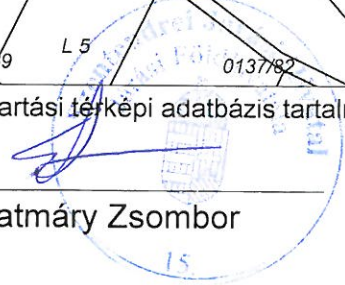


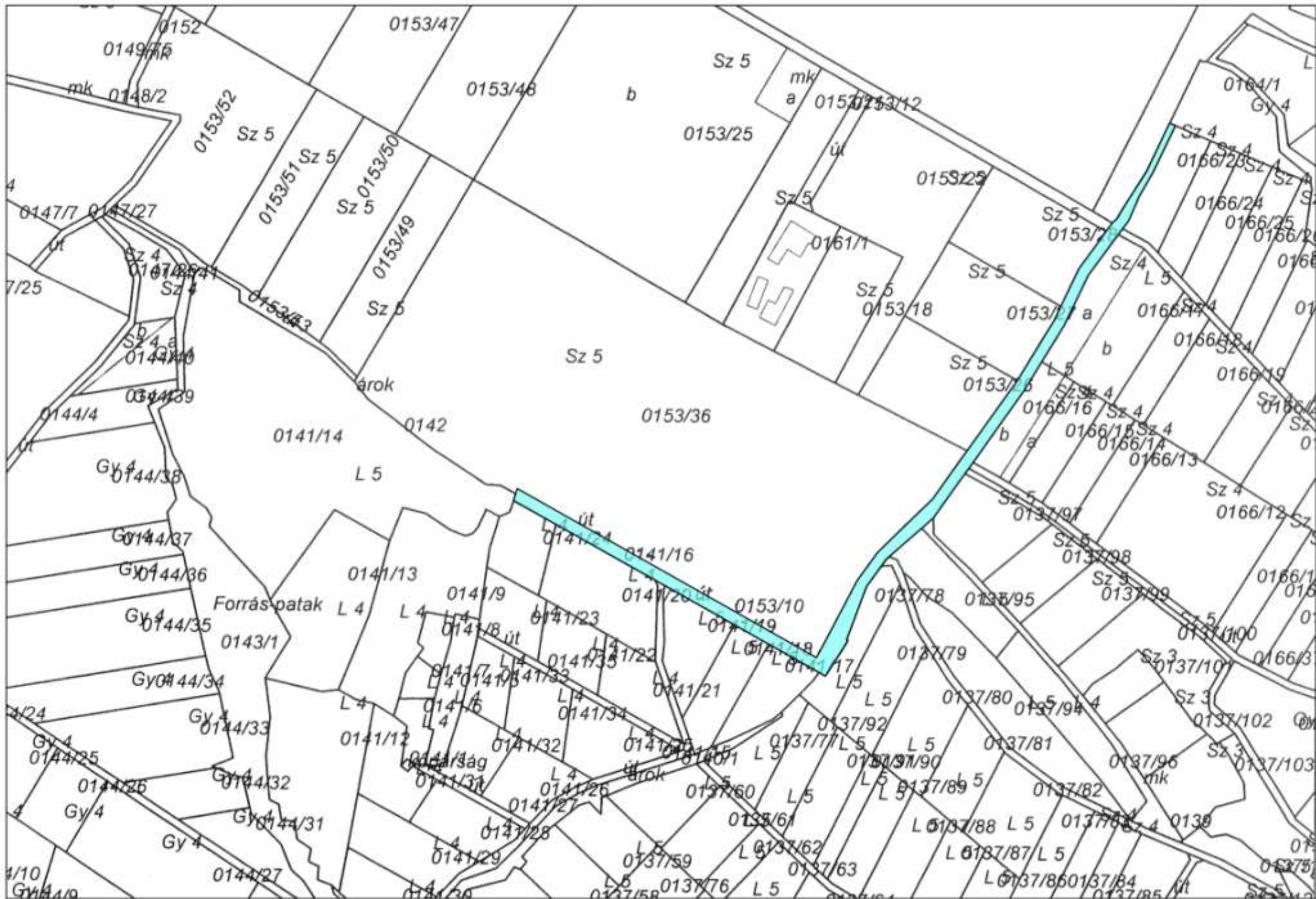


A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

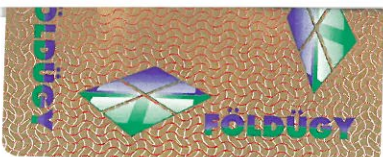
SZENTENDRE, 2014. június 20.

Szatmáry Zsombor





VÁZLAT A SZENTENDRE-KÖHEGY 0153/10 HRSZ ÚT - 0142 HRSZ ÁROK CSERÉJÉRŐL SZÓLÓ WASILEWSKI ERIKA - SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÖZÖTTI MEGÁLLAPODÁSHOZ, CSERE UTÁNI ÁLLAPOT 2015. NOVEMBER
 A kék színnel jelölt sáv a cserével az önkormányzat tulajdonába került út



Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/43692/2014

2014.11.07

Szektor: 61

SZENTENDRE

Külterület 0141/14 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok			
			k.fill.	ter.	kat.jöv	k.fill
			ha m2	ha m2	ha m2	ha m2
legelő	4	2.3932	2.55		8780	1.49
	5				1.5152	1.06

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34699/2005.04.15

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Wasilewski Erika

sz.név: Lajtos Erika

szül. : 1964

a.név : Bognár Matild

cím : 2000 SZENTENDRE Pannónia utca 38

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 434/2009.12.11

Önálló szöveges bejegyzés térképi ábrázolás változás.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32605/2011.03.03

Önálló szöveges bejegyzés a 0141/9 hrsz-ú 4701 m2 nagyságú, a 0141/13 hrsz-ú 4125 m2 nagyságú, a 0141/14 hrsz-ú 1 ha 5106 m2 nagyságú ingatlan lejegyezve, és összevonva 0141/14 hrsz-ú 2 ha 3932 m2 nagyságú ingatlanra.

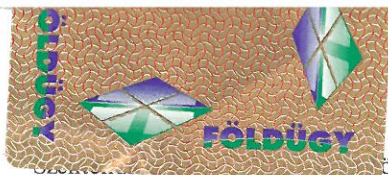
A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

Szentendre, 2014.11.07



Suhajdáné Kondás Edina





Földhivatala

SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf.59.

Oldal: 1/2

Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/13452/2015

2015.03.25

SZENTENDRE

Szektor: 34

Külterület 0153/10 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett út	0	3541	0.00	
-------------	---	------	------	--

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33341/3/2014.03.26

jogcím: jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ÓBUDA TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ ZRT

cím: 2011 BUDAKALÁSZ József Attila utca 75.

törzsszám: 24758477

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39435/1999.07.06

Önálló szöveges bejegyzés a 0153/1 hrsz-ú 38 ha 1195 m² és a 0184/23 hrsz-ú 2 ha 969 m² területű ingatlanok lejegyzve: a 0153/2 hrsz-ú 6257 m², a 0153/3 hrsz-ú 6261 m², a 0153/4 hrsz-ú 6259 m², a 0153/5 hrsz-ú 4 ha 3455 m², a 0153/6 hrsz-ú 10 ha 9004 m², a 0153/7 hrsz-ú 1 ha 5529 m², a 0153/8 hrsz-ú 5033 m², a 0153/9 hrsz-ú 18 ha 1743 m², a 0153/10 hrsz-ú 2257 m², a 0184/23 hrsz-ú 2 ha 6366 m² területű ingatlanokra megosztva.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35669/1/1999.04.21

Elővásárlási jog

jogosult:

név: SZENTENDRE VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15731292

cím : 2000 SZENTENDRE Városház tér 3

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 434/2009.12.11

Önálló szöveges bejegyzés területe 2257 m²-ről 3541 m²-re változott.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 47131/2011.08.26

Vezetékjog

VMB-97/2011 engedélyszámú (20186) Szentendre 0,4kV-os 4.sz.vezetékrendszer javára a csatolt vázrajz szerinti 53 m² területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/13452/2015

2015.03.25

SZENTENDRE

Szektor: 34

Külterület 0153/10 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

A hiteles tulajdoni lap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza.

Szentendre, 2015.03.25




Suhajdáné Kondás Edina



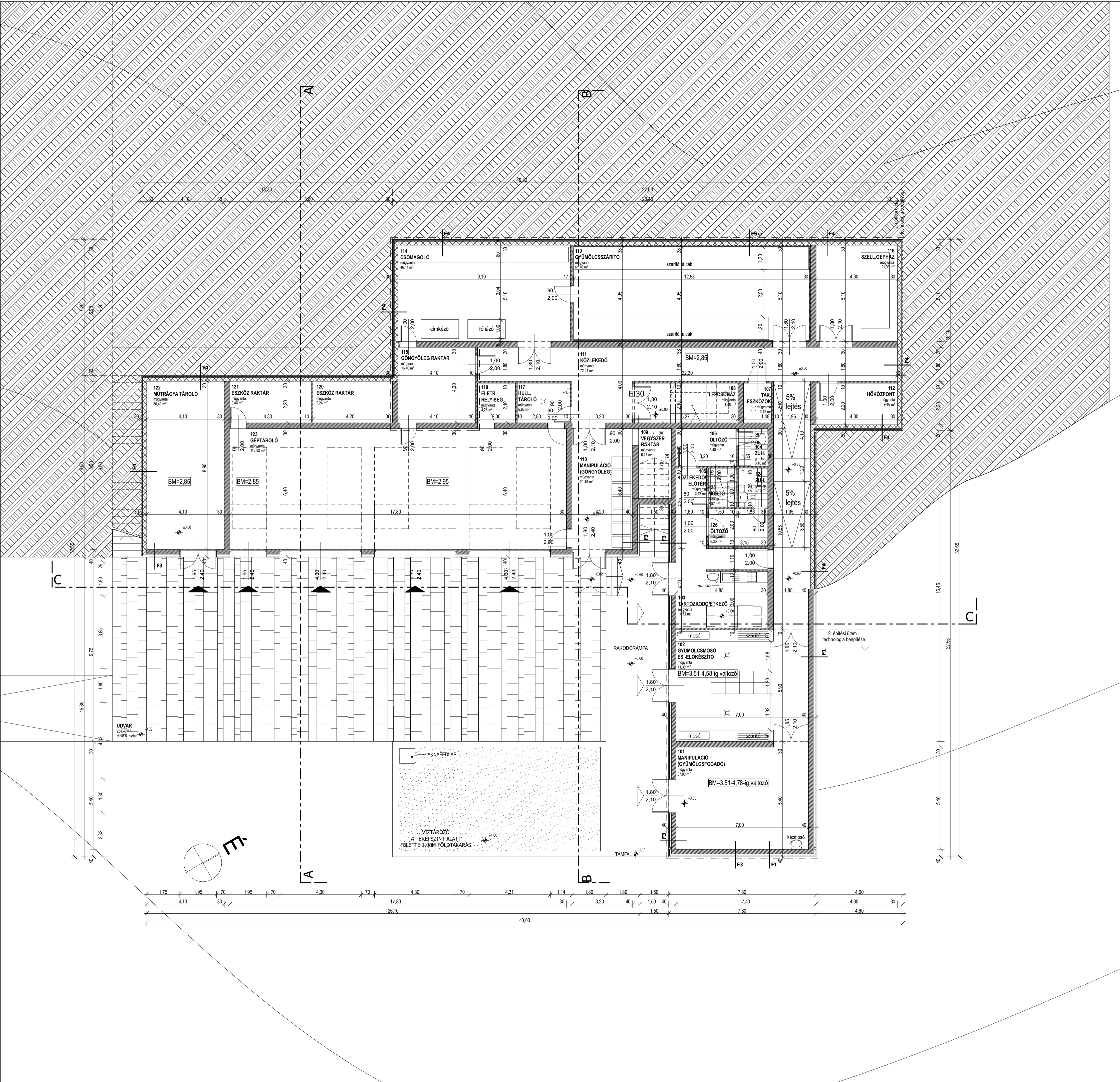
TERVRAJZOK

0153/54 hrsz.



MEGJEGYZÉS	A TERV ± 0,00 SZINTJE = Bf. 161,00 M	
		SOVÁNYBETON SZERKEZET
JELMAGYARÁZAT		VASBETON SZERKEZET
		FALAZOTT SZERKEZET
		HŐSZIGTELEÉS
		ELEKTROMOS SZEKRENY
		RÉTEGREND HÍVATKOZÁS (RÉTEGRENDEKET LD. A METSZETEKEN)
		PADLÓÖSSZEFOLYÓ
		VÍZKIÖNTŐ, TÖMLŐVEGES, LÉGELSZÍVÓSELEPES CSAPTELEPPEL
		BURKOLT PADLÓVONAL FELETTI NYÍLÁSMÉRET
		SZINTKÓTA
	KAPCSOLÓDÓ TERVEK	GEODÉZIA
ÁLTALÁNOS HELYSZÍNRAJZ		AE1-001
1. SZINT ALAPRAJZ		AE1-101
2. SZINT ALAPRAJZ		AE1-102
PADLÁSTER ALAPRAJZ		AE1-103
METSZETEK		AE1-201
HOMLOKZATOK		AE1-301

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS		A E 1 1 0 0	
ÁLTALÁNOS HELYSZÍNRAJZ		SZAK	REVÍZIÓ
M=1:1000	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
PROJEKT		GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/54	
ÉPÍTETŐ		WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.	
GENERÁLTERVEZŐ		PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248	
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK		EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK	
PROF. PUHL ANTAL DLA	É1-13-0671-12	STATIKA	SZÁNTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT)
ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ		GÉPÉSZET	OLTVAI ANDRÁS (OGS)
DAJKA PÉTER	É1-13-0935-12	ELEKTROMOSSÁG	IVANICS ZOLTÁN (PROVILL)
PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ		KERTTERVEZÉS	ANDOR ANIKÓ (LAND-A)
		TALAJMECHANIKA	MADON TAMÁS (MA-TA)
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:			
KASSÁNÉ KALCSÓ KITTI	OKL. ÉPÍTÉSZ		
DRABANT ÁGNES	OKL. ÉPÍTÉSZ		



MEGJEGYZÉS

A TERV ± 0.00 SZINTJE = Bf. 161.00 M

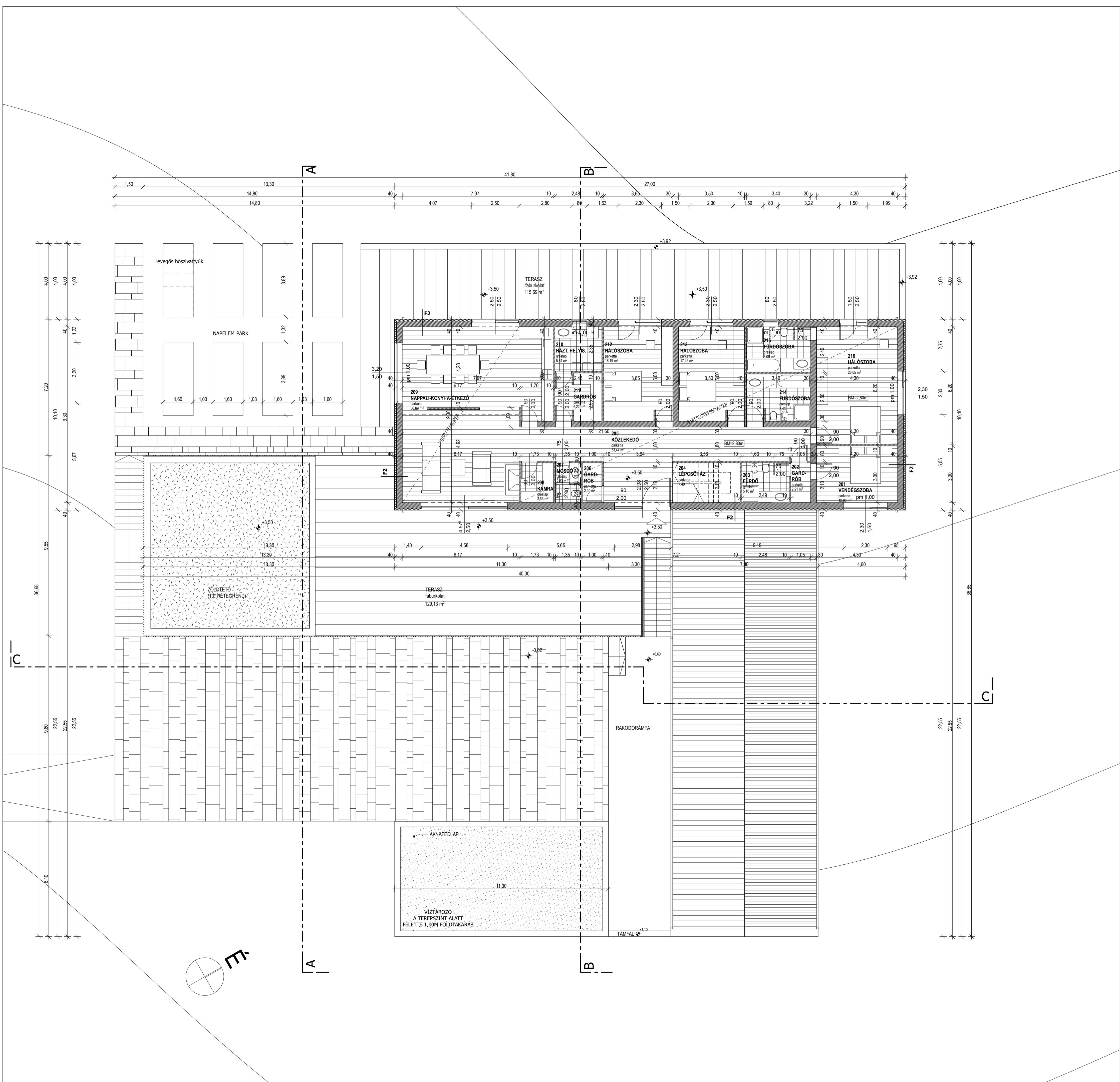
JELMAGYARAZAT

- SÓVANYBETON SZERKEZET
- VASBETON SZERKEZET
- PALAZOTT SZERKEZET
- MŰSZERELÉS
- ELEKTROMOS SZERÉNY
- RÉTEGREND HÍVATKOZÁS (RÉTEGRENDEKET L.D. A METSZETEKEN)
- PADLÓCSZEPFOLYÓ
- VÍZKÖNTŐ, TÖMLŐVEGÉS, LÉLEGSZŰZŐLEPES CSAPTELEPPAL
- BURKOLT PADLÓVONAL FELETTI NYÁLMÉRLET
- SZINTKÖTA

KAPCSOLÓDÓ TERVEK

- GEODÉZIA AE1-000
- ÁLTALANOS HELYSZÍNRAJZ AE1-001
- 1. SZINT ALAPRAJZA AE1-001
- 2. SZINT ALAPRAJZA AE1-002
- PADLÁSTERALAPRAJZA AE1-003
- METSZETEK AE1-001
- HOMOLOGATOK AE1-001

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS		AE1101	
SAZAK	TERV	TÉMA	RAJZSZÁM
1. SZINT ALAPRAJZA		REVIZIO	
M=1:100	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
PROJEKT	GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTÉRÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/54		
ÉPÍTETŐ	WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.		
GENERÁLTERVEZŐ	PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248		
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK		EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK	
PROF. PUHL ANTAL DLA	É1-13-0671-12	STATIKA	SZANTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT)
YBL. ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ		GÉPÉSZET	OLTVAI ANDRÁS (OGS)
DAJKA PÉTER	É1-13-0935-12	ELEKTROMOSSÁG	IVANICS ZOLTÁN (PROVILL)
PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ		KERTTERVEZÉS	ANDOR ANIKÓ (LAND-A)
		TALAJMECHANIKA	MADON TAMÁS (MA-TA)
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:			
KASSANÉ KALCSÓ KITTI	OKL. ÉPÍTÉSZ		
DRABANT ÁGNES	OKL. ÉPÍTÉSZ		



MEGJEGYZÉS

A TERV ± 0.00 SZINTJE = Bf. 161,00 M

JELMAGYARAZAT

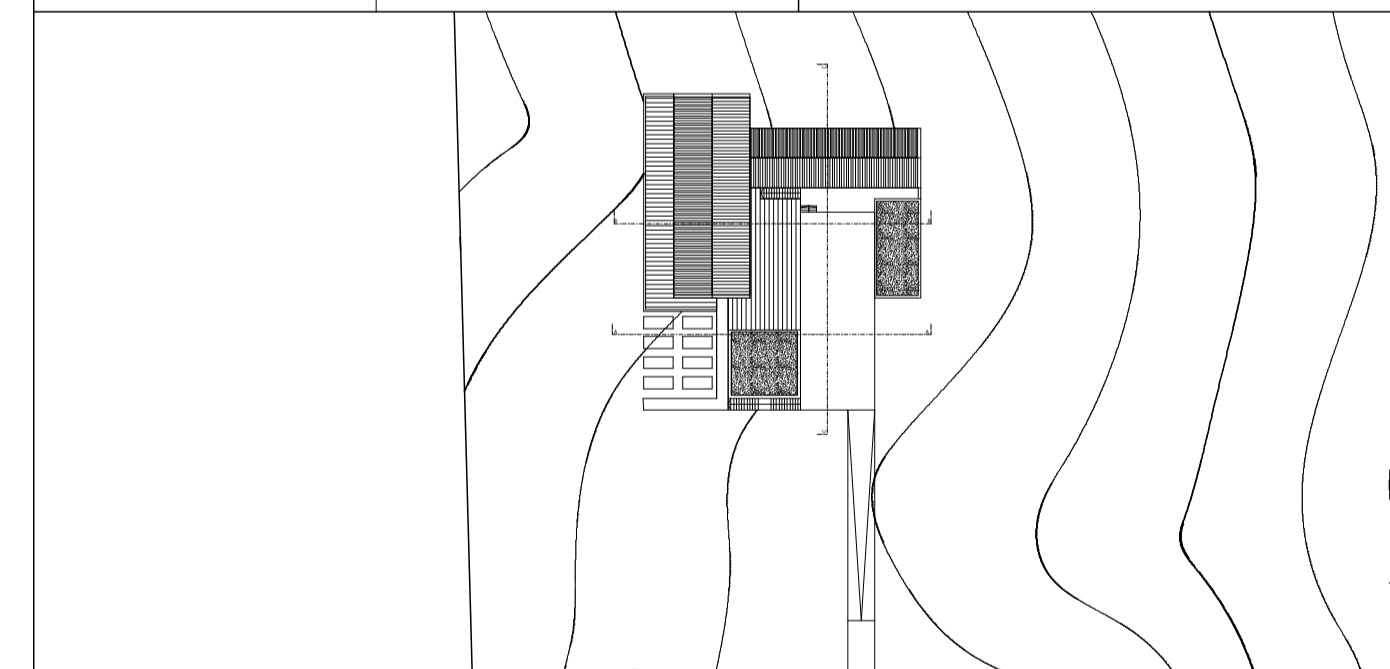
- SOVÁNYBETON SZERKEZET
- VASBETON SZERKEZET
- FALAZOTT SZERKEZET
- HŐSZIGTELEÉS
- ELEKTROMOS SZERKEVÉNY
- RÉTEGREND HIVATKOZÁS (RÉTEGRENDEKET L.D. A METSZETEKEN)
- PADLÓSZÉFOLYÓ
- VÍZKÖNTO, TÖMLŐVEGES, LEÉLSZŰSZÉLEPES CSAPTELEPEL
- BURKOLT PADLÓVONAL FELETTI NYÍLÁSMÉRLET
- SZINTKÖTA

KAPCSOLÓDÓ TERVEK

- GEODÉZIA AE1-000
- ÁLTALANOS HELYSZÍNRAJZ AE1-001
- 1. SZINT ALAPRAJZ AE1-101
- 2. SZINT ALAPRAJZ AE1-102
- PADLÁSTER ALAPRAJZ AE1-103
- METSZETEK AE1-201
- HOMOLOGÁTIK AE1-301

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS				
2. SZINT ALAPRAJZ		AE 1102		
SAK	TERV	TÉMA	RAJZSZÁM	REVÍZIÓ

M=1:100	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
---------	-------------	----------------------------



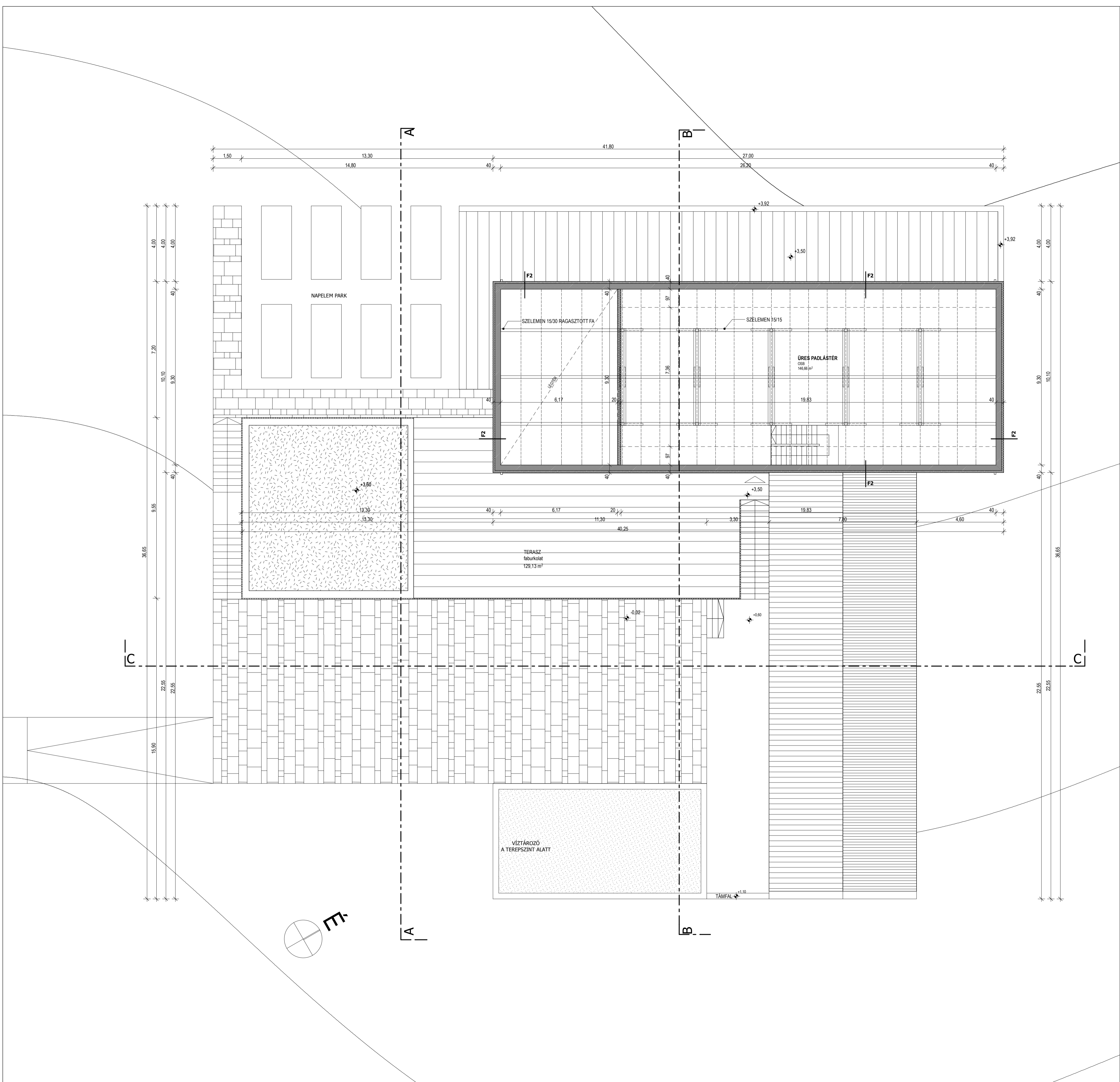
PROJEKT **GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS**
2000 SZENTENDRE, KÜLTÉRÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/54

ÉPÍTETŐ **WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA**
2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.

GENERÁLTERVEZŐ **PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.**
2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3.
TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248

FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK	ÉPÍTEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK
PROF. PUHL ANTAL DLA YBL- ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ É1-13-0671-12	STATIKA SZÁNTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT)
DAJKA PÉTER PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ É1-13-0935-12	GÉPÉSZET OLTVAI ANDRÁS (OGS)
	ELEKTROMOSSÁG IVANICS ZOLTÁN (PROVILL)
	KERTTERVEZÉS ANDOR ANIKÓ (LAND-A)
	TALAJMECHANIKA MADON TAMÁS (MA-TA)

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:	
KASSANÉ KALCSÓ KITTI OKL. ÉPÍTÉSZ	
DRABANT ÁGNES OKL. ÉPÍTÉSZ	



MEGJEGYZÉS

A TERV ± 0.00 SZINTJE = Bt. 161,00 M

JELMAGYARÁZAT

- SOVÁNYBETON SZERKEZET
- VASBETON SZERKEZET
- FALAZOTT SZERKEZET
- KÖSSÍTELES
- ELEKTROMOS SZERKÉNY
- RÉTEGREND HÍVATKOZÁS (RÉTEGRENDKÉRT LD. A METSZETEKEN)
- PADLÓSSZEPFOLYÓ
- VÍZKÖNTO, TÖMLŐVEGES, LEGELSZŰVŐZELEPES CSAPTELEPPEL
- BURKOLT PADLÓVONAL FELETTI NYÍLÁSMÉRLET
- SZINTKÖTA

KAPCSOLÓDÓ TERVEK

GEODÉZIA	AE1-000
ÁLTALANOS HELYSZÍNRAJZ	AE1-001
1. SZINT ALAPRAJZA	AE1-001
2. SZINT ALAPRAJZA	AE1-002
PADLÁSTÉR ALAPRAJZA	AE1-003
METSZETEK	AE1-001
HOMOLOGÁCIÓK	AE1-001

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS		AE1103	
SZAK	TERV	TÉMA	RAJZSZÁM
ÜRES PADLÁSTÉR ALAPRAJZA		REVÍZIÓ	
M=1:100	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
PROJEKT GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/54			
ÉPÍTETŐ WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.			
GENERÁLTERVEZŐ PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248			
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK PROF. PUHL ANTAL DLA É1-13-0671-12 YBL-, ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ		EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK STÁTICA SZANTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT) GÉPÉSZET OLTVAI ANDRÁS (OGS)	
DAJKA PÉTER É1-13-0935-12 PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ		ELEKTROMOSSÁG IVANICS ZOLTÁN (PROVILL) KERTTERVEZÉS ANDOR ANIKÓ (LAND-A)	
		TALAJMECHANIKA MADON TAMÁS (MA-TA)	
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK: KASSANÉ KALCSÓ KITTI OKL. ÉPÍTÉSZ DRABANT ÁGNES OKL. ÉPÍTÉSZ			

- F1
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
1 CM BELSŐ VAKOLAT
30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
8 CM EPS HŐSZIGETELÉS
3 CM LÉGRÉS
3 CM TERMÉSZETES CSISZOLT KÖBÜRKOLAT SZERELT RÖGZÍTÉSSEL
- F2
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
1 CM BELSŐ VAKOLAT
30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
10 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS MECHANIKAI RÖGZÍTÉSSEL
1 RTG ÜVEGSZIVET HÁLÓ RAGASZTÓRÉTEGGEL RÖGZÍTVE
1 RTG VÉKONYVAKOLAT ALAPOZÓ
1 RTG FINOMSZEMCSÉS VÉKONYVAKOLAT
- F3
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
1 CM BELSŐ VAKOLAT
30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
6 CM EXTRUDÁLT PS. HŐSZIGETELÉS
8 CM TERMÉSZETES TERMESKŐ BURKOLAT HABARCÓS HÁTHYŰTÉSSEL,
FALBA DÜBELEZETT ACÉLHÁLÓS ERŐSÍTÉSSEL
- F4
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
2 RTG GLETTÉLES
20 CM MONOLIT VASBETON FAL
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES VASTAGLEMEZ (VILLAS Elastovill E-G 4 FK)
TALAJVÍZ ELLENI SZIGETELÉS
8 CM EXPANDÁLT PS. HŐSZIGETELÉS
2 CM DRAINLEMEZ FELÜLETSZIVARGÓ
1 RTG GEOTEXTIL FÖLDVÍSSZÁRTÓLÉS
- F5
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
2,5 CM GIPSZKARTON ELŐTETTEL PÁRAZÁRÓ FÓLIÁVAL
5 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
20 CM MONOLIT VASBETON FAL
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES VASTAGLEMEZ (VILLAS Elastovill E-G 4 FK)
TALAJVÍZ ELLENI SZIGETELÉS
8 CM EXPANDÁLT PS. HŐSZIGETELÉS
2 CM DRAINLEMEZ FELÜLETSZIVARGÓ
1 RTG GEOTEXTIL FÖLDVÍSSZÁRTÓLÉS

- P1
5 MM MŰGYANTA
2 RTG ALAPOZÓ
70 CM ALJZATBETON ACÉLHÁLÓVAL VASALVA
1 RTG PE FÓLIA TECHNOLÓGIAI ELVÁLASZTÓ RÉTEG
8 CM LEPESSALÓ XPS HAB HŐSZIGETELÉS
12 CM VASBETON ALAPLEMEZ
2 CM DRAINLEMEZ SZIGETELÉSVÉDŐ RÉTEG
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ TALAJNEDEVSÉG ELLENI SZIGETELÉS
6 CM ALJZATBETON
15 CM TOMORÍTOTT KAVCS

- P2
2 CM SVÉDPADLÓ
1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
5 CM VASALT ALJZATBETON
1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZÍTÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 2520)
2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
2 RTG GLETTÉLES
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

- P3
1 CM GRESLAP BURKOLAT
1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
HASZNÁLATI VÍZ ELLENI KENT SZIGETELÉS
5 CM VASALT ALJZATBETON
1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZÍTÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 2520)
2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
2 RTG GLETTÉLES
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

- P4
2 CM SVÉDPADLÓ
1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
5 CM VASALT ALJZATBETON
1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZÍTÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 2520)
2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
5 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
2,5 CM GIPSZKARTON GLETTÉLES, FESTÉS

- P5
1 CM GRESLAP BURKOLAT
1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
HASZNÁLATI VÍZ ELLENI KENT SZIGETELÉS
5 CM VASALT ALJZATBETON
1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZÍTÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 2520)
2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
5 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
2,5 CM GIPSZKARTON GLETTÉLES, FESTÉS

- P6
2 CM OSB
15 CM JÁRHATÓ KÖZETGYAPOT LEMEZ HŐSZIGETELÉS
1 RTG PÁRAZÁRÓ FÓLIA
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
2 RTG GLETTÉLES
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

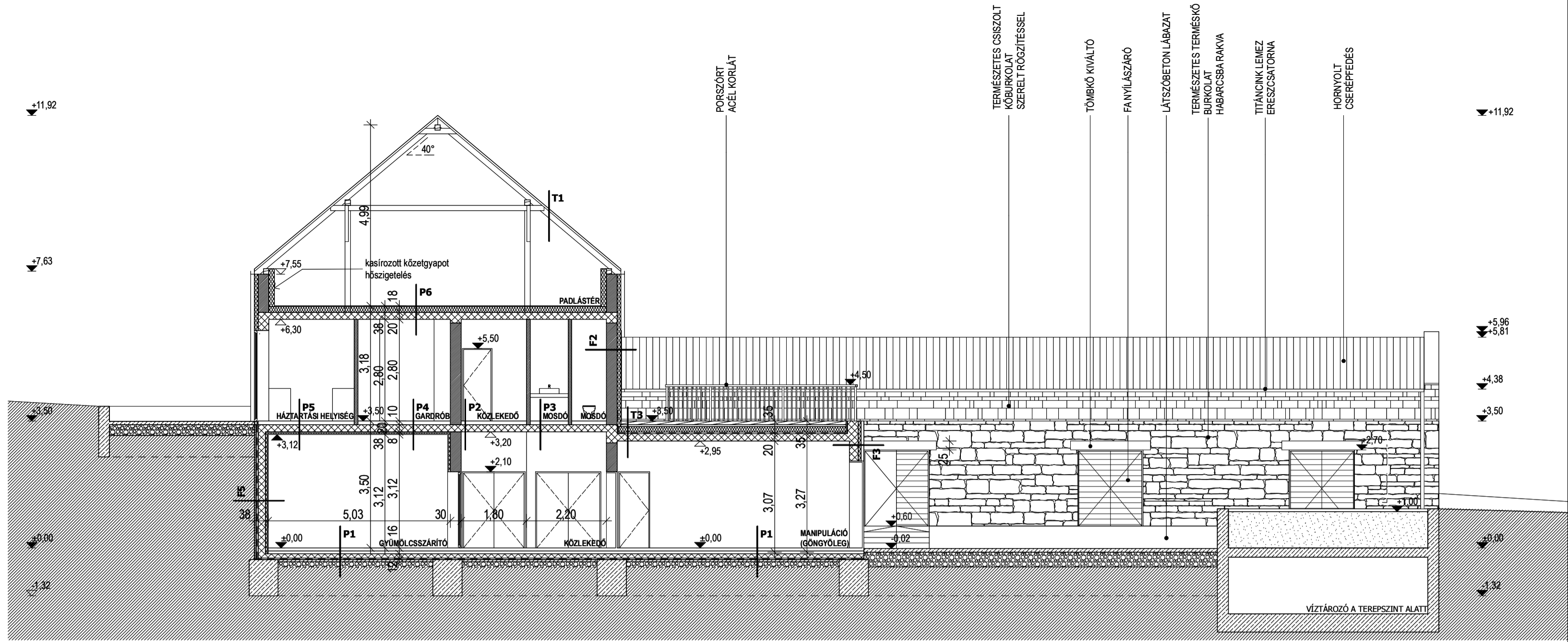
- T1
1 RTG EGYENESVÁGÁSÚ HORNYOLT KERÁMA CSERÉPFEDÉS
2,4 CM LÉCEZÉS
5,0 CM OSB ELLENLÉC SZELLŐZŐ LÉGRÉS
1 RTG PÁRAÁTERESZTŐ ALÁTÉTFÓLIA (TOLDASOK LEJTÉSIRÁNYBAN ÁTLAPOLVA, RAGASZTVA)
15 CM SZARUFA

- NAPPALI FELETT
SZARUFÁK KÖZÖTT 15 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
5 CM 95 CM STARNVÁZ, KÖZTE 5 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
1 RTG PÁRAZÁRÓ FÓLIA TOLDASOK LEJTÉSIRÁNYBAN ÁTLAPOLVA, RAGASZTVA)
2,5 CM 2 RTG GIPSZKARTON LEMEZ GLETTÉLES, FESTÉS

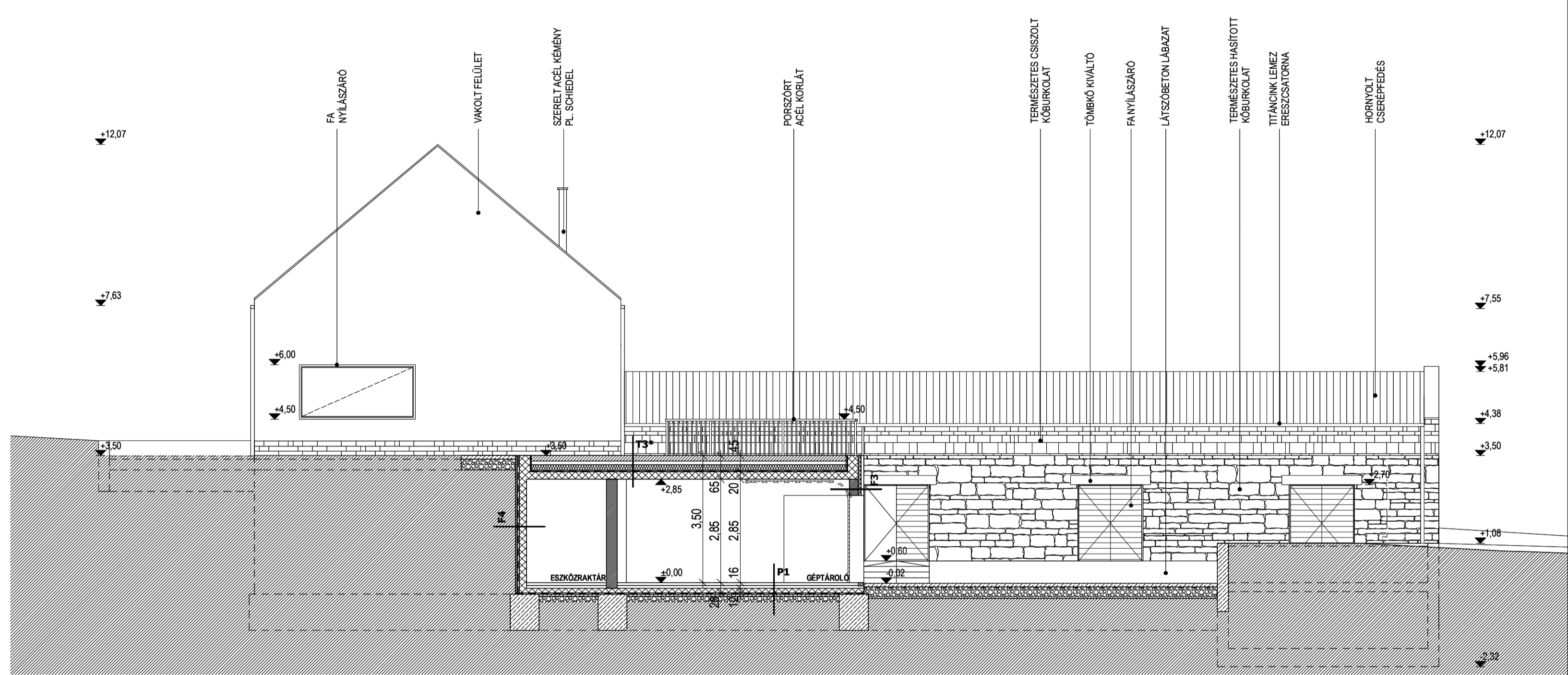
- T2
1 RTG EGYENESVÁGÁSÚ HORNYOLT KERÁMA CSERÉPFEDÉS
2,4 CM LÉCEZÉS
5 CM ELLENLÉC
1 RTG ALÁTÉTFÓLIA
15 CM SZARUFA, KÖZTE 15 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
PÁRAZÁRÓ FÓLIA
25 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
1 RTG GLETTÉLES
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

