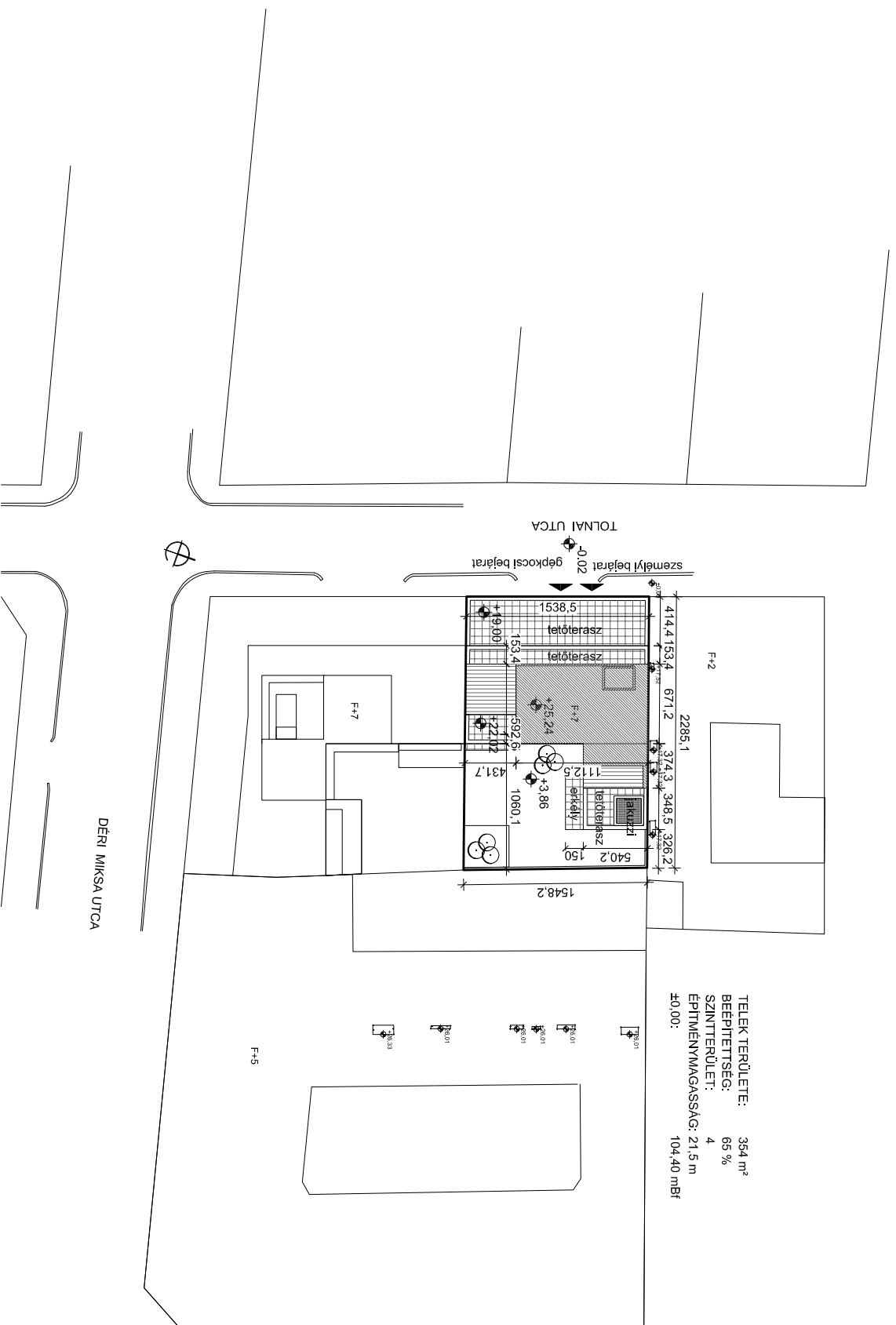


TELEK TERÜLETE: 354 m²
BEPÍTTETTSÉG: 65 %
SZINTTERÜLET: 4
ÉPÍTMENYMAGASSÁG: 21,5 m
±0.00: 104,40 mBf



PROJEKT

TÁRSASHÁZ

BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961

RAJZNÉV

HELYSZÍNRAJZ

TERVEZŐ

INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS
1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL.: 06-30-9734497

DÁTUM

2018.03.06.