- T3
2,5 CM 2,5x12 HŐKEZELT FA TERASZBURKOLAT
4,5 CM 4,5x7 HŐKEZELT PÁRNAFAK
3,12 CM BAZALTZÖRZALEK ÁGYZAT
1 RTG FILC ALÁTÉTT
MIN. 15 CM XPS HŐSZIGETELÉS KANNELURÁZVA
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉS
2-11 CM LEJTÉST ADÓ BETON
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉMLEMEZ
1 RTG GLETTÉLES

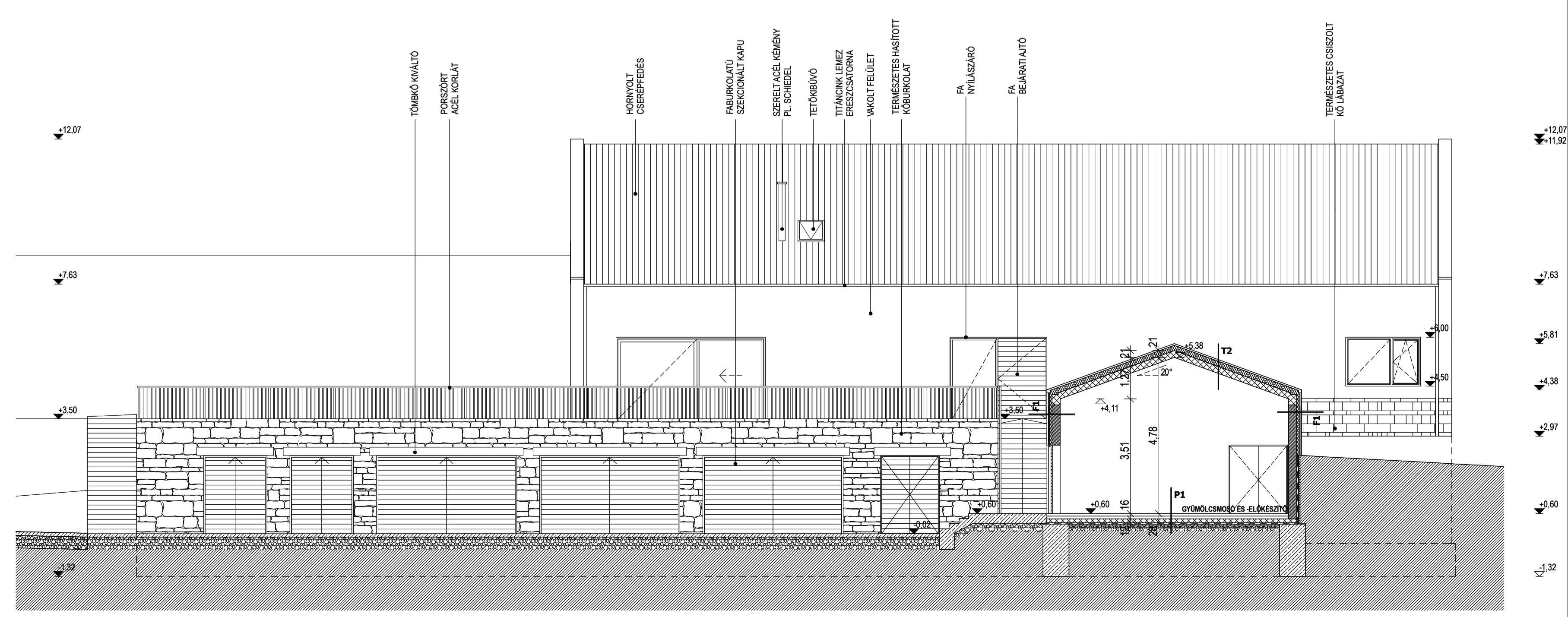
- T3'
15 CM TALAJKEVERÉK
5 CM GEOTEXTILÁVAL KASÍROZOTT DRAINLEMEZ SZIGETELÉS VEDELEM
1 RTG FILC ALÁTÉTT
MIN. 15 CM XPS HŐSZIGETELÉS KANNELURÁZVA
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉS
2-11 CM LEJTÉST ADÓ BETON
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉMLEMEZ
1 RTG GLETTÉLES



B METSZET



A METSZET



C METSZET

MEGJEGYZÉS

A TERV ± 0.00 SZINTJE = Bf. 161,00 M

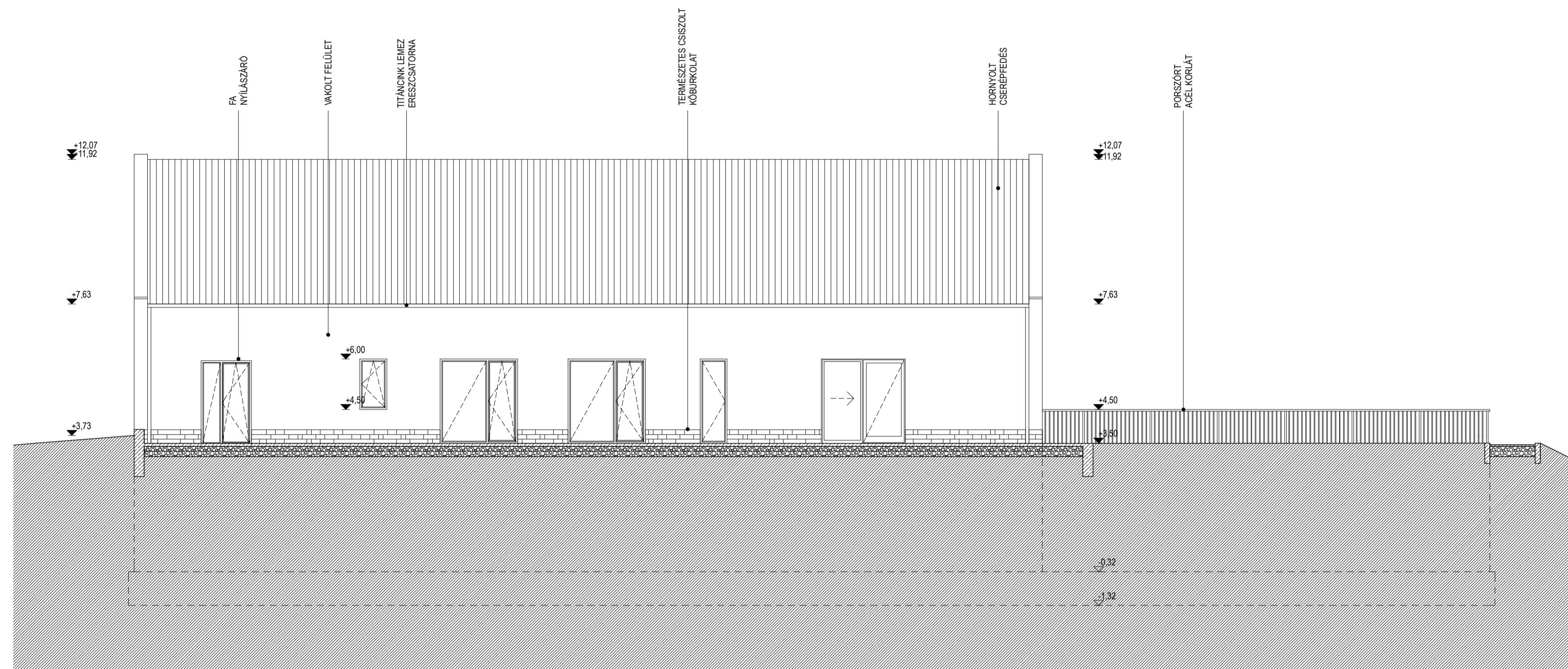
JELMAGYARÁZAT

- SOVÁNYBETON SZERKEZET
- VASBETON SZERKEZET
- FALKAZOTT SZERKEZET
- HŐSZIGETELÉS
- ELEKTROMOS SZERKEZET
- RÉTEGREND HÍVATKOZÁS (RÉTEGRENDKET LD. A METSZETEKEN)
- PADLÓSSZEFOLYÓ
- VÍZKÖNTŐ, TÖMLŐVÉGES, LÉGLÉSZŐVEZELÉS CSAPTELEPPAL
- BURKOLT PADLÓVONAL FELETTI NYÍLÁSMÉRLET
- SZINTKÓDJA

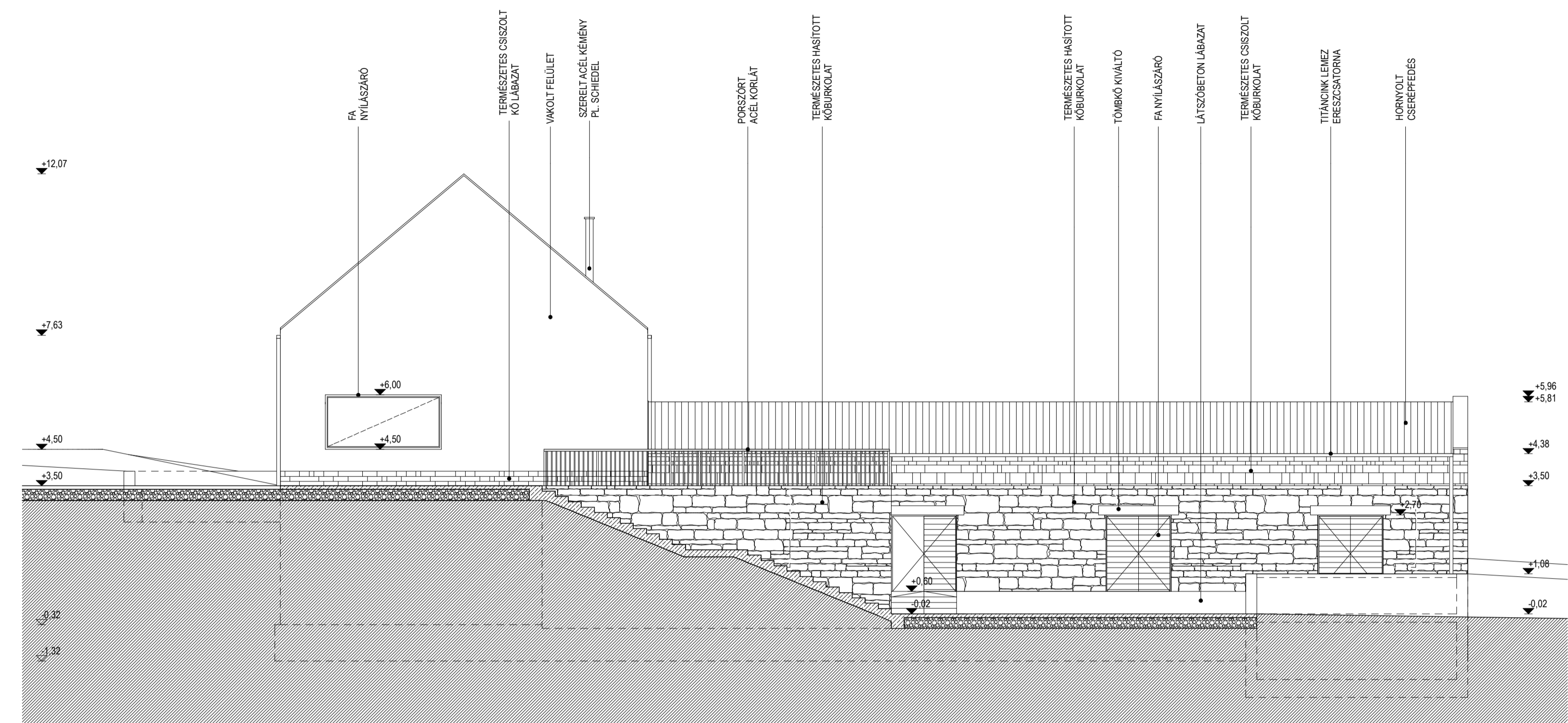
KAPCSOLÓDÓ TERVEK

GEODÉZIA	AE1-000
ÁLTALANOS HELYSZÍNRAJZ	AE1-001
1. SZINT ALAPRAJZA	AE1-101
2. SZINT ALAPRAJZA	AE1-102
PADLÁSTERALAPRAJZA	AE1-103
METSZETEK	AE1-201
HOMOLGATOK	AE1-301

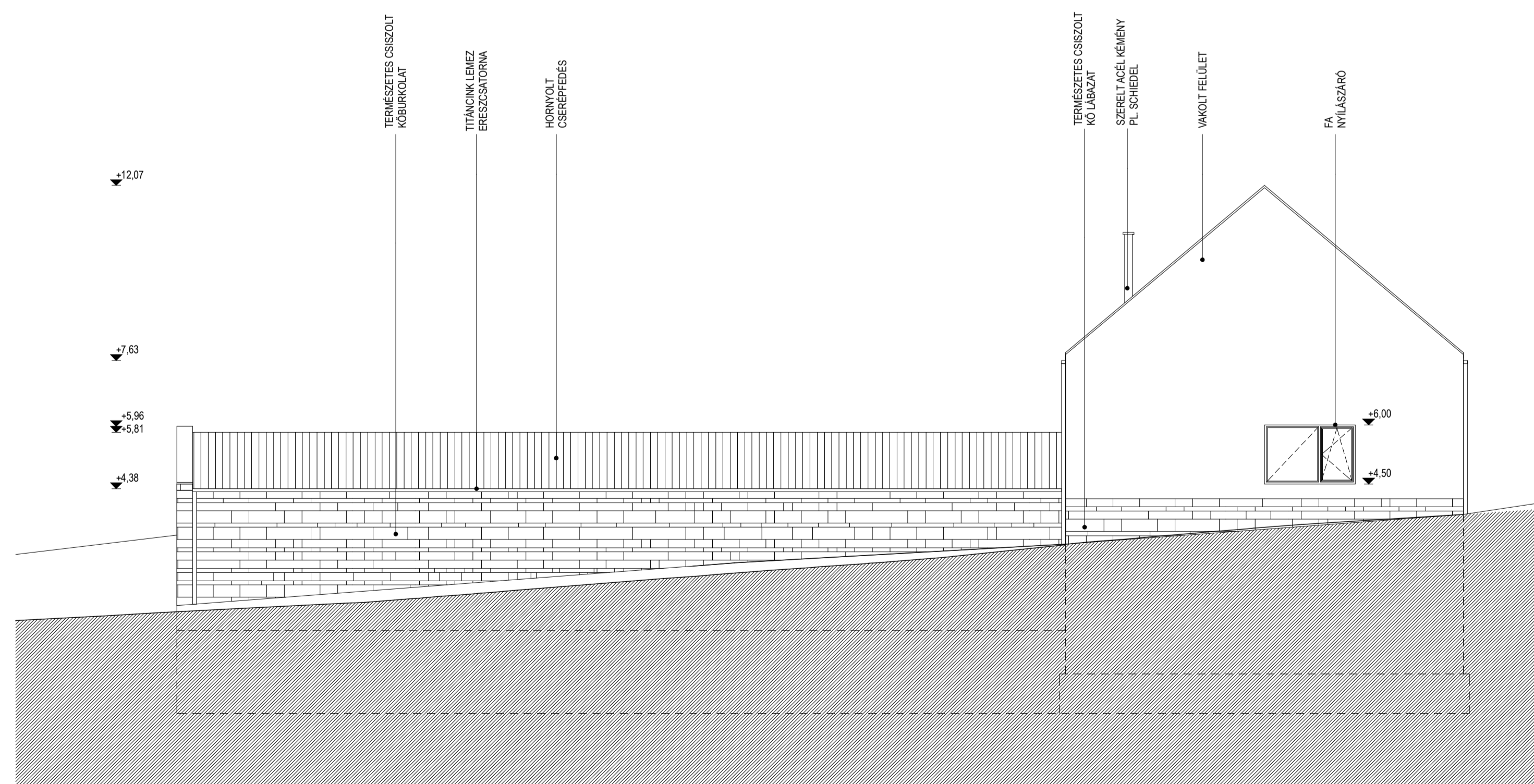
GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS		AE1201	
SAZAK	TERV	TÉMA	RAJZSZÁM
METSZETEK			
M=1:100	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	
PROJEKT	GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTÉRÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/54		
ÉPÍTETŐ	WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.		
GENERÁLTERVEZŐ	PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248		
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK	PROF. PUHL ANTAL DLA É1-13-0671-12 YBL-, ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ	DAJKA PÉTER É1-13-0935-12 PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ	EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK STATIKA GÉPÉSZET ELEKTROMOSSÁG KERTTERVEZÉS TALAJMECHANIKA
STATIKA GÉPÉSZET ELEKTROMOSSÁG KERTTERVEZÉS TALAJMECHANIKA	SZANTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT) OLTVAI ANDRÁS (OGS) IVANICS ZOLTÁN (PROVILL) ANDOR ANIKÓ (LAND-A) MADON TAMÁS (MA-TA)		
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:			
KASSANÉ KALCSÓ KITTI	OKL. ÉPÍTÉSZ		
DRABANT ÁGNES	OKL. ÉPÍTÉSZ		



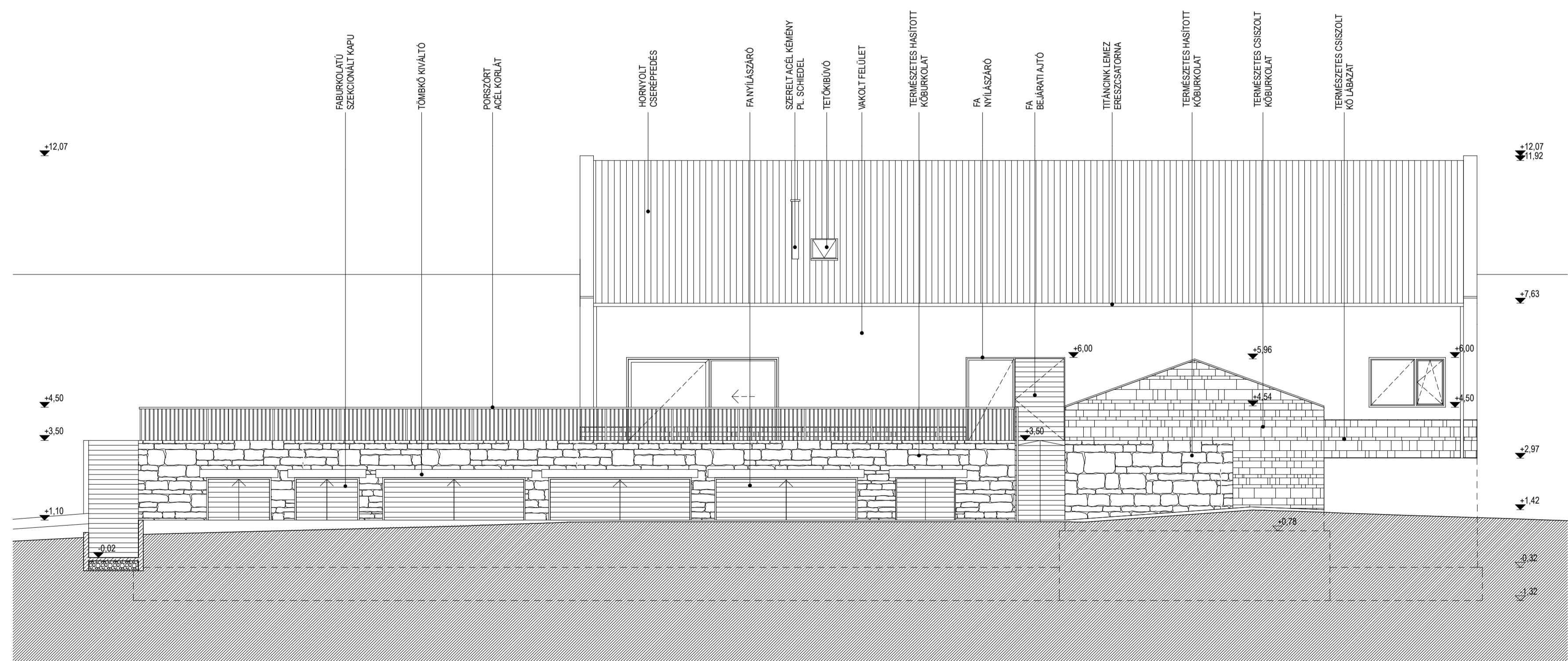
ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT



DÉLNYUGATI HOMLOKZAT



ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT



DÉLKELETI HOMLOKZAT

MEGJEGYZÉS

- A TERV ± 0,00 SZINTJÉRE = Bf. 161,00 M
- SOVÁNYTETŐ SZERKEZET
 - VASETŰN SZERKEZET
 - FALAZOTT SZERKEZET
 - HŐSZIGTELELES
 - ELEKTRONOS SZERKENY
 - RÉTEGZOND NYÁRFAZÁS (RÉTEGRENDEKTELŐ A METSZETEN)
 - PÁROLÓSSZERVÓ
 - VÖRÖKÖTŐ, TÖMLŐVEGÉS, LÉLELSZÍVŐZELÉPES CSAPTELEPPAL
 - BÜRKÖLT PÁROLÓVONAL FELETTI NYILÁSMÉR
 - SZINTVONAL

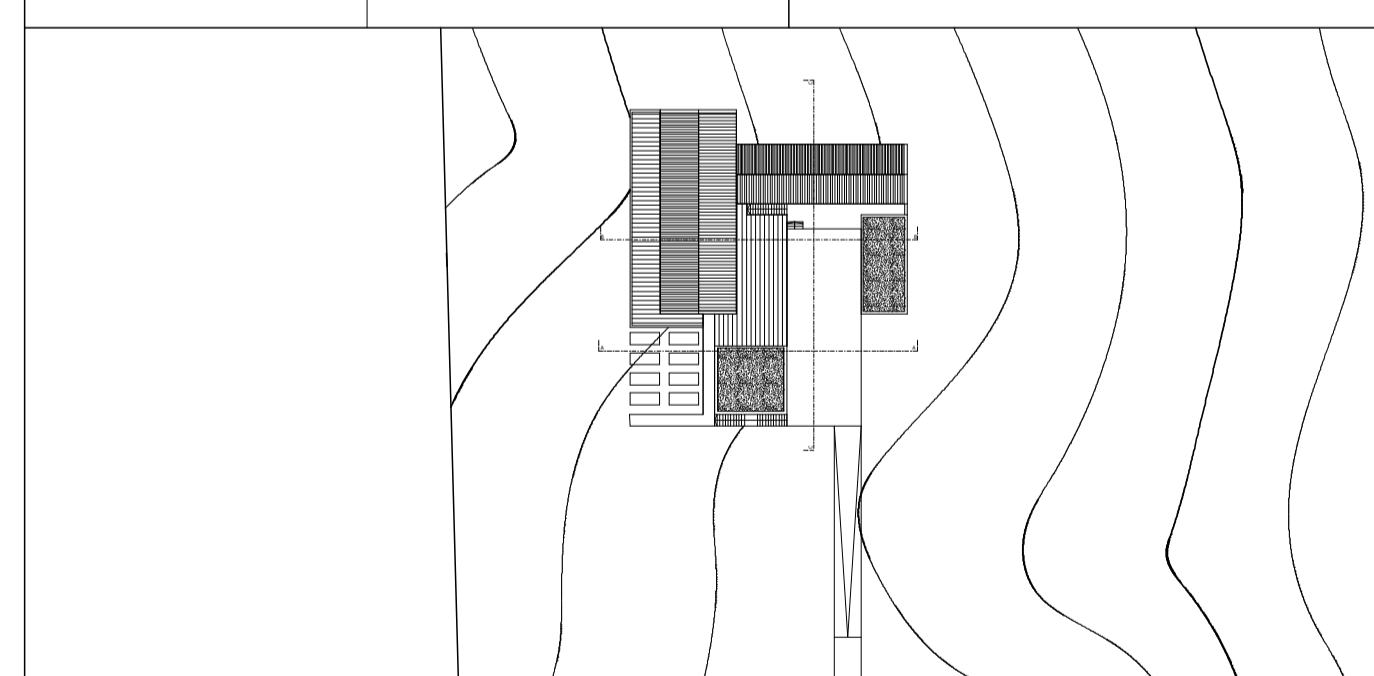
KAPCSOLÓDÓ TERVEK

- GEODÉZIA
- ALTAJNÁRHELYVONALAZ
- 1. SZINT ALAPRAZÁSA
- 2. SZINT ALAPRAZÁSA
- INDUKTERALAPRAZÁSA
- METSZETEK
- KÖMÖRÖK

- AE1000
- AE1101
- AE1102
- AE1103
- AE1201
- AE1202

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS		AE 1301	
SAK	TERV	TÉMA	RAJZSZÁM
HOMLOKZATOK			REVIZIÓ

M=1:100	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
---------	-------------	----------------------------



PROJEKT	GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTÉRÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/54
---------	--

ÉPÍTŐTŐ	WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.
---------	---

GENERÁLTERVEZŐ	PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248
----------------	--

FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK		EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK	
PROF. PUHL ANTAL DLA	É1-13-0671-12	STATIKA	SZANTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT)
YBL-, ÉS PRO ARCHITECTURA-DIÁAS ÉPÍTÉSZ		GÉPÉSZET	OLTVAI ANDRÁS (OGS)
DAJKA PÉTER	É1-13-0935-12	ELEKTROMOSSÁG	IVANICS ZOLTÁN (PROVILL)
PRO ARCHITECTURA-DIÁAS ÉPÍTÉSZ		KERTTERVEZÉS	ANDOR ANIKÓ (LAND-A)
		TALAJMECHANIKA	MADON TAMÁS (MA-TA)

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:	
KASSÁNE KALCSÓ KITTI	OKL. ÉPÍTÉSZ
DRABANT ÁGNES	OKL. ÉPÍTÉSZ





















GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS
SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KŐHEGY) HRSZ.: 0153/54
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
MŰSZAKI LEÍRÁS



GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS

2000 SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KŐHEGY)
Hrsz: 0153/54

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

MEGBÍZÓ

Wasilewski Maciej és Wasilewski Erika
2000 Szentendre
Pannónia u. 38.

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ

Puhl és Dajka Építész Iroda Kft.
2000 Szentendre, Angyal u. 3.



TERVEZŐK:

Prof. Puhl Antal DLA
Ybl díjas építész, vezető tervező

Dajka Péter
Pro Architectura díjas építész

Szentendre, 2013.június

EZ A DOKUMENTÁCIÓ A FENT NEVEZETT ÉPÜLET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSÁHOZ HASZNÁLHATÓ FEL. A TERVEKET A SZABÁLYOZOTT SZERZŐI JOGOK VÉDIK. A TERVEZŐK A TERVEZÉS TELJES FOLYAMATÁRA FENNTARTJÁK A JOGUKAT. E DOKUMENTÁCIÓ A FENT NEVEZETT KFT ÉS A TERVEZŐK SZELLEMI TERMÉKE. A TERVET, ILLETVE ANNAK RÉSZLETEIT A FENT NEVEZETT OBJEKTUMNÁL LEHET CSAK FELHASZNÁLNI. MINDEN MÁS ESETBEN AHHOZ, A TERVEZŐK KÜLÖN HOZZÁJÁRULÁSA SZÜKSÉGES

Borítólap
Címlap
Tartalomjegyzék
Aláírólap
Tervezői nyilatkozat

Építészeti leírás

1. Építészeti műszaki leírás
2. Tartószerkezeti műszaki leírás
3. Épületgépészeti műszaki leírás
4. Elektromos műszaki leírás
5. Technológia és üzemeltetési leírás
6. Közegészségügyi leírás
7. Tűzvédelmi leírás (külön kötetben)

Műszaki leírás mellékletei:

Beépítettségi és építménymagassági idomtervek
Látványtervek

Tervlapok

Geodéziai felmérés	
Helyszínrajz és terepmetszet	m= 1: 1000
1. szint alaprajza	m= 1: 100
2. szint alaprajza	m= 1: 100
Metszetek	m= 1: 100
Homlokzatok	m= 1: 100

Különálló lapokon:

Engedély iránti kérelem
Hivatalos helyszínrajz
Tulajdoni lap
Tervezői jogosultság igazolása





SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KÓHEGY)
Hrsz:0153/54

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Generáltervező: Puhl és Dajka Építész Iroda Kft
2000 Szentendre, Angyal u.3.

Tervezők **kamarai szám**

Építész vezető tervező:

Puhl Antal DLA
Ybl díjas építész

 É1-13-0671

Dajka Péter
Pro Architectura díjas építész

 É1-13-0935

Építész munkatárs

Horváth Ágnes
okl. építész mérnök

Statika

Szántó László
okl. építőmérnök
Exon2000 Kft

 TT 01-6451

Gépészet

Oltvai András
okl. gépészmérnök
Oltvai Gépész Stúdió

 G-1-01-3552

Elektromosság

Ivanics Zoltán
okl. villamosmérnök
Provill Kft

 VT-01-3656



SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KŐHEGY)
Hrsz:0153/54

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Tervező:
Puhl és Dajka Építész Iroda Kft
2000 Szentendre, Angyal u.3.

Tervezők

kamarai szám

1. Felelős tervezők

Prof. Puhl Antal DLA
Ybl- és Pro Architectura díjas építész
Dajka Péter
Pro Architectura díjas építész

É1-13-0671/12

É1-13-0935/12

2. A kérelmező adatai:

Wasilewski Maciej és Wasilewski Erika
2000 Szentendre, Pannónia u. 38.

3. A tervezett dokumentáció megnevezése

építési engedélyezési terv

4. Az építés helye

2000. Szentendre, külterület (Kőhegy)Hrsz: 0153/54

5. A tervezett építési tevékenység

Gazdasági épület építése lakó funkcióval kiegészítve

6. A környezet jellemzői

A külterületi telek a Kőhegy lábánál helyezkedik el, a Püspökmajori ltp. felől földúton közvetlen megközelíthető. A környezetében több lakófunkciót is tartalmazó nagyobb méretű gazdasági épület is található.



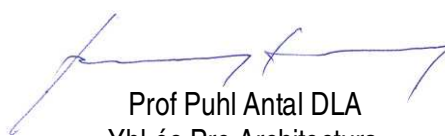
7. Nyilatkozat

- Az 5. pontban megnevezett ingatlanra készített elvi építési engedélyezési dokumentációt a **193/2009. (IX.15.) Kom. rendelet és a módosított 37/2007.(XII.13.)ÖTM rendelet 5. melléklet** figyelembe vételével készítettem el, – az építészeti-műszaki tervdokumentációt annak az állásfoglaláshoz szükséges tartalmát, példányszámát az érdekelt szakhatósággal egyeztettem, az előzetes feltételeket figyelembe vettem.
- Az elkészített építészeti-műszaki tervdokumentáció jogszabályokban meghatározott, alapvető követelmények teljesítését biztosító nemzeti szabványokkal azonos, vagy azokkal egyenértékű műszaki megoldást tartalmaz.
- A tervezett létesítmény, építészeti műszaki megoldás megfelel az Étv. (1997/LXXVIII sz. törvény) 31§ (2)-(5) bekezdésben előírt követelményeknek, az általános érvényű szakmai és jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak (szakhatóság közreműködése esetén a közreműködő szakhatóság hozzájárulásában foglalt eseti előírásoknak és az előzetes hatósági eljárásokban előírt követelményeknek), az építészeti minőség és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.
- Figyelembe vettük a terület szabályozásával kapcsolatos **Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2006.(V.19.) és 32/2004.(VIII. 30.) sz. rendeletekkel módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendelete Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervével** összhangban van
- Az létesítmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetben olyan káros hatást, mely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértékét meghaladná, illetve az állékonyt, az életet és egészséget, a köz- és vagyonszabadságot veszélyeztetné.
- A mellékelt tervdokumentáció kielégíti az egészséges és biztonságos állapotot előíró szakmai és biztonságtechnikai szabványok, műszaki irányelvek, és eseti hatósági előírások követelményeit, így különösen a környezetvédelmi előírásokat, a statikai és életvédelmi követelményeket, ide értve a létesítmény telepítésére, tervezésére és üzemeltetésére vonatkozó – tervezői hatáskörbe tartozó – munkavédelmi, biztonságtechnikai, közegészségügyi és tűzvédelmi rendeleteket és előírásokat, betartva az alábbi rendeleteket és törvényt:
- A tervdokumentáció a **28/2011. (IX.6.) BM** rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat figyelembevételével készült.
- A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.
- Az építési tevékenységgel érintett létesítmény nem tartalmaz azbesztet.
- A tervezői jogosultságot bizonyító döntés egy másolati példányát mellékeljük.

Szentendre, 2013.06.20.



Dajka Péter
Pro Architectura díjas
építész
É1-13-0935-12



Prof Puhl Antal DLA
Ybl-és Pro Architectura
díjas építész
E1-13-0671-12



1.1 A terület bemutatása, beépítés

Az építési helyszín Szentendre nyugati részén, a Kőhegy lábánál lévő külterületen található. A terület mezőgazdasági besorolású, jelen pillanatban szántóként van nyilvántartva, jellemzően sűrűn benőtt cserjés terület. Az építető célja, hogy a területen csipkebogyó, esetleg feketebodza ültetvényt hozzon létre és ezen növények termésének alapfeldolgozását más helyen történő további feldolgozásra elvégezze. Erre a telek fekvése kiválóan alkalmas, de mivel a terület szántó művelési ágba van besorolva, ezért növénytelepítés előtt a terület besorolását gyümölcsösre kell átminősíteni.

Az építési engedélyt az építetők két építési ütemre kérik:

1. ütem – épület felépítése
2. ütem – technológia telepítése, tényleges növénytermesztési és feldolgozási munkák elkezdése előtt

Az ütemezett építési engedély kiadásának a praktikus oka, hogy az építetők a technológiai berendezésekre addig nem ruháznak be, míg a telepített növények termőre nem fordulnak, viszont a növények gondozási igénye folyamatos jelenlétet kíván, ami a helyben lakást elengedhetetlenné teszi. Az épület helye a művelésből nincsen kivonva, de az eljárást az építető elindította.

A tervezett épület környezetében több külterületi telken jelentős méretű épület áll vegyesen gazdasági és lakófunkcióval. A telek dél-keleti tájolású, enyhe lejtésű. Az épület elhelyezésénél a legfőbb cél az volt, hogy a telek lejtésvizonyait figyelembe véve egy tagolt, dél felé nyíló épületet hozzunk létre hagyományos formákkal, a lehető legjobb terepbeillesztéssel.

Az épület megközelítése a közterületi földút felől közvetlenül oldható meg, mely a telek déli-nyugati oldala mentén húzódik. Annak köszönhetően, hogy az épület pozícióját a szintvonalakat figyelembe véve határoztuk meg, a belső út majdnem vízszintesen tud futni.

Az alsó gazdasági funkciót két, egymásra merőleges épülettömbbe helyeztük, a lakófunkció pedig a 2. szinten, kiemelve kapott helyet. Az épület $\pm 0,00$ szintje 161,00 mBf.

1.2 Adatok, mutatók

A telek az MA-2A övezetbe tartozik, melyben a helyi építési szabályzat szerint 20 000 m²-nél nagyobb telken gazdasági épület elhelyezhető maximum 300 m² bruttó szintterületű lakófunkcióval kiegészítve.

Az övezetre vonatkozó előírások:

maximális beépítettség: 3,0%
maximális bruttó szintterületi mutató: 0,05
lakás maximális bruttó szintterülete: 300 m²
maximális építménymagasság: 3,5 m
minimális zöldfelület: 90%

A tervezett épület adatai:

Telek területe: 22341 m² > 20 000 m²
Beépítettség: 669,89 m² = 2,99 % < 3,0% megfelel



Bruttó szintterületi mutató: $942,59\text{m}^2=0,042 < 0,05$ megfelel

Lakás bruttó szintterülete. $272,7 \text{ m}^2 < 300 \text{ m}^2$ megfelel

Építménymagasság: $3,00\text{m} < 3,5 \text{ m}$ megfelel

Zöldfelület: $93\% > 90\%$ megfelel

Épület bruttó szintterülete:

1. szint:	
Gazdasági funkció _	669,87 m ²
2. szint:	
<u>Lakó funkció</u>	<u>272,70 m²</u>
Összesen:	942,59 m ²

Épület nettó alapterülete:

1. szint:	
Gazdasági funkció _	576,93 m ²
2. szint:	
<u>Lakó funkció</u>	<u>229,17 m²</u>
Összesen:	806,10 m ²

1.3 Az épület leírása

Az épület a korábban leírt elhelyezésből következően is három részre tagolt épülettömeeggel jelenik meg. Az 1. szinten kapott helyet a gazdasági funkció, amely konkrétan kisebb léptékű csipkebogyó és feketebodza termését (gyümölcsét) feldolgozó üzemet rejt magában. A géptárolót a telek bejárata felőli oldalra helyeztük, támfalszerű kialakítással. A gyümölcsfeldolgozó épületrész hagyományos oromfalas tömege a géptároló tömegére merőleges és a terepbeillesztés érdekében szinteltolással csatlakozik hozzá. A gyümölcsfeldolgozó rész és a géptároló közzé került a kiszolgáló-szociális blokk. Innen lehet megközelíteni az 2. szintű lakótereket is. A technológia lineáris. A gyümölcs a beszállítás, mosás és előfeldolgozás (csipkebogyó félbevágása és magjainak eltávolítása) után az hagyományos tálcás módszerrel működő szárítóba kerül. Az szárítóból a gyümölcsöt a megfelelő szárazsági fok elérése után csomagolják és további feldolgozásra elszállítják.

A 2. szinten található a lakás. A lakás főbejárata az épülettömegek súlypontjában található. Egy tágas előtéren keresztül jutunk a szint helyiségeinek megközelítését biztosító közlekedőbe. A nappali-étkező-konyha hármas szerves egységet képez kiegészítve a kilátás felé nyitott déli terasszal. A lakásban 4 hálószoba található, melyek közül a szülői háló és a vendégszoba saját gardróbbal és fürdőszobával rendelkezik.

1.4. Vízvezetés

A domboldal felszíni vízvezetéséhez mesterségesen hozzájárulni nem kívánunk, mivel az módosítaná a kialakult vízháztartást. A feltáró út felületén összegyűlt vizet az út melletti nyílt árokban a telek oldalán futó árokba kívánjuk bevezetni. Az épített szerkezetek mögött felgyülemelő felszíni és felszín alatti vizek elvezetéséről/gyűjtéséről gondoskodunk. Az épület földben lévő határolófalai mentén felületi és vonalmenti szivárgórendszer épül, amit egy épített ciszternában kívánunk összegyűjteni és szürke vízként locsolásra, wc öblítésre használni. A fel nem használt víz a talajba telepített szikkasztószelektáron keresztül elszikkasztásra kerül.

1.5. Közművek



A telek az ELMŰ szóbeli tájékoztatása szerint elektromos hálózati ellátása biztosítható. Ennek ellenére az épület mellett napelemeket kívánunk telepíteni, melyek az épület elektromos energiaigényét biztosítják.

A DMRV Rt szóbeli tájékoztatása szerint vezetékes víz ellátása biztosítható. Csatornabekötés nem létesíthető, a szennyvizet korszerű szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásával kívánjuk kezelni, tisztítás után locsolásra felhasználni, illetve szikkasztani.

Az épület fűtését és használati melegvíz ellátását levegős hőszivattyúval kívánjuk megoldani.

1.6 Az épület homlokzati kialakítása

A homlokzaton kizárólag hagyományos anyagok kerülnek alkalmazásra. A géptároló támfalként kialakított homlokzati fala természetes kőburkolatot kap. Az alacsony tetőhajlásszögű nyeregtetős gazdasági épületrészre a géptároló kőburkolata átfut, de a terasz vonala felett átvált egy szabályos kőburkolatra, mely a lakórész lábuzatán fut végig.

A 2. szintű lakórész épülettömege nyers színű, világos vakolt felületet kap.

1.5 Felhasznált anyagok és szerkezetek

TARTÓSZERKEZET

Az épület főfalas szerkezetű, a függőleges tartószervezetek alapvetően két részre különíthetők. Azokon a helyeken, ahol a fal támfalként került kialakításra, ott a szükséges szigetelő szerkezetek elhelyezése mellett 20 cm vastag monolit vasbeton fal épül. Ott, ahol a külső határoló fal talajjal nem érintkezik, 30 cm vastag vázkerámia falazóblokk épül külső oldalon 10 cm vastag hőszigeteléssel.

Az emeletközi födémek és a tetőszervezet födeme is monolit vasbeton lemezként kerülnek kialakításra.

VÁLASZFALAK

Az épületekben lévő válaszfalak nagy része 10cm-es P'THERM válaszfal elemekből készülnek.

TETŐK

Az épület fő tömegei magastetős, illetve lapostetős kialakításúak.

A magastetők hagyományos égetett kerámia cserépfedést kapnak.

Az alsó épületrész feletti lapostetők járható terasztetőként, illetve extenzív zöldtetőként kerülnek kialakításra

SZIGETELÉS

Vízszigetelés

Az 1. szintű vasbeton aljzat, illetve a támfalként kialakított falak modifikált bitumenes vastaglemez szigetelést kapnak. A támfalaknál szigetelésvédelemről és a rétegvíz elvezetéséről felületszivargó kialakításával gondoskodunk.

Hőszigetelés

A hőszigetelés tervezésekor érvényben lévő DIN 4108 hőtechnikai előírásoknak megfelelően készül. Ennek értelmében az általános helyeken, a 30 cm vastag vázkerámia falazatra külön ásványi szálak kiegészítő hőszigetelés kerül, a homlokzaton 13 cm, a tetőn 16 cm vastagságban. A támfalaknál, lábuzatoknál extrudált polisztirol hőszigetelés kerül alkalmazásra.

Hangszigetelés



A padlószervezetekben az aljzatbeton alatt 2 cm vtg ásványgyapot lépéshanggátló réteg kerül elhelyezésre.

NYÍLÁSZÁRÓK

Ablakok, portálok

A homlokzati falakon lévő nyílásokba korszerű hőhídmentes alu-fa nyílászárók kerülnek.

Az eltolható illetve harmónika üvegajtók korszerű, porszórt alumínium nyílászárók lesznek.

Belső ajtók

A lakórészben a belső ajtók fa tokkal, fafurnérozású ajtólapppal készülnek.

Az alsó szinten porszórt felületű acél nyílászárók beépítése szükséges.