LÉPTÉK

1:500

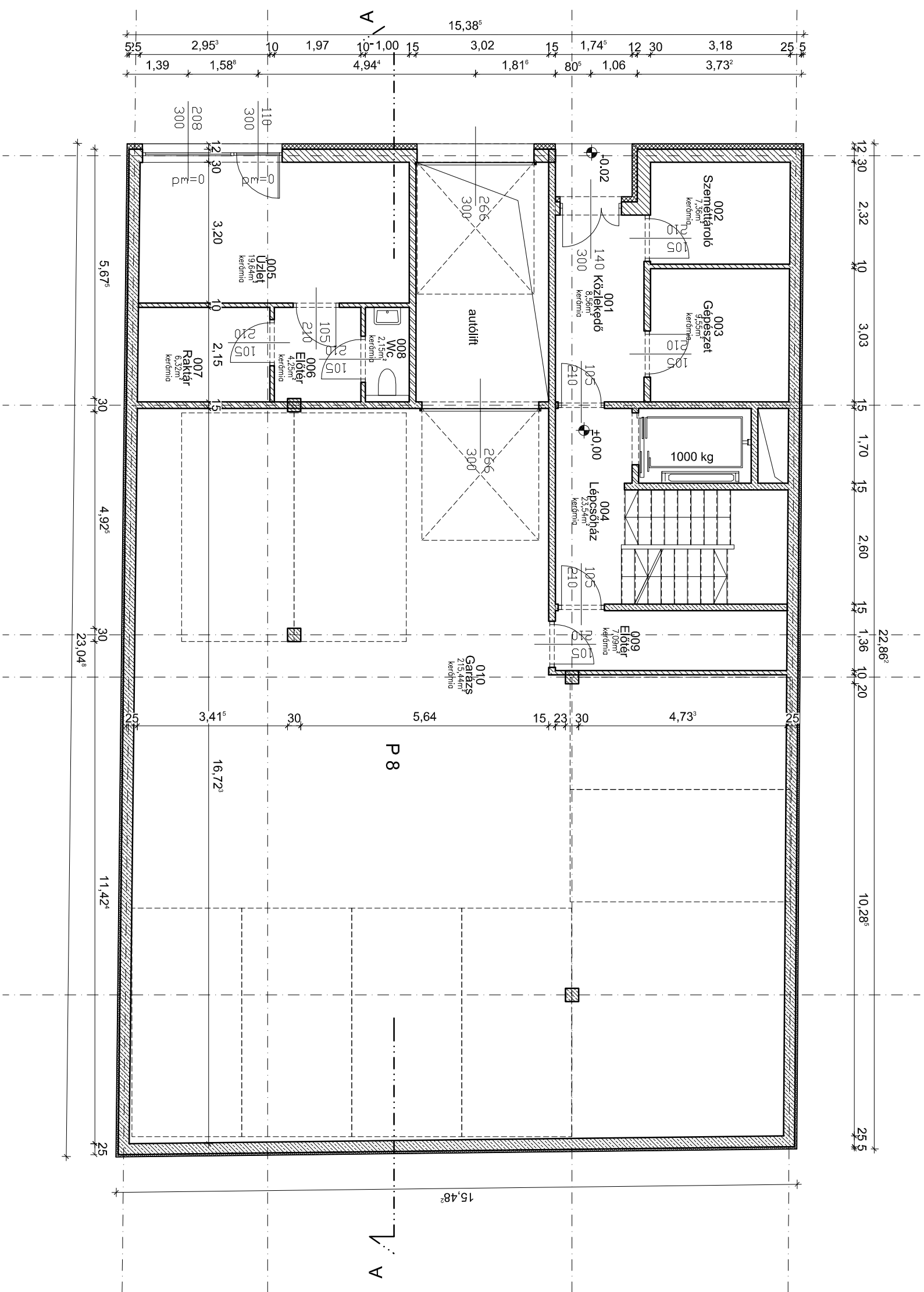
RAJZSZÁM

E-01

VÁZLATTEKVI TERVDOKUMENTÁCIÓ

FÖLDSZINT

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|--------------|----------|------------------------|
| 001 | Közlekedő | kerámia | 8,56 |
| 002 | Személtároló | kerámia | 7,36 |
| 003 | Gépeszet | kerámia | 9,55 |
| 004 | Lépcsőház | kerámia | 23,54 |
| 005 | Üzlet | kerámia | 19,64 |
| 006 | Előter | kerámia | 4,25 |
| 007 | Raktár | kerámia | 6,32 |
| 008 | Wc | kerámia | 2,15 |
| 009 | Előter | kerámia | 7,09 |
| 010 | Garázs | kerámia | 215,44 |
| | | | 303,90 |



| PROJEKT | RAJZNEV | | |
|---------------------------------------------------|----------------------------|--------|----------|
| TÁRSASHÁZ | FÖLDSZINTI ALAPRAJZ | | |
| BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961 | | | |
| TERVEZŐ | DÁTUM | LEPTÉK | RAJZSZÁM |
| INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS | 2018.03.06. | 1:100 | E-03 |
| 1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL.: 06-30-9734497 | | | |
| VAZLATTERVI TERVDOKUMENTÁCIÓ | | | |

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|-------------|----------|------------------------|
| 102 | Előtér | gres | 2,55 |
| 102 | Lakóter | parketta | 19,02 |
| 103 | Konyha-étk. | gres | 7,39 |
| 104 | Fürdő | gres | 4,16 |
| | | | 33,12 |

1. LAKÁS

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|---------|----------|------------------------|
| 105 | Konyha | gres | 6,36 |
| 106 | Nappali | parketta | 17,48 |
| 107 | Szoba | gres | 9,77 |
| 108 | Fürdő | gres | 3,54 |
| 109 | Előtér | parketta | 1,71 |
| | | | 38,86 |

2. LAKÁS

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|--------|----------|------------------------|
| 110 | Loggia | gres | 4,24 |
| | | | 4,24 |

3. LAKÁS

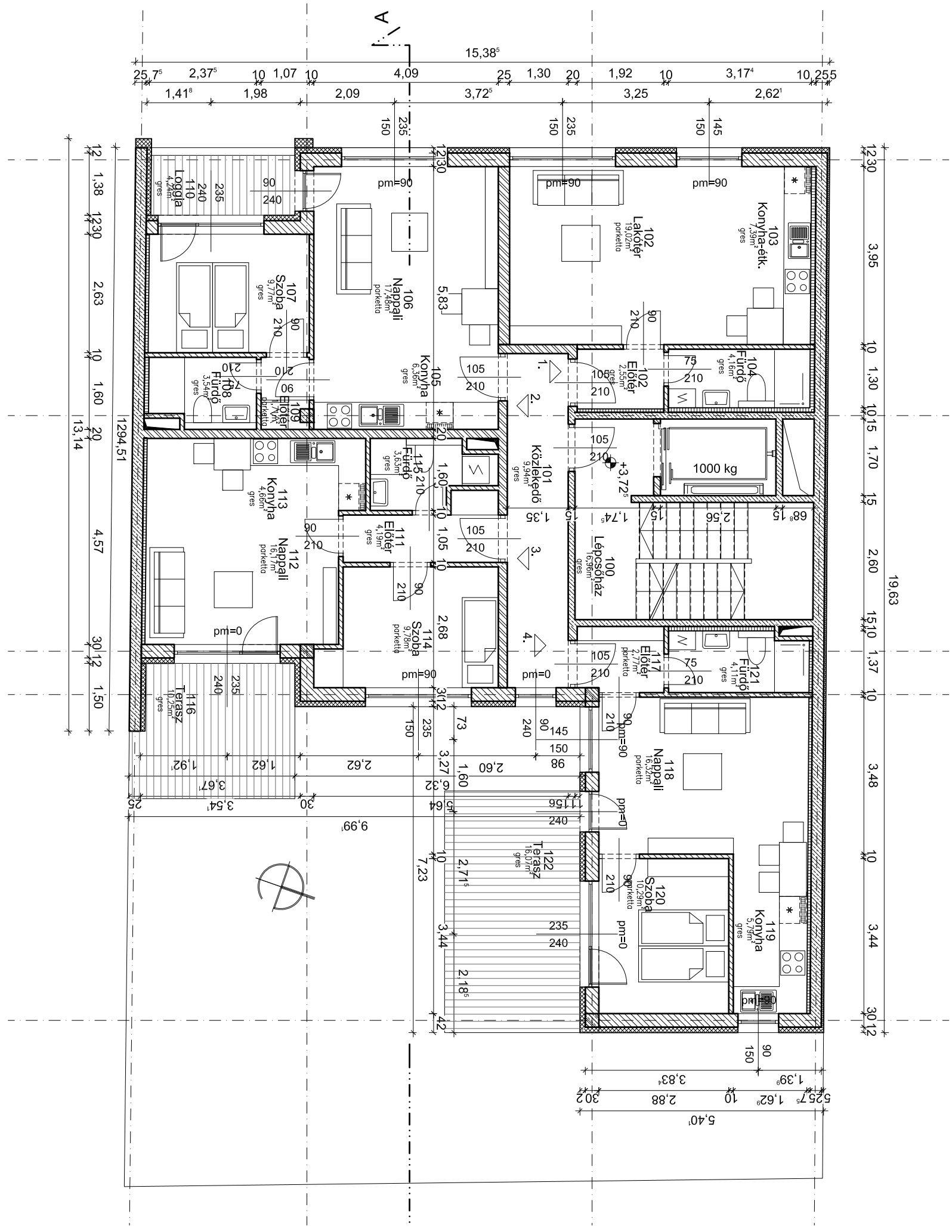
| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|---------|----------|------------------------|
| 111 | Előtér | gres | 4,19 |
| 112 | Nappali | parketta | 16,17 |
| 113 | Konyha | gres | 4,66 |
| 114 | Szoba | parketta | 9,78 |
| 115 | Fürdő | gres | 3,63 |
| | | | 38,43 |

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|--------|----------|------------------------|
| 116 | Terasz | gres | 10,25 |
| | | | 10,25 |

4. LAKÁS

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|---------|----------|------------------------|
| 117 | Előtér | parketta | 2,77 |
| 118 | Nappali | parketta | 16,32 |
| 119 | Konyha | gres | 5,79 |
| 120 | Szoba | parketta | 10,29 |
| 121 | Fürdő | gres | 4,11 |
| | | | 39,27 |

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|--------|----------|------------------------|
| 122 | Terasz | gres | 16,07 |
| | | | 16,07 |



| PROJEKT | RAJZNEV |
|--------------------------------------------------|-------------------|
| TÁRSASHÁZ | 1. EMELETI |
| BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961 | ALAPRAJZ |
| TERVEZŐ | DÁTUM |
| INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS | 2018.03.06. |
| 1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL.:06-30-9734497 | |
| LEPTÉK | RAJZSZÁM |
| 1:100 | E-04 |
| VAZLATTEKNI TERVDOKUMENTÁCIÓ | |

1. LAKÁS

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|-------------|----------|------------------------|
| 202 | Előtér | gres | 2,55 |
| 203 | Lakóter | parketta | 19,02 |
| 204 | Konyha-étk. | gres | 7,39 |
| 205 | Fürdő | gres | 4,16 |
| | | | 33,12 |

2. LAKÁS

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|---------|----------|------------------------|
| 206 | Konyha | gres | 6,36 |
| 207 | Nappali | parketta | 17,48 |
| 208 | Szoba | gres | 9,77 |
| 209 | Fürdő | gres | 3,54 |
| 210 | Előtér | parketta | 1,71 |
| | | | 38,86 |

| | | | |
|-----|--------|------|------|
| 211 | Loggia | gres | 4,79 |
|-----|--------|------|------|

3. LAKÁS

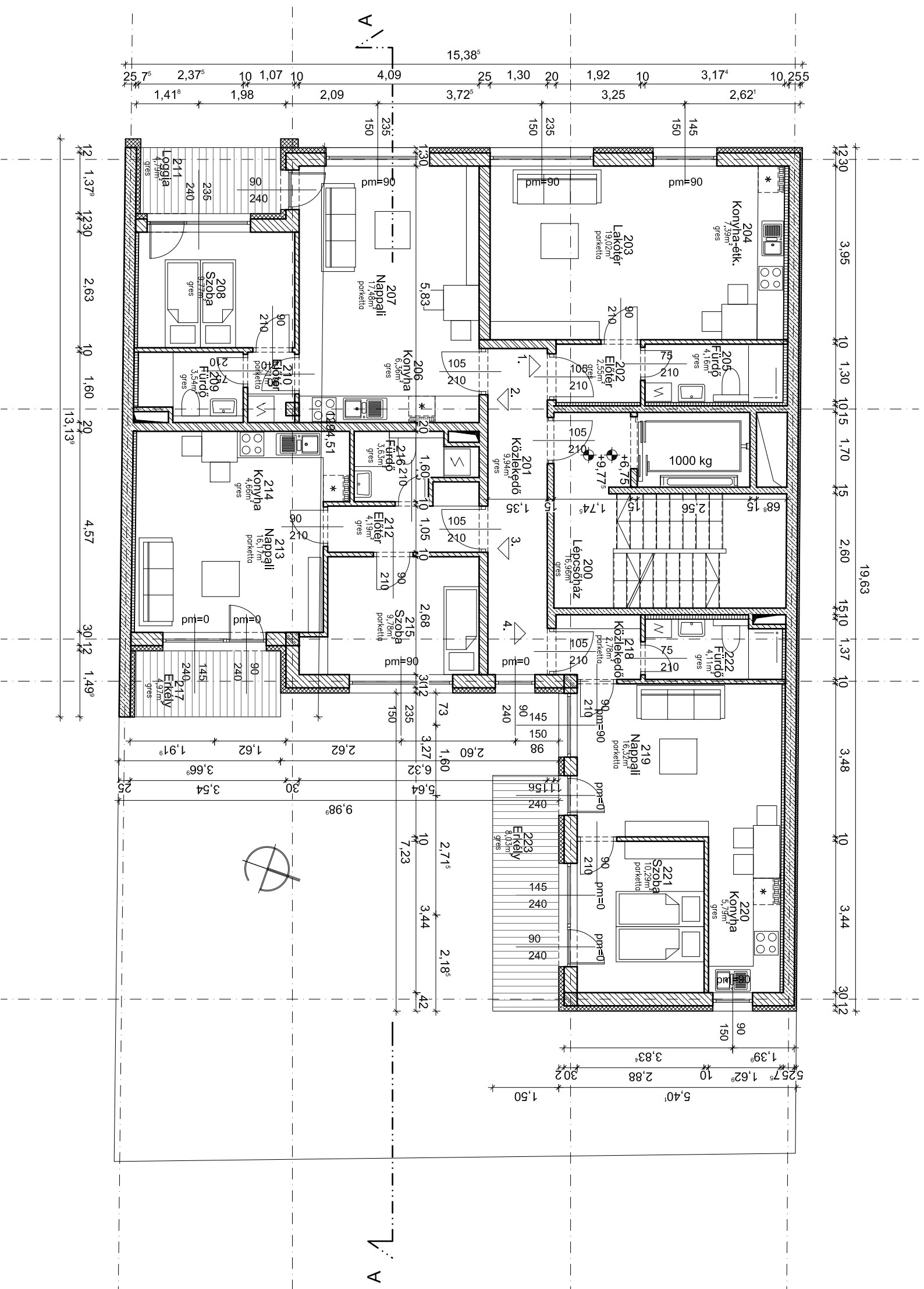
| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|---------|----------|------------------------|
| 212 | Előtér | gres | 4,19 |
| 213 | Nappali | parketta | 16,17 |
| 214 | Konyha | gres | 4,66 |
| 215 | Szoba | parketta | 9,78 |
| 216 | Fürdő | gres | 3,63 |
| | | | 38,43 |

| | | | |
|-----|--------|------|------|
| 217 | Erkély | gres | 4,97 |
| | | | 4,97 |

4. LAKÁS

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|-----------|----------|------------------------|
| 218 | Közlekedő | parketta | 2,78 |
| 219 | Nappali | parketta | 16,32 |
| 220 | Konyha | gres | 5,79 |
| 221 | Szoba | parketta | 10,29 |
| 222 | Fürdő | gres | 4,11 |
| | | | 39,28 |

| | | | |
|-----|--------|------|------|
| 223 | Erkély | gres | 8,03 |
| | | | 8,03 |



| PROJEKT | RAJZNEV |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| TÁRSASHÁZ | 2-3. EMELETI |
| BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961 | ALAPRAJZ |
| TERVEZŐ | DÁTUM |
| INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS | 2018.03.06. |
| 1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL.:06-30-9734497 | LEPTÉK |
| | 1:100 |
| | RAJZSZÁM |
| | E-05 |
| VAZLATTEKNI TERVDOKUMENTÁCIÓ | |

1. LAKÁS

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|---------|----------|------------------------|
| 402 | Előter | gres | 2,55 |
| 403 | Nappali | parketta | 16,44 |
| 404 | Konyha | gres | 8,80 |
| 405 | Fürdő | gres | 4,20 |
| | | | 31,98 |

| | | | |
|-----|--------|------|------|
| 406 | Loggia | gres | 4,76 |
| | | | 4,76 |

2. LAKÁS

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|---------|----------|------------------------|
| 407 | Konyha | gres | 6,79 |
| 408 | Nappali | parketta | 16,32 |
| 409 | Szoba | parketta | 11,00 |
| 410 | Fürdő | gres | 3,29 |
| 411 | Előter | gres | 2,14 |
| | | | 39,55 |