PADLÓBURKOLATOK

Jellemzően háromféle padlóburkolat kerül beépítésre. Az 1. szinti gazdasági terekben műgyanta padlóburkolat készül, a 2. szinti lakószobákban parketta burkolat készül. A vizes helyiségekben ragasztott greslap burkolat kerül elhelyezésre. Az épületben jellemzően padló- és falfűtés, így a padlóburkolatokat ezt figyelembe véve kell kiválasztani, illetve elkészíteni.

BELSŐ FALBURKOLATOK

A lakás vizes helyiségekben, a technológiailag szükséges helyeken és a kézmosók mögött 2,10 cm könnyen tisztítható gres vagy csempe falburkolat készül. A fuga a lapokkal megegyező színben, 3 mm-es szélességgel készül min. CG2/Ar/W oszt-ú minőséggel.

HOMLOKZATI FELÜLETKÉPZÉSEK

A lakórész általános felületén EPS hőszigetelésre üvegszál erősítésű, törtfehér színű (RAL 1013) vakolati rendszer készül szilikát alapú fedővakolattal. A hőszigetelést a gyártói előírásoknak megfelelő számú, de m²-ként minimum 5 db műanyag dübellel kell rögzíteni.

Az alsó szint homlokzati felületén acélhálós erősítéssel habarcsba rakott szabálytalan terméskő burkolat készül. A lakószint padlósíkja felett ugyanezen felületeken vágott csiszolt kőlapokat helyezünk a téglafal elé szerelt módon, átszellőztetett légréssel.



1.6 Rétegrendek

F1 –TÉGLA FAL SZERELT KŐBURKOLATTAL

3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
1 CM BELSŐ VAKOLAT
30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
8 CM EPS HŐSZIGETELÉS
3 CM LÉGRÉS
3 CM TERMÉSZETES CSISZOLT KŐBURKOLAT SZERELT RÖGZÍTÉSSEL

F2 – VAKOLT TÉGLA FAL

3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
1 CM BELSŐ VAKOLAT
30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
10 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS MECHANIKAI RÖGZÍTÉSSEL
1 RTG ÜVEGSZÖVET HÁLÓ RAGASZTÓRÉTEGGEL RÖGZÍTVE
1 RTG VÉKONYVAKOLAT ALAPOZÓ
1 RTG FINOMSZEMCSÉS VÉKONYVAKOLAT

F3 – TÉGLA FAL TERMÉSKŐ BURKOLATTAL

3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
1 CM BELSŐ VAKOLAT
30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
6 CM EXTRUDÁLT PS. HŐSZIGETELÉS
8 CM TERMÉSZETES TERMÉSKŐ BURKOLAT HABARCS HÁTKITÖLTÉSSEL,
FALBA DÜBELEZETT ACÉLHÁLÓS ERŐSÍTÉSSEL

F4 – TALAJJAL ÉRINTKEZŐ VASBETON FAL

3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
2 RTG GLETTELÉS
20 CM MONOLIT VASBETON FAL
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES VASTAGLEMEZ (VILLAS Elasztovill E-G 4 F/K)
TALAJVÍZ ELLENI SZIGETELÉS
8 CM EXPANDÁLT PS. HŐSZIGETELÉS
2 CM DRAINLEMEZ FELÜLETSZIVÁRGÓ
1 RTG GEOTEXTIL
FÖLDVISSZATÖLTÉS

F5– TALAJJAL ÉRINTKEZŐ VASBETON FAL BELSŐ HŐSZIGETELÉSSEL

3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
2,5 CM GIPSZKARTON ELŐTÉTFAL PÁRAZÁRÓ FÓLIÁVAL
5 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
20 CM MONOLIT VASBETON FAL
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES VASTAGLEMEZ (VILLAS Elasztovill E-G 4 F/K)
TALAJVÍZ ELLENI SZIGETELÉS
8 CM EXPANDÁLT PS. HŐSZIGETELÉS
2 CM DRAINLEMEZ FELÜLETSZIVÁRGÓ
1 RTG GEOTEXTIL
FÖLDVISSZATÖLTÉS



P1 – TALAJON FEKVŐ PADLÓ, 1. SZINT

- 5 MM MŰGYANTA
- 2 RTG ALAPOZÓ
- 7,0 CM ALJZATBETON ACÉLHÁLÓVAL VASALVA
- 1 RTG PE FÓLIA TECHNOLÓGIAI ELVÁLASZTÓ RÉTEG
- 8 CM LÉPÉSÁLLÓ XPS HAB HŐSZIGETELÉS
- 12 CM VASBETON ALAPLEMEZ
- 2 CM DRAINLEMEZ SZIGETELÉSVÉDŐ RÉTEG
- 2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ TALAJNEDVESSÉG ELLENI SZIGETELÉS
- 6 CM ALJZATBETON
- 15 CM TÖMÖRÍTETT KAVICS

P2 – KÖZBENSŐ VASBETON FÖDÉM PARKETTA PADLÓ

- 2 CM SVÉDPADLÓ
- 1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
- 5 CM VASALT ALJZATBETON
- 1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
- 2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTATÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
- 2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
- 20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
- 2 RTG GLETTELÉS
- 3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

P3 – KÖZBENSŐ VASBETON FÖDÉM HIDEGBURKOLATÚ PADLÓ

- 1 CM GRESLAP BURKOLAT
- 1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
- HASZNÁLATI VÍZ ELLENI KENT SZIGETELÉS
- 5 CM VASALT ALJZATBETON
- 1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
- 2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTATÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
- 2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
- 20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
- 2 RTG GLETTELÉS
- 3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

P4 – KÖZBENSŐ VASBETON FÖDÉM GYÜMÖLCSSZÁRÍTÓ FELETT, PARKETTA PADLÓ

- 2 CM SVÉDPADLÓ
- 1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
- 5 CM VASALT ALJZATBETON
- 1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
- 2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTATÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
- 2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
- 20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM

- 5 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
- 2,5 CM GIPSKARTON
- GLETTELÉS, FESTÉS



P5 - KÖZBENSŐ VASBETON FÖDÉM GYÜMÖLCSSZÁRÍTÓ FELETT, HIDEGBURKOLATÚ PADLÓ

1 CM GRESLAP BURKOLAT
1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
HASZNÁLATI VÍZ ELLENI KENT SZIGETELÉS
5 CM VASALT ALJZATBETON
1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTATÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
5 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
2,5 CM GIPSZKARTON
GLETTELÉS, FESTÉS

P6 – PADLÁSTÉR PADLÓJA

2 CM OSB
15 CM JÁRHATÓ KÖZETGYAPOT LEMEZ HŐSZIGETELÉS
1 RTG PÁRAZÁRÓ FÓLIA
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
2 RTG GLETTELÉS
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

T1 – PADLÁSTÉR FELETTI MAGASTETŐ

1 RTG EGYENESVÁGÁSÚ HORNÝOLT KERÁMIA CSERÉPFEDÉS
2,4 CM LÉCEZÉS
5,0 CM 5/5 CM ELLENLÉC, SZELLŐZŐ LÉGRÉS
1 RTG PÁRAÁTERESZTŐ ALÁTÉTFÓLIA (TOLDÁSOK LEJTÉSIRÁNYBAN ÁTLAPOLVA, RAGASZTVÁ)
15 CM SZARUFA

NAPPALI FELETT:

SZARUFÁK KÖZÖTT 15 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
5 CM 5/5 CM STAFNIVÁZ, KÖZTE 5 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
1 RTG PÁRAZÁRÓ FÓLIA (TOLDÁSOK LEJTÉSIRÁNYBAN ÁTLAPOLVA, RAGASZTVÁ)
2,5 CM 2 RTG GIPSZKARTON LEMEZ
GLETTELÉS, FESTÉS

T2 – ALACSONY HAJLÁSÚ MAGASTETŐ

1 RTG EGYENESVÁGÁSÚ HORNÝOLT KERÁMIA CSERÉPFEDÉS
2,4 CM 2,5x4,8 CSERÉPLÉC
5 CM ELLENLÉC
1 RTG ALÁTÉTFÓLIA
15 CM SZARUFA, KÖZTE 15 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
PÁRAZÁRÓ FÓLIA
25 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
1 RTG GLETTELÉS
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

T3 – TERASZTETŐ FABURKOLATTAL

2,5 CM 2,5x12 HŐKEZELT FA TERASZBURKOLAT
4,5 CM 4,5x7 HŐKEZELT PÁRNAFÁK



3-12 CM BAZALTZÚZALÉK ÁGYAZAT

1 RTG FILC ALÁTÉT

MIN. 15 CM XPS HŐSZIGETELÉS KANNELÚRÁZVA

2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉS

2-11 CM LEJTÉST ADÓ BETON

20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉMLEMEZ

1 RTG GLETTELÉS

T3* – ZÖLDTETŐ

15 CM TALAJKEVERÉK

2 CM GEOTEXILIÁVAL KASÍROZOTT DRAINLEMEZ SZIGETELÉS VÉDELEM

1 RTG FILC ALÁTÉT

MIN. 15 CM XPS HŐSZIGETELÉS KANNELÚRÁZVA

2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉS

2-11 CM LEJTÉST ADÓ BETON

20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉMLEMEZ

1 RTG GLETTELÉS



1. ÉPÍTÉSZETI LEÍRÁS

1.7 Helyiséglista

Emelet (Szint)	Helyiség száma	Helyiség neve	Terület (m ²)	Burkolat típusa
1. SZINT		MANIPULÁCIÓ		
	101	(GYÜMÖLCSFOGADÓ)	37,8	műgyanta
	102	GYÜMÖLCSMOSÓ ÉS -ELŐKÉSZÍTŐ	41,3	műgyanta
	103	TARTÓZKODÓ/ÉTKEZŐ	14,71	műgyanta
	104	ZUH.	3,1	greslap
	105	KÖZLEKEDŐ/ ELŐTÉR	12,13	műgyanta
	106	ÖLTÖZŐ	6,4	műgyanta
	107	TAK. ESZKÖZÖK	3,12	műgyanta
	108	LÉPCSŐHÁZ	11,48	műgyanta
	109	VEGYSZER RAKTÁR	6,47	műgyanta
	110	MANIPULÁCIÓ (GÖNGYÖLEG)	20,48	műgyanta
	111	KÖZLEKEDŐ	72,24	műgyanta
	112	HŐKÖZPONT	9,46	műgyanta
	114	CSOMAGOLÓ	46,41	műgyanta
	115	GÖNGYÖLEG RAKTÁR	16,4	műgyanta
	116	SZELL.GÉPHÁZ	21,93	műgyanta
	117	HULL. TÁROLÓ	5,88	műgyanta
	118	ELETR. HELYISÉG	4,2	műgyanta
	119	GYÜMÖLCS SZÁRÍTÓ	61,76	műgyanta
	120	ESZKÖZ RAKTÁR	9,24	műgyanta
	121	ESZKÖZ RAKTÁR	9,46	műgyanta
	122	MŰTRÁGYA TÁROLÓ	36,49	műgyanta
	123	GÉPTÁROLÓ	113,92	műgyanta
	124	ZUH.	3,18	greslap
	125	MOSDÓ	3,07	greslap
	126	ÖLTÖZŐ	6,3	műgyanta
		ÖSSZ:	576,93	
2.SZINT	201	VENDÉGSZOBA	12,9	parketta
	202	GARDRÓB	2,21	parketta
	203	FÜRDŐ	5,16	parketta
	204	LÉPCSŐHÁZ	7,49	parketta
	205	KÖZLEKEDŐ	35,56	parketta
	206	GARD- RÓB	2,1	parketta
	207	MOSDÓ	2,83	greslap
	208	KAMRA	3,63	greslap
	209	NAPPALI-KONYHA-ÉTKEZŐ	66,42	parketta
	210	HÁZT. HELYIS.	5,84	greslap
	211	GARDRÓB	6,22	parketta
	212	HÁLÓSZOBA	18,19	parketta
213	HÁLÓSZOBA	17,45	parketta	
214	FÜRDŐSZOBA	8,43	greslap	
215	FÜRDŐSZOBA	8,09	greslap	
216	HÁLÓSZOBA	26,65	parketta	
	2. szint	ÖSSZ:	229,17	
ÉPÜLET NETTÓ ALAPTERÜLET ÖSSZESEN			806,1	m2



1.8 ÉPÍTÉSI HULLADÉK TERVLAP az építési tevékenység során keletkező hulladékhoz

2. számú melléklet a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelethez

Az építető adatai: Neve: Wasilewski Maciej Wasilewski Erika Címe: 2000 Szentendre Pannónia u. 38.		A vállalkozók adatai: Neve, címe: KÜJ, KTJ száma: Neve, címe: KÜJ, KTJ száma:		Dátum:2013.06.20	
Az építéshely adatai: Gazdasági épület és lakás Címe: 2000 Szentendre külterület (Kőhegy) Helyrajzi száma: 0153/54		A végzett tevékenység: épület építése,			
Sor- szám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezés	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj	17 05 04	880	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
2.	Betontörmelék	17 01 01	1,6	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
3.	Fahulladék	17 02 01	0,3	R1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
4.	Üveghulladék	17 02 02	0,2	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
5.	Műanyag hulladék	17 02 03	0,4	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
6.	Fémhulladék	17 04 02	0,3	R4	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
		17 04 05	0,8	R4	
7.	Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04	4,6	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 02	0,4	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
		17 06 04	0,3	D1	
Összesen:			888,9		



1.9 TERVEZŐI ÉRTÉKBECSLÉS

A tervezett épület nettó alapterülete:

1. szint:	
Gazdasági funkció	<u>577,52 m²</u>
2. szint:	
Lakó funkció	<u>229,17 m²</u>
Összesen:	765,95 m ²

A tervezett épület egységára a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklet alapján:

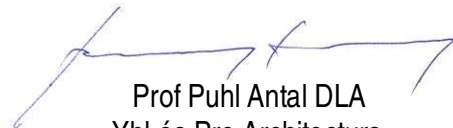
1.	Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	E Ft/m ²	140
3.	mezőgazdasági munkavégzésre, tárolásra, raktározásra szolgáló épület, épületrész	E Ft/m ²	100

Fentiek alapján a tervezett épület becsült költsége: **89 835 800 Ft**

Szentendre, 2013.06.20.



Dajka Péter
Pro Architectura díjas
építész
É1-13-0935



Prof Puhl Antal DLA
Ybl-és Pro Architectura
díjas építész
É1-13-0671



2.1 Tervezett építés

A tervezett épület három, jól elkülöníthető épületszárny kialakításával épül.

A Ny-i épületszárny – ebben található a géptároló – részben földszintes, járható lapostetővel fedett, részben kétszintes kialakítású, ahol a 2. szint felett még beépítetlen padlástér is készül. Az É-i szárny – ebben található gyümölcsfogadó manipulációs tér és a mosó-előkészítő – földszintes, magastetővel fedett épületrész.

2.2 Tartószerkezeti kialakítás

Az épület alapozása – a területre jellemző andezit (kőzet vagy kőzettörmelék) altalajon kialakítva – síkalapozással, monolit beton sávalapokkal alakítandó ki. A sávalapok vasalására a kivitelezés során feltárt altalaj minőségi egyenetlensége esetén szükség lehet.

A tervezett új épület Szentendre külterületén a Kőhegy lejtőjén épül. A terület lejtéséből adódóan a Ny-i épületszárny 1. szintje a hegy felől már teljes takarásban, a föld alatt helyezkedik el. Az épület hegy felőli, körítő főfalai 25cm-es vastagságban, monolit vb falként készülnek (Ny-i és É-i épületszárny).

Mindegyik épületrész bitumenes lemezzel kialakított, teknő-szigeteléssel készül. Az 1. szintű vb falak a szigetelés felett kialakított, vasalt aljzatból tüskézendők.

A Ny-i épületszárny főfalai, szerkezeti és technikai kialakítástól függően, monolit vb szerkezetként vagy falazott téglafalként épülnek. Lásd a mellékelt tartószerkezeti elrendezési tervet.

Az épületszárny földszintes részében 20cm vastagságban, monolit vb síklemezként készül. A főfali nyílások felett 1,20m-es nyílásméretig előregyártott áthidalók (pl. Porotherm papucsok) beépíthetők, de ekkora nyílásméret felett, már egyedileg méretezett, monolit vb gerendák kialakítása történik.

Az É-i épületszárny földszintes részét tekintve, 0,6 m-rel magasabban kerül kialakításra mint a Ny-i épületszárny. A körítő és belső főfalak alatt szintén mon.vb sávalapok futnak, és az épületszárny szintén teknő-szigeteléssel készül. A 25cm vastagságú, monolit vasbeton hosszfalak felett, 20cm szerkezeti vastagságú, koporsófödém készül.

A 20°-os tetőszerkezet átkötésére a két végfal felett, valamint két közbenső pozícióban mon.vb. gerenda készül. Lásd a mellékelt tartószerkezeti elrendezési tervet.

Az É-i épületszárny alagsorának hegy felőli, körítő főfalai 20cm-es vastagságban, monolit vb szerkezetként készül. A belső főfalak 30cm-es vastagságban falazott főfalak.

A főfali nyílások felett 1,20m-es nyílásméretig előregyártott áthidalók (pl. Porotherm papucsok) beépíthetők, de ekkora nyílásméret felett, már egyedileg méretezett, monolit vb gerendák kialakítása történik. Az É-i épületszárny tetőfödéme mon. vb. koporsófödémként lesz kialakítva

Az NY-i épületszárny 2. szintjének körítő és közbenső főfalai 30cm-es vastagságban falazott téglafalak. A főfali nyílások felett 1,20m-es nyílásméretig előregyártott áthidalók (pl. Porotherm papucsok) beépíthetők, de ekkora nyílásméret felett, már egyedileg méretezett, monolit vb gerendák kialakítása történik.



2. TARTÓSZERKEZETI LEÍRÁS

A 2. szint általános szakasza felett, 20cm-es szerkezeti vastagságú, monolit vb síklemezfödém készül. A tervezett nappali-konyha-étkező szakaszán zárófödém nem készül. Itt a padlástér feletti magastető szerkezetét lehet majd látni.

Az NY-i épületszárny tetőszerkezete, hagyományos ácskötésekkel készített kétállásos fedélszékként készül. A talpszelemenek a cca 1,0m magas térdfalakon futnak végig. A térdfalak erősítésére, cca 2,0m-es tengelyosztással, a mon.vb födémlemezről tüskézett, monolit vb térdfal-erősítő pillérek helyezendők el. Ezek tetején fut körbe, a monolit vb koszorú, melyhez a talpszelemenek lerögzítésre kerülnek.

Az NY-i épületszárny szintjei között, egy kétkarú, belső lépcső biztosítja az átjárást. A lépcső monolit vb szerkezeti kialakítással készül. Az épület 2. szintje az udvarról egy külső lépcsőn keresztül is megközelíthető, ami a Ny-i és a É-i épületszárny között vezet fel.

A tervezett építés során, az eddig felsorolt épületektől függetlenül egy víztározó is kialakításra kerül. Az udvari terepszint alá süllyesztett esővíztározó ciszterna, monolit vasbetonból készül.

2.3 Alkalmazandó anyagminőségek

Alapozás vasalatlan betonja:	C12/15-X0b
Alapozás szerkezeti betonja:	C20/25-X0v
Felmenő szerkezet beton:	C20/25-XC1
Betonacél:	B500 B

Budapest, 2013. június 15.

Szántó László
statikus tervező
tartószerkezeti szakértő
T-T 01-6451



3.1 Bevezetés

Szentendre külterületén a Kőhegyen, a 0153/54 Hrsz-ú telken tervezett kétszintes épület 1. szintjén csipkebogyó és feketebodza feldolgozó és szárító, az 2. szintjén pedig négyszobás lakás létesül.

A telek vízellátása közcsőről biztosított, ugyanakkor sem csatorna, sem gáz közmű nem áll rendelkezésre.

Elvégeztük az épület energetikai számításait a WinWatt fűtéstechnikai programcsomag 6.54 verziójának (Bausoft Pécsvárad Bt. 7720 Pécsvárad, Pécsi út 49.) felhasználásával. A számításokat a 7/2006. (V.24) TNM rendelet 1.,2.,3. sz. mellékletében közölt előírásainak felhasználásával végeztük el (lásd a „Hőtechnikai számítást”).

Megállapítható, hogy a tervezett minden egyes szerkezeti rétegre mind hőtechnikailag, mind pedig páradiffúziós szempontból, valamint az épület egységnyi térfogatra jutó fajlagos hőáram és tervezett berendezések szempontjából is megfelel.

3.2 Hidegvízellátás

A vízigény meghatározásánál a lakókat és a technológiai vízigényt vettük alapul. (Az öntözéshez szükséges víz földfelszín alatti medencében gyűjtött esővíz, ezért ezt az értéket nem szerepeltettük)

A tervezett ház napi vízfogyasztása az 1/1995(I.31) KHVM rendelet alapján:

A vízigény tehát:

6 lakó	150 l/fő,nap	900 l/nap
Technológiai igény		500 l/nap
Összesen:		1.400 l/nap

Azaz:

1,4 m³/nap

A telken - közvetlenül a belépés után – új vízmérőaknába kerül az épület vízmérője. A vízmérő aknától 1,2 m földtakarással szerelt külső, Ø40/KPE vízvezeték látja el az épületet, a földfelszín alatti medencét (az öntözőrendszer központja) időszakos ellátását, valamint a kerti csapokat.

A bekötő vízvezeték az 1. szinten, a gyümölcsfogadó manipulációs tér északi falán lép be az épületbe. Közvetlenül a belépés után kerül beépítésre a központi elzáró, nyomáscsökkentő-szűrő, majd újabb elzáró szerelvény. Biztosítjuk a vízlágyítás lehetőségét is.

A vízvezetékek anyaga ötrétegű cső, a mennyezet alatt és aknában haladó vezetékek merev falú kivitelűek. A padlóba kerülő ágvezetékeket ún. cső a csőben rendszerben kell elhelyezni. A berendezési tárgyak elé tartálékkelzárókat helyezünk.

3.3. Használati melegvíz termelés

Májustól októberig a szükséges használati melegvíz kellően méretezett napkollektorral megtermelhető. A többi hónapban a hiányzó hőt elektromosan kívánjuk pótolni, azaz a központi hőellátást nem kívánjuk a használati melegvíz termelés hőigényével növelni. A napkollektor és elektromos patron fűtő boiler a hőközpontba kerül.



3. ÉPÜLETGÉPÉSZETI LEÍRÁS

A használati melegvíz vezeték anyaga és szerelési technológiája a hidegvíz vezetékével azonos. A melegvíz hálózat a hidegvízvezetékkel párhuzamosan kerül kiépítésre.

A vezetékben lévő víz lehűlését meggátolandó, szivattyúval hajtott cirkulációs hálózat létesül. A szivattyút idővezérlésű kapcsoló működteti beállított programnak megfelelően.

3.4. Oltóvízellátás

Az épület két tűzszakaszra osztott, melyből a mértékadó tűzszakasz mérete 566,32 m².

Az épület oltóvíz mennyiségét A 28/2011 (IX.6.) BM rendelet az OTSZ kiadásáról alapján mértékadó a szükséges oltóvíz mennyisége: **1500 l/min**

Tekintettel arra, hogy a csipkebogyó feldolgozó tűzterhelése 200 MJ/ m², a külső oltóvíz mennyiséget legalább fél órán át kell biztosítani, azaz 1500 x 30 = 45.000 l, azaz **45 m³-nyi** vízre van szükség. A terepszint alatt létesítünk víztározót.

A tározóból az oltóvíz vételezésére 1 db Ø100 mm méretű szívócsövet kell kialakítani úgy, hogy a tűzoltó kocsit közvetlenül rá tudjon csatlakozni. A szívócső alá lábszelep kerül.

A szükséges vízmennyiség folyamatos rendelkezésre állását vízhálózatra csatolt úszó töltőszelepes vízutántöltéssel biztosítjuk.

3.5. Szennyvíz csatornázás

A tervezett házban naponta keletkező szennyvíz: **1,4 m³/d**

A csatorna ágvezetéseket P1 nyomásfokozatú műanyag csőből tervezzük. A szennyvíz 1. szintre juttatására szolgáló ejtő (valamint egyéb gépészeti és elektromos vezetékek) számára szerelőaknákat létesítünk. Az ejtőknél és alapcsatornánál Rehau Raupiano típusú hangcsillapított cső alkalmazását irányozzuk elő. Minden vizes csoportban „kiszáradásmentes” búzárral rendelkező padlóösszefolyót helyezünk el.

Az ejtők alján tisztító idomot helyezünk el, kiszellőztetésüket biztosítjuk. A szennyvíz kivezetésére ÉK-i irányban 3 db kitörést kívánunk létesíteni.

A külső alapcsatornára csatlakozásoknál, iránytöréseknél tisztító aknát irányoztunk elő. Az épületből kivezetett szennyvizet az ingatlan D-i határvonala közelébe telepített biológiai szennyvíztisztítóba vezetjük. A tisztított szennyvíz zárt medencébe kerül. A szennyvíztisztító iszapzsákos technológiával működik, így egyáltalán nincs szükség szippantásra.

3.6. Csapadékvíz csatornázás – szürkevíz hasznosítása

Az épületre és a teraszokra hulló – összegyűjtött csapadékvíz mennyisége:
 $547 \text{ m}^2 \times 0,9 \times 187 \text{ l/s,ha} / 10000 =$ **9,2 l/s**

A tetőfelületre és teraszra hulló csapadékvizeket külső – de falba rejtett - állványcsöveken juttatjuk a terepszintig, majd térszint alatti víztározó medencébe, amely egyben oltóvizet is tárolja. A földben – épületen kívül - haladó csapadékvíz csatorna anyaga PVC-KG cső.



3. ÉPÜLETGÉPÉSZETI LEÍRÁS

A 20 perces zápor 11 m³ vizet jelent, 45 m³ oltóvizet kell tárolni, ezért külső víztározó medencét úgy méreteztük, hogy a csatorna befolyás alatt 56 m³ rendelkezésre álljon

A ciszternába gyűjtött esővizet az öntözőrendszer ellátására „használjuk”.

3.7. Gázellátás

Földgáz hálózat nincs a közelben, de a propán –bután tartályos ellátást is elvetjük, azaz gáz energiahordozót nem kívánunk igénybe venni.

3.8. Fűtés - hűtés

Környezetbarát, energiakímélő házat kívánunk létesíteni, ezért döntő kérdés a fűtés megoldása.

A ház téli fűtési **hőigénye** a következőkből áll:

- téli transzmissziós hőveszteség:	33,9 kW (lásd a mellékletet)
- légtechnikai rendszerek hőigénye összesen:	15,3 kW
„B” rendszer:	6,5 kW
„M” rendszer:	8,8 kW
Az együttes hőigény az előzőek összege	49,2 kW

Az épület hőellátását és egyben hűtését **hőszivattyúval** kívánjuk megoldani.

Az egyszeri – gázkazánhoz viszonyított - magasabb beruházási költsége mellett a hőszivattyú berendezés jósfokától függően harmada - negyede energiafogyasztással biztosítja az épület fűtését (és nyári hűtését is).

Hőforrásként a kültéri levegőt kívánjuk igénybe venni,

Tekintettel arra, hogy több cég (pl. Mitsubishi, LG stb.) fejlesztésével elérte, hogy gépe -15 °C- nál is 100%-os teljesítményre képes, hőellátásra **levegő –víz hőszivattyút terveztünk**.

A fűtést – hűtést biztosító 2 db (pl. Mitscubishi PUHZ – HRP200YKA típusú 23W teljesítményű) hőszivattyú egység a napelem parkba kerül.

Az épület 2. szintjén szerkezeti fűtést, döntően padlófűtést kívánunk létesíteni, az állandó emberi tartózkodásra szolgáló területeken maximálisan 29°C-os felületi hőmérsékletre méretezve. Az 1.szinti üzemű terület helyiségeinek fűtésére fülkébe kerülő radiátorokat alkalmazunk.

Az épület nyári hűtési igénye részletezve:

- nyári külső hőnyereség:	4,5 kW
- nyári belső hőnyereség:	5,8 kW
- légtechnikai rendszerek hűtési igénye:	21,0 kW
„B” rendszer:	13,0 kW
„M” rendszer:	8,0 kW
Az együttes hőigény az előzőek összege	31,3 kW

3.9. Szellőzés - klímatiszálás



3. ÉPÜLETGÉPÉSZETI LEÍRÁS

A gazdasági épületrész "pince jellegű" helyiségei számára, valamint a belsőterű és vizes helyiségek részére a következőkben ismertetésre kerülő módon gépi szellőztetést irányoztunk elő, a többi helyiség szellőzése pedig külső térre néző nyílászárókon át természetes módon biztosított. A technológiai adatszolgáltatás szerint az üzemi területeken 2-szeres légcserét kell biztosítani.

„B” rendszer: gyümölcsfeldolgozó helyiségek klímatiszálása

A gyümölcsfeldolgozás terei, úgy, mint a manipulációs terek, a mosó-feldolgozó, a csomagoló és a szárító számára keresztáramú hővisszanyerővel ellátott kompakt kis légkezelőt telepítünk a szellőző gépházba.

Megkívánt belső hőmérséklet általános helyen: 18 °C -1, +2 °C
Megkívánt belső hőmérséklet szárítóban: 36 °C -1, +2 °C
A tervezett légcseré 2 – szeres.
Mozgatott légmennyiség: 1.450 m³/h

„M” rendszer: A belsőterű helyiségek mesterséges szellőzése

Az 1. szinten lévő üzemi területen kívüli belsőterű helyiségek számára keresztáramú hővisszanyerővel ellátott kompakt kis légkezelőt telepítünk a szellőző gépházba.

A tervezett légcseré:

raktárak:	3-szoros,
közlekedő:	1,5 szörös
tartózkodó – étkező:	6 –szoros
öltöző:	15 m ³ /h/m ²
zuhany elszívás	100 m ³ /h
Mozgatott légmennyiség:	1.450 m ³ /h

/Oltvai András/
okl. gépészmérnök
épületgépész vezető tervező
G - T - 01 – 3552

Mellékletek: A szerkezetek hőtechnikai és páradiffúziós ellenőrzése és az épület energetikai ellenőrzése

27 oldal



4.1. ERŐSÁRAMÚ BERENDEZÉSEK

Energiaellátás.

Az épületnek az előzetesen számított maximális egyidejű villamos teljesítmény igénye:

74,0W (3x125A)

Az Áramszolgáltatói kábel fogadása a telekhatáránál elhelyezett Geyer szekrénybe lesz kialakítva. Innen földkábeles csatlakozás lesz kiépítve az 1. szinten elhelyezett FE jelű főelosztó berendezésig. Itt lesz kialakítva az Áramszolgáltatói elszámolási mérés. A lakás ellátásához egy önálló elosztót irányzunk elő.

Meddőáram kompenzálás létesül, oly módon, hogy az elérni kívánt $\cos \varphi$ tetszőlegesen beállítható lesz. A kompenzált teljesítménytényező 0,98 lesz.

Az épület feszültség mentesíthető a házi főelosztóról az egyes leágazások kikapcsolásával, ill. a betáplálás kikapcsolásával, illetve a lakás bejáratnál elhelyezett feszültségmentesítő kapcsolóval.

Az épület biztonsági és irányfény világítását saját akkumulátoros lámpatestek alkalmazásával oldjuk meg.

Kisfeszültségű hálózat.

Az épület villamos ellátását az FE jelű főelosztóról biztosítjuk. Az FE jelű főelosztótól induló fővezetékek, tápkábelek elhúzása a burkolatok alatt, illetve a szerkezetbe öntött védőcsövekben történik.

A 1. szintű fogyasztókat az EF jelű elosztóról szolgáljuk ki, még az emelet ellátását külön elosztóról oldjuk meg.

A nagyobb teljesítményű gépek jellemzően saját automatikával rendelkeznek. Ezek részére fix leágazást terveztünk a technológiai elosztókról, helyi leválasztó kapcsolóval. A kisebb gépek csatlakozásához dedikált csatlakozótáblákat terveztünk.

A technológiai gépek részére csak ellátást biztosítottunk. A kiválasztásra kerülő gépek ismeretében a csatlakozási pontokat le kell ellenőrizni.

A gyártó területen egyéb kisgépek csatlakozásához áramvédő kapcsolóval ellátott csatlakozó táblákat irányoztunk elő. A nagyobb fogyasztók részére helyi leválasztó kapcsolós leágazást irányozunk elő.

A biztonsági és irányfény világítás vezetékezése a saját akkumulátoros lámpák alkalmazása következtében normál kábelezésű.

Az egyes területi elosztókból kiinduló áramköri vezetékek a dugaszolóaljzatos áramköröknél 3x2,5mm² kettős szigetelésű kábelszerű vezetékkel történik, 16A-es kismegszakítóval védve.

A világítási áramkörök 10A-es kismegszakítókkal védett 3x1,5mm² kettős szigetelésű kábelszerű vezetékek lesznek.

Az ivóvíz nyomásfokozó, 1. szintű légkezelő betáplálását közvetlenül az FE jelű főelosztóból biztosítottuk.

Az érvényben lévő előírások MSZ HD 60364-5-54 szerint az általános dugaszoló aljzatok részére áramvédő kapcsolókat kell beépíteni.

Szereléstechológia.

Mindenhol a helyiség jellegének megfelelő védettségű elosztó berendezést, és szerelvényeket tervezünk. Normál környezetben a védettség legalább IP 30, míg a "nedves" helyiségekben és szabadterén, gyártó területen legalább IP 54. Az épület nagy részét a gyártás teszi ki, így ezen a területen IP54-es védettséget kell biztosítani!

A főelosztó berendezés üzeméhez szükséges a fázisjavító kondenzátorok telepítése, bekötése.

Az alelosztókban alkalmazott kismegszakítók zárlati szilárdságát későbbi tervfázisban a kiviteli tervek tartalmazzák. Gépházi szerelések falon kívül védett kivitelben - fentiekben részletezett védettséggel - készülnek.

A kábeleket és a kötő dobozokat tartós felirattal –áramköri számmal- kell ellátni.

Az épületen kívüli fogyasztók ellátását biztosító betápkábeleket semleges homokkal töltött 0,7m-es mély kábelárokba kell fektetni. A kábeleket a mechanikus sérülés megóvása érdekében fedőtégglázzal kell



4. VILLAMOS BERENDEZÉSEK LEÍRÁSA

ellátni, melyen kábel jelölő szalagot kell elhelyezni. A kábelekre 10m-ként tartós feliratot kell elhelyezni, melyen fel kell tüntetni a kábel betáplálási pontját, feszültség szintjét.

Az út alatti átvezetéseknel a kábeleket -1m-re kell fektetni és védőcsőbe kell húzni. A közműkeresztezéseknél is a kábeleket védőcsőbe kell vezetni.

A külső kábelfektetésnél az MSZ 13207 szabvány betartandó. A kábeleknél a hajlítási sugaránál a gyártói előírásokat szigorúan figyelembe kell venni.

Az épületben robbanásmentes szerelés nem készül.

A fix bekötésű berendezésekhez helyi leválasztó kapcsoló kerül kiépítésre. Ilyen berendezések pl. a gépészeti szivattyúk, illetve egy-egy nagyobb technológiai gép.

A lakás villamos felszereltsége megfelel az MSZ 04.105 számú szabványban rögzített igény szintnek, illetve annál lényegesen nagyobb villamos komfortot fog biztosítani a tervezett villamos berendezés. A szobákban és az előszobában minimum 4m²-enként egy dugaszoló aljzatot tervezünk. Fürdőszobákban a borotva, illetve a hajszárító részére biztosítunk csatlakozásokat.

Konyhába dugaszoló aljzatokat irányozunk elő a konyhai kisgépek és a beépített konyhai berendezések csatlakoztatásához. A tűzhely és a beépített sütő részére fix kiállást, az elszívó részére dugaszoló aljzatot tervezünk.

Világítás.

A létesítmény egyes helyiségeinek üzemi világítása a vonatkozó szabvány előírásoknak (MSZ EN 12464-1) megfelelően, az egyes helyiségek funkciójának ismeretében létesül.

A tervezendő világítási berendezés világítástechnikai jellemzői - átlagos megvilágítási szint, káprázás korlátozás, fényszín, színvisszaadás és egyenletesség a belsőtéri mesterséges világítás szabvány és az Építető igényei szerint vannak meghatározva.

Az előzőeknek megfelelően a főbb funkciócsoportok esetén a következő megvilágítási szintek kielégítésére lesznek alkalmasak a beépített világító berendezések:

- mosó-előkészítő, a szárító 200-250lx falon kívüli fénycsöves lámpatestekkel, illetve építész által meghatározott falikaros világítással, (pl. LED-es falikarok),
- mellék helyiségek 100lx fénycsöves ill. kompakt fénycsöves lámpatestekkel, mosdónál lévő tükör előtt a függőleges síkban 500lx,
- manipulációs terek 300lux falon kívüli IP66-os fénycsöves lámpatestekkel,
- raktárak 250-250lux falon kívüli védett kivitelű fénycsöves lámpatestekkel.
- csomagoló 300lux mennyezetre szerelt fénycsöves lámpatestekkel.
- géptároló 250-250lux falon kívüli védett kivitelű fénycsöves lámpatestekkel.

A tervezett világítási szintek a rendeltetésből adódó legnagyobb üzemi világítást jelölik.

Az alárendelt helyiségek világítás kapcsolása helyi kapcsolóval történik.

Minden fénycsöves és kompaktfénycsöves lámpa kompenzált kivitelű lesz, a javított teljesítménytényező minimum 0,95 lesz. Az előtétek energiahatékonysági mutatója minimum B2 lesz. Kiegészítő helyi világításokat szolgáltathatnak izzó-, halogén izzólámpák.

A belsőtéren alkalmazott fényforrások 3000K körüli színhőmérséklettel, és RA85 színvisszaadási index-el fognak rendelkezni. A lámpatestek formái az építész tervek által koncepcionált vizuális térnek megfelelőek lesznek.

Tartalékvilágítás.

A 28/2011 (IX.6) OTSZ és az MSZ EN 1838:2000 szabvány értelmében, az épületben biztonsági világítást és irányfény világítást tervezünk.

Biztonsági világítás létesül a menekülő útvonalakon. Biztonsági világítás az üzemi világítás bekapcsolásával együtt működik, de a hálózati feszültség kimaradásakor tovább működik a saját akkumulátoráról minimum 1 órás időtartamra. Biztonsági világítás lámpatestei a normál világítás lámpatestei is egyben.



4. VILLAMOS BERENDEZÉSEK LEÍRÁSA

Irányfény világítás készenléti üzemű lesz, de a hálózati feszültség kimaradása után is üzemben marad és a menekülő útvonalak irányát mutatja, oly módon, hogy a menekülő út minden pontjáról legalább egy irányfény lámpa minimum 150 cm²-es felülete látható lesz.

Az irányfény világítás táplálását hálózati feszültség kimaradása esetén szintén a saját beépített akkumulátor biztosítja.

A kijáratmutató irányfényeknek ki kell elégítenie az MSZ EN 1838:2000-es számú szabványt. (pl. fényűrűség, láthatóság stb.)

A lakás területen biztonsági és irányfény világítás nem létesül.

Földelő berendezés.

Érintésvédelem módja:- nullázás /TN-C-S/

Az épület kisfeszültségű hálózatának érintésvédelme 5 vezetékes nullázás.

Az épületben az MSZ 04.124 szabvány szerinti vasbeton épületalap földelés készül. A földelő rendszer eredő szétterjedési ellenállása kisebb lesz 2 ohmnál. Ezen földelő hálózat illetve a betáplálás közös nullasíne egyesítendő. Ezt a pontot tekintjük az épület EPH csomópontjának, mely a 0,4 kV-os főelosztó mellett lesz kialakítva. Ehhez az EPH csomópontoz lesz csatlakoztatva az épület fémcsőhálózatának bekötése ill. a nagyterjedésű fémtárgyak bekötése is.

EPH rendszer

Az erősáramú hálózatok potenciál rögzítésére központi EPH csomópont létesül. A csomópont a földelő hálózathoz csatlakozik. A földelő hálózatba (EPH hálózat) bekötésre kerül minden üzemszerűen nem, de meghibásodás esetén feszültség alá kerülhető fémszerkezet:

- az épületbe becsatlakozó közművek vezetékai,
- az épületen belüli gépészeti vezetékai (víz, gáz, hűtés, fűtés, stb.),
- szellőző berendezések légcsatornái,
- a gépházakba telepített gépészeti berendezések,
- az erősáramú és gyengeáramú vezetékálózat tartószerkezetei,
- nagyterjedésű fémszerkezetek, az épület fő tartószerkezetei.

A külső alapföldeléshez csatlakoznak a későbbiekben részletezett villámhárító levezetők is.

Az épületben kialakításra kerül az EPH rendszer. Minden gépházban egy helyi EPH csomópont alakítandó ki, melyek a főelosztónál lévő EPH csomópontoz sugárasan csatlakoznak.

Villámvédelem.

A villámvédelem kialakításánál a **28/2011.(IX.6.) BM** Rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) előírásait figyelembe véve, az MSZ EN 62305-1, -2, -4:2006. és az MSZ EN 62305-3:2009 előírásai szerinti villámvédelmi rendszer készül. Fontos megjegyezni, hogy az épületet zónákra felosztva külön-külön vizsgáljuk, és így alakítunk ki egy komplex védelmet. A villámvédelmi rendszer kialakításánál az MSZ EN 62305-1, -2, -4:2006. és az MSZ EN 62305-3:2009 előírásait vesszük figyelembe. Fentiek szerint alakítjuk ki a villámvédelmi rendszert az adott épületre az előzetes adatszolgáltatásokat is figyelembe véve.

A kockázat elemzés során az épület LPS IV villámvédelmi rendszer osztályba sorolható.

Ennek alapján a következő kialakítású villámvédelmi rendszer kerül az épületre:

Felfogó rendszer:

A felfogó csúcsok olyan rendszerét tervezzük, hogy nem lehet egy R=45m sugarú képzeletbeli gömböt (MSZ EN 62305-3:2009. 5. fejezet, 5.2.2 pont 2. táblázata előírásait figyelembe véve) a felfogó rendszer érintése nélkül a védendő felülettel kívülről érintkezésbe hozni.

Levezető rendszer:

MSZ EN 62305-3:2009. 5. fejezet, 5.3.3 pont 4. táblázata szerint a III. villámvédelmi fokozatba sorolt épületeknél a levezetők egymástól való távolsága maximum 15m!

Földelő rendszer:



Az MSZ EN 62305-3:2009. 5. fejezet, 5.4.2.2 pont alapján az épületet „B” típusú földeléssel látjuk el, ahol a következőket kell figyelembe venni:

Ajánlatos, hogy a földelők száma ne legyen kisebb, mint a levezetők száma, de legalább kettő legyen.

A kiegészítő földelők a keretföldelőhöz azokban a pontokban fognak csatlakozni, ahol a levezetők is csatlakoznak hozzá, lehetőleg egyenletes kiosztásban.

Zavarvédelem.

(Elektromágneses környezetvédelem. EMC)

a.) Túlfeszültség védelem.

Primer villámvédelmet a "Villámvédelem" fejezetben leírtak szerint kívánjuk megvalósítani.

A belső túlfeszültség védelem feladata, hogy a közvetlen, a közeli vagy távoli villámcsapás vagy kapcsolási folyamatok által a különböző villamos hálózatokon galvanikus induktív vagy kapacitív csatolás révén megjelenő túlfeszültségeket olyan szintre korlátozza, amelyek már nem okoznak meghibásodásokat, téves működéseket a kapcsolódó érzékeny elektronikus berendezésekben. Az ilyen jellegű zavarok kiküszöbölésére a külső villámvédelem önmagában nem alkalmas. A fellépő túlfeszültségek széles energia, feszültség és frekvencia spektruma miatt az egész épületre kiterjedő, egymásra épülő védelmi rendszert kell kialakítani.

b.) Elektromágneses interferenciák (EMI) elleni védelem.

Transzformátor állomás az épületben nem létesül.

c.) Elektrosztatikus kisülések elleni védelemként a kisülések elkerülését tekintjük.

4.2. GYENGEÁRAMÚ BERENDEZÉSEK

Telefon, számítástechnikai rendszer.

Az épület 1. szintjén kialakított villamos helyiségbe fognak megérkezni az informatikai szolgáltatók optikai-, és rézerű kábele. Az épületbe a gyengeáramú kábelek fogadásához 3db Ø100-as acél védőcsövet terveztünk.

Az épület gyengeáramú rendszerét kiszolgáló RACK szekrény a földszinten helyezük el.

Innen indulnak kábeltálcán a CAT 5a-os kábelezéssel az informatikát kiszolgáló strukturált kábelek.

Kaputelefon.

Audió kaputelefon rendszer létesül.

CCTV hálózat.

A videó megfigyelő rendszer fix telepítésű kamerákat alkalmazunk az épületben és környékén történt események megfigyelésére. Az egyes kamerák helyének megválasztását kettős szempont szerint határoztuk meg, egyrészt teljes részletességgel legyen biztosítva a megfigyelési tér és környezete, másrészt pedig azok megfelelő információt biztosítsanak a napszakoknak megfelelően.

A területen figyelmeztető táblákat kell elhelyezni „Kamerával megfigyelt terület” felirattal

A kamerákat úgy kell elhelyezni, hogy azok csak a magán területet figyeljék.

Betörésjelző rendszer.

Az épület védelmére egy betörésjelző hálózat kerül kiépítésre.

Munkavédelem.

Építés közbeni előírások:

A villamos kivitelezést csak szakember végezheti. Az alkalmazott szerszámok, szerelvények és berendezések szigetelési szilárdságáról és szigetelésének sértetlenségéről a munkavégzés előtt meg kell győződni. Munkát csak a felelős vezető utasításai szerint és alapján lehet végezni. A felvonulási villamos



4. VILLAMOS BERENDEZÉSEK LEÍRÁSA

energia ellátást biztosító rendszer áramvédő kapcsolásának működőképességéről a munkaidő elején meg kell győződni.

A kivitelezés során csak minőségi bizonyítvánnyal ellátott szerelvény, készülék építhető be.

A tervek a Magyarországon érvényben lévő vonatkozó szabványok, rendeletek és előírások figyelembe vételével készültek.

A tervezett berendezések biztonságos üzemeltetésére szolgáló műszaki megoldások: A berendezés átadása előtt a szigetelési ellenállások mérését, az érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatot a kivitelezőnek el kell végeznie, az ezekkel kapcsolatos jegyzőkönyveket az üzemeltetőnek át kell adnia, és azokat az előírt időközönként az üzemeltetőnek is el kell végeztetnie. A felülvizsgálatot csak az arra feljogosított személyek végezhetik. Az üzemeltetés és az üzembe helyezés az üzemeltető üzemi szabályzata szerint történjen.

A létesítmény tervezése és kivitelezése a hatályos magyar szabványok és rendeletek betartása mellett történik:

MSZ 1: 2002	Szabványos villamos feszültségek
MSZ 151-1,-4,-8	Erősáramú szabadvezeték,
MSZ 146-6	0,6/1kV névleges feszültségű elosztóhálózati kábelek,
MSZ 172/2,..4	Érintésvédelmi szabályzat,
MSZ 453:1987	Biztonsági táblák erősáramú villamos berendezések számára
MSZ 447:1998, 2002,2009	Kisfeszültségű, közcélú elosztóhálózatra csatlakoztatás,
MSZ 1585:2009	Villamos berendezések üzemeltetése,
MSZ 1600/11,13-14,16	Létesítési biztonsági szabályzat 1000 V-nál nem nagyobb feszültségű villamos berendezések számára,
MSZ 2364	Legfeljebb 1000 V névleges feszültségű erősáramú villamos berendezések létesítése:
MSZ 2364-200:2002	Épületek villamos berendezéseinek létesítése,
MSZ 2364-420:1994	A villamos berendezés hőhatás elleni védelme,
MSZ 2364-430:2004	Biztonságtechnika 43. kötet: túláramvédelem,
MSZ 2364-442:1998	Túlfeszültség védelem,
MSZ 2364-450:1994	Feszültségcsökkenés-védelem,
MSZ 2364-460:2002	Leválasztás és kapcsolás,
MSZ 2364-473:1994	Túláram védelem alkalmazása,
MSZ 2364-482:1998	4. rész Biztonságtechnika 48. kötet: Védelmi módok kiválasztása a külső hőhatások figyelembevételével, 482. Főfejezet: Tűzvédelem fokozott kockázat vagy veszély esetén,
MSZ 2364-520:1997	5. rész: A villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése, 52 kötet: Kábel- és vezeték rendszerek (IEC 364-5-52: 1993, módosítva)
MSZ 2364-523:1997	5. rész: A villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése, 523. főfejezet: A kábel- és vezetékrendszerek megengedett áramai (IEC 60364-5-523:1999, módosítva)
MSZ 2364-537:2002	5. rész: A villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése, 53 kötet: Kapcsoló és vezérlő készülékek 537. főfejezet: A leválasztó kapcsolás és üzemi kapcsolás eszközei (IEC 60364-5-537: 1981 + A1:1989, módosítva)
MSZ 2364-551:1999	5. rész: A villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése: 55 kötet: Egyéb szerkezetek 551. főfejezet Kisfeszültségű áramfejlesztők
MSZ 2364-560:1995	Biztonsági berendezések táplálása,
MSZ 2364-702:2003	Épületek villamos berendezéseinek létesítése:



4. VILLAMOS BERENDEZÉSEK LEÍRÁSA

	7. rész: Különleges berendezések vagy helyiségekre vonatkozó követelmények
	702 főfejezet: Úszómedencék és egyéb medencék.
MSZ 2364-711:2003	Épületek villamos berendezéseinek létesítése. 7-711. rész: Kiállítások, bemutatók és standok,
MSZ 2364-714:2003	Épületek villamos berendezéseinek létesítése. 714. főfejezet: Szabadtéri világító berendezések,
MSZ 4851-1-6	Érintésvédelmi vizsgálati módszerek
MSZ 4852:1977	Villamos berendezések szigetelési ellenállásának mérése,
MSZ 10900:2009	Kisfeszültségű villamos berendezések időszakos (tűzvédelmi) ellenőrzése,
MSZ 13207:2000	0,6/1kV-tól 40/69kV-ig terjedő névleges feszültségű erősáramú kábelek és kijelző kábelek kiválasztása, fektetése és terhelhetősége,
MSZ 14399:1980	Technológiai, műveleti, kezelési és karbantart. utasítások munkavédelmi követelményei
MSZ 16040-1,3,4	Sztatikus feltöltődések. Fogalmak. Veszélyességi szintek. A védelem módjai,
MSZ HD 60364-1-7:2007	Kisfeszültségű villamos berendezések,
MSZ HD 60364-4-41:2007	Kisfeszültségű villamos berendezések 4-41 rész: Biztonság. Áramütés elleni védelem,
MSZ HD 60364-4-443:2007	Épületek villamos berendezéseinek létesítése. 4-44 rész: Biztonság. Feszültségzavarok elleni védelem. 443. fejezet: légköri vagy kapcsolási eredetű túlfeszültségek elleni védelem (IEC 60364-4-44:2001/A1: 2003, módosítva)
MSZ HD 60364-5-54:2007	Kisfeszültségű villamos berendezések A villamos berendezések, kiválasztása és szerelése. Földelő berendezések, védővezetők és védő egyen potenciálra hozó vezetők,
MSZ HD 60364-5-559:2006:	Kisfeszültségű villamos berendezések A villamos berendezések, kiválasztása és szerelése. Egyéb szerkezetek. Lámpatestek és világítási berendezések,
MSZ HD 60364-6::2007	Kisfeszültségű villamos 6. rész: Ellenőrzés,
MSZ HD 60364-7-701:2007:	Kisfeszültségű villamos berendezések Különleges helyekre vagy berendezésekre vonatkozó követelmények. Helyiségek fürdőkáddal vagy zuhannyal,
MSZ EN 12464-1:2003	Fény és világítás. Munkahelyi világítás. 1. rész: belsőtéri munkahelyek,
MSZ EN 12464-2:2007	Fény és világítás. Munkahelyi világítás. 2. rész: szabadtéri munkahelyek,
MSZ EN 13201-2:2004	Útvilágítás 2 rész: A világítási jellemzők követelményei
MSZ EN 61000-2: 12. 2003	Elektromágneses összeférhetőség (EMC),
MSZ EN 50160:2008	A közcélú elosztóhálózatokon szolgáltatott villamos energia feszültség jellemzői,
MSZ EN60044-1:2001	Mérőáramváltók
MSZ EN60044-2:2001	Mérőfeszültségváltók
MSZ EN60073:2003	Az ember-gép kapcsolat, a megjelölés és az azonosítás alapvető és biztonsági elvei. Jelzőkészülékek és működtető elemek kódolási elvei
MSZ EN60439-1:2000	Kisfeszültségű kapcsoló- és vezérlőberendezések, Tipizált és részlegesen tipizált berendezések
MSZ EN60947-3:2000	Kapcsolók, szakaszolók, szakaszolókapcsolók és biztosítókapcsolókészülékek kombinációk



4. VILLAMOS BERENDEZÉSEK LEÍRÁSA

MSZ EN60445:2011 Az ember-gép kapcsolat, a megjelölés és az azonosítás alapvető és biztonsági elvei. A villamos gyártmánykapcsok a hozzájuk csatlakozó vezetékvégek és a vezetékek azonosítása,

MSZ EN 50172:2005 Biztonsági világítási rendszerek,
MSZ EN 13032-3: 2008 Fényforrások és lámpatestek fotometriai adatainak mérése és ábrázolása
3. rész: Munkahelyek tartalékvilágítási adatainak ábrázolása,

ELMŰ Hálózati Kft /ÉMÁSZ Hálózati Kft Méréstechnikai és mérés ellenőrzési osztály:
Az idősoros elszámolási mérés kiviteli tervének méréstechnikai követelményei
Elosztói Szabályzat
28/2011 (IX.6.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) előírásai,

Felhívjuk a figyelmet a fenti és a létesítéssel kapcsolatos valamennyi kötelező előírás maradéktalan betartására.

Budapest, 2013. június

Ivanics Zoltán
villamos tervező
VT-01-11165
BM OKF 681/10/2011
VBT-2/16-045



5.1. A csipkebogyó

A vadrózsa (*Rosa canina*), gyepűrózsa vagy csipkerózsa őshonos gyógy- és fűszernövény, magyar népies elnevezései: bicskefa, ebcsipke, gyepű-, parlagi-, vagy vadrózsa, túskefa. Erdőszéleken, cserjésekben gyakran találkozhatunk vele. Tavasszal fehér, de rózsaszínnel bemosott virágaival, ősszel ártalmatlan égőpiros színével hívja fel magára a figyelmet.

Mind a nálunk legelterjedtebb vadrózsafajta, mind pedig annak rokon fajai hegyvidékeink kopáros, cserjés domboldalain, erdők szélén, legelőkön élnek, más vidékeken pedig sövénynek is ültetik. Jelentősebb nagy tömegű termőhelyei: a Hegyalja, az abaúj-tornai hegyek, a Bükk, a Mátra, a Cserhát, a Börzsöny, a Pilis és a Bakony a Balatoni hegyvidékkel. Ezek a hagyományos termőhelyeken, de az ország más vidékein is, már több csipkerózsa kultúrát létesítettek.

A csipkebogyó már régen magára vonta az ember érdeklődését. Az ókori népek is nagyra becsülték, de nem csupán mint ínycsikméló készítményeket szolgáltató gyümölcsöt, hanem mint többféle, különösen a sorvadásos betegségek hatásos gyógyszerét is. A csipkebogyó igazi értékét modern tudományunk kutatta fel, kimutatva, hogy több C-vitamint tartalmaz, mint bármelyik más vad- vagy kerti gyümölcsünk, sőt, mint bármelyik főzeléknövényünk. Még a magas C-vitamin-tartalom hírében álló citroménál is tízszer több a csipkebogyó C-vitamin-tartalma.

A C-vitamint nem nélkülözheti a szervezetünk, mert hiánya legyengülést, a betegségekkel szemben fogékonyságot és skorbutot okoz. Ezért járványok idején, különösen pedig influenza ellen szervezetünk ellenálló képességét C-vitamin fogyasztásával eredményesen fokozhatjuk. A csipkebogyó különösen télen – amikor nem juthatunk friss gyümölcshöz és főzelékhez – érdemel nagy megbecsülést.

5.2. A csipkebogyó feldolgozása

Ha a rózsát a terméséért neveljük, viszonylag nagy gyümölcsöt hozó, magas C-vitamin tartalmú fajtát válasszunk. Olyan, a betegségekkel és kártevőkkel szemben ellenálló rózsát keressünk, melyet gondozása során nem kell kémiai szerekekkel permeteznünk. A *Rosa rugosa* fajok fajtái kitűnő választásnak bizonyulnak, ha jó minőségű csipkebogyót szeretnénk.

A csipkebogyó az első őszi fagyok idején érik be. A termés színe változó, de általában elmondható, hogy a narancssárga színű még nem egészen érett, míg a sötét mélyvörös már túlérlett. Jóllehet a túlérlett bogyó édes, C-vitamin tartalmának nagy része ekkorra elvész.

A csipkebogyó tápértéke akkor a legmagasabb, ha leszedése után azonnal felhasználjuk. A csipkebogyó drog kétféle alakban kerül a kereskedelembé: egészben megszáritva, vagy felhasítva, magvaitól-szőreitől megtisztítva, csipkehús néven. A csipkehús drágább is, mert hatóanyagában 50 %-ban gazdagabb, hiszen nincs már benne a kellemetlen "szőr" és a magok. A bogyók feldolgozása nehezen gépesíthető. Kifejezetten erre a célra a termést a kocsánynál kell levágni. Tisztítás átmosás után félbe kell vágni, eltávolítani a magokat és a szőrös magbelet. Fontos, hogy a csipkebogyó a feldolgozás során ne találkozzon vassal. Ez károsíthatja ugyanis a C-vitamin tartalmát az esetleges oxidációs hatás miatt, ezért használjunk nagyon jó minőségű rozsdamentes acélkést.

Apró csipkebogyókat egészben hagyva további helyi feldolgozás nélkül felvásárlásra elszállítják. A termés további feldolgozása más helyen történik.

A csipkebogyó felhasználási céljának és módjának széles tere van. Legtöbbször teaként fogyasztjuk, de sokan lekvárt, bort, pálinkát, likőrt, mártást és levest is készítenek belőle. A csipkebogyó-készítmények azonban nem csupán erősítő, üdítő és élvezeti célokat szolgálnak, de gyógyítanak is. Jelen beruházás keretében kizárólag a csipkebogyó szárítás történik.



A csipkehús gondos szárítást igényel, mert ez döntően befolyásolja a minőségét. Szellős, tiszta térben kell szárítani, legfeljebb 1-2 ujjnyi rétegben kiterítve. Csak kifogástalanul tiszta térben szárítható, mert a por a csipkehúsnak árt. A szárítás 36 C°-on tartott szárítóhelyiségben történik, megfelelő szárítókeretekben. Kb. 4 kg friss csipkebogyóból lesz 1 kg száraz csipkehús.

A szárított csipkehús 2,5 kg-onként vászonzsákokba kerül becsomagolásra, majd kartondobozba. A dobozok elszállítása furgonnal történik.

5.3. A fekete bodza

A fekete bodza (*Sambucus nigra*) akácokat kísérő cserje vagy 3-7 méter magasra megnövő kis fa, elágazó szárral, szemölcsös, kellemetlen illatú kéreggel, amely fiatalon zöld, később szürkésbarna. Fiatal ágai belül puhák, szivacsosak, idősebb korra fásodnak meg. Levelei keresztben átellenesek, páratlanul szárnyasan összetettek, általában öt levélből állnak, elérhetik a 40 cm-es hosszúságot is. A levelek 10 cm hosszúak, hegyes csúcsúak, szélük fűrészkes, fonákjuk világoszöld, fénylő. Májusban-júniusban hozza nagy, lapos, 10-25 cm átmérőjű bogernyőit, amelyeket piciny sárgás-fehér virágok alkotnak. A virágok sugarasan szimmetrikusak, ötszirmúak. Igen jellegzetes, sajátos illata van. Termése csonthéjas bogyó, fényes, fekete, vékonyhéjú, ragadós. Augusztus végén – szeptemberben érik. Íze savanykás. Egy bokorról általában 10-20 kg érett gyümölcs szedhető le.

A régi időkben a bodzacserje a házi istenek lakhelye volt, ezért a mai napig szívesen ültetik a parasztdvarokban az istálló vagy a csűr oldalfalához. Ugyanakkor az Őrségben azt is tartják róla, hogy ha bodza nő a ház mellett, belecsaphat a villám. Némely vidékeken azt terjesztették, hogy Júdás bodzafára kötötte fel magát, míg másutt Jézus keresztfájának anyagát vélték benne felismerni. Az előbbi hiedelem az oka annak, hogy azt a kis, porcos állagú, semleges ízű, immunserkentő hatású, fül alakú gombát, amely főleg a bodza ágain él, júdásfülgomba (*Auricularia auricula-judae*) néven ismerjük.

Dioszkuridész *Materia medica* című művében érdekes recepteket jegyzett föl: kígyómarás ellen borban főzött bodzagyökeret ajánl, fekélyekre pedig a levelekből készült borogatást. A régi kovácsműhelyekben a bélszövetétől megszabadított bodzahajtást használták fűjtató készítéséhez (a kivett bél pedig kiváló gyújtós volt). A halászok általában bodzából készítették a hálóvarró tűt. A néphit szerint, ha a bodza, amikor már érett gyümölcsöt is hoz, még mindig virágzik, hosszú télre van kilátás.

5.4. A fekete bodza feldolgoása

A bodzavirág gyűjtését száraz, napfényes, harmatmentes időben kezdjük el, amikor a tányérok szélén található virágok már kinyíltak, de a belsejében még bimbós állapotban vannak. A friss virágot nem szabad a gyűjtőzsákba erősen begyömöszölni, mert összezúzódik, s amikor megszárad, már meg is barnul. A huzamosabb ideig zsákban vagy halomban tartott, befülledt virágokból sem lehet már szép, világos színű árura számítani. Jelen növénynél a szín és a beltartalom erősen összefügg.

A szárításra tágas és jól bemelegedő padlásteret fogják használni. A padlásteret jól ki lehet használni, ezért célszerű egymás mellé és egymás alá sűrűn kifeszített dróttal vagy zsineggel behálózni, s majd a virágzatot azokra felaggatni. Így szárítható meg a bodzavirág a legrövidebb idő alatt és a legjobb minőségben. A padlás padozatára, valamint szárítókeretekre is lehet teríteni, de sohasem rétegesen, hanem a virágzatokat szétterülten egymás mellé helyezve. Szárítás után a virágok megsötétednek és illatuk is megváltozik. Szárítási veszteség: 7-8 kg friss virágból 1 kg száraz árut nyerünk.



5. TECHNOLÓGIAI ÉS ÜZEMELTETÉSI LEÍRÁS

A bodzabogyót érett állapotban kell gyűjteni. A bodza termésérése augusztusban már elkezdődik; a bogernyőben álló termések érése folyamatos és elhúzódó. Szeptember első felében éri el általában a lényérés céljára alkalmas technikai érettséget. Szeptember második felében lekvár- és dzsembefőzési minőségű, október első felében pedig a bogyókat szárításra lehet gyűjteni. A szeptemberi begyűjtésből származó termést egészben hagyva további helyi feldolgozás nélkül felvásárlásra elszállítják. A termés további feldolgozás más helyen történik.

Október első felében a bogyókat szárításra lehet gyűjteni. Szintén fűrtösen kell szedni és szétterítve megszáritani. A szárítás 36 C°-on tartott szárítóhelyiségben történik, megfelelő szárítókeretekben. A bogyót "borsszárazra" kell szárítani, majd a kocsányokról lemorzsolni. A bogyókhoz hullott kocsánytöredéket többszöri átrostálással lehet eltávolítani. A friss termésnek 5 kg-jából kapunk 1 kg száraz bogyót nyerünk.

A megszáritott bogyók 2,5 kg-onként vászonzsákokba kerülnek becsomagolásra, majd kartondobozba. A dobozok elszállítása furgonnal történik.

A géptárolóban az alábbi gépek kerülnek elhelyezésre: 1 db traktor (pl. AGT 850), 1 db pótkocsi (pl. AP 500), 1 db sorközművelő, 1 db permetező, 1 db műtrágyaszóró, 1 db kultivátor, 2 db személygépkocsi.

Szentendre, 2013.06.09.



Dajka Péter
Pro Architectura díjas
építész
É1-13-0935



Prof Puhl Antal DLA
Ybl-és Pro Architectura
díjas építész
É1-13-0671



6.1. A funkcionális leírás

Az épület a korábban leírt elhelyezésből következően is három részre tagolt épülettömeggel jelenik meg. Az 1. szinten kapott helyet a gazdasági funkció, amely konkrétan kisebb léptékű csipkebogyó és feketebodza termését (gyümölcsét) feldolgozó üzemet rejt magában. A géptárolót a telek bejárata felőli oldalra helyeztük, támfalszerű kialakítással. A gyümölcsfeldolgozó épületrész hagyományos oromfalas tömege a géptároló tömegére merőleges és a terepbeillesztés érdekében szinteltolással csatlakozik hozzá. A gyümölcsfeldolgozó rész és a géptároló közzé került a kiszolgáló-szociális blokk. Innen lehet megközelíteni az 2. szinti lakótereket is. A technológia lineáris. A gyümölcs a beszállítás, mosás és előfeldolgozás (csipkebogyó félbevágása és magjainak eltávolítása) után az hagyományos tálcás módszerrel működő szárítóba kerül. Az szárítóból a gyümölcsöt a megfelelő szárazsági fok elérése után csomagolják és további feldolgozásra elszállítják.

A 2. szinten található a lakás. A lakás főbejárata az épülettömegek súlypontjában található. Egy tágas előtérrel keresztül jutunk a szint helyiségeinek megközelítését biztosító közlekedőbe. A nappali-étkező-konyha hármasszervezésű egységet képez kiegészítve a kilátás felé nyitott déli terasszal. A lakásban 4 hálószoba található, melyek közül a szülői háló és a vendégszoba saját gardróbbal és fürdőszobával rendelkezik.

2. Takarítás

A gyümölcsfeldolgozó üzemből takarítószer és takarítóeszköz tároló létesül. A tárolóban hideg-melegvízes ellátást biztosítunk, tömlővéges, légelszívószelepes csapteleppel, vízkiontási lehetőséggel. A burkolatok hézagmentesek, a kamrában padlóösszefolyó készül. Az oldalfalak 210 cm magasságig csempézettek. A fal és a padló csatlakozása lekerekített. A takarítószerek az előírásoknak megfelelően zártan lesznek tárolva.

3. Hulladékszállítás

Az üzem részére külön hulladéktároló létesül. A hulladékot az épületen belül szigorúan csak zártan kívánjuk szállítani. A hulladéktároló fala, padozata mosható, fertőtleníthető. Hideg – melegvízes tömlővéges légelszívószelepes csaptelep, kiöntő és padlóösszefolyó készül. A zárt konténerek elszállítása meghatározott, szerződésben rögzített rendszer szerint fog működni.

Az oldalfalak 210 cm magasságig csempézettek. A fal és a padló csatlakozása lekerekített.

A hulladék gyűjtése szelektíven történik. Az üzemből a kommunális hulladék mellett, műanyag és papírhulladék képződik. A hulladékot a helyi szolgáltató heti rendszerességgel szállítja el.

4. Technológiai folyamat

A termés az épület északi épületszárnyában lévő manipulációs térben (gyümölcsfogadó) lép be az épületbe, míg a palackozott bor a nyugati épületszárny manipulációs terén (göngyöleg) keresztül hagyja el az épületet.

A technológia részletes leírását lásd az 5. Technológiai leírás fejezetben

5. Vizesblokkok

6.1. Becsült adatok a dolgozói létszámmal kapcsolatban



6. KÖZEGÉSZSÉGÜGYI LEÍRÁS

Az üzemben állandó jelleggel 2-3 fő fog dolgozni, de szüret idején időszakos jelleggel a létszám 18-20 főre duzzadhat. Az épületben található kétnemű dolgozói öltözőt ennek megfelelően méreteztük.

6.2. Személyzeti mosdók - öltözők

Az öltözőket úgy alakítjuk ki, hogy lehetőség legyen az érvényes higiéniai előírások betartására.

Az öltöző a tartózkodó előtérből nyílik, ezáltal az üzemben utcai cipős közlekedés kiküszöbölhető. Az öltöző előtérből nyílik a személyzeti wc. A mosdó és a zuhanyozó közvetlenül az öltözőtérből közelíthető meg.

7. Dohányzásra kijelölt helyek

Az épületen belül, a szigorú technológiai előírások miatt nincs dohányzásra kijelölt hely.


8. Akadálymentesség

Mivel az épület nem közösségi épület, így akadálymentességi előírás nincsen. Az üzem és a növénytermesztés szigorú technológiájából fakadóan munkát mozgáskorlátozott személy nem képes végezni.

Szentendre, 2013.06.20.



Dajka Péter
Pro Architectura díjas
építész
É1-13-0935



Prof Puhl Antal DLA
Ybl-és Pro Architectura
díjas építész
É1-13-0671



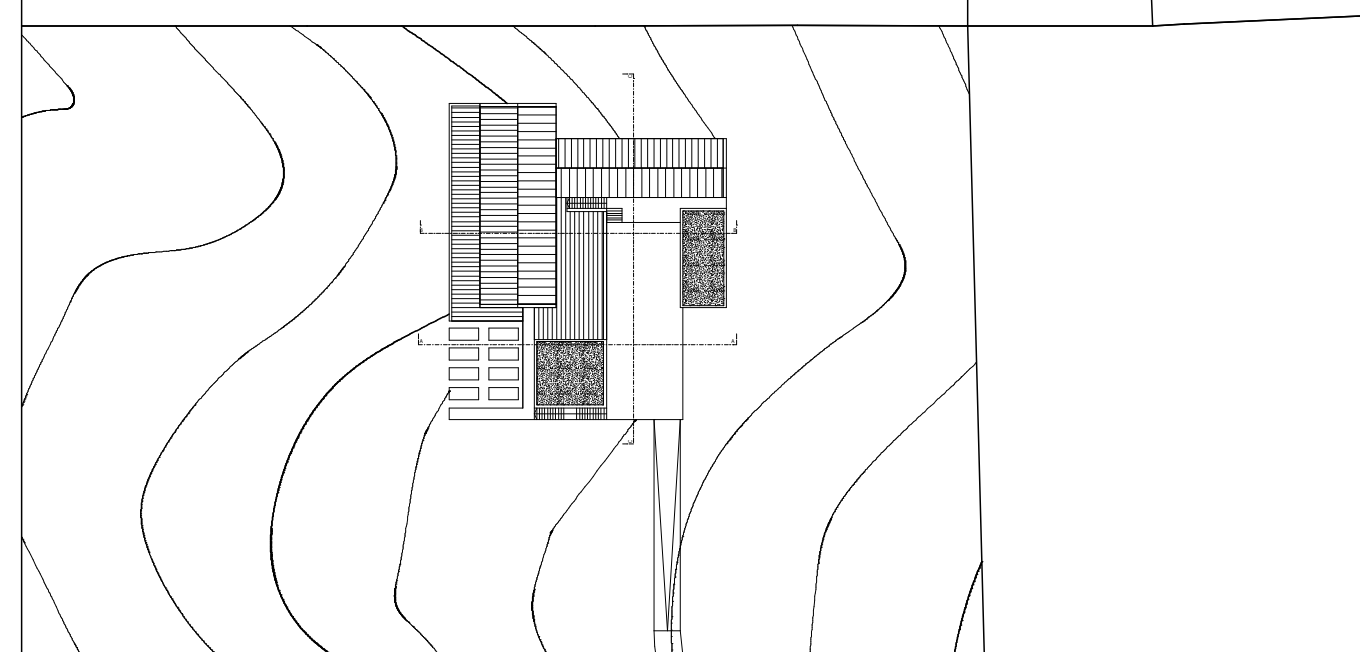
TERVRAJZOK

0153/55 hrsz.

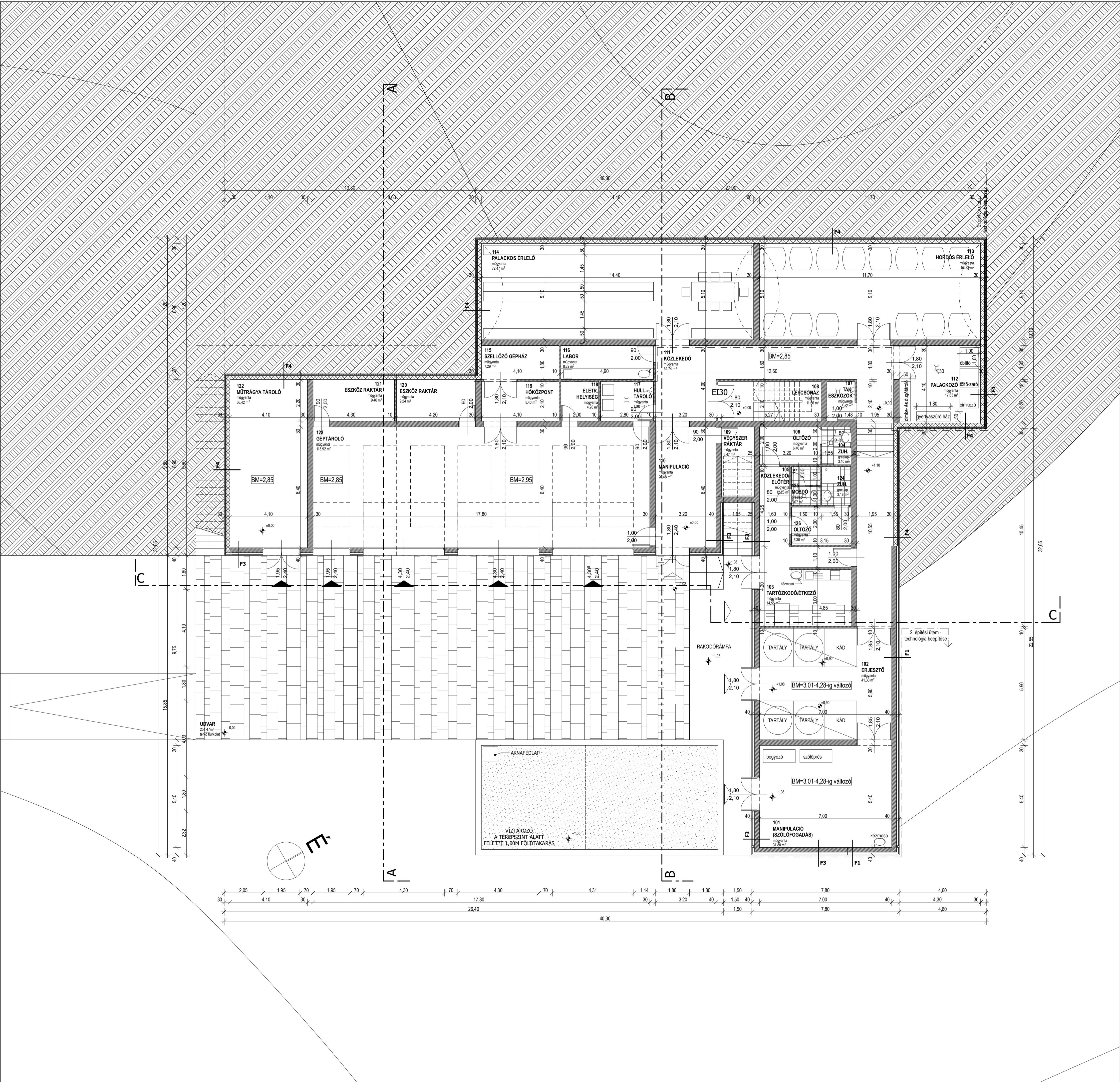


MEGJEGYZÉS	A TERV ± 0,00 SZINTJE = Bf. 166,50 M	
	<ul style="list-style-type: none"> SOVÁNYBETON SZERKEZET VASBETON SZERKEZET FALAZOTT SZERKEZET HŐSZIGETELÉS ELEKTROMOS SZEKRENY RÉTEGREND HIVATKOZÁS (RÉTEGRENDEKET LD. A METSZETEKEN) PADLÓÓSSZEFOLYÓ VÍZKIÖNTŐ, TÖMLŐVÉGES, LÉGELSZÍVSZELEPES CSAPTELEPPAL BURKOLT PADLÓVONAL FELETTI NYÍLÁSMÉRLET SZINTKÓTA 	
JELMAGYARÁZAT		
KAPCSOLÓDÓ TERVEK	GEODÉZIA ÁLTALÁNOS HELYSZÍNRAJZ 1. SZINTALAPRAJZA 2. SZINTALAPRAJZA PADLÁSTERALAPRAJZA METSZETEK HOMLOKZATOK	AE1-000 AE1-001 AE1-101 AE1-102 AE1-103 AE1-201 AE1-301

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS		AE1100		
SAK	TERV	TÉMA	RAJZSZÁM	REVÍZIÓ
ÁLTALÁNOS HELYSZÍNRAJZ				
M=1:1000	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV		



PROJEKT	GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/55		
ÉPÍTETŐ	WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.		
GENERÁLTERVEZŐ	PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248		
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK		EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK	
PROF. PUHL ANTAL DLA	É1-13-0671-12	STATIKA	SZÁNTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT)
YBL-, ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ		GÉPÉSZET	OLTVAI ANDRÁS (OGS)
DAJKA PÉTER	É1-13-0935-12	ELEKTROMOSSÁG	IVANICS ZOLTÁN (PROVILL)
PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ		KERTTERVEZÉS	ANDOR ANIKÓ (LAND-A)
		TALAJMECHANIKA	MADÓN TAMÁS (MA-TA)
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:			
KASSÁNÉ KALCSÓ KITTI	OKL. ÉPÍTÉSZ		
DRABANT ÁGNES	OKL. ÉPÍTÉSZ		



MEGJEGYZÉS

A TERV ± 0.00 SZINTJE = Bf. 166.50 M

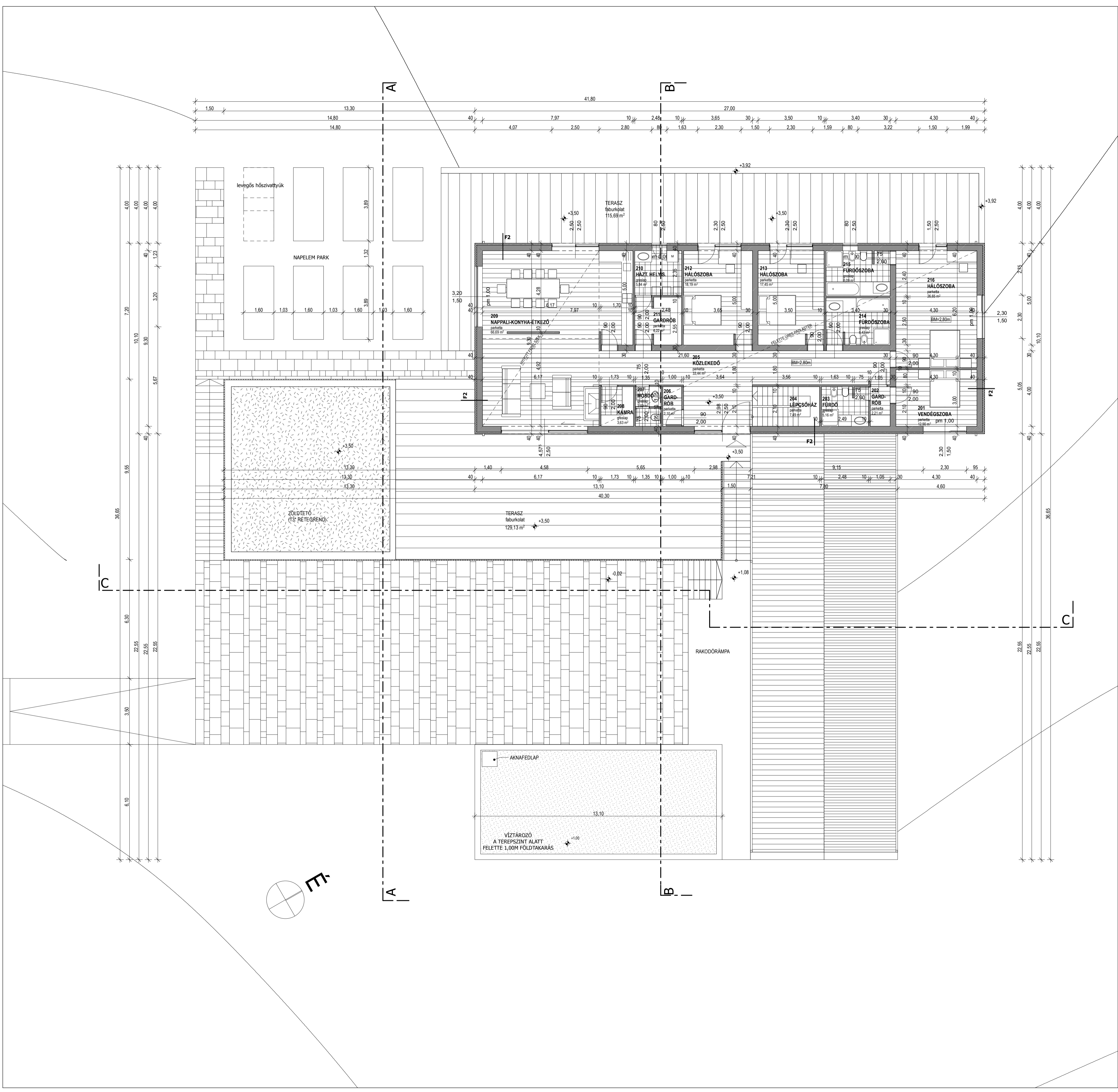
JELMAGYARÁZAT

- SOVÁNYBETON SZERKEZET
- VASBETON SZERKEZET
- FALAZOTT SZERKEZET
- HŐSZIGTELES
- ELEKTROMOS SZERÉNY
- RÉTEGREND HÍVATKOZÁS (RÉTEGRENDEKET L.D. A METSZETEKEN)
- PADLÓSZEPFOLYÓ
- VÍDKÖNTO, TÖMLŐVÉGES, LÉLEGSZŰRŐZÉLES CSAPTELEPP
- BURKOLT PADLÓVONAL FELETTI NYÍLÁSMÉRLET
- SZINTKÖTA

KAPCSOLÓDÓ TERVEK

GEODÉZIA	AE1-000
ÁLTALANOS HELYSZÍNJÁZ	AE1-001
1. SZINT ALAPRAJZA	AE1-101
2. SZINT ALAPRAJZA	AE1-102
PADLÁSTER ALAPRAJZA	AE1-103
METSZETEK	AE1-201
HOMOLOGATOK	AE1-301

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS		AE1101	
GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS	1. SZINT ALAPRAJZA	SAK	TERV
M=1:100	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	RAJZSZÁM
		REVÍZIÓ	
PROJEKT GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/55			
ÉPÍTETŐ WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.			
GENERÁLTERVEZŐ PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248			
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK PROF. PUHL ANTAL DLA É1-13-0671-12 YBL- ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ		EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK STATIKA SZANTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT) GÉPÉSZET OLTVAI ANDRÁS (OGS) ELEKTROMOSSÁG IVANICS ZOLTÁN (PROVILL) KERTTERVEZÉS ANDOR ANIKÓ (LAND-A) TALAJMECHANIKA MADON TAMÁS (MA-TA)	
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK: KASSANÉ KALCSÓ KITTI OKL. ÉPÍTÉSZ DRABANT ÁGNES OKL. ÉPÍTÉSZ			