3. LAKÁS

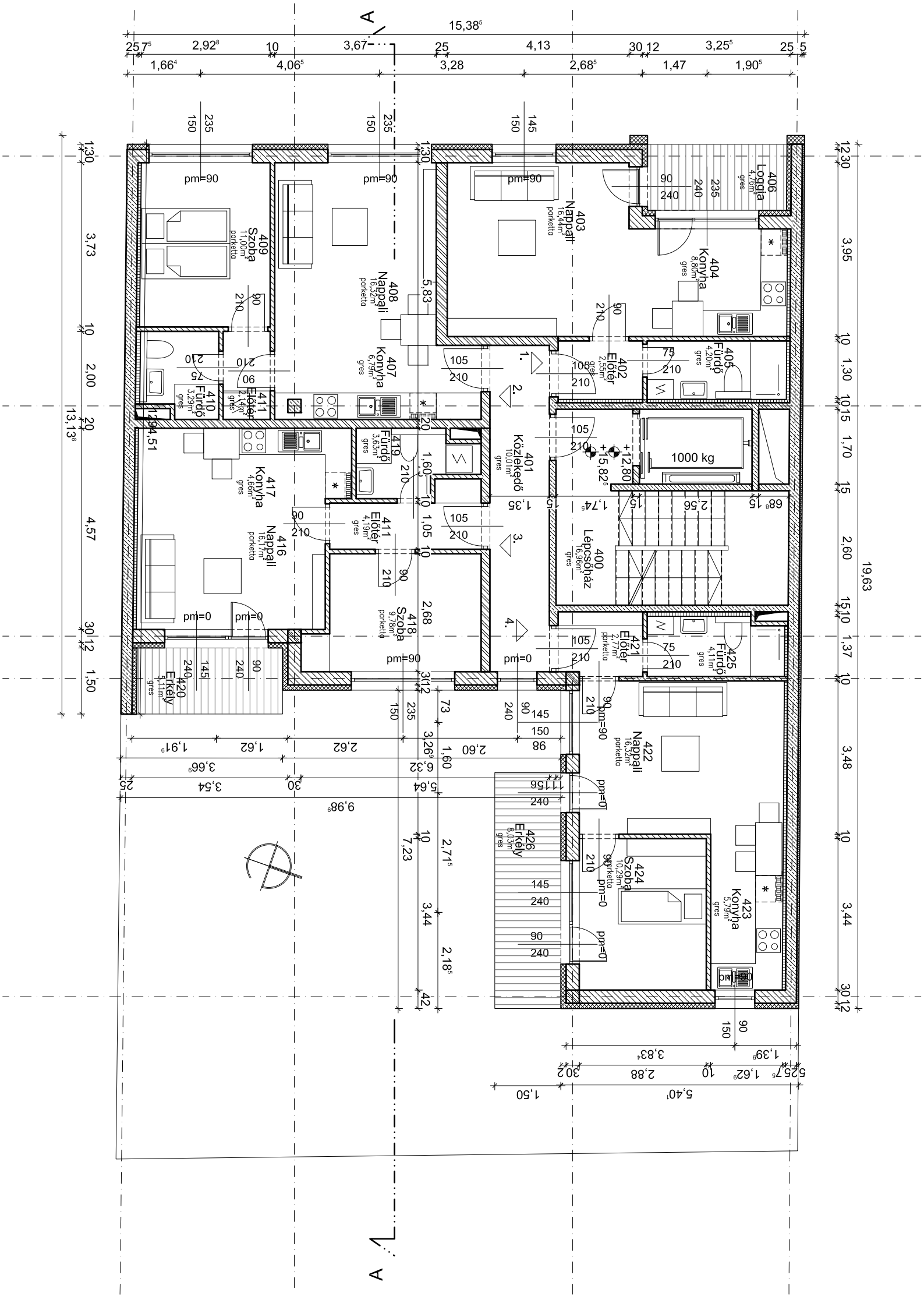
| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|---------|----------|------------------------|
| 411 | Előter | gres | 4,19 |
| 416 | Nappali | parketta | 16,17 |
| 417 | Konyha | gres | 4,66 |
| 418 | Szoba | parketta | 9,78 |
| 419 | Fürdő | gres | 3,63 |
| | | | 38,43 |

| | | | |
|-----|--------|------|------|
| 420 | Erkély | gres | 5,11 |
| | | | 5,11 |

4. LAKÁS

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|---------|----------|------------------------|
| 421 | Előter | parketta | 2,77 |
| 422 | Nappali | parketta | 16,32 |
| 423 | Konyha | gres | 5,79 |
| 424 | Szoba | parketta | 10,29 |
| 425 | Fürdő | gres | 4,11 |
| | | | 39,27 |

| | | | |
|-----|--------|------|------|
| 426 | Erkély | gres | 8,03 |
| | | | 8,03 |



| PROJEKT | RAJZNEV |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| TÁRSASHÁZ | 4-5. EMELETI |
| BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961 | ALAPRAJZ |
| TERVEZŐ | DÁTUM |
| INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS | 2018.03.06. |
| 1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL.:06-30-9734497 | LEPTÉK |
| | 1:100 |
| | RAJZSZÁM |
| | E-06 |
| VAZLATTEVNI TERVDOKUMENTÁCIÓ | |

1. LAKÁS

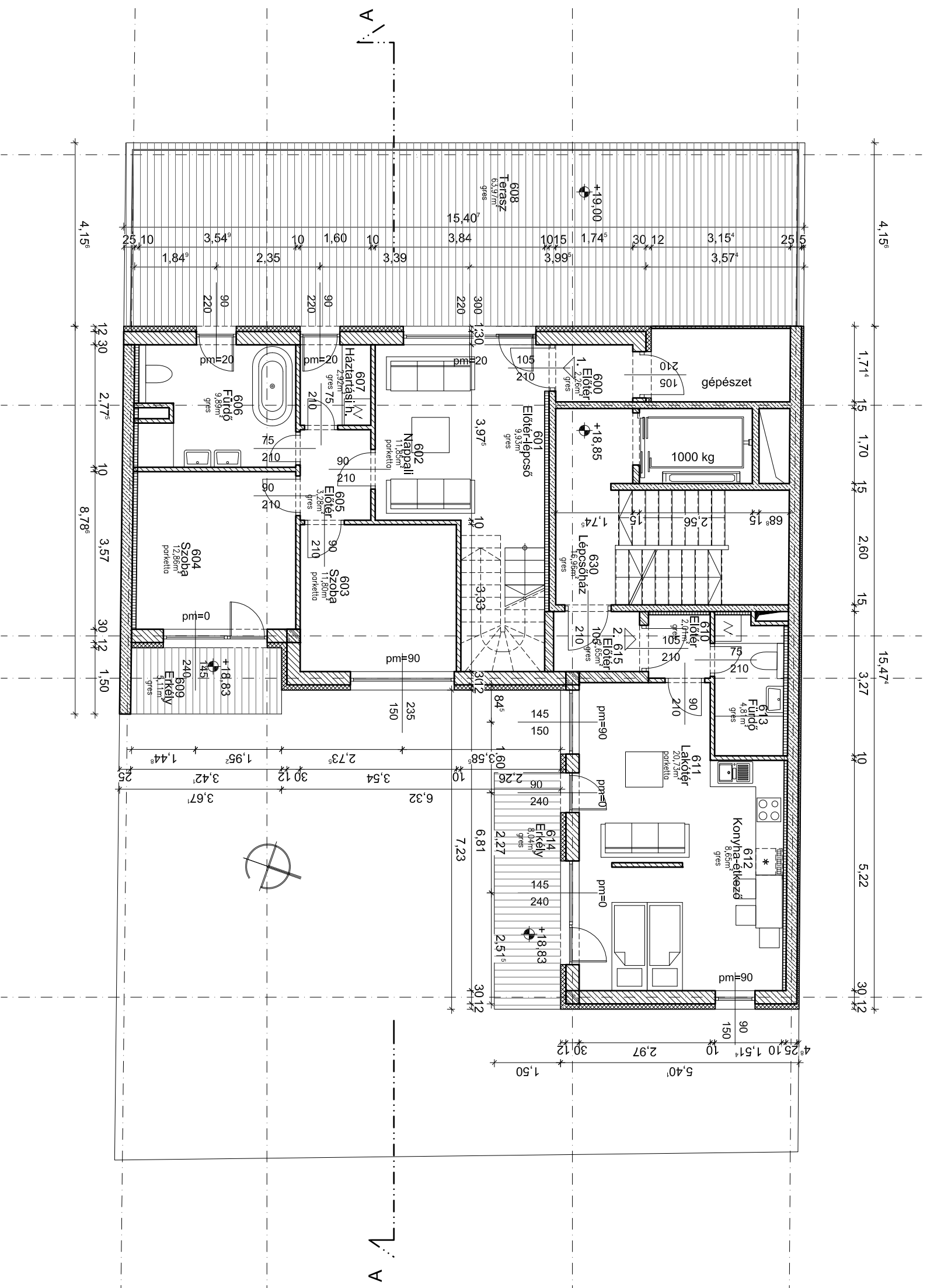
| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|---------------|----------|------------------------|
| 601 | Előtér-lépcső | gres | 9,93 |
| 602 | Nappali | parketta | 11,85 |
| 603 | Szoba | parketta | 11,80 |
| 604 | Szoba | parketta | 12,86 |
| 605 | Előtér | gres | 3,28 |
| 606 | Fürdő | gres | 9,89 |
| 607 | Háztartási h. | gres | 2,92 |
| 701 | Konyha-ékező | parketta | 18,50 |
| 702 | Nappali | parketta | 26,49 |
| 703 | Fürdő | gres | 6,88 |
| | | | 114,38 |