MEGJEGYZÉS

A TERV ± 0.00 SZINTJÉRE = Bt. 166.50 M

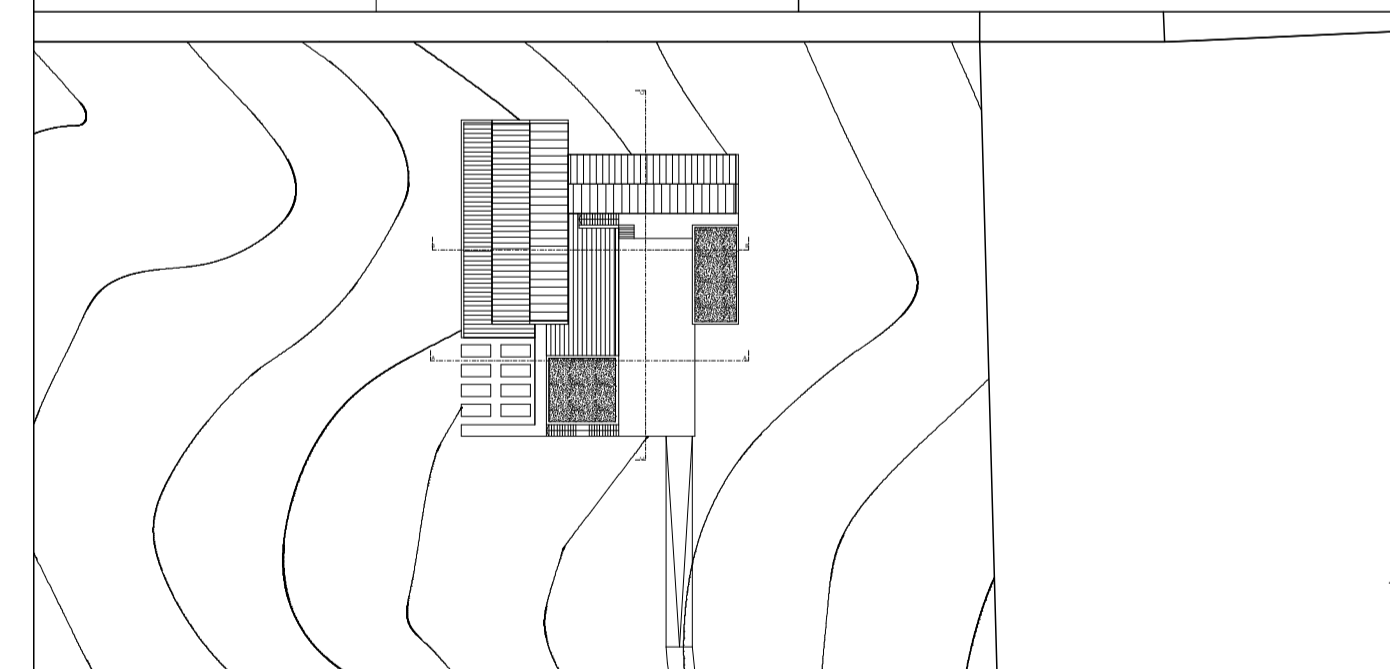
JELMAGYARAZAT

- SOVÁNYBETON SZERKEZET
- VASBETON SZERKEZET
- FALAZOTT SZERKEZET
- HÖSZIGETÉLES
- ELEKTROMOS SZERKENY
- RÉTEGREND HÍVATKOZÁS (RÉTEGRENDKÉNT LD. A METSZETEKEN)
- PADLÓSZEPFOLYÓ
- VÍDKÖNTŐ, TÖMLŐVÉGES, LÉLEGSZŰRŐZÉLES CSAPTELEPPEL
- BURKOLT PADLÓVONAL FELETTI NYÁRSMÉRLET
- SZINTKÖTA

KAPCSOLÓDÓ TERVEK

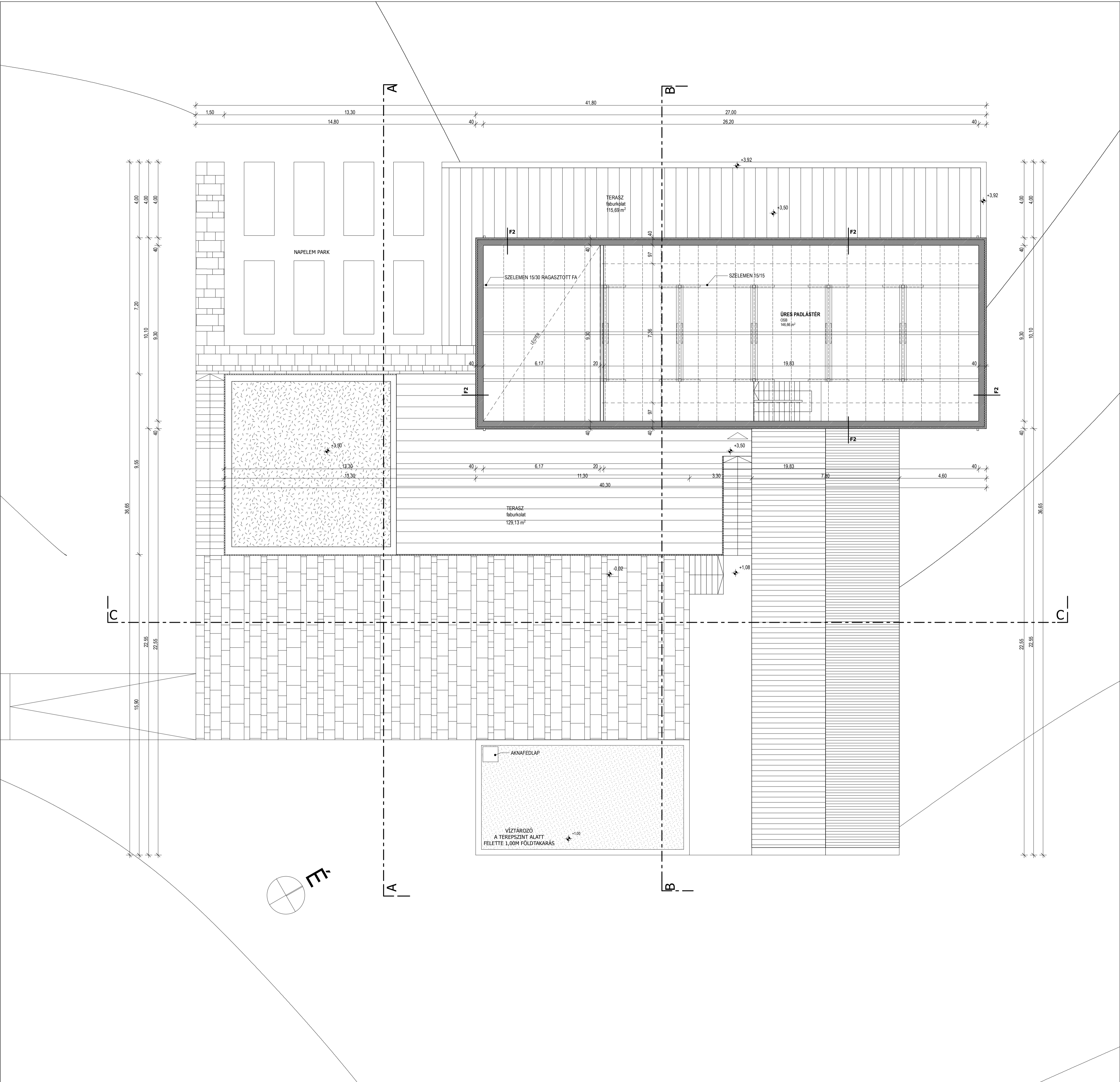
GEODÉZIA	AE1-000
ÁLTALANOS HELYSZÍNRAJZ	AE1-001
1. SZINT ALAPRAJZA	AE1-101
2. SZINT ALAPRAJZA	AE1-102
PADLÁSTERALAPRAJZA	AE1-103
METSZETEK	AE1-201
HOMOLOGÁTIK	AE1-301

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS		AE1102	
GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS	SZAK	TERV	TÉMA
2. SZINT ALAPRAJZA	RAJZSZÁM	REVÍZIÓ	
M=1:100	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	



PROJEKT	GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/55
ÉPÍTETŐ	WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.
GENERÁLTERVEZŐ	PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248

FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK	ÉPÍTÉSZTERVEZŐK	EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK
PROF. PUHL ANTAL DLA YBL- ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ	É1-13-0671-12	STATIKA GÉPÉSZET
DAJKA PÉTER PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ	É1-13-0935-12	SZÁNTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT) OLTVAI ANDRÁS (OGS)
		ELEKTROMOSSÁG KERTTERVEZÉS
		IVANICS ZOLTÁN (PROVILL) ANDOR ANIKÓ (LAND-A)
		TALAJMECHANIKA MADON TAMÁS (MA-TA)
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:		
KASSANÉ KALCSÓ KITTI	OKL. ÉPÍTÉSZ	
DRABANT ÁGNES	OKL. ÉPÍTÉSZ	



MEGJEGYZÉS

A TERV ± 0.00 SZINTJE = Bt. 166.50 M

JELMAGYARAZAT

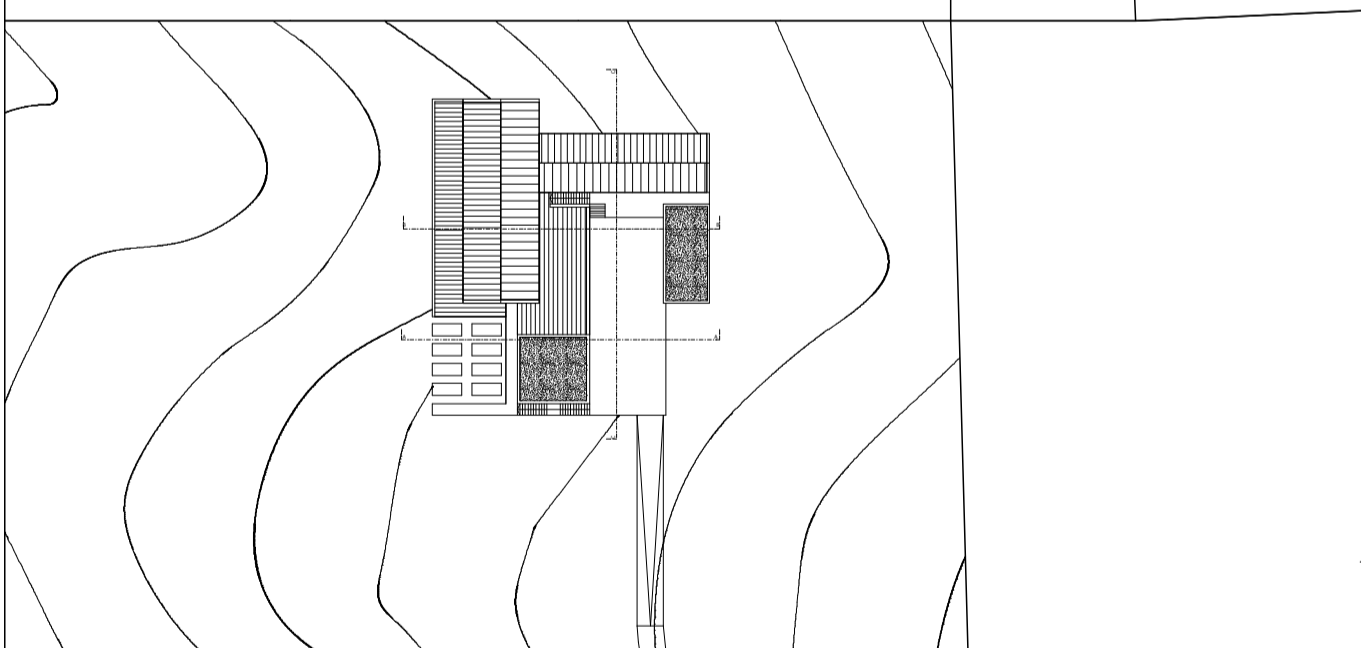
- SOVÁNYBETON SZERKEZET
- VASBETON SZERKEZET
- FALAZOTT SZERKEZET
- HŐSZIGETELÉS
- ELEKTROMOS SZERKENY
- RÉTEGREND HÍVATKOZÁS (RÉTEGRENDEKET LD. A METSZETKEN)
- PADLÓSZEPFOLYÓ
- VÍDKÖNTŐ, TÖMLŐVÉGES, LÉGELSZŰVŐZÉLES CSAPTELEPPEL
- BURKOLT PADLÓVONAL FELETTI NYÍLÁSMÉRLET
- SZINTKÖTA

KAPCSOLÓDÓ TERVEK

- GEODÉZIA AE1-000
- ÁLTALÁNOS HELYSZÍNRAJZ AE1-001
- 1. SZINT ALAPRAJZA AE1-101
- 2. SZINT ALAPRAJZA AE1-102
- PADLÁSTER ALAPRAJZA AE1-103
- METSZETEK AE1-201
- HOMOLOGÁCIÓK AE1-301

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS					AE1103
SZAK	TERV	TÉMA	RAJZSZÁM	REVÍZIÓ	
ÜRES PADLÁSTÉR ALAPRAJZA					

M=1:100	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
---------	-------------	----------------------------



PROJEKT	GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTÉRÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/55
---------	---

ÉPÍTETŐ	WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.
---------	--

GENERÁLTERVEZŐ	PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248
----------------	---

FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK	EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK	
PROF. PUHL ANTAL DLA YBL- ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ	É1-13-0671-12 STATIKA	SZANTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT)
DAJKA PÉTER PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ	É1-13-0935-12 GÉPÉSZET	OLTVAI ANDRÁS (OGS)
	ELEKTROMOSSÁG	IVANICS ZOLTÁN (PROVILL)
	KERTTERVEZÉS	ANDOR ANIKÓ (LAND-A)
	TALAJMECHANIKA	MADON TAMÁS (MA-TA)

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSAK:		
KASSANÉ KALCSÓ KITTI	OKL. ÉPÍTÉSZ	
DRABANT ÁGNES	OKL. ÉPÍTÉSZ	

F1
 3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
 1 CM BELSŐ VAKOLAT
 30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
 8 CM EXTRUDÁLT PS. HŐSZIGTELÉS
 3 CM LÉGRÉS
 3 CM TERMÉZETES CSISZOLT KÖBÜRKOLAT SZERELT RÖGZÍTÉSSEL

F2
 3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
 1 CM BELSŐ VAKOLAT
 30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
 10 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGTELÉS MECHANIKAI RÖGZÍTÉSSEL
 1 RTG LÍVEGYSZÖVET HÁLÓ RAGASZTÓRÉTEGGEL RÖGZÍTVE
 1 RTG VÉKONYVAKOLAT ALAPOZÓ
 1 RTG FINOMSZEMCSÉS VÉKONYVAKOLAT

F3
 3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
 1 CM BELSŐ VAKOLAT
 30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
 6 CM EXTRUDÁLT PS. HŐSZIGTELÉS
 8 CM TERMÉZETES TERMÉSKŐ BURKOLAT HABARCS HÁTKITÜLTÉSSEL
 8 CM FALBÁDÜBELEZETT ACÉLHÁLÓS ERŐSÍTÉSSEL

F4
 3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
 2 RTG GLETTÉLES
 20 CM MONOLIT VASBETON FAL
 2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES VASTAGLEMEZ (VILLAS Elasztovil E-G 4 FK)
 TALAJVÍZ ELLENI SZIGTELÉS
 8 CM EXPANDÁLT PS. HŐSZIGTELÉS
 2 CM DRAINLEMEZ FELÜLETSZIVÁRGÓ
 1 RTG GEOTEXTIL
 FÖLDVÍZSZÁRÍTÁS
 P1
 5 MM MŰGYANTA
 2 RTG ALAPOZÓ
 7,0 CM ALJZATBETON ACÉLHÁLÓVAL VASALVA
 1 RTG PE FÓLIA TECHNIKAI ELVÁLASZTÓ RÉTEG
 8 CM LÉPESÁLLÓ XPS HAB HŐSZIGTELÉS
 12 CM VASBETON ALAPLEMEZ
 2 CM DRAINLEMEZ SZIGTELÉSVÉDŐ RÉTEG
 2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ TALAJVEDVÉSSÉG ELLENI SZIGTELÉS
 6 CM ALJZATBETON
 15 CM TÖMÖRÍTETT KAVICS

P2
 2 CM SVÉDPADLÓ
 1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
 5 CM VASALT ALJZATBETON
 1 RTG TECHNIKAI SZIGTELÉS
 2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTÁTORÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
 2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGTELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
 20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
 2 RTG GLETTÉLES
 3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

P3
 1 CM GRESLAP BURKOLAT
 1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
 HASZNÁLATI VÍZ ELLENI KENT SZIGTELÉS
 5 CM VASALT ALJZATBETON
 1 RTG TECHNIKAI SZIGTELÉS
 2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTÁTORÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
 2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGTELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
 20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
 2 RTG GLETTÉLES
 3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

P4
 2 CM SVÉDPADLÓ
 1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
 5 CM VASALT ALJZATBETON
 1 RTG TECHNIKAI SZIGTELÉS
 2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTÁTORÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
 2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGTELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
 20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
 VÁLTOZÓ VASTAGSÁGÚ KÖNNYŰBETON FELTÜLTÉS
 12 CM TEGLA DÖNGABOLOZAT

P5
 1 CM GRESLAP BURKOLAT
 1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
 HASZNÁLATI VÍZ ELLENI KENT SZIGTELÉS
 5 CM VASALT ALJZATBETON
 1 RTG TECHNIKAI SZIGTELÉS
 2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTÁTORÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
 2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGTELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
 VÁLTOZÓ VASTAGSÁGÚ KÖNNYŰBETON FELTÜLTÉS
 12 CM TEGLA DÖNGABOLOZAT

P6
 2 CM OSB
 15 CM JÁRHATÓ KÖZETGYAPOT LEMEZ HŐSZIGTELÉS
 1 RTG PÁRAZÁRÓ FÓLIA
 20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
 2 RTG GLETTÉLES
 3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

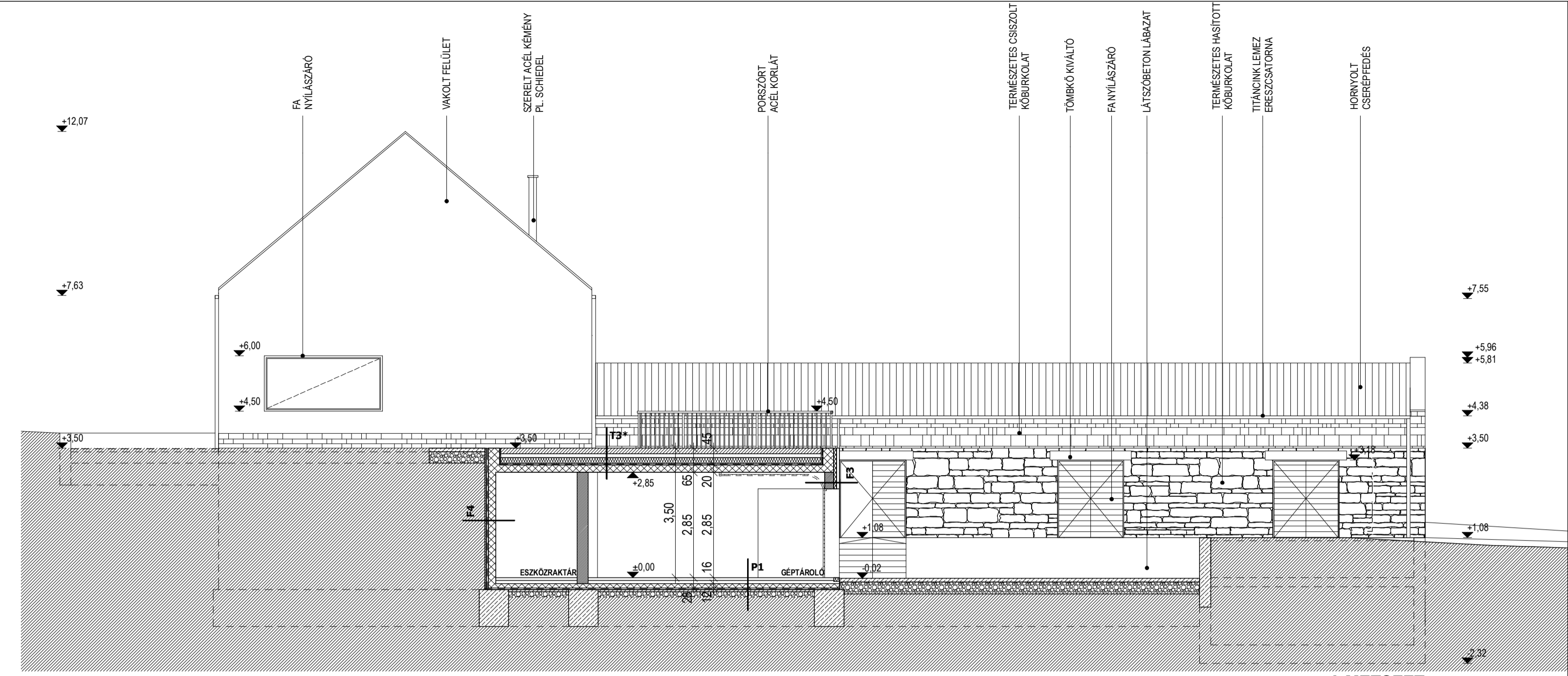
T1
 1 RTG EGYENESVÁGÁSÚ HÖRNYVOLT KERÁMA CSERÉPFEDÉS
 2,4 CM LÉCEZÉS
 5,0 CM 55 CM ELLENLÉC, SZELLŐZŐ LÉGRÉS
 1 RTG PÁRATERESZTŐ ALATTIFÓLIA (TOLDÁSOK LEJTESIRÁNYBAN ÁTLAPOLVA, RAGASZTVA)
 15 CM SZARUFA

NAPPALI FELETT
 SZARUFAK KÖZÖTT 15 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGTELÉS
 5 CM 55 CM STAFNIVÁZ, KÖZTE 5 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGTELÉS
 1 RTG PÁRAZÁRÓ FÓLIA (TOLDÁSOK LEJTESIRÁNYBAN ÁTLAPOLVA, RAGASZTVA)
 2,5 CM 2 RTG GIPSZKARTON LEMEZ
 GLETTÉLES, FESTÉS

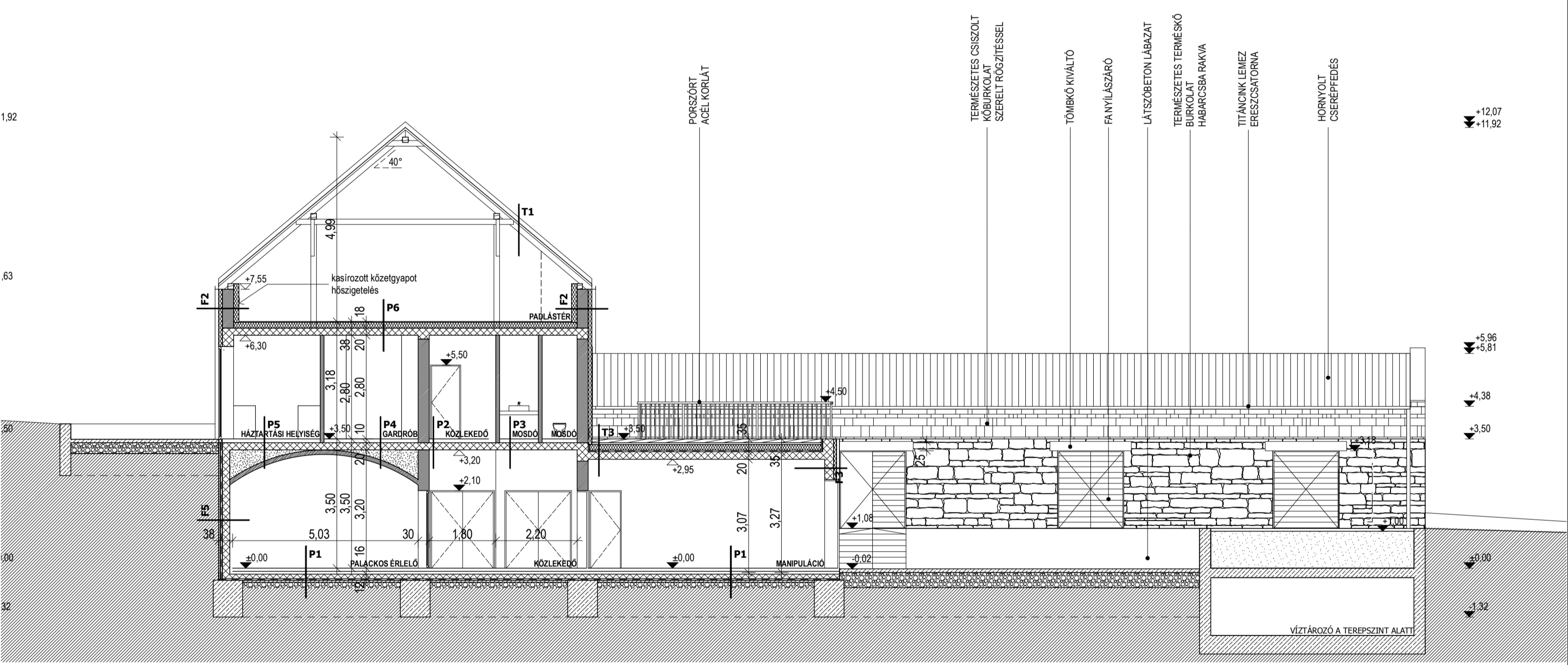
T2
 1 RTG EGYENESVÁGÁSÚ HÖRNYVOLT KERÁMA CSERÉPFEDÉS
 2,4 CM 2,5x4,8 CSERÉPLEC
 5 CM ELLENLÉC
 1 RTG ALATTIFÓLIA
 15 CM SZARUFA, KÖZTE 15 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGTELÉS
 PÁRAZÁRÓ FÓLIA
 25 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
 1 RTG GLETTÉLES
 3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

T3
 2,5 CM 2,5x12 HŐKEZELT FA TERASZBURKOLAT
 4,5 CM 4,5x7 HŐKEZELT FARBARKÁK
 2,5-7 CM BAZALTZŰZALÉK ÁGYAZAT
 2 CM GEOTEXTILÁVAL KASIROZOTT DRAINLEMEZ SZIGTELÉS VEDELEM
 15-20 CM XPS HŐSZIGTELÉS 2% LEJTESIRÁNYBAN FRAKTÍVE
 2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGTELÉS
 1 RTG PÁRAZÁRÓ FÓLIA
 20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉMLEMEZ
 1 RTG GLETTÉLES

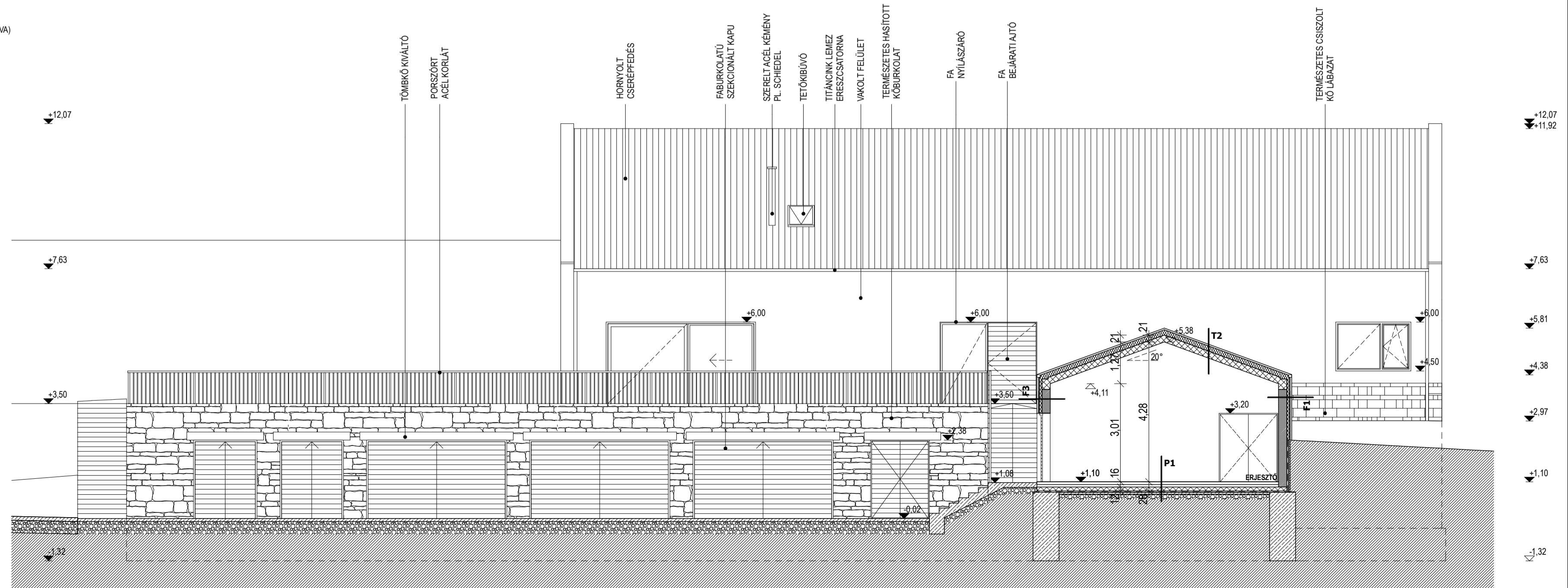
T3*
 15 CM TALAJKEVERÉK
 2,5-7 CM BAZALTZŰZALÉK
 2 CM GEOTEXTILÁVAL KASIROZOTT DRAINLEMEZ SZIGTELÉS VEDELEM
 1 RTG FALAJLET
 MIN. 15 CM XPS HŐSZIGTELÉS KANALURÁZVA
 2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGTELÉS
 2% LEJTESIRÁNYBAN
 20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉMLEMEZ
 1 RTG GLETTÉLES



A METSZET



B METSZET



C METSZET

MEGJEGYZÉS

A TERV ± 0.00 SZINTJE = Bt. 166,50 M

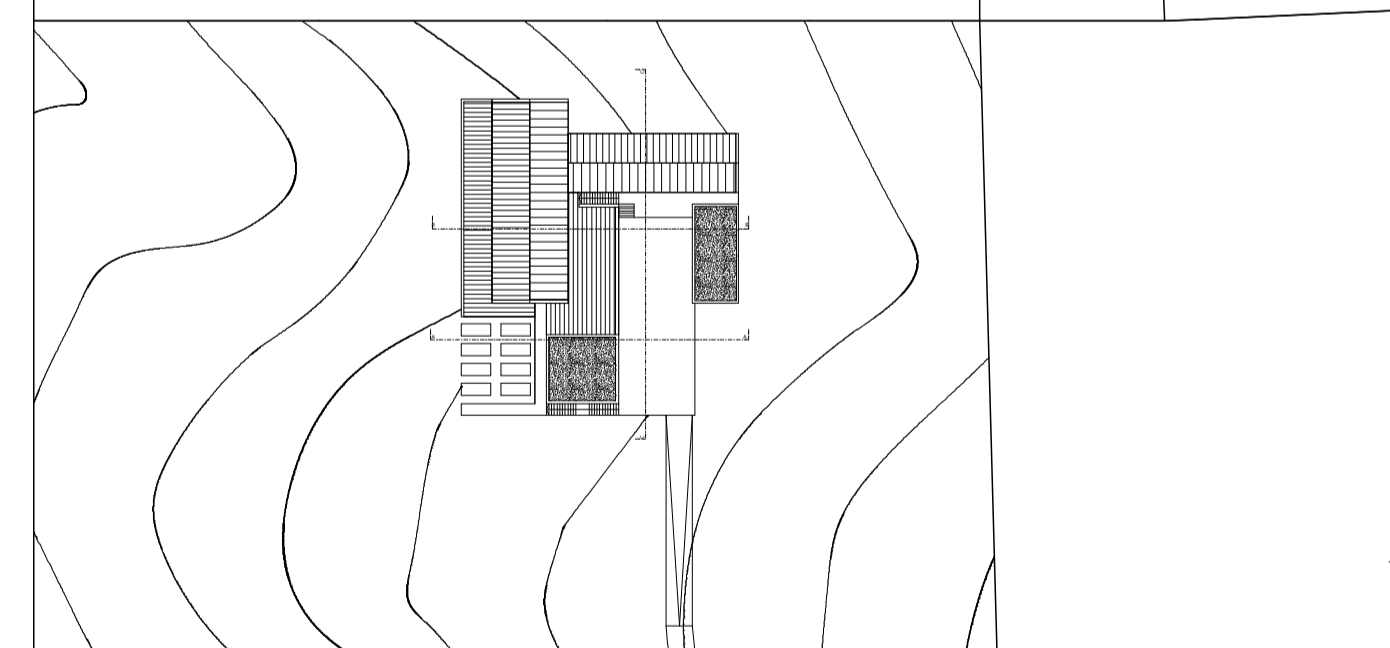
JELMAGYARÁZAT

- SOVÁNYBETON SZERKEZET
- VASBETON SZERKEZET
- FALAZOTT SZERKEZET
- HŐSZIGTELÉS
- ELEKTROMOS SZERÉNY
- RÉTEGREND HÍVATKOZÁS (RÉTEGRENDKÉT LD. A METSZETEKEN)
- PADLÓSSZEFOLYÓ
- VÍZKÖZT. TÖMLŐVÉGES, LÉCELÉSZNŐSZÉLES CSAPTELPEL
- BURKOLT PADLÓVONAL FELETTI NYÍLÁSMÉRLET
- SZINTKÖTA

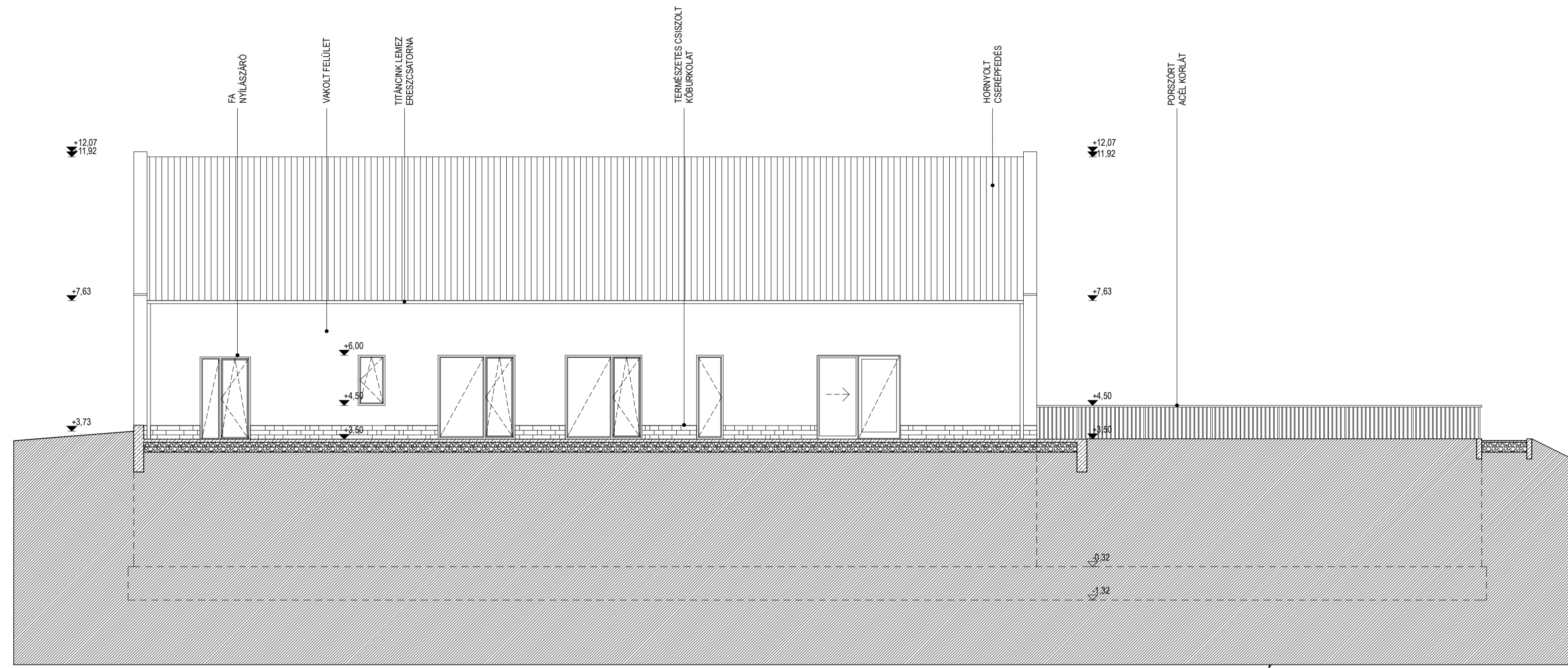
KAPCSOLÓDÓ TERVEK

- GEODÉZIA AE1-000
- ÁLTALANOS HELYSZÍNRAJZ AE1-001
- 1. SÍNTALAPRAJZ AE1-001
- 2. SÍNTALAPRAJZ AE1-102
- PALISZTERALAPRAJZ AE1-103
- METSZETEK AE1-201
- HOMOLOGÁTIK AE1-301

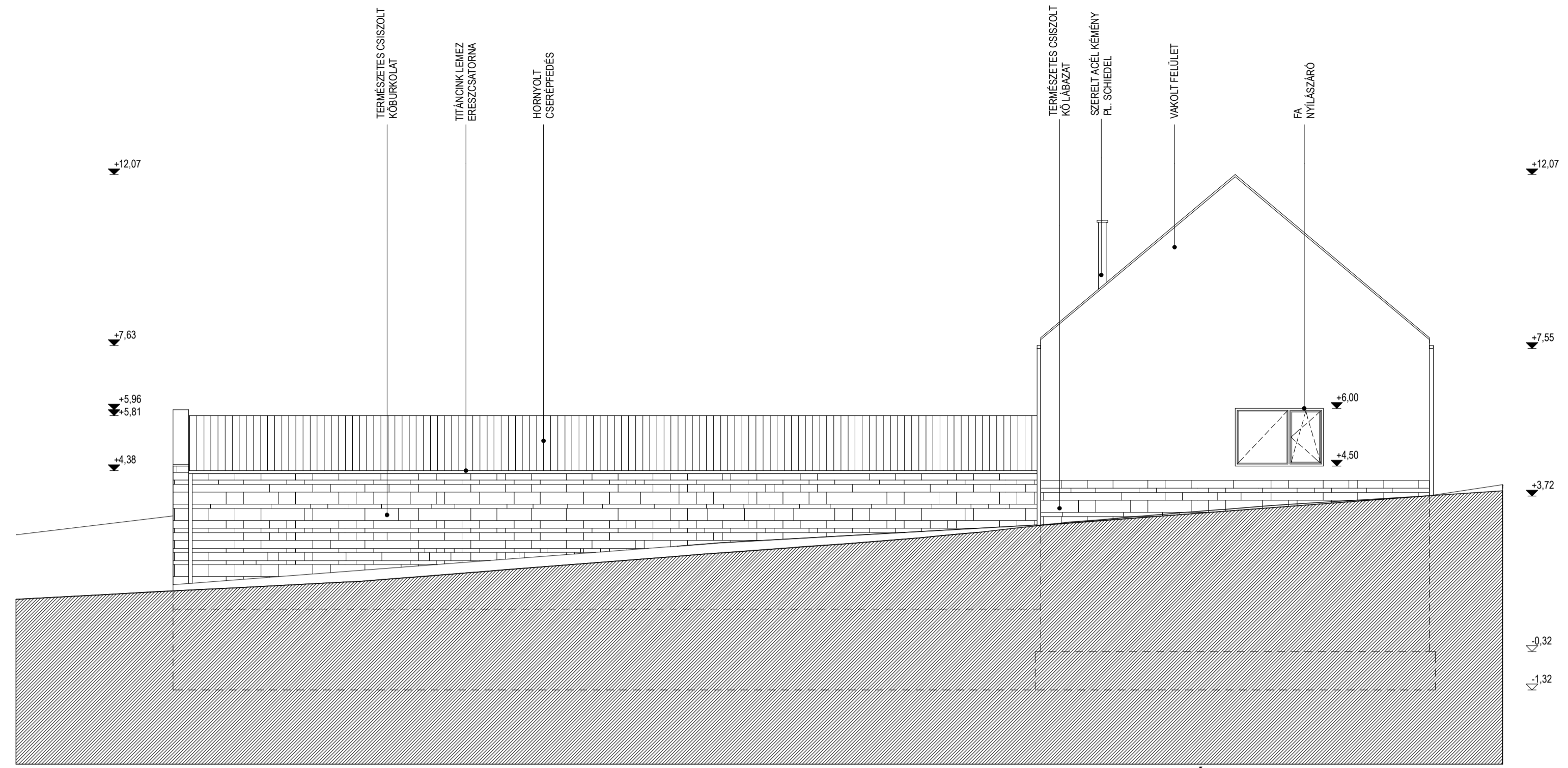
GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS					AE1201
SAZAK	TERV	TÉMA	RAJZSZÁM	REVÍZIÓ	
M=1:100		2013.06.09.		ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	