| | | | |
|-----|--------|------|--------|
| 608 | Terasz | gres | 63,97 |
| 609 | Erkély | gres | 5,11 |
| 704 | Terasz | gres | 33,09 |
| 705 | Terasz | gres | 41,16 |
| | | | 143,32 |

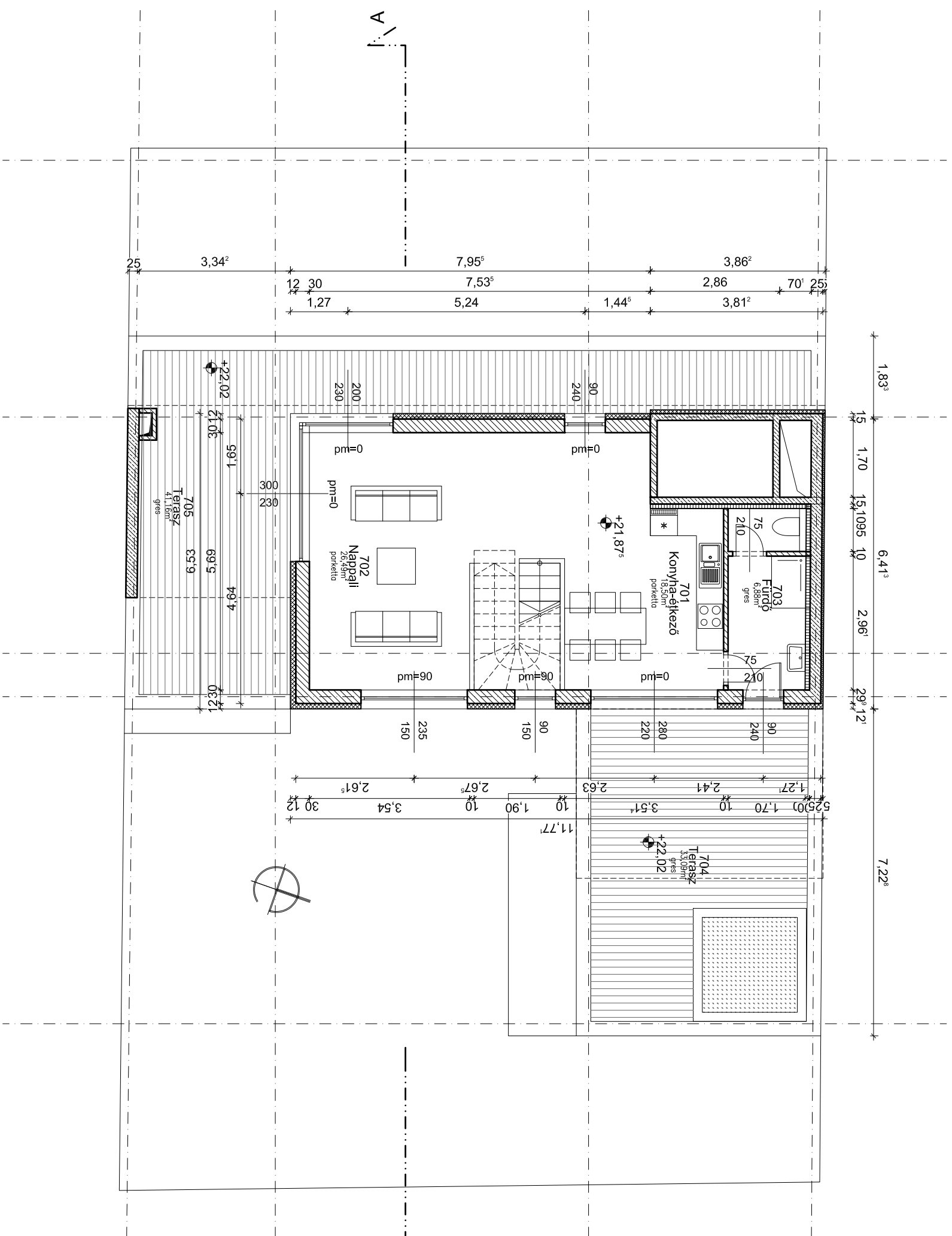
2. LAKÁS

| JEL | NÉV | BURKOLAT | TER. (m ²) |
|-----|--------------|----------|------------------------|
| 610 | Előtér | gres | 2,01 |
| 611 | Lakóter | parketta | 20,73 |
| 612 | Konyha-ékező | gres | 8,65 |
| 613 | Fürdő | gres | 4,81 |
| | | | 36,19 |

| | | | |
|-----|--------|------|------|
| 614 | Erkély | gres | 8,04 |
| | | | 8,04 |



| PROJEKT | RAJZNEV |
|---------------------------------------------------|-------------|
| TÁRSASHÁZ | |
| BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961 | |
| INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS | |
| 1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL.: 06-30-9734497 | |
| TERVEZŐ | DÁTUM |
| | 2018.03.06. |
| LEPTÉK | RAJZSZÁM |
| 1:100 | E-07 |
| VAZLATTEVNI TERVDOKUMENTÁCIÓ | |



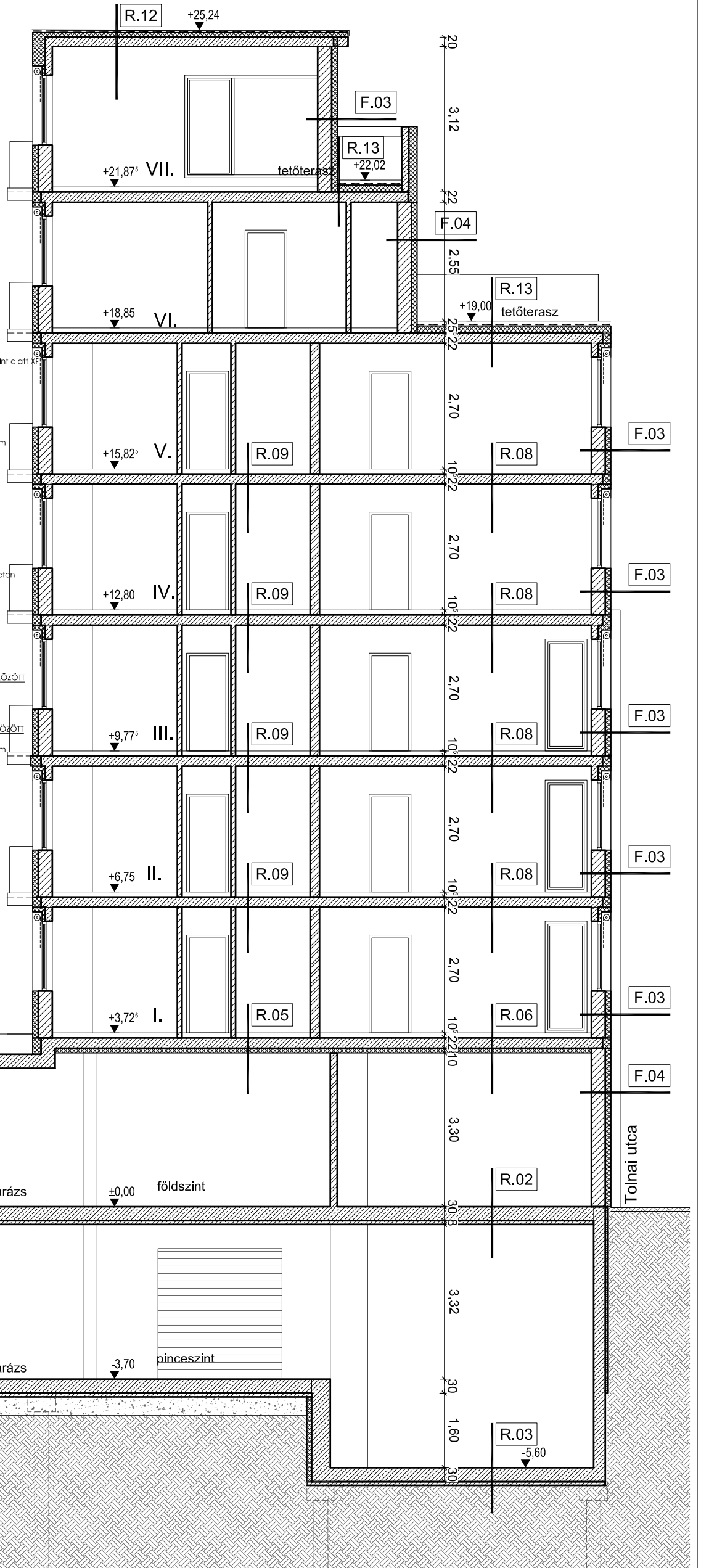
| | | | | | |
|---------|---------------------------------------------------|--|---------|----------------------------|-------------|
| PROJEKT | TÁRSASHÁZ | | RAJZNEV | 7. EMELETI ALAPRAJZ | |
| | BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961 | | | | |
| TERVEZŐ | INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS | | DÁTUM | 2018.03.06. | 1:100 |
| | 1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL.: 06-30-9734497 | | | | RAJZSZÁM |
| | | | | | E-08 |

VÁZLATTERVI TERVDOKUMENTÁCIÓ

RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

- R.01 PINCE SZINTI TEREMGARÁZS PADLÓ**
 csm. aljálló epoxigyanta előkészített felületen
 5-10 cm lejtésképzés (betonozható a lemezalappal egyidejűleg is)
 30 cm vízzáró lemezalap (cölöpfejekre ültetve)
 8 cm szerelőbeton aljzat
 40 cm tömörített kavicsréteg
 1 rtg. geotextília
 1 cm termelt talaj
- R.02 FÖLDSZINTI TEREMGARÁZS PADLÓ**
 csm. epoxigyanta előkészített felületen
 5-10 cm lejtésképzés (betonozható a lemezalappal egyidejűleg is)
 30 cm vasbeton födém
- R.03 PARKOLÓGÉP SÜLLYESZTÉKE ÉS LIFTAKNA SÜLLYESZTÉKE**
 csm. aljálló epoxigyanta előkészített felületen
 10-15 cm lejtésképzés (betonozható a lemezalappal egyidejűleg is)
 30 cm vízzáró lemezalap (cölöpfejekre ültetve)
 8 cm szerelőbeton aljzat
 40 cm tömörített kavicsréteg
 1 rtg. geotextília
 1 cm termelt talaj
- R.04 ÜZLET ÉS FŐBEJÁRAT PADLÓJA**
 1,5 cm ragasztott greslap burkolat
 5,5 cm aljzatbeton
 1 rtg. PE fólia tech. szigetelés
 1 cm közetgyapolt lépéshangszigetelés (ROCKWOOL Steprock ND)
 30 cm vízzáró lemezalap (cölöpfejekre ültetve)
 8 cm szerelőbeton aljzat
 40 cm tömörített kavicsréteg
 1 rtg. geotextília
 1 cm termelt talaj
- R.05 LAKÁS ÉS KÖZÖS KÖZLEKEDŐ HIDEGPADLÓJA GARÁZS FELETT**
 1,5 cm ragasztott greslap burkolat
 5,5 cm aljzatbeton
 1 rtg. PE fólia tech. szigetelés
 3 cm közetgyapolt lépéshangszigetelés (ROCKWOOL Steprock ND)
 22 cm mon. vasbeton födémlemez
 10 cm háromrétegű cementkötésű fagyapott hő- és hangszigetelőtábla ásványgyapottal (TEKTALAN-HS)
- R.06 LAKÁS MELEGGPADLÓJA GARÁZS FELETT**
 0,5 cm fózalt modul svédpadló hatású PVC
 6,5 cm aljzatbeton
 1 rtg. PE fólia tech. szigetelés
 3 cm közetgyapolt lépéshangszigetelés (ROCKWOOL Steprock ND)
 22 cm mon. vasbeton födémlemez
 10 cm háromrétegű cementkötésű fagyapott hő- és hangszigetelőtábla ásványgyapottal (TEKTALAN-HS)
- R.07 LAKÁS ÉS KÖZÖS KÖZLEKEDŐ HIDEGPADLÓJA LAKÓSZINT (vagy egyéb fűtött tér) FELETT**
 1,5 cm ragasztott greslap burkolat
 5,5 cm aljzatbeton
 1 rtg. PE fólia tech. szigetelés
 3 cm közetgyapolt lépéshangszigetelés (ROCKWOOL Steprock ND)
 22 cm mon. vasbeton födémlemez
 0,5 cm glettelés + festés igény szerint
- R.08 LAKÁS MELEGGPADLÓJA LAKÓSZINT (vagy egyéb fűtött tér) FELETT**
 0,5 cm fózalt modul svédpadló hatású PVC
 6,5 cm aljzatbeton
 1 rtg. PE fólia tech. szigetelés
 3 cm közetgyapolt lépéshangszigetelés (ROCKWOOL Steprock ND)
 22 cm mon. vasbeton födémlemez
 0,5 cm glettelés + festés igény szerint
- R.09 LAKÁS HIDEGPADLÓJA ALULRÓL HÜLŐ FÖDÉM FELETT**
 0,5 cm fózalt modul svédpadló hatású PVC
 6,5 cm aljzatbeton
 1 rtg. PE fólia tech. szigetelés
 3 cm közetgyapolt lépéshangszigetelés (ROCKWOOL Steprock ND)
 22 cm mon. vasbeton födémlemez
 18 cm EPS/ásványgyapottal alapú dryvit rendszer
- R.10 LAKÁS MELEGGPADLÓJA ALULRÓL HÜLŐ FÖDÉM FELETT**
 1,5 cm fózalt laminátpadló PE habalótéffel
 5,5 cm aljzatbeton
 1 rtg. PE fólia tech. szigetelés
 3 cm közetgyapolt lépéshangszigetelés (ROCKWOOL Steprock ND)
 22 cm mon. vasbeton födémlemez
 18 cm EPS/ásványgyapottal alapú dryvit rendszer
- R.11 ÜZLETI PADLÓ LÉPCSŐHÁZBAN (PIHENŐLEMEZ)**
 1,5 cm ragasztott greslap burkolat
 5,5 cm aljzatbeton
 1 rtg. PE fólia tech. szigetelés
 3 cm közetgyapolt lépéshangszigetelés (ROCKWOOL Steprock ND)
 22 cm mon. vasbeton födémlemez
 0,5 cm glettelés + festés igény szerint
- R.12 NEM JÁRTHATÓ LAPOSTETŐ**
 1,5 mm TPO/PVC csapadékvíz elleni szög. (1.5 % egyirányú lejtéssel)
 3-13 cm lépésálló EPS150/ásványgyapottal hőszigetelés (ékbévógott)
 10 cm lépésálló PIR hőszigetelés
 1 rtg. alu betétes bit. vastaglemez párafék
 oldószeres hideg bitumenmáz kellősítés
 22 cm mon. vb. földlemez
 0,5 cm glettelés + festés igény szerint