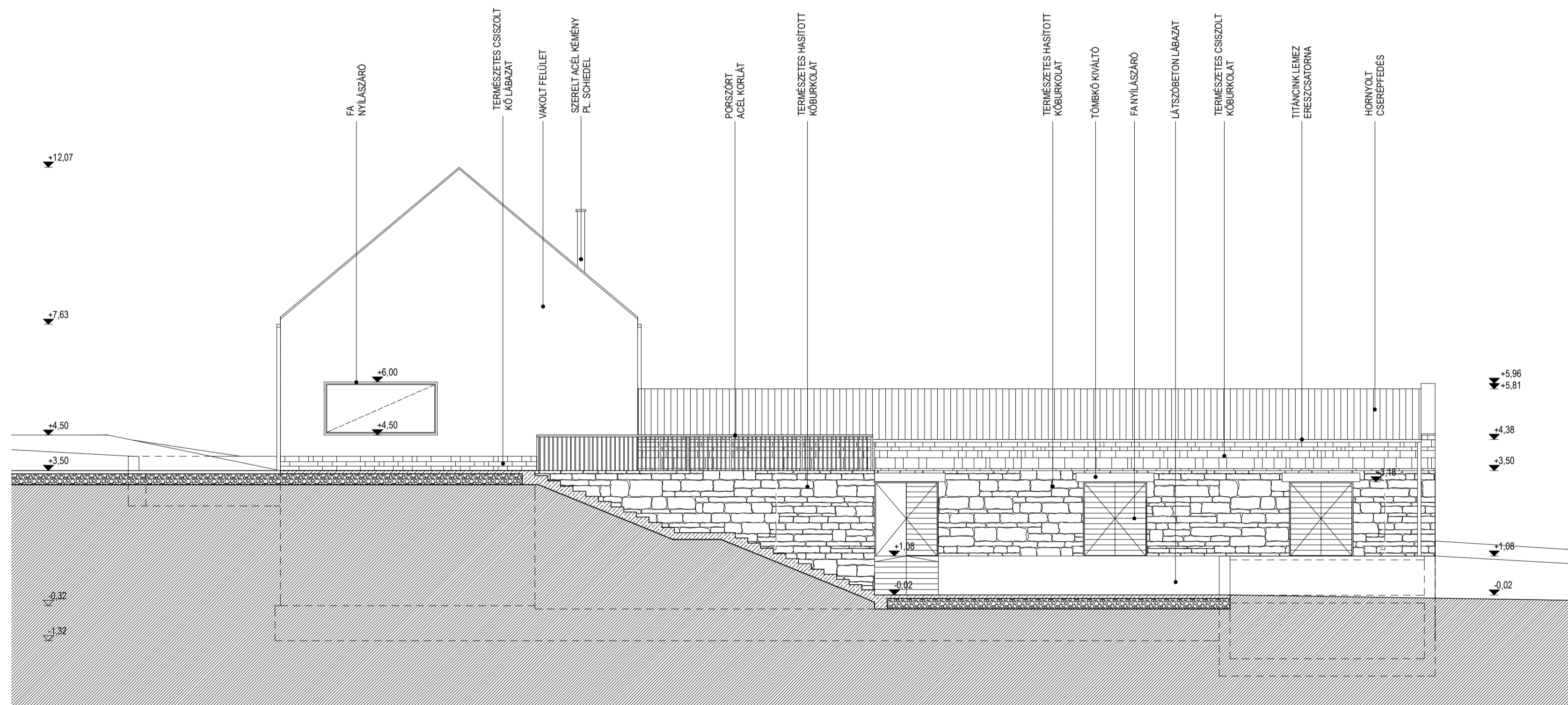
PROJEKT	GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTÉRÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/55	
ÉPÍTETŐ	WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.	
GENERÁLTERVEZŐ	PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26/301 247 TELEFAX 0036 26/301 248	
FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK	PROF. PUHL ANTAL DLA É1-13-0671-12 YBL- ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ	EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK STATIKA GÉPÉSZET ELEKTROMOSSÁG KERTTERVEZÉS TALAJMECHANIKA
DAJKA PÉTER PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ	É1-13-0935-12	SZÁNTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT) OLTVAI ANDRÁS (OGS) IVANICS ZOLTÁN (PROVILL) ANDOR ANIKÓ (LAND-A) MADON TAMÁS (MA-TA)
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:		
KASSANÉ KALCSÓ KITTÍ	OKL. ÉPÍTÉSZ	
DRABANT ÁGNES	OKL. ÉPÍTÉSZ	



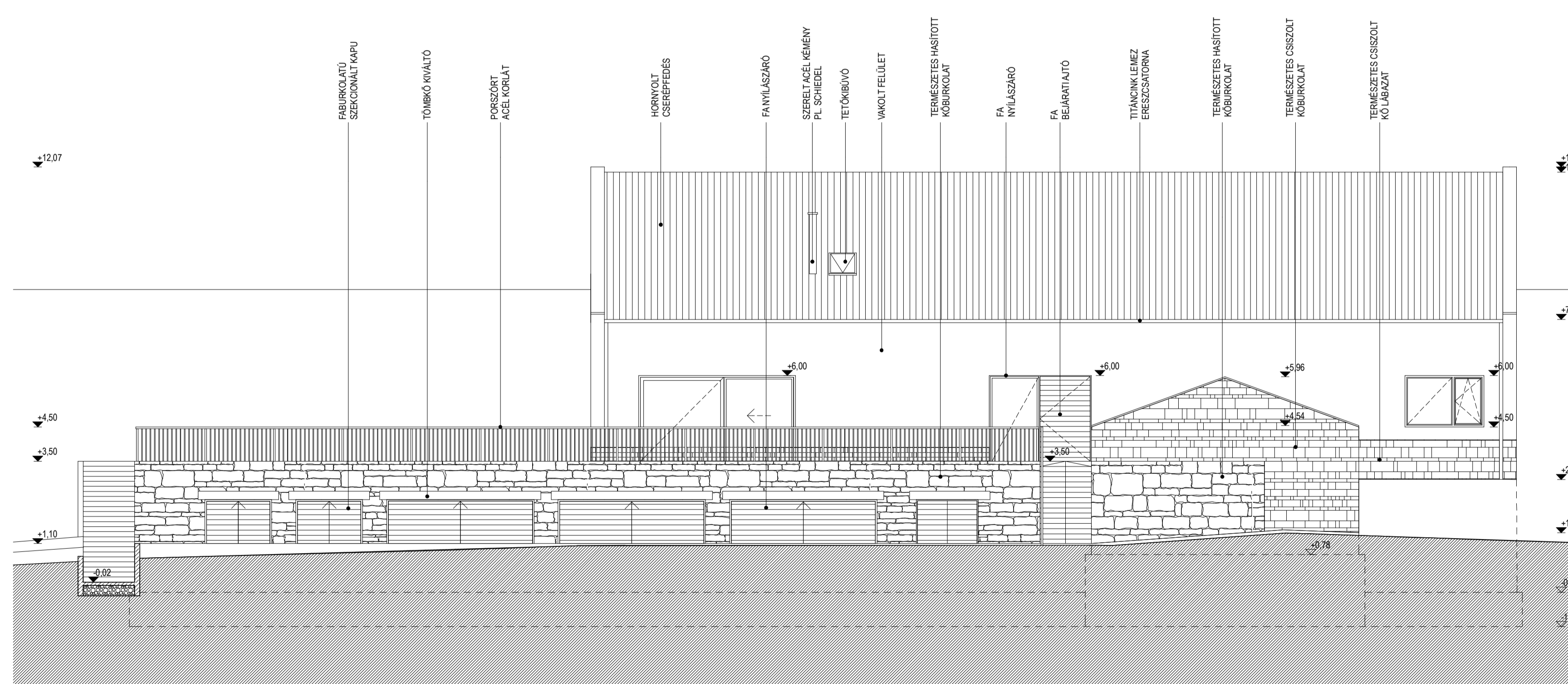
ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT



ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT



DÉLNYUGATI HOMLOKZAT



DÉLKELETI HOMLOKZAT

MEGJEGYZÉS

A TERV ± 0.00 SZINTJE = Bf. 166.50 M

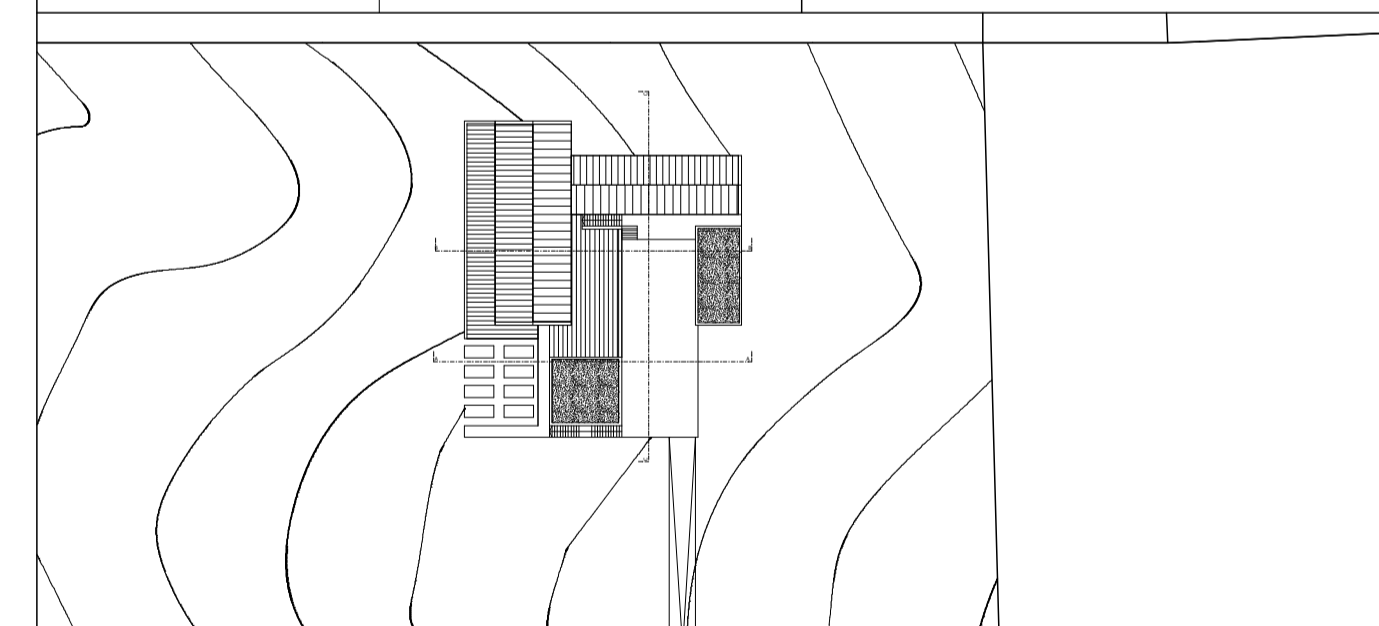
JELMAGYARÁZAT

- SOVÁNYBETON SZERKEZET
- VASBETON SZERKEZET
- FALAZOTT SZERKEZET
- HŐSZIGTELES
- ELEKTROMOS SZERKENY
- RÉTEGRENŐ HÁRSÍTÁS (RÉTEGRENDEKET LD. A METSZETEN)
- POLIISZOCIBÁZIS
- VÍZKÖZLŐ TÖMLŐVÉDELEM (LEDELZŐVÉDELÉSEK CSAPTELEPEL)
- BURKOLT FAL/ÖNKÖL FELETTI NYILÁSZÓMÉRET
- SZINTVONAL

KAPCSOLÓDÓ TERVEK

- GEODÉZIA AE-1000
- ÁLTALANOS ÉPÍTÉSZTERV AE-1001
- 1. SZINT ALAPRAJZ AE-1011
- 2. SZINT ALAPRAJZ AE-1012
- PROJEKCIÓS ALAPRAJZ AE-1013
- METSZETEK AE-1014
- HOMLOKZATOK AE-1015

GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS		AE 1301	
HOMLOKZATOK		SAK	TERV
M=1:100	2013.06.09.	ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV	



PROJEKT	GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS 2000 SZENTENDRE, KÜLTÉRÜLET (KÖHEGY) Hrsz.: 0153/55
ÉPÍTETTŐ	WASILEWSKI MACIEJ ÉS WASILEWSKI ERIKA 2000 SZENTENDRE, PANNÓNIA UTCA 38.
GENERÁLTERVEZŐ	PUHL ÉS DAJKA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 2000 SZENTENDRE, ANGYAL UTCA 3. TELEFON 0036 26301 247 TELEFAX 0036 26301 248

FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐK	PROF. PUHL ANTAL DLA É1-13-0671-12 YBL- ÉS PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ	EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK	STATIKA GÉPÉSZET ELEKTROMOSSÁG KERTTERVEZÉS TALAJMECHANIKA
PRO ARCHITECTURA-DÍJAS ÉPÍTÉSZ	DAJKA PÉTER É1-13-0935-12	EGYEZTETŐK - SZAKTERVEZŐK	SZÁNTÓ LÁSZLÓ (EXON2000 KFT) OLTVAI ANDRÁS (OGS) IVANICS ZOLTÁN (PROVILL) ANDOR ANIKÓ (LAND-A) MADON TAMÁS (MA-TA)
ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRSÁK:	KASSÁNE KALCSÓ KITTÍ DRABANT ÁGNES	OKL. ÉPÍTÉSZ	OKL. ÉPÍTÉSZ





















GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS
SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KŐHEGY) HRSZ.: 0153/55
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV
MŰSZAKI LEÍRÁS



GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS

2000 SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KŐHEGY)
Hrsz: 0153/55

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

MEGBÍZÓ

Wasilewski Maciej és Wasilewski Erika
2000 Szentendre
Pannónia u. 38.

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ

Puhl és Dajka Építész Iroda Kft.
2000 Szentendre, Angyal u. 3.



TERVEZŐK:

Prof. Puhl Antal DLA
Ybl díjas építész, vezető tervező

Dajka Péter
Pro Architectura díjas építész

Szentendre, 2013.június

EZ A DOKUMENTÁCIÓ A FENT NEVEZETT ÉPÜLET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSÁHOZ HASZNÁLHATÓ FEL. A TERVEKET A SZABÁLYOZOTT SZERZŐI JOGOK VÉDIK. A TERVEZŐK A TERVEZÉS TELJES FOLYAMATÁRA FENNTARTJÁK A JOGUKAT. E DOKUMENTÁCIÓ A FENT NEVEZETT KFT ÉS A TERVEZŐK SZELLEMI TERMÉKE. A TERVET, ILLETVE ANNAK RÉSZLETEIT A FENT NEVEZETT OBJEKTUMNÁL LEHET CSAK FELHASZNÁLNI. MINDEN MÁS ESETBEN AHHOZ, A TERVEZŐK KÜLÖN HOZZÁJÁRULÁSA SZÜKSÉGES

Borítólap
Címlap
Tartalomjegyzék
Aláírólap
Tervezői nyilatkozat

Építészeti leírás

1. Építészeti műszaki leírás
2. Tartószerkezeti műszaki leírás
3. Épületgépészeti műszaki leírás
4. Elektromos műszaki leírás
5. Technológia és üzemeltetési leírás
6. Közegészségügyi leírás
7. Tűzvédelmi leírás (külön kötetben)

Műszaki leírás mellékletei:

Beépítettségi és építménymagassági idomtervek
Látványtervek

Tervlapok

Geodéziai felmérés	
Helyszínrajz és terepmetszet	m= 1: 1000
1. szint alaprajza	m= 1: 100
2. szint alaprajza	m= 1: 100
Metszetek	m= 1: 100
Homlokzatok	m= 1: 100

Különálló lapokon:

Engedély iránti kérelem
Hivatalos helyszínrajz
Tulajdoni lap
Tervezői jogosultság igazolása





SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KÓHEGY)
Hrsz:0153/55

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Generáltervező: Puhl és Dajka Építész Iroda Kft
2000 Szentendre, Angyal u.3.

Tervezők**kamarai szám**

Építész vezető tervező:

Puhl Antal DLA
Ybl díjas építész

 É1-13-0671

Dajka Péter
Pro Architectura díjas építész

 É1-13-0935

Építész munkatárs

Horváth Ágnes
okl. építész mérnök

Statika

Szántó László
okl. építőmérnök
Exon2000 Kft

 TT 01-6451**Gépészet**

Oltvai András
okl. gépészmérnök
Oltvai Gépész Stúdió

 G-1-01-3552**Elektromosság**

Ivanics Zoltán
okl. villamosmérnök
Provill Kft

 VT-01-3656

SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KŐHEGY)

Hrsz:0153/55

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

Tervező:

Puhl és Dajka Építész Iroda Kft

2000 Szentendre, Angyal u.3.

Tervezők

kamarai szám

1. Felelős tervezők

Prof. Puhl Antal DLA

Ybl- és Pro Architectura díjas építész

Dajka Péter

Pro Architectura díjas építész

É1-13-0671/12

É1-13-0935/12

2. A kérelmező adatai:

Wasilewski Maciej és Wasilewski Erika

2000 Szentendre, Pannónia u. 38.

3. A tervezett dokumentáció megnevezése

építési engedélyezési terv

4. Az építés helye

2000. Szentendre, külterület (Kőhegy)Hrsz: 0153/55

5. A tervezett építési tevékenység

Gazdasági épület építése lakó funkcióval kiegészítve

6. A környezet jellemzői

A külterületi telek a Kőhegy lábánál helyezkedik el, a Püspökmajori ltp. felől földúton közvetlen megközelíthető. A környezetében több lakófunkciót is tartalmazó nagyobb méretű gazdasági épület is található.



7. Nyilatkozat

- Az 5. pontban megnevezett ingatlanra készített elvi építési engedélyezési dokumentációt a **193/2009. (IX.15.) Kom. rendelet és a módosított 37/2007.(XII.13.)ÖTM rendelet 5. melléklet** figyelembe vételével készítettem el, – az építészeti-műszaki tervdokumentációt annak az állásfoglaláshoz szükséges tartalmát, példányszámát az érdekelt szakhatósággal egyeztettem, az előzetes feltételeket figyelembe vettem.
- Az elkészített építészeti-műszaki tervdokumentáció jogszabályokban meghatározott, alapvető követelmények teljesítését biztosító nemzeti szabványokkal azonos, vagy azokkal egyenértékű műszaki megoldást tartalmaz.
- A tervezett létesítmény, építészeti műszaki megoldás megfelel az Étv. (1997/LXXVIII sz. törvény) 31§ (2)-(5) bekezdésben előírt követelményeknek, az általános érvényű szakmai és jogszabályokban meghatározott követelményeknek, az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak (szakhatóság közreműködése esetén a közreműködő szakhatóság hozzájárulásában foglalt eseti előírásoknak és az előzetes hatósági eljárásokban előírt követelményeknek), az építészeti minőség és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak.
- Figyelembe vettük a terület szabályozásával kapcsolatos **Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2006.(V.19.) és 32/2004.(VIII. 30.) sz. rendeletekkel módosított 21/2002. (VIII. 15.) Önk. sz. rendelete Szentendre Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Tervével** összhangban van
- Az létesítmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetben olyan káros hatást, mely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértékét meghaladná, illetve az állékonyt, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné.
- A mellékelt tervdokumentáció kielégíti az egészséges és biztonságos állapotot előíró szakmai és biztonságtechnikai szabványok, műszaki irányelvek, és eseti hatósági előírások követelményeit, így különösen a környezetvédelmi előírásokat, a statikai és életvédelmi követelményeket, ide értve a létesítmény telepítésére, tervezésére és üzemeltetésére vonatkozó – tervezői hatáskörbe tartozó – munkavédelmi, biztonságtechnikai, közegészségügyi és tűzvédelmi rendeleteket és előírásokat, betartva az alábbi rendeleteket és törvényt:
- A tervdokumentáció a **28/2011. (IX.6.) BM** rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat figyelembevételével készült.
- A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.
- Az építési tevékenységgel érintett létesítmény nem tartalmaz azbesztet.
- A tervezői jogosultságot bizonyító döntés egy másolati példányát mellékeljük.

Szentendre, 2013.06.20.



Dajka Péter
Pro Architectura díjas
építész
É1-13-0935-12



Prof Puhl Antal DLA
Ybl-és Pro Architectura
díjas építész
E1-13-0671-12



1.1 A terület bemutatása, beépítés

Az építési helyszín Szentendre nyugati részén, a Kőhegy lábánál lévő külterületen található. A terület mezőgazdasági besorolású, jelen pillanatban szántóként van nyilvántartva, jellemzően sűrűn benőtt cserjés terület. Az építető célja, hogy a telek szántó besorolását szőlőre változtassa és a területen szőlőt termeljen. Erre a telek fekvése kiválóan alkalmas és a mára elfeledett szentendrei szőlőművelési hagyományokat is jelképesen újjáélesztené. A szőlőtermelésre vonatkozó szigorú európai uniós előírások miatt a terület átminősítése rövid távon nem megoldható. Az építetők a technológiai berendezésekre addig nem ruháznak be, míg a telepítésre kerülő növények termőre nem fordulnak, viszont a növények gondozási igénye folyamatos jelenlétet kíván, ami a helyben lakást elengedhetlenné teszi.

Az építési engedélyt a fentiek okán az építetők két építési ütemre kérik:

1. ütem – épület felépítése
2. ütem – technológia telepítése, tényleges növénytermesztési és feldolgozási munkák elkezdése előtt

Az épület helye a művelésből kivonásra került. Az erről szóló földhivatali határozatot mellékeljük. A tervezett épület környezetében több külterületi telken jelentős méretű épület áll vegyesen gazdasági és lakófunkcióval. A telek dél-keleti tájolású, enyhe lejtésű. Az épület elhelyezésénél a legfőbb cél az volt, hogy a telek lejtéviszonyait figyelembe véve egy tagolt, dél felé nyíló épületet hozzunk létre hagyományos formákkal, a lehető legjobb terepbeillesztéssel, mely egyben a borászati funkció igénye is.

Az épület megközelítése a közterületi földút felől közvetlenül oldható meg, mely a telek déli-nyugati oldala mentén húzódik. Annak köszönhetően, hogy az épület pozícióját a szintvonalakat figyelembe véve határoztuk meg, a belső út majdnem vízszintesen tud futni.

Az alsó gazdasági funkciót két, egymásra merőleges épülettömbbe helyeztük, a lakófunkció pedig a felső szinten, kiemelve kapott helyet. Az épület $\pm 0,00$ szintje 166,50 mBf.

1.2 Adatok, mutatók

A telek az MA-2A övezetbe tartozik, melyben a helyi építési szabályzat szerint 20 000 m²-nél nagyobb telken gazdasági épület elhelyezhető maximum 300 m² bruttó szintterületű lakófunkcióval kiegészítve.

Az övezetre vonatkozó előírások:

maximális beépítettség: 3,0%
maximális bruttó szintterületi mutató: 0,05
lakás maximális bruttó szintterülete: 300 m²
maximális építménymagasság: 3,5 m
minimális zöldfelület: 90%

A tervezett épület adatai:

Telek területe: 22341 m² > 20 000 m²
Beépítettség: 669,89 m² = 2,99 % < 3,0% megfelel
Bruttó szintterületi mutató: 942,59 m² = 0,042 < 0,05 megfelel
Lakás bruttó szintterülete: 272,7 m² < 300 m² megfelel
Építménymagasság: 2,95 m < 3,5 m megfelel
Zöldfelület: 93% > 90% megfelel



Épület bruttó szintterülete:

1. szint:	
Gazdasági funkció	669,87 m ²
2. szint:	
Lakó funkció	272,70 m ²
Összesen:	942,59 m ²

Épület nettó alapterülete:

1. szint:	
Gazdasági funkció	576,45 m ²
2. szint:	
Lakó funkció	229,17 m ²
Összesen:	765,95 m ²

1.3 Az épület leírása

Az épület a korábban leírt elhelyezésből következően is három részre tagolt épülettömeeggel jelenik meg. Az alsó szinten kapott helyet a gazdasági funkció, amely konkrétan kisebb léptékű borászati üzemet rejt magában. A géptárolót a telek bejárata felőli oldalra helyeztük, támfalszerű kialakítással. A szőlőfeldolgozó épületrész hagyományos oromfalas tömege a géptároló tömegére merőleges és a terepbeillesztés érdekében szinteltolással csatlakozik hozzá. A szőlőfeldolgozó rész és a géptároló között került a kiszolgáló-szociális blokk. Innen lehet megközelíteni az felső szintű lakótereket is. A technológia lineáris. A szőlő a beszállítás és elő-feldolgozás után az erjesztőtartályokba kerül. Az erjesztő tartályokból a bort a megfelelő érettségi fok elérése után hordókba, illetve palackokba töltik. Ezek után további érlelés céljára a klasszikus pinceként kialakított hordós érlelőbe, illetve palackos tárolóba kerül. A technológia területhez közvetlen csatlakozással a lépcső közelében kapott helyett a labor a szükséges kiegészítő funkciókkal. A felső szinten található a lakás. A lakás főbejárata az épülettömegek súlypontjában található. Egy tágas előtérrel keresztül jutunk a szint helyiségeinek megközelítését biztosító közlekedőbe. A nappali-étkező-konyha hármasszerveget képez kiegészítve a kilátás felé nyitott déli terasszal. A lakásban 4 hálószoba található, melyek közül a szülői háló és a vendégszoba saját gardróbbal és fürdőszobával rendelkeznek.

1.4. Vízvezetés

A domboldal felszíni vízvezetéséhez mesterségesen hozzájárulni nem kívánunk, mivel az módosítaná a kialakult vízháztartást. A feltáró út felületén összegyűlt vizet az út melletti nyílt árokban a telek oldalán futó árokba kívánjuk bevezetni. Az épített szerkezetek mögött felgyülemelő felszíni és felszín alatti vizek elvezetéséről/gyűjtéséről gondoskodunk. Az épület földben lévő határolófalai mentén felületi és vonalmenti szivárgórendszer épül, amit egy épített ciszternában kívánunk összegyűjteni és szürke vízként locsolásra, wc öblítésre használni. A fel nem használt víz a talajba telepített szikkasztószekrényeken keresztül elsikkasztásra kerül.

1.5. Közművek

A telek az ELMŰ szóbeli tájékoztatása szerint elektromos hálózati ellátása biztosítható. Ennek ellenére az épület mellett napelemeket kívánunk telepíteni, melyek az épület elektromos energiaigényét biztosítják. A DMRV Rt szóbeli tájékoztatása szerint vezetékes víz ellátása biztosítható. Csatornabekötés nem létesíthető, a szennyvizet korszerű szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásával kívánjuk kezelni, tisztítás után locsolásra felhasználni, illetve szikkasztani. Az épület fűtését és használati melegvíz ellátását levegős hőszivattyúval kívánjuk megoldani.



1.6 Az épület homlokzati kialakítása

A homlokzaton kizárólag hagyományos anyagok kerülnek alkalmazásra. A géptároló támfalként kialakított homlokzati fala természetes kőburkolatot kap. Az alacsony tetőhajlásszögű nyeregtetős gazdasági épületrészre a géptároló kőburkolata átfut, de a terasz vonala felett átvált egy szabályos kőburkolatra, mely a lakórész lábuzatán fut végig.

A felső szintű lakórész épülettömege nyers színű, világos vakolt felületet kap.

1.5 Felhasznált anyagok és szerkezetek

TARTÓSZERKEZET	<p>Az épület főfalas szerkezetű, a függőleges tartószerkezetek alapvetően két részre különíthetők. Azokon a helyeken, ahol a fal támfalként került kialakításra, ott a szükséges szigetelő szerkezetek elhelyezése mellett 20 cm vastag monolit vasbeton fal épül. Ott, ahol a külső határoló fal talajjal nem érintkezik, 30 cm vastag vázkerámia falazóblokk épül külső oldalon 10 cm vastag hőszigeteléssel.</p> <p>Az emeletközi födémek és a tetőszerkezet födéme is monolit vasbeton lemezként kerülnek kialakításra.</p>
VÁLASZFALAK	<p>Az épületekben lévő válaszfalak nagy része 10cm-es P'THERM válaszfal elemekből készülnek.</p>
TETŐK	<p>Az épület fő tömegei magastetős, illetve lapostetős kialakításúak. A magastetők hagyományos égetett kerámia cserépfedést kapnak. Az alsó épületrész feletti lapostetők járható terasztetőként, illetve extenzív zöldtetőként kerülnek kialakításra</p>
SZIGETELES	<p><u>Vízszigetelés</u></p> <p>Az alsó szintű vasbeton aljzat, illetve a támfalként kialakított falak modifikált bitumenes vastaglemez szigetelést kapnak. A támfalaknál szigetelésvédelemről és a rétegvíz elvezetéséről felületszivárgó kialakításával gondoskodunk.</p> <p><u>Hőszigetelés</u></p> <p>A hőszigetelés tervezésekor érvényben lévő DIN 4108 hőtechnikai előírásoknak megfelelően készül. Ennek értelmében az általános helyeken, a 30 cm vastag vázkerámia falazatra külön ásványi szálak kiegészítő hőszigetelés kerül, a homlokzaton 13 cm, a tetőn 16 cm vastagságban. A támfalaknál, lábuzatoknál extrudált polisztirol hőszigetelés kerül alkalmazásra.</p> <p><u>Hangszigetelés</u></p> <p>A padlószervezetekben az aljzatbeton alatt 2 cm vtg ásványgyapot lépéshanggátló réteg kerül elhelyezésre.</p>
NYÍLÁSZÁRÓK	<p><u>Ablakok, portálok</u></p> <p>A homlokzati falakon lévő nyílásokba korszerű hőhídmentes fa nyílászárók kerülnek.</p>



Az eltolható illetve harmónika üvegajtók korszerű, porszórt alumínium nyílászárók lesznek.

Belső ajtók

A lakórészben a belső ajtók fa tokkal, fafurnérozású ajtólapal készülnek. Az alsó szinten porszórt felületű acél nyílászárók beépítése szükséges.

PADLÓBURKOLATOK

Jellemzően háromféle padlóburkolat kerül beépítésre. Az alsó szinti gazdasági terekben műgyanta padlóburkolat készül, a felső szinti lakószobákban parketta burkolat készül. A vizes helyiségekben ragasztott greslap burkolat kerül elhelyezésre. Az épületben jellemzően padló- és falfűtés, így a padlóburkolatokat ezt figyelembe véve kell kiválasztani, illetve elkészíteni.

BELSŐ FALBURKOLATOK

A lakás vizes helyiségekben, a technológiailag szükséges helyeken és a kézmosók mögött 2,10 cm könnyen tisztítható gres vagy csempe falburkolat készül. A fuga a lapokkal megegyező színben, 3 mm-es szélességgel készül min. CG2/Ar/W oszt-ú minőséggel.

HOMLOKZATI FELÜLETKÉPZÉSEK

A lakórész általános felületén EPS hőszigetelésre üvegszál erősítésű, törtfehér színű (RAL 1013) vakolati rendszer készül szilikát alapú fedővakolattal. A hőszigetelést a gyártói előírásoknak megfelelő számú, de m²-ként minimum 5 db műanyag dübellel kell rögzíteni.

Az alsó szint homlokzati felületén acélhálós erősítéssel habarcsba rakott szabálytalan terméskő burkolat készül. A lakószint padlósíkja felett ugyanezen felületeken vágott csiszolt kőlapokat helyezünk a téglafal elé szerelt módon, átszellőztetett légréssel.



1.6 Rétegrendek

F1 –TÉGLA FAL SZERELT KŐBURKOLATTAL

3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
1 CM BELSŐ VAKOLAT
30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
8 CM EXTRUDÁLT PS. HŐSZIGETELÉS
3 CM LÉGRÉS
3 CM TERMÉSZETES CSISZOLT KŐBURKOLAT SZERELT RÖGZÍTÉSSEL

F2 – VAKOLT TÉGLA FAL

3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
1 CM BELSŐ VAKOLAT
30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
10 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS MECHANIKAI RÖGZÍTÉSSEL
1 RTG ÜVEGSZÖVET HÁLÓ RAGASZTÓRÉTEGGEL RÖGZÍTVE
1 RTG VÉKONYVAKOLAT ALAPOZÓ
1 RTG FINOMSZEMCSÉS VÉKONYVAKOLAT

F3 – TÉGLA FAL TERMÉSKŐ BURKOLATTAL

3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
1 CM BELSŐ VAKOLAT
30 CM POROTHERM 30 HS FALAZAT
6 CM EXTRUDÁLT PS. HŐSZIGETELÉS
8 CM TERMÉSZETES TERMÉSKŐ BURKOLAT HABARCS HÁTKITÖLTÉSSEL,
FALBA DÜBELEZETT ACÉLHÁLÓS ERŐSÍTÉSSEL

F4 – TALAJJAL ÉRINTKEZŐ VASBETON FAL

3 RTG DISZPERZITES FESTÉS
2 RTG GLETTELÉS
20 CM MONOLIT VASBETON FAL
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES VASTAGLEMEZ (VILLAS Elasztovill E-G 4 F/K)
TALAJVÍZ ELLENI SZIGETELÉS
8 CM EXPANDÁLT PS. HŐSZIGETELÉS
2 CM DRAINLEMEZ FELÜLETSZIVÁRGÓ
1 RTG GEOTEXTIL
FÖLDVISSZATÖLTÉS

P1 – TALAJON FEKVŐ PADLÓ, 1. SZINT

5 MM MŰGYANTA
2 RTG ALAPOZÓ
7,0 CM ALJZATBETON ACÉLHÁLÓVAL VASALVA
1 RTG PE FÓLIA TECHOLÓGIAI ELVÁLASZTÓ RÉTEG
8 CM LÉPÉSÁLLÓ XPS HAB HŐSZIGETELÉS
12 CM VASBETON ALAPLEMEZ
2 CM DRAINLEMEZ SZIGETELÉSVÉDŐ RÉTEG
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ TALAJNEDVESSÉG ELLENI SZIGETELÉS
6 CM ALJZATBETON
15 CM TÖMÖRÍTETT KAVICS



P2 – KÖZBENSŐ VASBETON FÖDÉM PARKETTA PADLÓ

2 CM SVÉDPADLÓ
1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
5 CM VASALT ALJZATBETON
1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTATÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
2 RTG GLETTELÉS
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

P3 – KÖZBENSŐ VASBETON FÖDÉM HIDEGBURKOLATÚ PADLÓ

1 CM GRESLAP BURKOLAT
1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
HASZNÁLATI VÍZ ELLENI KENT SZIGETELÉS
5 CM VASALT ALJZATBETON
1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTATÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
2 RTG GLETTELÉS
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

P4 – KÖZBENSŐ VASBETON FÖDÉM PALACKOS ÉRLELŐ FELETT, PARKETTA PADLÓ

2 CM SVÉDPADLÓ
1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
5 CM VASALT ALJZATBETON
1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTATÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
VÁLTOZÓ VASTAGSÁGÚ KÖNNYŰBETON FELTÖLTÉS
12 CM TÉGLA DONGABOLTOZAT

P5 - KÖZBENSŐ VASBETON FÖDÉM PALACKOS ÉRLELŐ FELETT, HIDEGBURKOLATÚ PADLÓ

1 CM GRESLAP BURKOLAT
1 RTG RAGASZTÓRÉTEG
HASZNÁLATI VÍZ ELLENI KENT SZIGETELÉS
5 CM VASALT ALJZATBETON
1 RTG TECHNOLÓGIAI SZIGETELÉS
2 CM ÁSVÁNYGYAPOT ÚSZTATÓRÉTEG (PL. ROCKWOOL RTU 25/20)
2 CM EXPANDÁLT PS. HAB HŐSZIGETELÉS (AUSTROTHERM AT-N100)
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
VÁLTOZÓ VASTAGSÁGÚ KÖNNYŰBETON FELTÖLTÉS
12 CM TÉGLA DONGABOLTOZAT

P6 – PADLÁSTÉR PADLÓJA

2 CM OSB
15 CM JÁRHATÓ KÖZETGYAPOT LEMEZ HŐSZIGETELÉS
1 RTG PÁRAZÁRÓ FÓLIA



20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
2 RTG GLETTELÉS
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

T1 – PADLÁSTÉR FELETTI MAGASTETŐ

1 RTG EGYENESVÁGÁSÚ HORNÝOLT KERÁMIA CSERÉPFEDÉS
2,4 CM LÉCEZÉS
5,0 CM 5/5 CM ELLENLÉC, SZELLŐZŐ LÉGRÉS
1 RTG PÁRAÁTERESZTŐ ALÁTÉTFÓLIA (TOLDÁSOK LEJTÉSIRÁNYBAN ÁTLAPOLVA, RAGASZTVA)
15 CM SZARUFA

NAPPALI FELETT:

SZARUFÁK KÖZÖTT 15 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
5 CM 5/5 CM STAFNIVÁZ, KÖZTE 5 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
1 RTG PÁRAZÁRÓ FÓLIA (TOLDÁSOK LEJTÉSIRÁNYBAN ÁTLAPOLVA, RAGASZTVA)
2,5 CM 2 RTG GIPSZKARTON LEMEZ
GLETTELÉS, FESTÉS

T2 – ALACSONY HAJLÁSÚ MAGASTETŐ

1 RTG EGYENESVÁGÁSÚ HORNÝOLT KERÁMIA CSERÉPFEDÉS
2,4 CM 2,5x4,8 CSERÉPLÉC
5 CM ELLENLÉC
1 RTG ALÁTÉTFÓLIA
15 CM SZARUFA, KÖZTE 15 CM KÖZETGYAPOT HŐSZIGETELÉS
PÁRAZÁRÓ FÓLIA
25 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉM
1 RTG GLETTELÉS
3 RTG DISZPERZITES FESTÉS

T3 – TERASZTETŐ FABURKOLATTAL

2,5 CM 2,5x12 HŐKEZELT FA TERASZBURKOLAT
4,5 CM 4,5x7 HŐKEZELT PÁRNAFÁK
2,5-7 CM BAZALTZÚZALÉK ÁGYAZAT
2 CM GEOTEXTILIÁVAL KASÍROZOTT DRAINLEMEZ SZIGETELÉS VÉDELEM
16-20 CM XPS HŐSZIGETELÉS 2 % LEJTÉSBEN FEKTETVE
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉS
1 RTG PÁRAZÁRÓ FÓLIA
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉMLEMEZ
1 RTG GLETTELÉS

T3* – ZÖLDTETŐ

15 CM TALAJKEVERÉK
2,5-7 CM BAZALTZÚZALÉK
2 CM GEOTEXTILIÁVAL KASÍROZOTT DRAINLEMEZ SZIGETELÉS VÉDELEM
1 RTG FILC ALÁTÉT
MIN. 15 CM XPS HŐSZIGETELÉS KANNELÚRÁZVA
2 RTG MODIFIKÁLT BITUMENES LEMEZ CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉS
2% LEJTÉST ADÓ BETON
20 CM MONOLIT VASBETON FÖDÉMLEMEZ
1 RTG GLETTELÉS



1.7 Helyiséglista

Emelet (Szint)	Helyiség száma	Helyiség neve	Terület (m ²)	Burkolat típusa
1. SZINT		MANIPULÁCIÓ (SZŐLŐFOGADÁS)	37,8	műgyanta
	102	ERJESZTŐ	41,3	műgyanta
	103	TARTÓZKODÓ/ÉTKEZŐ	14,55	műgyanta
	104	ZUH.	3,1	greslap
	105	KÖZLEKEDŐ/ ELŐTÉR	12,25	műgyanta
	106	ÖLTÖZŐ	6,4	műgyanta
	107	TAK. ESZKÖZÖK	3,12	műgyanta
	108	LÉPCSŐHÁZ	11,06	műgyanta
	109	VEGYSZER RAKTÁR	6,47	műgyanta
	110	MANIPULÁCIÓ	20,48	műgyanta
	111	KÖZLEKEDŐ	54,74	műgyanta
	112	PALACKOZÓ	17,63	műgyanta
	113	HORDÓS ÉRLELŐ	58,83	műgyanta
	114	PALACKOS ÉRLELŐ	72,47	műgyanta
	115	SZELLŐZŐ GÉPHÁZ	7,29	műgyanta
	116	LABOR	8,82	műgyanta
	117	HULL. TÁROLÓ	5,88	műgyanta
	118	ELETR. HELYSÉG	4,2	műgyanta
	119	HŐKÖZPONT	8,4	műgyanta
	120	ESZKÖZ RAKTÁR	9,24	műgyanta
	121	ESZKÖZ RAKTÁR	9,46	műgyanta
	122	MŰTRÁGYA TÁROLÓ	36,49	műgyanta
	123	GÉPTÁROLÓ	113,92	műgyanta
	124	ZUH.	3,18	greslap
	125	MOSDÓ	3,07	greslap
	126	ÖLTÖZŐ	6,3	műgyanta
		ÖSSZ:	576,45	
2.SZINT		VENDÉGSZOBA	12,9	parketta
	202	GARD- RÓB	2,21	parketta
	203	FÜRDŐ	5,16	parketta
	204	LÉPCSŐHÁZ	7,49	parketta
	205	KÖZLEKEDŐ	35,56	parketta
	206	GARD- RÓB	2,1	parketta
	207	MOSDÓ	2,83	greslap
	208	KAMRA	3,63	greslap
	209	NAPPALI-KONYHA-ÉTKEZŐ	66,42	parketta
	210	HÁZT. HELYIS.	5,84	greslap
	211	GARDRÓB	6,22	parketta
	212	HÁLÓSZOBA	18,19	parketta
	213	HÁLÓSZOBA	17,45	parketta
	214	FÜRDŐSZOBA	8,43	greslap
	215	FÜRDŐSZOBA	8,09	greslap
	216	HÁLÓSZOBA	26,65	parketta
		ÖSSZ:	229,17	
ÉPÜLET NETTÓ ALAPTERÜLET ÖSSZESEN			805,62	m2



1.8 ÉPÍTÉSI HULLADÉK TERVLAP az építési tevékenység során keletkező hulladékhoz

2. számú melléklet a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelethez

Az építető adatai: Neve: Wasilewski Maciej Wasilewski Erika Címe: 2000 Szentendre Pannónia u. 38.		A vállalkozók adatai: Neve, címe: KÜJ, KTJ száma: Neve, címe: KÜJ, KTJ száma:		Dátum: 2013.06.20	
Az építéshely adatai: Gazdasági épület és lakás Címe: 2000 Szentendre külterület (Kőhegy) Helyrajzi száma: 0153/55		A végzett tevékenység: épület építése,			
Sor- szám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezés	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj	17 05 04	880	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
2.	Betontörmelék	17 01 01	1,6	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
3.	Fahulladék	17 02 01	0,3	R1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
4.	Üveghulladék	17 02 02	0,2	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
5.	Műanyag hulladék	17 02 03	0,4	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
6.	Fémhulladék	17 04 02	0,3	R4	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
		17 04 05	0,8	R4	
7.	Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04	4,6	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 02	0,4	D1	Pilisborosjenői Hulladéklerakó UTILIS Kft.
		17 06 04	0,3	D1	
Összesen:			888,9		



1.9 TERVEZŐI ÉRTÉKBECSLÉS

A tervezett épület nettó alapterülete:

1. szint:	
Gazdasági funkció	<u>577,52 m²</u>
2. szint:	
Lakó funkció	<u>229,17 m²</u>
Összesen:	765,95 m ²

A tervezett épület egységára a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklet alapján:

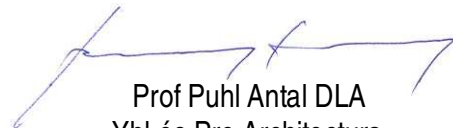
1.	Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	E Ft/m ²	140
3.	mezőgazdasági munkavégzésre, tárolásra, raktározásra szolgáló épület, épületrész	E Ft/m ²	100

Fentiek alapján a tervezett épület becsült költsége: **89 835 800 Ft**

Szentendre, 2013.06.20.



Dajka Péter
Pro Architectura díjas
építész
É1-13-0935



Prof Puhl Antal DLA
Ybl-és Pro Architectura
díjas építész
É1-13-0671



2.1 Tervezett építés

A tervezett épület két, jól elkülöníthető épületszárny kialakításával épül.

A Ny-i épületszárny – ebben található a géptároló – részben földszintes, járható lapostetővel fedett, részben kétszintes kialakítású, ahol a 2. szint felett még beépítetlen padlástér is készül. Az É-i szárny – ebben található szőlőfogadó manipulációs tér és az erjesztőtér– földszintes, magastetővel fedett épületrész.

2.2 Tartószerkezeti kialakítás

Az épület alapozása – a területre jellemző andezit (kőzet vagy kőzettörmelék) altalajon kialakítva – síkalapozással, monolit beton sávalapokkal alakítandó ki. A sávalapok vasalására a kivitelezés során feltárt altalaj minőségi egyenetlensége esetén szükség lehet.

A tervezett új épület Szentendre külterületén a Kőhegy lejtőjén épül. A terület lejtéséből adódóan a Ny-i épületszárny 1. szintje a hegy felől már teljes takarásban, a föld alatt helyezkedik el. Az épület hegy felőli, körítő főfalai 25cm-es vastagságban, monolit vb falként készülnek (Ny-i és É-i épületszárny).

Mindegyik épületszakasz bitumenes lemezzel kialakított, teknő-szigeteléssel készül. Az 1. szinti vb falak a szigetelés felett kialakított, vasalt aljzatból tüskézendők.

A Ny-i épületszárny főfalai, szerkezeti és technikai kialakítástól függően, monolit vb szerkezetként vagy falazott téglafalként épülnek. Lásd a mellékelt tartószerkezeti elrendezési tervet.

Az épületszárny földeme 20cm vastagságban, monolit vb síklemezként készül. A főfali nyílások felett 1,20m-es nyílásméretig előregyártott áthidalók (pl. Porotherm papucsok) beépíthetők, de ekkora nyílásméret felett, már egyedileg méretezett, monolit vb gerendák kialakítása történik.

A É-i épületszárny 1. szinti padlóvonalát tekintve, 0,5 m-rel magasabban kerül kialakításra mint a Ny-i épületszárny. A körítő és belső főfalak alatt szintén mon.vb sávalapok futnak, és az épületszárny szintén teknő-szigeteléssel készül. A 25cm vastagságú, monolit vasbeton hosszfalak felett, 20cm szerkezeti vastagságú, koporsófödém készül.

A 20°-os tetőszerkezet átkötésére a két végfal felett, valamint két közbenső pozícióban mon.vb. gerenda készül. Lásd a mellékelt tartószerkezeti elrendezési tervet.

Az É-i épületszárny alagsorának hegy felőli, körítő főfalai 20cm-es vastagságban, monolit vb szerkezetként készül. A belső főfalak 30cm-es vastagságban falazott főfalak.

A főfali nyílások felett 1,20m-es nyílásméretig előregyártott áthidalók (pl. Porotherm papucsok) beépíthetők, de ekkora nyílásméret felett, már egyedileg méretezett, monolit vb gerendák kialakítása történik. Az É-i épületszárny tetőfödeme mon. vb. koporsófödémként lesz kialakítva

Az NY-i épületszárny 2. szintjének körítő és közbenső főfalai 30cm-es vastagságban falazott téglafalak. A főfali nyílások felett 1,20m-es nyílásméretig előregyártott áthidalók (pl. Porotherm papucsok) beépíthetők, de ekkora nyílásméret felett, már egyedileg méretezett, monolit vb gerendák kialakítása történik.



2. TARTÓSZERKEZETI LEÍRÁS

A 2. szint általános szakasza felett, 20cm-es szerkezeti vastagságú, monolit vb síklemezfödém készül. A tervezett nappali-konyha-étkező szakaszán zárófödém nem készül. Itt a padlástér feletti magastető szerkezetét lehet majd látni.

Az NY-i épületszárny tetőszerkezete, hagyományos ácskötésekkel készített kétállásos fedélszékként készül. A talpszelemenek a cca 1,0m magas térdfalakon futnak végig. A térdfalak erősítésére, cca 2,0m-es tengelyosztással, a mon.vb födémlemezről tüskézett, monolit vb térdfal-erősítő pillérek helyezendők el. Ezek tetején fut körbe, a monolit vb koszorú, melyhez a talpszelemenek lerögzítésre kerülnek.

Az NY-i épületszárny szintjei között, egy kétkarú, belső lépcső biztosítja az átjárást. A lépcső monolit vb szerkezeti kialakítással készül. Az épület 2. szintje az udvarról egy külső lépcsőn keresztül is megközelíthető, ami a Ny-i és a É-i épületszárny között vezet fel.

A tervezett építés során, az eddig felsorolt épületektől függetlenül egy víztározó is kialakításra kerül. Az udvari terepszint alá süllyesztett esővíztározó ciszterna, monolit vasbetonból készül.

2.3. Alkalmazandó anyagminőségek

Alapozás vasalatlan betonja:	C12/15-X0b
Alapozás szerkezeti betonja:	C20/25-X0v
Felmenő szerkezet beton:	C20/25-XC1
Betonacél:	B500 B

Budapest, 2013. június 15.

Szántó László
statikus tervező
tartószerkezeti szakértő
T-T 01-6451



3.1. Bevezetés

Szentendre külterületén a Kőhegyen, a 0153/55 Hrsz-ú telken tervezett kétszintes épület 1. szintjén borászat, az 2. szintjén pedig négyszobás lakás létesül.

A telek vízellátása közcsőről biztosított, ugyanakkor sem csatorna, sem gáz közmű nem áll rendelkezésre.

Elvégeztük az épület energetikai számításait a WinWatt fűtéstechnikai programcsomag 6.54 verziójának (Bausoft Pécsvárad Bt. 7720 Pécsvárad, Pécsi út 49.) felhasználásával. A számításokat a 7/2006. (V.24) TNM rendelet 1.,2.,3. sz. mellékletében közölt előírásainak felhasználásával végeztük el (lásd a „Hőtechnikai számítást”).

Megállapítható, hogy a tervezett minden egyes szerkezeti rétegrend mind hőtechnikailag, mind pedig páradiffúziós szempontból, valamint az épület egységnyi térfogatra jutó fajlagos hőáram és tervezett berendezések szempontjából is megfelel.

3.2. Hidegvízellátás

A vízigény meghatározásánál a lakókat és a technológiai vízigényt vettük alapul. (Az öntözéshez szükséges víz földfelszín alatti medencében gyűjtött esővíz, ezért ezt az értékeket nem szerepeltettük)

A tervezett ház napi vízfogyasztása az 1/1995(I.31) KHVM rendelet alapján:

A vízigény tehát:

6 lakó	150 l/fő,nap	900 l/nap
Technológiai igény		500 l/nap
Összesen:		1.400 l/nap

Azaz:

1,4 m³/nap

A telken - közvetlenül a belépés után – új vízmérőaknába kerül az épület vízmérője. A vízmérő aknától 1,2 m földtakarással szerelt külső, Ø40/KPE vízvezeték látja el az épületet, a földfelszín alatti medencét (az öntözőrendszer központja) időszakos ellátását, valamint a kerti csapokat.

A bekötő vízvezeték a 1. szinten, a 101 jelű manipulációs tér északi falán lép be az épületbe. Közvetlenül a belépés után kerül beépítésre a központi elzáró, nyomáscsökkentő-szűrő, majd újabb elzáró szerelvény. Biztosítjuk a vízlágítás lehetőségét is.

A vízvezetékek anyaga ötrétegű cső, a mennyezet alatt és aknában haladó vezetékek merevfalú kivitelűek. A padlóba kerülő ágvezetékeket ún. cső a csőben rendszerben kell elhelyezni. A berendezési tárgyak elé tartalékelzárókat helyezünk.

3.3. Használati melegvíz termelés

Májustól októberig a szükséges használati melegvíz kellően méretezett napkollektorral megtermelhető. A többi hónapban a hiányzó hőt elektromosan kívánjuk pótolni, azaz a központi hőellátást nem kívánjuk a használati melegvíz termelés hőigényével növelni. A napkollektor és elektromos patron fűtőte boiler a 119 jelű hőközpontba kerül.



3. ÉPÜLETGÉPÉSZETI LEÍRÁS

A használati melegvíz vezeték anyaga és szerelési technológiája a hidegvíz vezetékével azonos. A melegvíz hálózat a hidegvízvezetékkel párhuzamosan kerül kiépítésre.

A vezetékben lévő víz lehűlését meggátolandó, szivattyúval hajtott cirkulációs hálózat létesül. A szivattyút idővezérlésű kapcsoló működteti beállított programnak megfelelően.

3.4. Oltóvízellátás

Az épület két tűzszakaszra osztott, melyből a mértékadó tűzszakasz mérete 566,46 m².

Az épület oltóvíz mennyiségét A 28/2011 (IX.6.) BM rendelet az OTSZ kiadásáról alapján mértékadó a szükséges oltóvíz mennyisége: **1500 l/min**

Tekintettel arra, hogy a pincészet tűzterhelése 200 MJ/ m², a külső oltóvíz mennyiségét legalább fél órán át kell biztosítani, azaz 1500 x 30 = 45.000 l, azaz **45 m³-nyi** vízre van szükség. A terepszint alatt létesítünk víztározót.

A tározóból az oltóvíz vételezésére 1 db Ø100 mm méretű szívócsövet kell kialakítani úgy, hogy a tűzoltó kocsik közvetlenül rá tudjon csatlakozni. A szívócső alá lábszelep kerül.

A szükséges vízmennyiség folyamatos rendelkezésre állását vízhálózatra csatolt úszó töltőszelepes vízutántöltéssel biztosítjuk.

3.5. Szennyvíz csatornázás

A tervezett házban naponta keletkező szennyvíz: **1,4 m³/d**

A csatorna ágvezetéseket P1 nyomásfokozatú műanyag csőből tervezzük. A szennyvíz 1. szintre juttatására szolgáló ejtő (valamint egyéb gépészeti és elektromos vezetékek) számára szerelőaknákat létesítünk. Az ejtőknél és alapcsatornánál Rehau Raupiano típusú hangcsillapított cső alkalmazását irányozzuk elő. Minden vizes csoportban „kiszáradásmentes” búzárral rendelkező padlóösszefolyót helyezünk el.

Az ejtők alján tisztító idomot helyezünk el, kiszellőztetésüket biztosítjuk. A szennyvíz kivezetésére ÉK-i irányban 3 db kitörést kívánunk létesíteni.

A külső alapcsatornára csatlakozásoknál, iránytöréseknél tisztító aknát irányoztunk elő. Az épületből kivezetett szennyvizet az ingatlan D-i határvonala közelébe telepített biológiai szennyvíztisztítóba vezetjük. A tisztított szennyvíz zárt medencébe kerül. A szennyvíztisztító iszapzsákos technológiával működik, így egyáltalán nincs szükség szippantásra.

3.6. Csapadékvíz csatornázás – szürkevíz hasznosítása

Az épületre és a teraszokra hulló – összegyűjtött csapadékvíz mennyisége:
 $547 \text{ m}^2 \times 0,9 \times 187 \text{ l/s,ha} / 10000 =$ **9,2 l/s**

A tetőfelületre és teraszra hulló csapadékvizeket külső – de falba rejtett - állványcsöveken juttatjuk a terepszintig, majd térszint alatti víztározó medencébe, amely egyben oltóvizet is tárolja. A földben – épületen kívül - haladó csapadékvíz csatorna anyaga PVC-KG cső.



3. ÉPÜLETGÉPÉSZETI LEÍRÁS

A 20 perces zápor 11 m³ vizet jelent, 45 m³ oltóvizet kell tárolni, ezért külső víztározó medencét úgy méreteztük, hogy a csatorna befolyás alatt 56 m³ rendelkezésre álljon

A ciszternába gyűjtött esővizet az automata öntözőrendszer ellátására „használjuk”.

3.7. Gázellátás

Földgáz hálózat nincs a közelben, de a propán –bután tartályos ellátást is elvetjük, azaz gáz energiahordozót nem kívánunk igénybe venni.

3.8. Fűtés - hűtés

Környezetbarát, energiakímélő házat kívánunk létesíteni, ezért döntő kérdés a fűtés megoldása.

A ház téli fűtési **hőigénye** a következőkből áll:

- téli transzmissziós hőveszteség:	33,9 kW (lásd a mellékletet)
- légtechnikai rendszerek hőigénye összesen:	15,3 kW
„B” rendszer:	6,5 kW
„M” rendszer:	8,8 kW
Az együttes hőigény az előzőek összege	49,2 kW

Az épület hőellátását és egyben hűtését **hőszivattyúval** kívánjuk megoldani.

Az egyszeri – gázkazánhoz viszonyított - magasabb beruházási költsége mellett a hőszivattyú berendezés jósfokától függően harmada - negyede energiafogyasztással biztosítja az épület fűtését (és nyári hűtését is).

Hőforrásként a kültéri levegőt kívánjuk igénybe venni,

Tekintettel arra, hogy több cég (pl. Mitsubishi, LG stb.) fejlesztésével elérte, hogy gépe -15 °C- nál is 100%-os teljesítményre képes, hőellátásra **levegő –víz hőszivattyút terveztünk**.

A fűtést – hűtést biztosító 2 db (pl. Mitscubishi PUHZ – HRP200YKA típusú 23W teljesítményű) hőszivattyú egység a napelem parkba kerül.

Az épület 2. szintjén szerkezeti fűtést, döntően padlófűtést kívánunk létesíteni, az állandó emberi tartózkodásra szolgáló területeken maximálisan 29°C-os felületi hőmérsékletre méretezve. A 1. szinti üzemű terület helyiségeinek fűtésére fülkébe kerülő radiátorokat alkalmazunk.

Az épület nyári hűtési igénye részletezve:

- nyári külső hőnyereség:	4,5 kW
- nyári belső hőnyereség:	5,8 kW
- légtechnikai rendszerek hűtési igénye:	21,0 kW
„B” rendszer:	13,0 kW
„M” rendszer:	8,0 kW
Az együttes hőigény az előzőek összege	31,3 kW

3.9. Szellőzés - klímatiszálás



3. ÉPÜLETGÉPÉSZETI LEÍRÁS

A borászat "pince jellegű" helyiségei számára, valamint a belsőterű és vizes helyiségek részére a következőkben ismertetésre kerülő módon gépi szellőztetést irányoztunk elő, a többi helyiség szellőzése pedig külső térre néző nyílászárókon át természetes módon biztosított. A technológiai adatszolgáltatás szerint az üzemi területeken 2-szeres légcserét kell biztosítani.

„B” rendszer: Borászati helyiségek klímáztatása

A borkészítés terei, úgy, mint a manipulációs terek, az erjesztő, a palackozó, a hordós érlelő és a palackos érlelő számára keresztáramú hővisszanyerővel ellátott kompakt kis légkezelőt telepítünk a szellőző gépházba.

Megkívánt belső hőmérséklet: 13 °C -1, +2 °C

A tervezett légcseré 2 – szeres.

Mozgatott légmennyiség: 1.450 m³/h

Az erjesztőtér levegőjét a padlófelszín közvetlen közelében ventilátorral a szabadba vezetjük.

„M” rendszer: A belsőterű helyiségek mesterséges szellőzése

A 1. szinten lévő üzemi területen kívüli belsőterű helyiségek számára keresztáramú hővisszanyerővel ellátott kompakt kis légkezelőt telepítünk a szellőző gépházba.

A tervezett légcseré:

raktárak: 3-szoros,

közlekedő: 1,5 szörös

tartózkodó – étkező: 6 –szoros

öltöző: 15 m³/h/m²

zuhany elszívás 100 m³/h

Mozgatott légmennyiség: 1.450 m³/h

/Oltvai András/
okl. gépészmérnök
épületgépész vezető tervező
G - T - 01 – 3552

Mellékletek: A szerkezetek hőtechnikai és páradiffúziós ellenőrzése és az épület energetikai ellenőrzése

27 oldal



4.1. ERŐSÁRAMÚ BERENDEZÉSEK

Energiaellátás.

Az épületnek az előzetesen számított maximális egyidejű villamos teljesítmény igénye:

74,0W (3x125A)

Az Áramszolgáltatói kábel fogadása a telekhatáránál elhelyezett Geyer szekrénybe lesz kialakítva. Innen földkábeles csatlakozás lesz kiépítve az 1. szinten elhelyezett FE jelű főelosztó berendezésig. Itt lesz kialakítva az Áramszolgáltatói elszámolási mérés.

A lakás ellátásához egy önálló elosztót irányzunk elő.

Meddőáram kompenzálás létesül, oly módon, hogy az elérni kívánt $\cos \varphi$ tetszőlegesen beállítható lesz. A kompenzált teljesítménytényező 0,98 lesz.

Az épület feszültség mentesíthető a házi főelosztóról az egyes leágazások kikapcsolásával, ill. a betáplálás kikapcsolásával, illetve a lakás bejáratnál elhelyezett feszültségmentesítő kapcsolóval.

Az épület biztonsági és irányfény világítását saját akkumulátoros lámpatestek alkalmazásával oldjuk meg.

Kisfeszültségű hálózat.

Az épület villamos ellátását az FE jelű főelosztóról biztosítjuk. Az FE jelű főelosztótól induló fővezetékek, tápkábelek elhúzása a burkolatok alatt, illetve a szerkezetbe öntött védőcsövekben történik.

A 1. szinti fogyasztókat az EF jelű elosztóról szolgáljuk ki, még az emelet ellátását külön elosztóról oldjuk meg.

A nagyobb teljesítményű gépek jellemzően saját automatikával rendelkeznek. Ezek részére fix leágazást terveztünk a technológiai elosztókról, helyi leválasztó kapcsolóval. A kisebb gépek csatlakozásához dedikált csatlakozótáblákat terveztünk.

A borászati technológiai gépek részére csak ellátást biztosítottunk. A kiválasztásra kerülő gépek ismeretében a csatlakozási pontokat le kell ellenőrizni.

A gyártó területen egyéb kisgépek csatlakozásához áramvédő kapcsolóval ellátott csatlakozó táblákat irányoztunk elő. A nagyobb fogyasztók részére helyi leválasztó kapcsolós leágazást irányozunk elő.

A biztonsági és irányfény világítás vezetékezése a saját akkumulátoros lámpák alkalmazása következtében normál kábelezésű.

Az egyes területi elosztókból kiinduló áramköri vezetékek a dugaszolóaljzatos áramköröknél 3x2,5mm² kettős szigetelésű kábelszerű vezetékkel történik, 16A-es kismegszakítóval védve.

A világítási áramkörök 10A-es kismegszakítókkal védett 3x1,5mm² kettős szigetelésű kábelszerű vezetékek lesznek.

Az ivóvíz nyomásfokozó, 1. szinti légkezelő betáplálását közvetlenül az FE jelű főelosztóból biztosítottuk.

Az érvényben lévő előírások MSZ HD 60364-5-54 szerint az általános dugaszoló aljzatok részére áramvédő kapcsolókat kell beépíteni.

Szereléstechológia.

Mindenhol a helyiség jellegének megfelelő védettségű elosztó berendezést, és szerelvényeket tervezünk. Normál környezetben a védettség legalább IP 30, míg a "nedves" helyiségekben és szabadtéren, gyártó területen legalább IP 54. Az épület nagy részét a gyártás teszi ki, így ezen a területen IP54-es védettséget kell biztosítani!

A főelosztó berendezés üzeméhez szükséges a fázisjavító kondenzátorok telepítése, bekötése.

Az alelosztókban alkalmazott kismegszakítók zárlati szilárdságát későbbi tervfázisban a kiviteli tervek tartalmazzák. Gépházi szerelések falon kívül védett kivitelben - fentiekben részletezett védettséggel - készülnek.

A kábeleket és a kötő dobozokat tartós felirattal –áramköri számmal- kell ellátni.



4. VILLAMOS BERENDEZÉSEK LEÍRÁSA

Az épületen kívüli fogyasztók ellátását biztosító betápkábeleket semleges homokkal töltött 0,7m-es mély kábelárokba kell fektetni. A kábeleket a mechanikus sérülés megóvása érdekében fedőtégglázással kell ellátni, melyen kábel jelölő szalagot kell elhelyezni. A kábelekre 10m-ként tartós feliratot kell elhelyezni, melyen fel kell tüntetni a kábel betáplálási pontját, feszültség szintjét.

Az út alatti átvezetéseknel a kábeleket -1m-re kell fektetni és védőcsőbe kell húzni. A közműkeresztezeseknel is a kábeleket védőcsőbe kell vezetni.

A külső kábelfektetésnel az MSZ 13207 szabvány betartandó. A kábeleknél a hajlítási sugaránál a gyártói előírásokat szigorúan figyelembe kell venni.

Az épületben robbanásmentes szerelés nem készül.

A fix bekötésű berendezésekhez helyi leválasztó kapcsoló kerül kiépítésre. Ilyen berendezések pl. a gépészeti szivattyúk, illetve egy-egy nagyobb technológiai gép.

A lakás villamos felszereltsége megfelel az MSZ 04.105 számú szabványban rögzített igényszintnek, illetve annál lényegesen nagyobb villamos komfortot fog biztosítani a tervezett villamos berendezés. A szobákban és az előszobában minimum 4m²-enként egy dugaszoló aljzatot tervezünk. Fürdőszobákban a borotva, illetve a hajszárító részére biztosítunk csatlakozásokat.

Konyhába dugaszoló aljzatokat irányozunk elő a konyhai kisgépek és a beépített konyhai berendezések csatlakoztatásához. A tűzhely és a beépített sütő részére fix kiállást, az elszívó részére dugaszoló aljzatot tervezünk.

Világítás.

A létesítmény egyes helyiségeinek üzemi világítása a vonatkozó szabvány előírásoknak (MSZ EN 12464-1) megfelelően, az egyes helyiségek funkciójának ismeretében létesül.

A tervezendő világítási berendezés világítástechnikai jellemzői - átlagos megvilágítási szint, káprázás korlátozás, fényszín, színvisszaadás és egyenletesség a belsőtéri mesterséges világítás szabvány és az Építető igényei szerint vannak meghatározva.

Az előzőeknek megfelelően a főbb funkciócsoportok esetén a következő megvilágítási szintek kielégítésére lesznek alkalmasak a beépített világító berendezések:

- erjesztő, palackos érlelő 200-250lx falon kívüli fénycsöves lámpatestekkel, illetve építész által meghatározott falikaros világítással, (pl. LED-es falikarok),
- mellék helyiségek 100lx fénycsöves ill. kompakt fénycsöves lámpatestekkel, mosdónál lévő tükör előtt a függőleges síkban 500lx,
- manipulációs tér 300lux falon kívüli IP66-os fénycsöves lámpatestekkel,
- raktár 250-250lux falon kívüli védett kivitelű fénycsöves lámpatestekkel.
- palackozó 300lux mennyezetre szerelt fénycsöves lámpatestekkel.
- labor 500lux mennyezetre szerelt számítástechnikai munkahelyhez kifejlesztett fényeloszlású fénycsöves lámpatestekkel.
- géptároló 250-250lux falon kívüli védett kivitelű fénycsöves lámpatestekkel.

A tervezett világítási szintek a rendeltetésből adódó legnagyobb üzemi világítást jelölik.

Az alárendelt helyiségek világítás kapcsolása helyi kapcsolóval történik.

Minden fénycsöves és kompaktfénycsöves lámpa kompenzált kivitelű lesz, a javított teljesítménytényező minimum 0,95 lesz. Az előtétel energiahatékonysági mutatója minimum B2 lesz. Kiegészítő helyi világításokat szolgáltathatnak izzó-, halogén izzólámpák.

A belsőtérben alkalmazott fényforrások 3000K körüli színhőmérséklettel, és RA85 színvisszaadási index-el fognak rendelkezni. A lámpatestek formái az építész tervek által koncepcionált vizuális térnek megfelelőek lesznek.

Tartalékvilágítás.

A 28/2011 (IX.6) OTSZ és az MSZ EN 1838:2000 szabvány értelmében, az épületben biztonsági világítást és irányfény világítást tervezünk.



Biztonsági világítás létesül a menekülő útvonalakon. Biztonsági világítás az üzemi világítás bekapcsolásával együtt működik, de a hálózati feszültség kimaradásakor tovább működik a saját akkumulátoráról minimum 1 órás időtartamra. Biztonsági világítás lámpatestei a normál világítás lámpatestei is egyben.

Irányfény világítás készenléti üzemű lesz, de a hálózati feszültség kimaradása után is üzemben marad és a menekülő útvonalak irányát mutatja, oly módon, hogy a menekülő út minden pontjáról legalább egy irányfény lámpa minimum 150 cm²-es felülete látható lesz.

Az irányfény világítás táplálását hálózati feszültség kimaradása esetén szintén a saját beépített akkumulátor biztosítja.

A kijáratmutató irányfényeknek ki kell elégítenie az MSZ EN 1838:2000-es számú szabványt. (pl. fényűrűség, láthatóság stb.)

A lakás területen biztonsági és irányfény világítás nem létesül.

Földelő berendezés.

Érintésvédelem módja:- nullázás /TN-C-S/

Az épület kisfeszültségű hálózatának érintésvédelme 5 vezetékes nullázás.

Az épületben az MSZ 04.124 szabvány szerinti vasbeton épületalap földelés készül. A földelő rendszer eredő szétterjedési ellenállása kisebb lesz 2 ohmnál. Ezen földelő hálózat illetve a betáplálás közös nullasíne egyesítendő. Ezt a pontot tekintjük az épület EPH csomópontjának, mely a 0,4 kV-os főelosztó mellett lesz kialakítva. Ehhez az EPH csomóponthoz lesz csatlakoztatva az épület fémcsőhálózatának bekötése ill. a nagykiterjedésű fémtárgyak bekötése is.

EPH rendszer

Az erősáramú hálózatok potenciál rögzítésére központi EPH csomópont létesül. A csomópont a földelő hálózathoz csatlakozik. A földelő hálózatba (EPH hálózat) bekötésre kerül minden üzemszerűen nem, de meghibásodás esetén feszültség alá kerülhető fémszerkezet:

- az épületbe becsatlakozó közművek vezetékai,
- az épületen belüli gépészeti vezeték (víz, gáz, hűtés, fűtés, stb.),
- szellőző berendezések légcsatornái,
- a gépházakba telepített gépészeti berendezések,
- az erősáramú és gyengeáramú vezetékhalózat tartószerkezetei,
- nagykiterjedésű fémszerkezetek, az épület fő tartószerkezetei.

A külső alapföldeléshez csatlakoznak a későbbiekben részletezett villámvédő levezetők is.

Az épületben kialakításra kerül az EPH rendszer. Minden gépházban egy helyi EPH csomópont alakítandó ki, melyek a főelosztónál lévő EPH csomóponthoz sugarasan csatlakoznak.

Villámvédelem.

A villámvédelem kialakításánál a **28/2011.(IX.6.) BM** Rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) előírásait figyelembe véve, az MSZ EN 62305-1, -2, -4:2006. és az MSZ EN 62305-3:2009 előírásai szerinti villámvédelmi rendszer készül. Fontos megjegyezni, hogy az épületet zónákra felosztva külön-külön vizsgáljuk, és így alakítunk ki egy komplex védelmet. A villámvédelmi rendszer kialakításánál az MSZ EN 62305-1, -2, -4:2006. és az MSZ EN 62305-3:2009 előírásait vesszük figyelembe. Fentiek szerint alakítjuk ki a villámvédelmi rendszert az adott épületre az előzetes adatszolgáltatásokat is figyelembe véve.

A kockázat elemzés során az épület LPS IV villámvédelmi rendszer osztályba sorolható.

Ennek alapján a következő kialakítású villámvédelmi rendszer kerül az épületre:

Felfogó rendszer:

A felfogó csúcsok olyan rendszerét tervezzük, hogy nem lehet egy R=45m sugarú képzeletbeli gömböt (MSZ EN 62305-3:2009. 5. fejezet, 5.2.2 pont 2. táblázata előírásait figyelembe véve) a felfogó rendszer érintése nélkül a védendő felülettel kívülről érintkezésbe hozni.



Levezető rendszer:

MSZ EN 62305-3:2009. 5. fejezet, 5.3.3 pont 4. táblázata szerint a III. villámvédelmi fokozatba sorolt épületeknél a levezetők egymástól való távolsága maximum 15m!

Földelő rendszer:

Az MSZ EN 62305-3:2009. 5. fejezet, 5.4.2.2 pont alapján az épületet „B” típusú földeléssel látjuk el, ahol a következőket kell figyelembe venni:

Ajánlatos, hogy a földelők száma ne legyen kisebb, mint a levezetők száma, de legalább kettő legyen.

A kiegészítő földelők a keretföldelőhöz azokban a pontokban fognak csatlakozni, ahol a levezetők is csatlakoznak hozzá, lehetőleg egyenletes kiosztásban.

Zavarvédelem.

(Elektromágneses környezetvédelem. EMC)

a.) Túlfeszültség védelem.

Primer villámvédelmet a "Villámvédelem" fejezetben leírtak szerint kívánjuk megvalósítani.

A belső túlfeszültség védelem feladata, hogy a közvetlen, a közeli vagy távoli villámcsapás vagy kapcsolási folyamatok által a különböző villamos hálózatokon galvanikus induktív vagy kapacitív csatlakozás révén megjelenő túlfeszültségeket olyan szintre korlátozza, amelyek már nem okoznak meghibásodásokat, téves működéseket a kapcsolódó érzékeny elektronikus berendezésekben. Az ilyen jellegű zavarok kiküszöbölésére a külső villámvédelem önmagában nem alkalmas. A fellépő túlfeszültségek széles energia, feszültség és frekvencia spektruma miatt az egész épületre kiterjedő, egymásra épülő védelmi rendszert kell kialakítani.

b.) Elektromágneses interferenciák (EMI) elleni védelem.

Transzformátor állomás az épületben nem létesül.

c.) Elektrosztatikus kisülések elleni védelemként a kisülések elkerülését tekintjük.

4.2. GYENGEÁRAMÚ BERENDEZÉSEK

Telefon, számítástechnikai rendszer.

Az épület 1. szintjén kialakított villamos helyiségbe fognak megérkezni az informatikai szolgáltatók optikai-, és rézerű kábeleit. Az épületbe a gyengeáramú kábelek fogadásához 3db Ø100-as acél védőcsövet terveztünk.

Az épület gyengeáramú rendszerét kiszolgáló RACK szekrény a földszinten helyezük el.

Innen indulnak kábeltálcán a CAT 5a-os kábelezéssel az informatikát kiszolgáló strukturált kábelek.

Kaputelefon.

Audió kaputelefon rendszer létesül.

CCTV hálózat.

A videó megfigyelő rendszer fix telepítésű kamerákat alkalmazunk az épületben és környékén történt események megfigyelésére. Az egyes kamerák helyének megválasztását kettős szempont szerint határoztuk meg, egyrészt teljes részletességgel legyen biztosítva a megfigyelési tér és környezete, másrészt pedig azok megfelelő információt biztosítsanak a napszakoknak megfelelően.

A területen figyelmeztető táblákat kell elhelyezni „Kamerával megfigyelt terület” felirattal

A kamerákat úgy kell elhelyezni, hogy azok csak a magán területet figyeljék.

Betörésjelző rendszer.

Az épület védelmére egy betörésjelző hálózat kerül kiépítésre.

Szendioxidjelző rendszer.



4. VILLAMOS BERENDEZÉSEK LEÍRÁSA

Az 1. szinti palackos érlelő és a tartályos érlelő védelme érdekében szénmonoxid (CO₂) érzékelő rendszer kerül telepítésre. A helyiségekben elhelyezett jelzések jelzése esetén indul a helyiségek szellőzése, illetve a helyisége elhagyására felszólító tablók működésbe lépnek. Biztonsági okokból két egymástól független rendszer lesz kiépítve.

Munkavédelem.

Építés közbeni előírások:

A villamos kivitelezést csak szakember végezheti. Az alkalmazott szerszámok, szerelvények és berendezések szigetelési szilárdságáról és szigetelésének sértetlenségéről a munkavégzés előtt meg kell győződni. Munkát csak a felelős vezető utasításai szerint és alapján lehet végezni. A felvonulási villamos energia ellátást biztosító rendszer áramvédő kapcsolásának működésképességéről a munkaidő elején meg kell győződni.

A kivitelezés során csak minőségi bizonyítvánnyal ellátott szerelvény, készülék építhető be.

A tervek a Magyarországon érvényben lévő vonatkozó szabványok, rendeletek és előírások figyelembe vételével készültek.

A tervezett berendezések biztonságos üzemeltetésére szolgáló műszaki megoldások: A berendezés átadása előtt a szigetelési ellenállások mérését, az érintésvédelmi szabványossági felülvizsgálatot a kivitelezőnek el kell végeznie, az ezekkel kapcsolatos jegyzőkönyveket az üzemeltetőnek át kell adnia, és azokat az előírt időközönként az üzemeltetőnek is el kell végeztetnie. A felülvizsgálatot csak az arra feljogosított személyek végezhetik. Az üzemeltetés és az üzembe helyezés az üzemeltető üzemi szabályzata szerint történjen.

A létesítmény tervezése és kivitelezése a hatályos magyar szabványok és rendeletek betartása mellett történik:

MSZ 1: 2002	Szabványos villamos feszültségek
MSZ 151-1,-4,-8	Erősáramú szabadvezeték,
MSZ 146-6	0,6/1kV névleges feszültségű elosztóhálózati kábelek,
MSZ 172/2,..4	Érintésvédelmi szabályzat,
MSZ 453:1987	Biztonsági táblák erősáramú villamos berendezések számára
MSZ 447:1998, 2002,2009	Kisfeszültségű, közcélú elosztóhálózatra csatlakoztatás,
MSZ 1585:2009	Villamos berendezések üzemeltetése,
MSZ 1600/11,13-14,16	Létesítési biztonsági szabályzat 1000 V-nál nem nagyobb feszültségű villamos berendezések számára,
MSZ 2364	Legfeljebb 1000 V névleges feszültségű erősáramú villamos berendezések létesítése:
MSZ 2364-200:2002	Épületek villamos berendezéseinek létesítése,
MSZ 2364-420:1994	A villamos berendezés hőhatás elleni védelme,
MSZ 2364-430:2004	Biztonságtechnika 43. kötet: túláramvédelem,
MSZ 2364-442:1998	Túlfeszültség védelem,
MSZ 2364-450:1994	Feszültségcsökkenés-védelem,
MSZ 2364-460:2002	Leválasztás és kapcsolat,
MSZ 2364-473:1994	Túláram védelem alkalmazása,
MSZ 2364-482:1998	4. rész Biztonságtechnika 48. kötet: Védelmi módok kiválasztása a külső hőhatások figyelembevételével, 482. Főfejezet: Tűzvédelem fokozott kockázat vagy veszély esetén,
MSZ 2364-520:1997	5. rész: A villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése, 52 kötet: Kábel- és vezeték rendszerek (IEC 364-5-52: 1993, módosítva)
MSZ 2364-523:1997	5. rész: A villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése, 523. főfejezet: A kábel- és vezetékrendszerek megengedett áramai (IEC 60364-5-523:1999, módosítva)



4. VILLAMOS BERENDEZÉSEK LEÍRÁSA

MSZ 2364-537:2002	5. rész: A villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése, 53 kötet: Kapcsoló és vezérlő készülékek 537. főfejezet: A leválasztó kapcsolás és üzemi kapcsolás eszközei (IEC 60364-5-537: 1981 + A1:1989, módosítva)
MSZ 2364-551:1999	5. rész: A villamos szerkezetek kiválasztása és szerelése: 55 kötet: Egyéb szerkezetek 551. főfejezet Kisfeszültségű áramfejlesztők
MSZ 2364-560:1995	Biztonsági berendezések táplálása,
MSZ 2364-702:2003	Épületek villamos berendezéseinek létesítése: 7. rész: Különleges berendezések vagy helyiségekre vonatkozó követelmények 702 főfejezet: Úszómedencék és egyéb medencék.
MSZ 2364-711:2003	Épületek villamos berendezéseinek létesítése. 7-711. rész: Kiállítások, bemutatók és standok,
MSZ 2364-714:2003	Épületek villamos berendezéseinek létesítése. 714. főfejezet: Szabadtéri világító berendezések,
MSZ 4851-1-6	Érintésvédelmi vizsgálati módszerek
MSZ 4852:1977	Villamos berendezések szigetelési ellenállásának mérése,
MSZ 10900:2009	Kisfeszültségű villamos berendezések időszakos (tűzvédelmi) ellenőrzése,
MSZ 13207:2000	0,6/1kV-tól 40/69kV-ig terjedő névleges feszültségű erőáramú kábelek és kijelző kábelek kiválasztása, fektetése és terhelhetősége,
MSZ 14399:1980	Technológiai, műveleti, kezelési és karbantart. utasítások munkavédelmi követelményei
MSZ 16040-1,3,4	Sztatikus feltöltődések. Fogalmak. Veszélyességi szintek. A védelem módjai,
MSZ HD 60364-1-7:2007	Kisfeszültségű villamos berendezések,
MSZ HD 60364-4-41:2007	Kisfeszültségű villamos berendezések 4-41 rész: Biztonság. Áramütés elleni védelem,
MSZ HD 60364-4-443:2007	Épületek villamos berendezéseinek létesítése. 4-44 rész: Biztonság. Feszültségzavarok elleni védelem. 443. fejezet: légköri vagy kapcsolási eredetű túlfeszültségek elleni védelem (IEC 60364-4-44:2001/A1: 2003, módosítva)
MSZ HD 60364-5-54:2007	Kisfeszültségű villamos berendezések A villamos berendezések, kiválasztása és szerelése. Földelő berendezések, védővezetők és védő egyen potenciálra hozó vezetők,
MSZ HD 60364-5-559:2006:	Kisfeszültségű villamos berendezések A villamos berendezések, kiválasztása és szerelése. Egyéb szerkezetek. Lámpatestek és világítási berendezések,
MSZ HD 60364-6::2007	Kisfeszültségű villamos 6. rész: Ellenőrzés,
MSZ HD 60364-7-701:2007:	Kisfeszültségű villamos berendezések Különleges helyekre vagy berendezésekre vonatkozó követelmények. Helyiségek fürdőkáddal vagy zuhannyal,
MSZ EN 12464-1:2003	Fény és világítás. Munkahelyi világítás. 1. rész: belsőtéri munkahelyek,
MSZ EN 12464-2:2007	Fény és világítás. Munkahelyi világítás. 2. rész: szabadtéri munkahelyek,
MSZ EN 13201-2:2004	Útvilágítás 2 rész: A világítási jellemzők követelményei
MSZ EN 61000-2: 12. 2003	Elektromágneses összeférhetőség (EMC),
MSZ EN 50160:2008	A közcélú elosztóhálózatokon szolgáltatott villamos energia feszültség jellemzői,



4. VILLAMOS BERENDEZÉSEK LEÍRÁSA

MSZ EN60044-1:2001	Mérőáramváltók
MSZ EN60044-2:2001	Mérőfeszültségváltók
MSZ EN60073:2003	Az ember-gép kapcsolat, a megjelölés és az azonosítás alapvető és biztonsági elvei. Jelzőkészülékek és működtető elemek kódolási elvei
MSZ EN60439-1:2000	Kisfeszültségű kapcsoló- és vezérlőberendezések, Tipizált és részlegesen tipizált berendezések
MSZ EN60947-3:2000	Kapcsolók, szakaszolók, szakaszolókapcsolók és biztosítókapcsolókészülékek kombinációk
MSZ EN60445:2011	Az ember-gép kapcsolat, a megjelölés és az azonosítás alapvető és biztonsági elvei. A villamos gyártmánykapcsok a hozzájuk csatlakozó vezetékvezékek és a vezetékek azonosítása,
MSZ EN 50172:2005	Biztonsági világítási rendszerek,
MSZ EN 13032-3: 2008	Fényforrások és lámpatestek fotometriai adatainak mérése és ábrázolása 3. rész: Munkahelyek tartalékvilágítási adatainak ábrázolása,
ELMŰ Hálózati Kft /ÉMÁSZ Hálózati Kft Méréstechnikai és mérés ellenőrzési osztály: Az idősoros elszámolási mérés kiviteli tervének méréstechnikai követelményei Elosztói Szabályzat	

28/2011 (IX.6.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) előírásai,

Felhívjuk a figyelmet a fenti és a létesítéssel kapcsolatos valamennyi kötelező előírás maradéktalan betartására.

Budapest, 2013. június

Ivanics Zoltán
villamos tervező
VT-01-11165
BM OKF 681/10/2011
VBT-2/16-045



5.1. Bevezetés

A megvalósuló borászatban követett termesztés- és gyártástechnológia nagymértékben támaszkodik a hagyományos, évszázados tapasztalatokon nyugvó borkészítési eljárásokra, miközben a modern technológiák egyes elemeit sem nélkülözi a lehető legkíméletesebb, minőségi feldolgozás érdekében. Kizárólag a magas minőségű, természetes, adalékanyagoktól mentes, termőhelyi karaktert tükröző, értékes borok előállítására illik a cég profiljába, így tömegtermeléssel, alsó- és középkategóriás borok készítésével nem foglalkoznak.

Az épületben a helyigényeket kb. 4000 liter/év termelésre határoztuk meg, mely szigorú terméskorlátozós módszerrel számolva kb 1-1,5 hektár termőterületet jelent. A 2,2 ha telekterületből levonva a NATURA 2000 védelmi zónát, az épület és a közlekedő utak területét, a 1,5 ha termőterületet ezen a helyen tudnánk is biztosítani, de a terület jelen pillanatban szántóként van nyilvántartva, jellemzően sűrűn benőtt cserjés terület. Az építető célja, hogy a telek szántó besorolását szőlőre változtassa és a területen szőlőt termeljen. Erre a telek fekvése kiválóan alkalmas és a mára elfeledett szentendrei szőlőművelési hagyományokat is jelképesen újjáélesztené. A borászat nem termelne kereskedelmi célra, az építetők kizárólag saját és baráti fogyasztási, valamint egyéb cégek reprezentációs céljára kívánnak bort előállítani. A szőlőtermelésre vonatkozó szigorú európai uniós előírások miatt a terület átminősítése rövid távon (1-2 év) nem megoldható, így a technológia telepítésére a művelés engedélyezése után kerül sor. A később telepítendő ültetvény megműveléséhez szükséges gépek tárolására már most biztosítjuk a helyet. A géptárolóban az alábbi gépek kerülnek elhelyezésre: 1 db traktor (pl. AGT 850), 1 db pótkocsi (pl. AP 500), 1 db sorközművelő, 1 db permetező, 1 db műtrágyaszóró, 1 db kultivátor, 2 db személygépkocsi.