- R.13 TERASZTETŐ - JÁRTHATÓ LAPOSTETŐ**
 2,5 cm gresszúzaléba ágyazva vagy polipropilén állítható teraszlabon
 3-13 cm zúzalék, vagy teraszlab raszterben
 1 cm drainlemez
 TPO/PVC csapadékvíz elleni szigetelés
 4-16 cm lépésálló EPS150/ásványgyapottal hőszigetelés (ékbévógott)
 10 cm lépésálló PIR hőszigetelés
 1 rtg. alu betétes bit. vastaglemez párafék
 oldószeres hideg bitumenmáz kellősítés
 22 cm mon. vb. földlemez
 0,5 cm glettelés + festés igény szerint
- R.14 ERKÉLYLEMEZ - HŐHIDMEGSZAKÍTÓ**
 1,5 cm ragasztott fagyálló gres lap
 1 rtg. kent szigetelés
 4-10 cm lejtőbeton
 18 cm mon. vasbeton hőhidmegszak.erkélylemez
- R.15 ZÖLDTETŐ GARÁZS FELETT**
 -80 cm speciális földkeverék fűvesítés
 2 cm geotextiliával kasírozott felületszivárgó (vízmegtartó)
 8 cm XPS hőszigetelés
 2 rtg. mod. bitumenes vastaglemez szigetelés
 26- cm mon. vasbeton földlemez lejtésben lehúzva
 5 cm háromrétegű cementkötésű fagyapott hő- és hangszigetelőtábla ásványgyapottal (TEKTALAN-HS)
- R.16 TERASZTETŐ GARÁZS FELETT**
 2 cm gresslap, 60x60-as méretű szárazon fektetve
 4 cm bazaltzúzalék
 1 rtg. geotextília
 35 cm földfeltöltés
 2 cm geotextiliával kasírozott felületszivárgó (vízmegtartó)
 8 cm XPS hőszigetelés
 2 rtg. mod. bitumenes vastaglemez szigetelés
 26- cm mon. vasbeton földlemez lejtésben lehúzva
 5 cm háromrétegű cementkötésű fagyapott hő- és hangszigetelőtábla ásványgyapottal (TEKTALAN-HS)
- F.01 FÖLDSZINT KÜLSŐ FALA - TEREMGARÁZS TÜZFAL**
 5 cm alapfaliacéba helyezett hidrofóbizált ásványgyapottal (lábazati szint alatt)
 20 cm vízzáró vasbeton fal
- F.02 FELSŐ EMELETEK TÜZFALA**
 5 cm dilatációba helyezett hidrofóbizált ásványgyapottal
 20 cm vasbeton falcsokaszok 25 cm SILKA vagy YTONG kitöltőfalal
 2,5 cm (2X1,25 cm) gipszkarton építőlemez
 7,5 cm gipszkarton önálló rendszerváz hátfaltól függetlenül, 6(7) cm ásványgyapottal hangszigeteléssel kiegészítve
 1 cm belső gépi vakolat
- F.03 ÁLTALÁNOS HOMLOKZATI FAL**
 0,5 cm homlokzati vékonyvakolat
 12 cm EPS/ásványgyapottal hőszigetelés dryvit rendszerben
 30 cm YTONG kitöltő falazat
 1,0 cm belső gépi vakolat
- F.04 HOMLOKZATI FAL, BURKOLT - UTCAFELTÉRT**
 0,3 cm nagytáblás gresslapburkolat ragasztva
 2 cm dombornyomott műanyaglemez párafékanyagot tartalmazó réteg
 12 cm EPS/ásványgyapottal hőszigetelés dryvit rendszerben teljes felületen ragasztva, átübelezve
 30 cm YTONG kitöltő falazat
 1,0 cm belső gépi vakolat
- F.101 LAKÁSELVÁLASZTÓ FAL - LAKÁSOK KÖZÖTT**
 1,0 cm belső gépi vakolat
 25 cm SILKA HM NF+GT mézhomoktégla falazat
 1,0 cm belső gépi vakolat
- F.102 LAKÁSELVÁLASZTÓ FAL - LAKÁS ÉS KÖZÖS (TEMPERÁLT) FOLYOSÓ KÖZÖTT**
 1,0 cm belső gépi vakolat
 20 cm SILKA HM NF+GT mézhomoktégla falazat
 1,0 cm belső gépi vakolat
- F.103 LAKÁSELVÁLASZTÓ FAL - LAKÁS ÉS KÖZÖS FOLYOSÓ/LÉPCSŐHÁZ KÖZÖTT**
 2,5 cm (2X1,25 cm) gipszkarton építőlemez
 7,5 cm gipszkarton önálló rendszerváz hátfaltól függetlenül, 6(7) cm ásványgyapottal hangszigeteléssel kiegészítve
 15 cm monolit vasbeton fal
 1,0 cm belső gépi vakolat
- F.104 ÜZLET VÉGFALA - TEREMGARÁZSAL HATÁROS**
 1,0 cm belső gépi vakolat
 20 cm SILKA HM NF+GT mézhomoktégla falazat
 6 cm XPS teljes felületen ragasztva, hálózás után übelezve
 1,0 cm belső gépi vakolat



| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------|-------------|
| PROJEKT | | RAJZNÉV | |
| TÁRSASHÁZ BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961 | | A-A METSZET | |
| TERVEZŐ | DÁTUM | LÉPTÉK | RAJZSZÁM |
| INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS 1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL: 06-30-9734497 | 2018.03.06. | 1:100 | E-09 |
| VÁZLATTERVI TERVDOKUMENTÁCIÓ | | | |