A borkészítésnek Szentendrén évszázados hagyománya volt. Ennek állít emléket a város legrégebbi emlékkeresztje is, a Dézsma utca és Ady Endre utca sarkán a kerítésben álló Szőlősgazdák keresztje. A török hódoltság után, rácok (szerbek, dalmátok, görögök) telepedtek le, akik a vörösbor készítését tették általánossá. Ekkor lett a Szamárhegy szinte egyetlen lugas. Az ide érkezők meghonosították a prést és más, addig ismeretlen borkészítési eljárásokat. Ez idő tájt a legjelentősebb borkereskedők is görög vallásúak (szerb, görög, macedón stb.) voltak.

A törökök elől menekülő szerbek egy munkaigényes, könnyen repedő vörösszőlőt hoztak magukkal, melyet a Kőhegyre és a Szamár-hegyre telepítettek. Ez a szőlőfajta mára már, mint ősi magyar szőlő él bennünk, bár a kadarka elnevezés az albán „Kadar” településnévből eredeztethető, és a törökök elől menekülő szerbek hozták magukkal. A szerbek jobbára kereskedelemmel foglalkoztak, a munka nagyját a dalmát szőlőművesek végezték.

A szőlőművelésre jellemző volt, hogy alacsonyan tartották a tőkét, ezért rendkívül munkaigényes volt a gondozása, szüretelése, hiszen térdepelve lehetett csak a munkát végezni. A bort eredetileg úgy készítették, hogy a pincéket betapasztották, a tetejét megnyitották, beleöntötték a szőlőt, majd végül, miután kiforrt a bor, lyukat vájtak a pince falába és onnan hagyták kifolyni. Később alakult ki a kádak, majd a hordók használata. Képzeljék el, hogy volt olyan időszak Szentendre város életében, amikor 47 kádárműhely működött és készítette a szőlő szüreteléséhez és a bor kereskedelméhez szükséges eszközöket.

A szentendrei rácürmöst úgy készítették, hogy a kiterített, ép szőlőszemeket fűszereztek meg az akkori hat-hét receptúra valamelyike szerint. Ehhez ürömfüvet, fahéjat, különböző gyümölcsöket és olyan titkos fűszereket, melyeket e helyütt nem áll módunkban megosztani Önökkel. Erre a szőlőtészta öntötték a bort., majd szűrték le a rácürmöst. A hagyományos készítés szerint a rácürmös száraz, kadarkából készült borfajta, amelynek Szentendre a gazdagságát, hírnevét köszönhette egykoron.



5. TECHNOLÓGIAI ÉS ÜZEMELTETÉSI LEÍRÁS

Az építető szőlőtermesztési és borászati filozófiája, hogy keresi az összhangot a természettel, s azzal együttműködve, nem pedig azt kizsákmányolva, a biztonságos és fenntartható természetést célozza meg. Az ökológiai gazdálkodás előírásainak megfelelő növényvédelem számos előnnyel bír a konvencionális vegyszerhasználattal szemben, ezért az előbbi lesz a bevett gyakorlat a birtokon. Hagyományos szőlőfajták (Kadarka, Cabernet Franc, Cabernet Sauvignon), hagyományos művelése lesz a jellemző. Legfontosabb azonban, hogy a természet a magas minőségi igényeknek megfelelően, mivel túlnyomó részt az alapanyag határozza meg a készítendő borok minőségét.

5.2. A szőlő fogadása

Alapanyagunk a különböző mértékben megérett, de mindenkor egészséges szőlő. Fontos megkülönböztetni a technológiai, és a biológiai érettséget. Technológiai érettség a fejlődés azon szakasza, amikor a szőlő a belőle készülő bornak megfelelő sav- és cukortartalommal rendelkezik. Ez nem minden esetben esik egybe a biológiai érettséggel, azaz a teljes érésel, mert bár legtöbbször ez a szüret megfelelő ideje, nem általánosíthatunk. Ha szőlőnk a kívánt érési szinten áll, a betakarítást minél gyorsabban és szervezettebben kell lefolytatni. Nagyon fontos a feldolgozó helyre való beszállítás megszervezése, és a feldolgozó hely napi kapacitásának figyelembe vétele a munka szervezésekor.

A szőlő szüretelése kis 20 kg-os ládában történik. Beszállítást követően a szőlőt a ládából közvetlenül a bogyózó gépbe, egy CMA Lugana 1R típusú berendezésbe kerül, amely kíméletesen választja le a bogyókat a kocsányról, ami fás szövet lévén sok keserű cserzőanyagot tartalmaz, amiből nem szabad túl soknak beoldódni a borba. Préselés során jön létre a cefre, azaz a szőlőlé, a héj, valamint a magok elegye. A cefre továbbítására egy BCM Volumex 50 nevű gumilapátos cefreszivattyú szolgál. A kiürült ládákat minden használat után egy Mariska 2000/1 típusú ládamosó gép segítségével tisztítják.

Mivel a legtöbb kék szőlő nem festő levű, azaz belül nem kék a gyümölcshús, hanem zöldes, a vörösborok színes általában a héjból kioldódó színanyagokból ered. Ezt a cefre hosszabb héjon erjesztésével érik el a borászok. Ezt később szintén színborelválasztás, majd törköly-sajtolás, és a prés- és utóprésborok összegyűjtése követi.

5.3. Erjesztés

A mustot az erjedés előtt ülepíteni kell, hogy a lebegő részecskéktől mentessé váljon. Ez több órát vesz igénybe, de pektinbontó enzimmekkel gyorsítható a folyamat, mivel ez az a kolloid rész, mely a leginkább zavarosítja és sűrűsíti a mustot. Az enzim kezelés során nem árt hűteni is a mustot, hogy ezzel odázzuk az erjedés beindulását, ez ugyanis a fejlődő széndioxid hatására ismét felzavarná a már leülepedett részeket.

A cefre erjesztése irányított hőmérsékleten, de segéd- és adalékanyagok hozzáadása nélkül, 800 literes úszófedeles rozsdamentes acéltartályokban, 500 literes fa erjesztőkádakban, valamint 500 literes műanyag kádakban történik. Fehér szőlő feldolgozása esetén mustot erjesztünk, melynek elválasztását egy Bucher XPRO 5 típusú pneumatikus szőlőprés végzi. Az erjedési hőmérséklet optimalizálását egy Pásztor intelligens erjedésszabályozó eszköz, valamint egy Komondor integrált automatikai modul végzi. A Hőhagyó 1000/2 borászati hűtő-fűtő berendezés szabályozott hőmérsékletű glikolt keringet a tartályokra szerelt hűtőköpenyekben. A kierjedt vörös cefre kiperéselése a már említett Bucher prés segítségével történik. A préselés során nagyon ügyelnek, hogy a magokat ne sértsék, mert azokból is nem kívánatos izanyagok kerülnének a mustba

5.4. Érlelés

Amint a must készen áll arra, hogy borrá erjedjen, tehát kellően tiszta, egészséges és megfelelő helyre került, a borász választhat, hogy megvárja, amíg a bizonytalan, kevésbé szabályozható de természetes vadélesztők elindítják az alkoholos erjedést vagy fajélesztővel oltja be borát. Utóbbi nagyon elterjedt az



5. TECHNOLÓGIAI ÉS ÜZEMELTETÉSI LEÍRÁS

elmúlt évtizedekben, mivel jól szabályozható, biztonságos módja az erjesztés beindításának. Vadélesztőket használva sajnos kockára tesszük borunk minőségét, mert lehet, hogy a kierjedés egyszer csak leáll valamilyen komplex oknál fogva, mikor még nem szeretnénk volna.

Az alkoholos erjedés során mindenesetre az élesztő gomba elfogyasztja a mustba található összetett, nagy energiataartalmú cukorvegyületeket és alacsony energiaszintű cukrokra bontják. Alkohol, széndioxid és hő képződik a folyamat során. Gondoskodni kell a CO₂ elvezetéséről a pince megfelelő szellőztetésével és mivel az erjedő bor bugyog és felhabzik a termelődő gáz hatására 15% üres mozgásteret kell neki hagyni a tároló edényben.

A vörösborok egytől egyig héjon erjesztett borok, de változó, hogy mennyi ideig hagyják a héjon. A mustból képződő alkohol fehérjebontó így az idő elteltével egyre több színanyag és cserzőanyag oldódik ki a héjból. Ez a folyamat azonban egy telítődési görbét mutat, azaz a 8. nap környékén leáll a színintenzitás erősödése, már csak a cseranyagok oldódnak tovább. Erjedés közben a feláramló gáz hatására a mustban lebegő törkölyrészecskék egy zárt réteget hoznak létre a bor felszínén. Ezt törkölykalapnak neveznek, melyet fáradságos munkával kézi erővel vagy gépi forgatással fel kell törni és vissza kell meríteni az erjedő folyadékba, hogy a színanyagot tartalmazó héjrészecskék továbbra is teljesen érintkezzenek a borral, folytatódjon a kioldódás. A munkafolyamatot hagyományosan csömöszölésnek nevezik. A héjon erjesztést általában 20-30 C fok között viszik végbe és 2-4 hétig így tartják. A vörösbort később barrique hordóba töltik.

Az elkészült bort kezelni kell, hogy ne maradjon zavaros és durva, nyers illatú, ízű. A lebegő részeket gravitációsan ülepíteni kell, majd várni, hogy a borban természetesen lezajló láncreakciók a végükre érjenek és a bor stabilizálódni kezdjen. Mi a bor seprőről való lefejtésével kezdhetjük el a bor elsődleges tisztítását oxidatív úton. Ez segíthet egyes borhibák, pl. a barnatörés kiküszöbölésében, mely később történhetne meg a borban a fémes vegyületek kicsapódásakor. A szeparálás centrifugális erőterben történő ülepítéses eljárás, azaz sűrűség szerinti elválasztás. A szeparálás végén a tisztított folyadéktól elválik egy iszapszerű fázis. Ez megkönnyíti a derítés folyamatát. Erre a célra hagyományosan fehérje vagy ásványi eredetű anyagokat használnak. Ezek általában habot képezve, mint pl. tojásfehérje a borba juttatva magukkal ragadják az ellentétes töltésű lebegő, zavarosító részecskéket. A derítést szűrés követi. Erre a célra membrán szűrőket, lapszűrőket vagy kovaföldes szűrőket alkalmaznak.

A borok érése tovább folyik a tárolóedényben, mely szabályozható kénezéssel, a tárolóedény megválasztásával és teljes feltöltésével. A teljes feltöltésre azért van szükség, hogy ne legyen a bor felszínén levegővel érintkező rész. Az érlelés minden esetben csúcsminőségű, 3 évig szárított nemes tölgyből készült fahordókban történik, borfajtánként változó ideig. Mivel ebben azonban párolog a bor, a káros oxidációt elkerülendő időről-időre fel kell tölteni a hordót..

A borunkat pár hónapig, vagy akár évekig hagyjuk érni a hordóban, vagy a hordós érlelés során palackban tárolva érleljük tovább. A bor fejtésére, mozgatására egy Reform B 5000 gumilapátos borszivattyú szolgál.

5.5. Palackozás

A palackozás a kis mennyiség miatt félautomata gépekkel történik. A palackozás folyamatába egy Tandem Professional gyertya szűrőház, egy GAI 1012 félautomata palacköblítő, egy GAI 600 félautomata töltő-záró monoblokk, valamint egy GAI 602 félautomata címkéző kapcsolódik be.



6.1. A funkcionális leírás

Az alsó szinten kapott helyet a gazdasági funkció, amely konkrétan kisebb léptékű borászati üzemet rejt magában. A géptárolót a telek bejárata felőli oldalra helyeztük, támfalszerű kialakítással. A szőlőfeldolgozó épületrész hagyományos oromfalas tömege a géptároló tömegére merőleges és a terepbeillesztés érdekében szinteltolással csatlakozik hozzá. A szőlőfeldolgozó rész és a géptároló közzé került a kiszolgáló-szociális blokk. Innen lehet megközelíteni az felső szintű lakótereket is. A technológia lineáris. A szőlő a beszállítás és elő-feldolgozás után az erjesztőtartályokba kerül. Az erjesztő tartályokból a bort a megfelelő érettségi fok elérése után hordókba, illetve palackokba töltik. Ezek után további érlelés céljára a klasszikus pinceként kialakított hordós érlelőbe, illetve palackos tárolóba kerül. A technológia területhez közvetlen csatlakozással a lépcső közelében kapott helyett a labor a szükséges kiegészítő funkciókkal.

A felső szinten található a lakás. A lakás főbejárata az épülettömegek súlypontjában található. Egy tágas előtérrel keresztül jutunk a szint helyiségeinek megközelítését biztosító közlekedőbe. A nappali-étkező-konyha hármas szerves egységet képez kiegészítve a kilátás felé nyitott déli terrasszal. A lakásban 4 hálószoba található, melyek közül a szülői háló és a vendégszoba saját gardróbbal és fürdőszobával rendelkezik.

2. Takarítás

A borászati üzemből takarítószer és eszköz tároló létesül. A tárolóban hideg-melegvizet ellátást biztosítunk, tömlővéges, légelszívószelepes csapteleppel, vízkiöntési lehetőséggel. A burkolatok hézagmentesek, a kamrában padlóösszefolyó készül. Az oldalfalak 210 cm magasságig csempézettek. A fal és a padló csatlakozása lekerékített. A takarítószer az előírásoknak megfelelően zártan lesznek tárolva.

3. Hulladékszállítás

Az üzem részére külön hulladéktároló létesül. A hulladékot az épületen belül szigorúan csak zártan kívánjuk szállítani. A hulladéktároló fala, padozata mosható, fertőtleníthető. Hideg – melegvizet tömlővéges légelszívószelepes csaptelep, kiöntő és padlóösszefolyó készül. A zárt konténerek elszállítása meghatározott, szerződésben rögzített rendszer szerint fog működni. Az oldalfalak 210 cm magasságig csempézettek. A fal és a padló csatlakozása lekerékített.

A hulladék gyűjtése szelektíven történik. Az üzemből a kommunális hulladék mellett, műanyag és üveghulladék képződik. A hulladékot a helyi szolgáltató heti rendszerességgel szállítja el.

4. Technológiai folyamat

A szőlő az épület északi épületszárnyában lévő manipulációs térben (szőlőfogadó) lép be az épületbe, míg a palackozott bor a nyugati épületszárny manipulációs terén (göngyöleg) keresztül hagyja el az épületet.

A technológia részletes leírását lásd az 5. Technológiai leírás fejezetben

5. Vizesblokkok

6.1. Becsült adatok a dolgozói létszámmal kapcsolatban



6. KÖZEGÉSZSÉGÜGYI LEÍRÁS

Az üzemben állandó jelleggel 2-3 fő fog dolgozni, de szünet idején időszakos jelleggel a létszám 18-20 főre duzzadhat. Az épületben található kétnemű dolgozói öltözőt ennek megfelelően méreteztük.

6.2. Személyzeti mosdók - öltözők

Az öltözőket úgy alakítjuk ki, hogy lehetőség legyen az érvényes higiéniai előírások betartására.

Az öltöző a tartózkodó előtérből nyílik, ezáltal az üzemben utcai cipős közlekedés kiküszöbölhető. Az öltöző előtérből nyílik a személyzeti wc. A mosdó és a zuhanyozó közvetlenül az öltözőtérből közelíthető meg.

7. Dohányzásra kijelölt helyek

Az épületen belül, a szigorú technológiai előírások miatt nincs dohányzásra kijelölt hely.

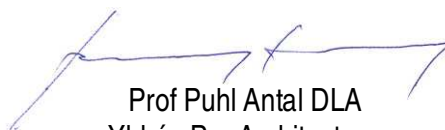
8. Akadálymentesség

Mivel az épület nem közösségi épület, így akadálymentességi előírás nincsen. Az üzem és a növénytermesztés szigorú technológiájából fakadóan munkát mozgáskorlátozott személy nem képes végezni.

Szentendre, 2013.06.20.



Dajka Péter
Pro Architectura díjas
építész
É1-13-0935



Prof Puhl Antal DLA
Ybl-és Pro Architectura
díjas építész
É1-13-0671



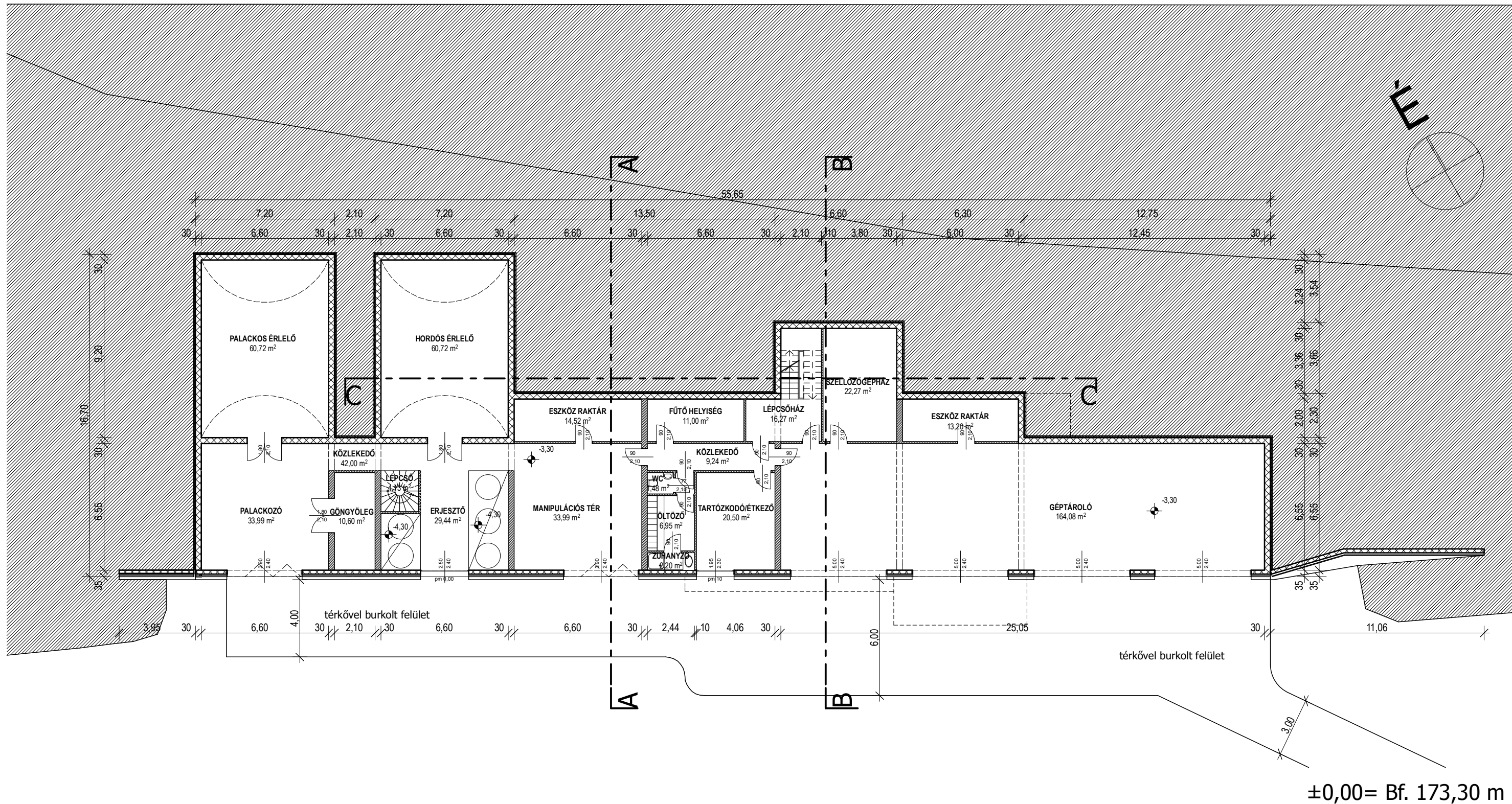
TERVRAJZOK

0141/14 hrsz.

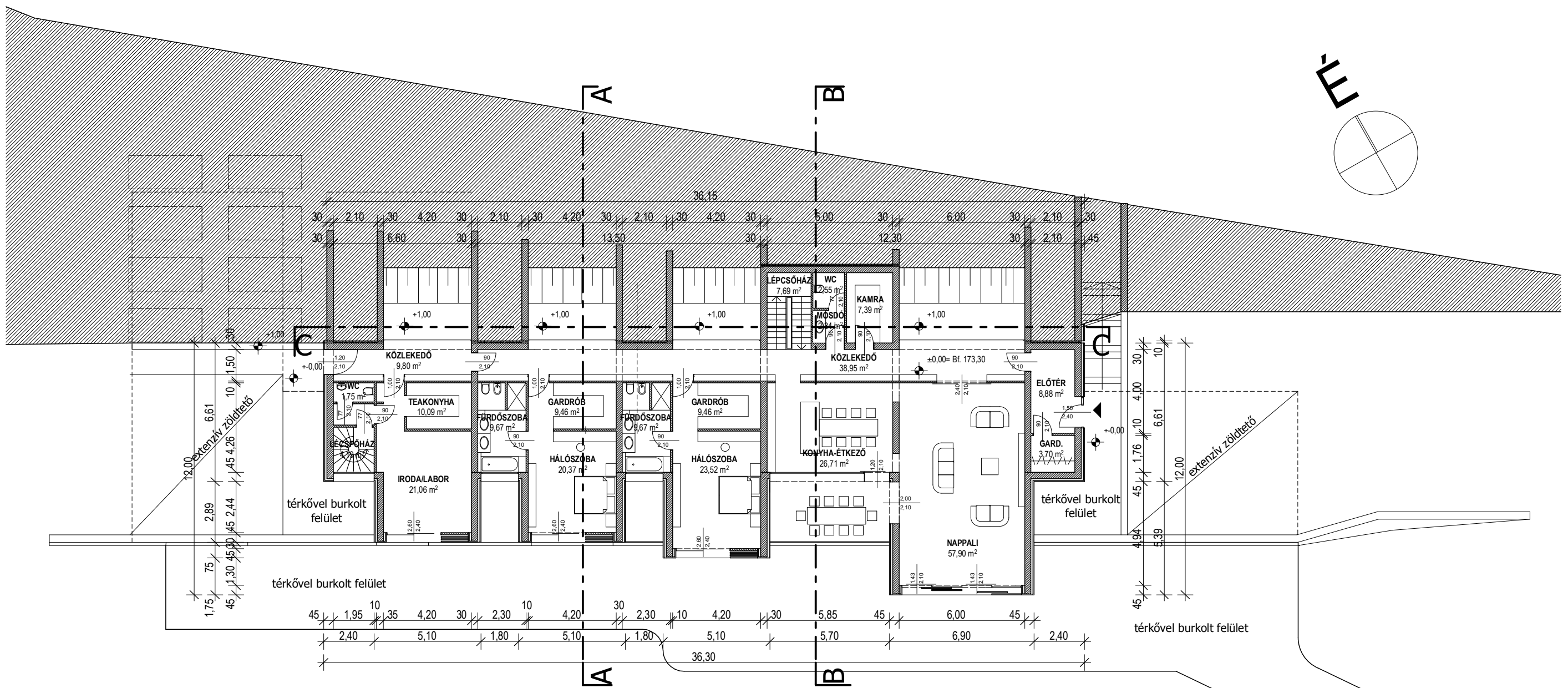
HRSZ 0141/14
 TERÜLETI BESOROLÁS: MÁ 2
 TELEK TERÜLETE: 23 932 m²

BEÉPÍTETTSÉG 630,3 m² = 2,63 % < 3,0%
 BRUTTÓ SZINTTERÜLET 978,86 m² = 0,040 < 0,05
 LAKÓFUNKCIÓ BR. ALAPTER. 287,44 m² < 300 m²
 ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG 3,38 m < 3,5 m
 ZÖLDFELÜLET 22654 m² 94,6% > 90%



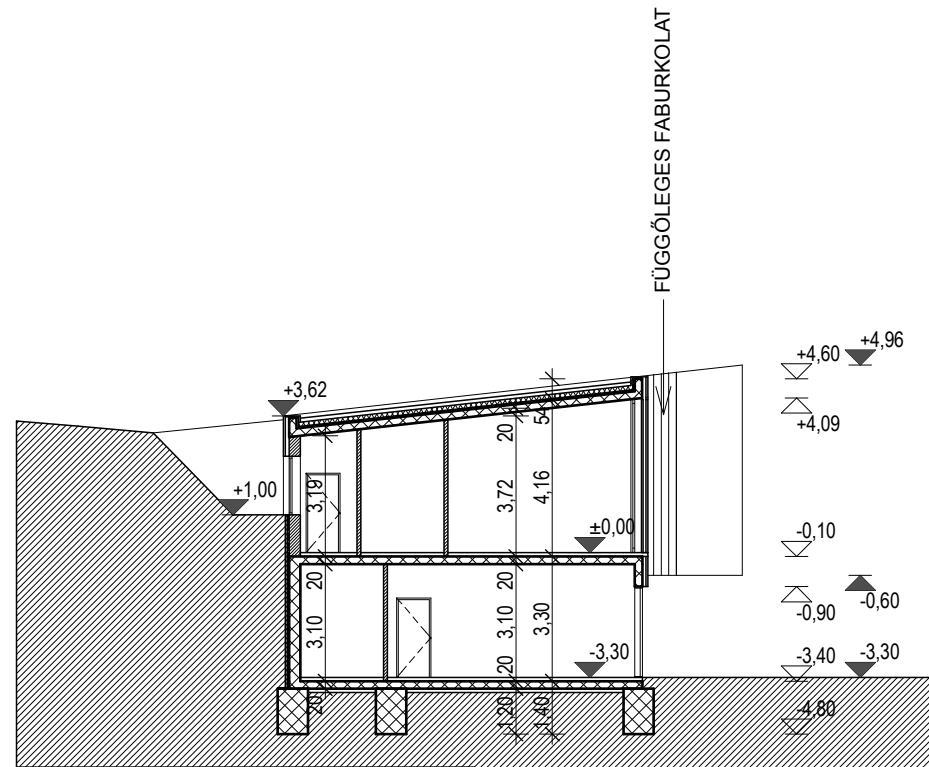


±0,00= Bf. 173,30 m

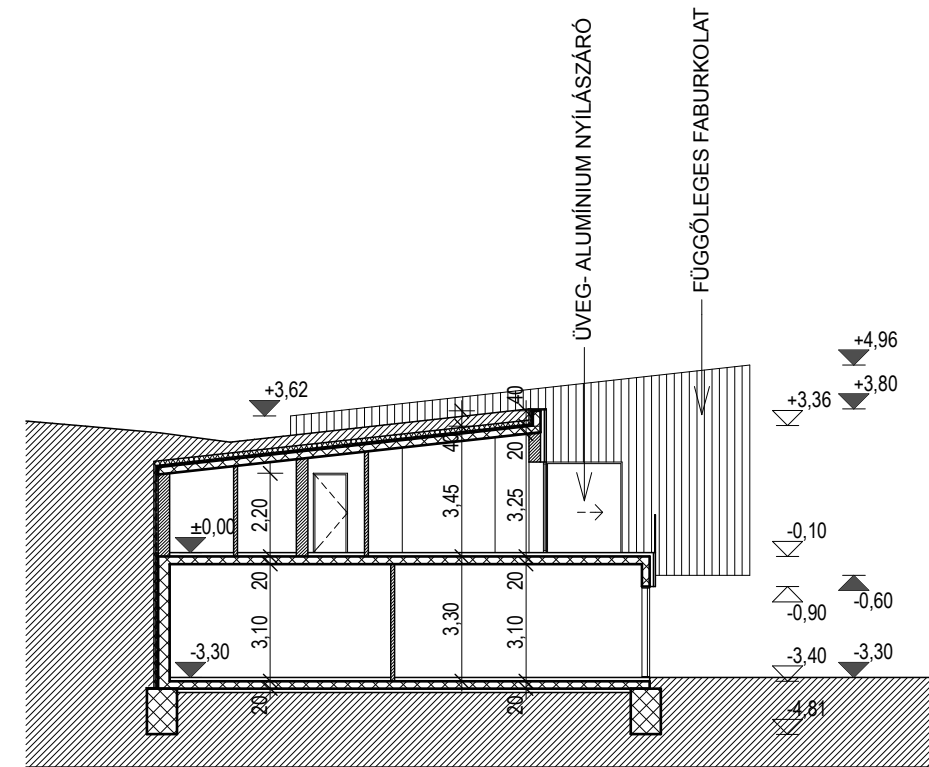


±0,00= Bf. 173,30 m

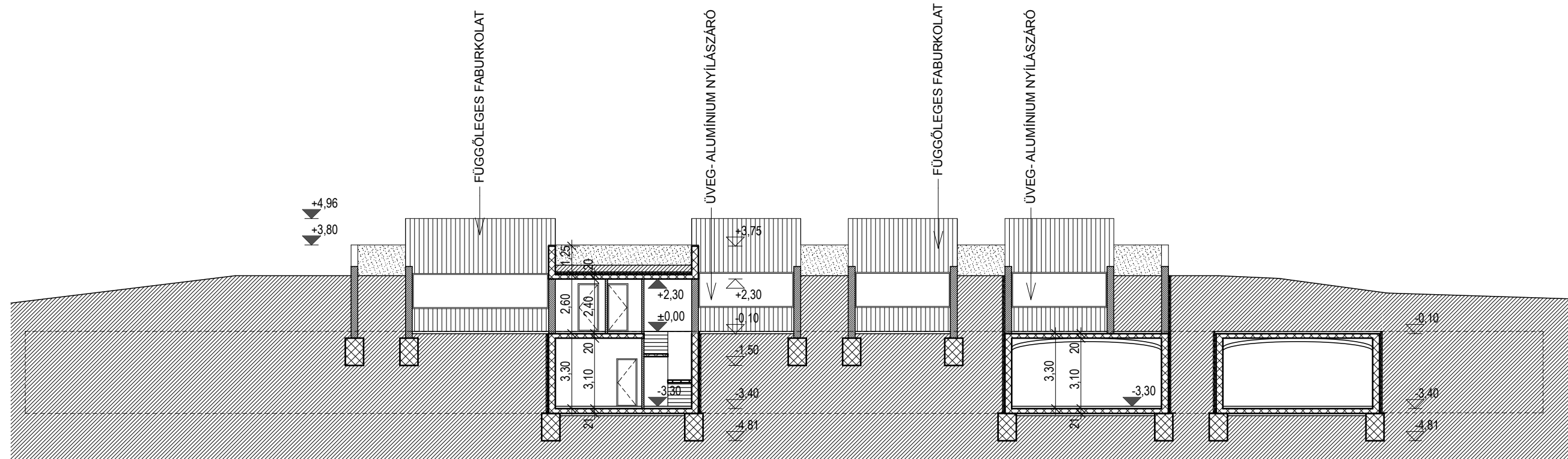
A-A METSZET



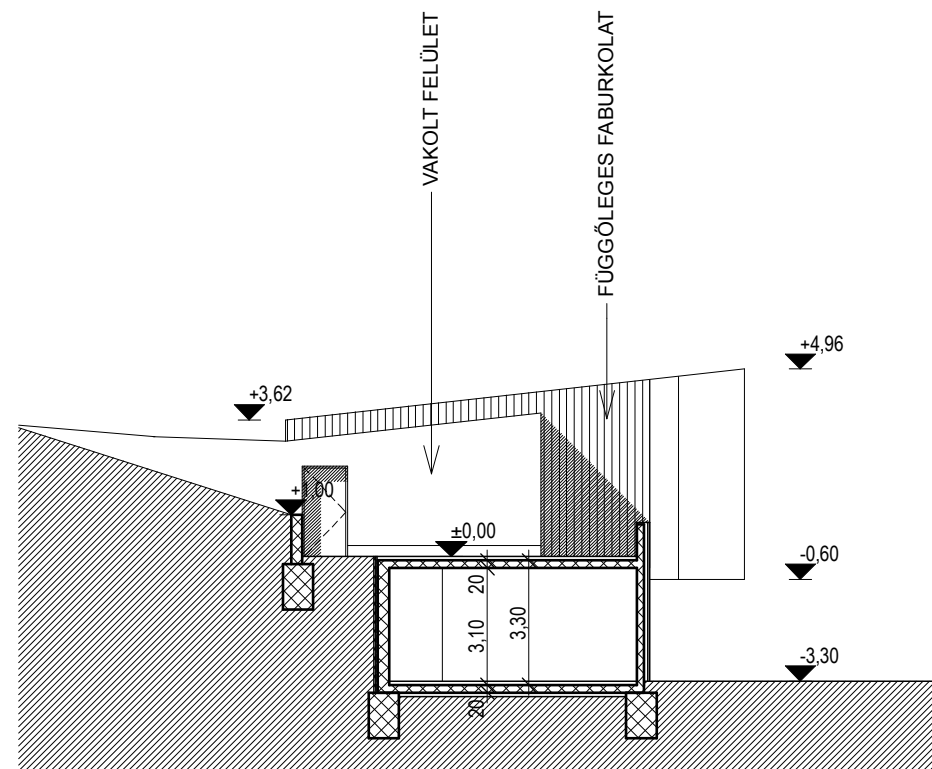
B-B METSZET



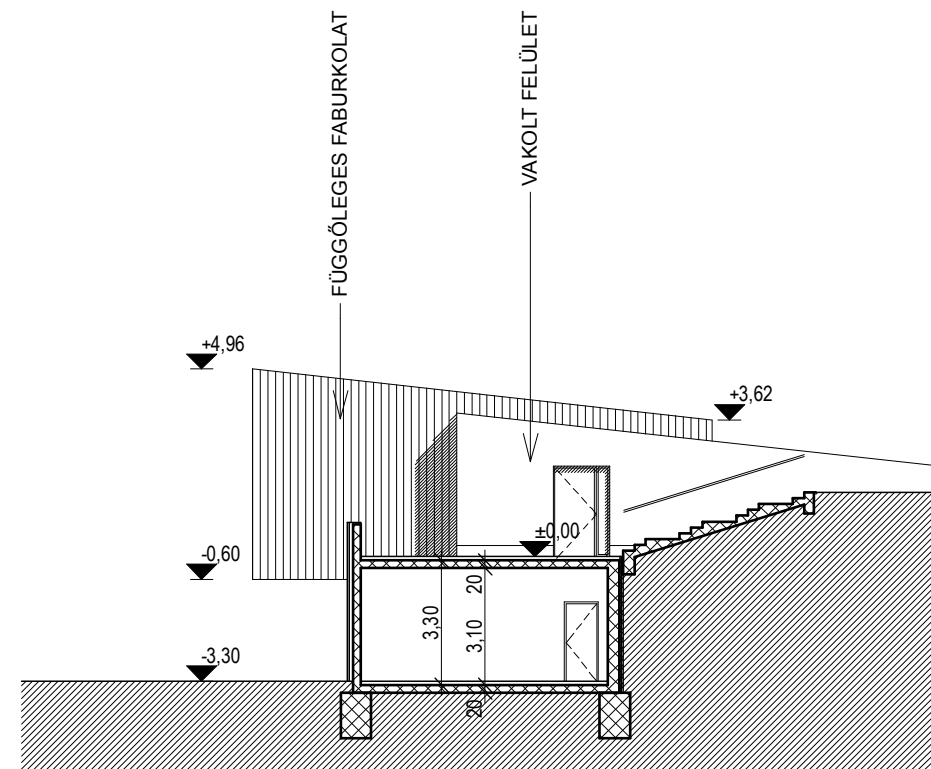
C-C METSZET



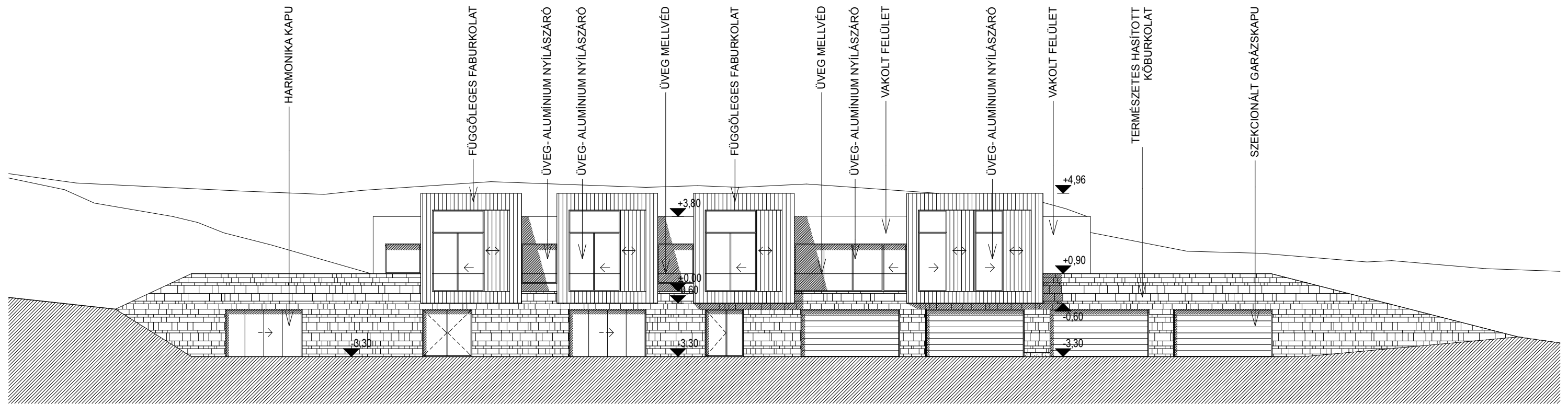
ÉNY-I HOMLOKZAT



DK-I HOMLOKZAT



DNY-I HOMLOKZAT



±0,00= Bf. 173,30 m































GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS
SZENTENDRE, KÜLTÉRÜLET (KŐHEGY) HRSZ.: 0141/14
ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV



GAZDASÁGI ÉPÜLET ÉS LAKÁS

2000 SZENTENDRE, KÜLTERÜLET (KŐHEGY)
Hrsz: 0141/14

ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV KIEGÉSZÍTÉS

MEGBÍZÓ

Wasilewski Maciej és Wasilewski Erika
2000 Szentendre
Pannónia u. 38.



ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ

Puhl és Dajka Építész Iroda Kft.
2000 Szentendre, Angyal u. 3.

TERVEZŐK:

Prof. Puhl Antal DLA
Ybl díjas építész, vezető tervező

Dajka Péter
Pro Architectura díjas építész

Szentendre, 2013.07.31.

EZ A DOKUMENTÁCIÓ A FENT NEVEZETT ÉPÜLET ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁSÁHOZ HASZNÁLHATÓ FEL. A TERVEKET A SZABÁLYOZOTT SZERZŐI JOGOK VÉDIK. A TERVEZŐK A TERVEZÉS TELJES FOLYAMATÁRA FENNTARTJÁK A JOGUKAT. E DOKUMENTÁCIÓ A FENT NEVEZETT KFT ÉS A TERVEZŐK SZELLEMI TERMÉKE. A TERVET, ILLETVE ANNAK RÉSZLETEIT A FENT NEVEZETT OBJEKTUMNÁL LEHET CSAK FELHASZNÁLNI. MINDEN MÁS ESETBEN AHHOZ, A TERVEZŐK KÜLÖN HOZZÁJÁRULÁSA SZÜKSÉGES.

Borítólap
Címlap, aláírólap
Tartalomjegyzék

Építészeti leírás

Környezetvédelmi szempontból módosított tervek:

Alsó szint alaprajza	m= 1: 200
Felső szint alaprajza	m= 1: 200
Homlokzatok	m= 1: 200



1. Előzmények

2011 tavaszán tárgyi mezőgazdasági besorolású telek beépítésére vonatkozóan elvi építési engedély kérelem került benyújtásra. Az építéshatóság által elindított eljárás a környezetvédelmi kérdések lezáratlansága miatt jelenleg is folyamatban van. A környezetvédelmi szakhatósággal folytatott egyeztetések nyomán, tekintve, hogy a tervezési terület NATURA 2000-es területként van besorolva a 2011 tavaszán benyújtott tervek módosítása vált szükségessé, melyben a védett növényi és állatállomány elhelyezkedését is figyelembe vettük.

2. A kiegészítések és a környezetvédelmi szempontból szükséges módosítások bemutatása

1. Az épület pozícióját a telek védett növényállományának megfelelően módosítottuk, ezáltal az épület $\pm 0,00$ szintje 173,30 mBf-ra változott.
2. Az épület beépített alapterületét csökkentettük.
3. Az épület megközelítésére szolgáló út burkolat felületét csökkentettük.
4. Az épület körüli gyalogos közlekedést szolgáló burkolt felületeket csökkentettük.
5. Az épület tetőfelületet extenzív zöldtetőként alakítjuk ki, melyre az építés közben védett helyre telepített helyszíni növényállományt helyezük vissza.

3. Adatok, mutatók

A változásoknak megfelelően a tervezett épület beépítési mutatói az alábbiak szerint módosulnak:

Telek területe: 23 932 m² > 20 000 m²

Beépítettség: 630,3 m² = 2,63 % < 3,0% megfelel /csökkent!

Bruttó szintterületi mutató: 978,86 m² = 0,040 < 0,05 megfelel /csökkent!

Lakás bruttó szintterülete. 287,44 m² < 300 m² megfelel

Építménymagasság: 3,38 m < 3,5 m megfelel

Zöldfelület: 22654 m² 94,6% > 90% megfelel

Épület bruttó szintterülete:

Alsó szint:

Gazdasági funkció 632 m²

Felső szint:

Gazdasági funkció 61,12 m²

Lakó funkció 287,44 m²

Összesen: 1053,56 m²

Épület nettó alapterülete:

Alsó szint:

Gazdasági funkció 556,86 m²

Felső szint:

Gazdasági funkció 48,86 m²

Lakó funkció 238,26 m²

Összesen: 843,98 m²

Szentendre, 2013.07.31.

Dajka Péter
Pro Architectura díjas
építész
É1-13-0935-12

Prof Puhl Antal DLA
Ybl-és Pro Architectura
díjas építész
E1-13-0671-12