FOTÓK





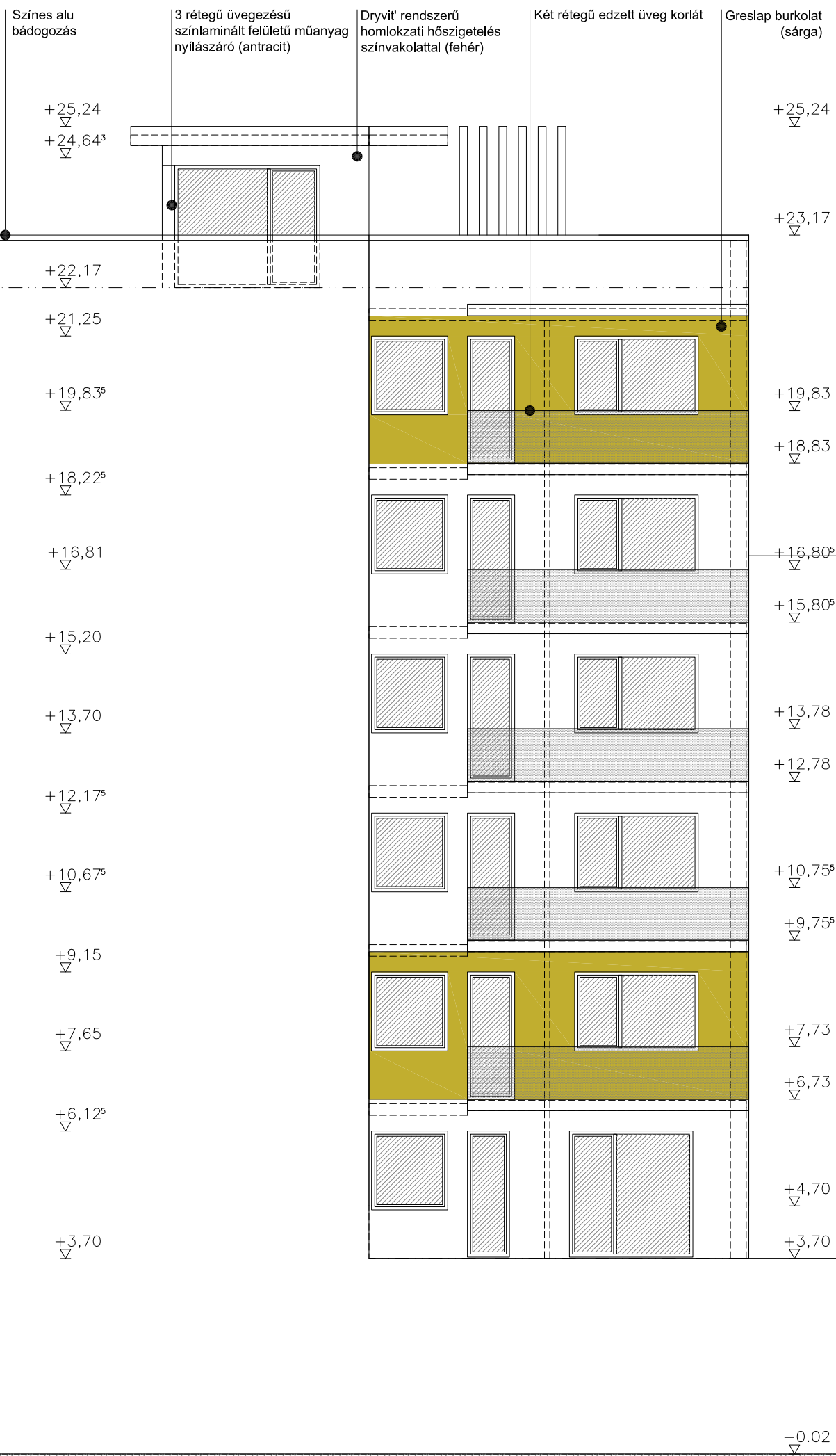


| | | | | | | | |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------|------------------------------|----------|--|
| PROJEKT | TÁRSASHÁZ BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961 | | | RAJZNÉV | DÉL-NYUGATI HOMLOKZAT | | |
| TERVEZŐ | INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS 1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL: 06-30-9734497 | | | DÁTUM | LÉPTÉK | RAJZSZÁM | |
| | | | | 2018.03.06. | 1:100 | E-10 | |
| ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ | | | | | | | |



| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------|-----------------|
| PROJEKT TÁRSASHÁZ BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961 | | RAJZNÉV ÉSZAK-KELETI HOMLOKZAT | |
| TERVEZŐ INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS 1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL: 06-30-9734497 | | DÁTUM 2018.03.06. | LÉPTÉK 1:100 |
| | | RAJZSZÁM E-11 | |

Tolnai utca



| | | | | | |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------|-----------------------------|-------------|
| PROJEKT | TÁRSASHÁZ BUDAPEST, VIII. TOLNAI UTCA 26. HRSZ.:34961 | | RAJZNÉV | DÉL-KELETI HOMLOKZAT | |
| TERVEZŐ | INVENIO STUDIO KFT., SIMON BALÁZS 1114 BUDAPEST, ESZÉK UTCA 2., TEL: 06-30-9734497 | | DÁTUM | LÉPTÉK | RAJZSZÁM |
| | | | 2018.03.06. | 1:100 | E-12 |
| ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ | | | | | |

LÁTVÁNYTERVEK









TÁRSASHÁZ

Budapest, VIII. Tolnai Lajos u. 26., Hrsz.: 34961



Műszaki leírás

településképi véleményhez

Megrendelő:

Octodomus Ingatlanfejlesztő Kft.
1097 Budapest, Illatos út 9.

Tervező:

Invenio Studio
1114 Bp., Eszék u. 2. 4/1.

2017.12.05.

TARTALOMJEGYZÉK

Műszaki leírás

Látványtervek

Fotók a helyszínről

Helyszínrajz M=1:500

Pinceszinti alaprajz M=1:100

Földszinti alaprajz M=1:100

Általános emeleti alaprajz M=1:100

6. emeleti alaprajz M=1:100

7. emeleti alaprajz M=1:100

Metszet M=1:100

Homlokzatok M=1:100

MŰSZAKI LEÍRÁS

Műszaki adottságok

Az építési telek Budapesten a VIII. Tolnai Lajos u. 26. szám alatt található, üres telek. Területe 354 m². Utcafrontja nyugati, déli szomszédja jelenleg üres telek, mely szintén e megrendelő tulajdonában van és már jogerős építési engedéllyel rendelkezik egy 28 lakásos társasház építésére. Északi szomszédja földszint+2 emeletes régi épület.

Övezeti besorolás: L1-VIII-1, zárt sorú beépítésű, nagyvárosi lakóterület

Főbb paraméterek:

- beépítettség: 65%
- szintterület: 4
- építménymag: 16-23 m
- zöldfelület 15%
-

A telek gépkocsival megközelíthető. A Tolnai utca a Déri Miksa utca irányába egyirányú.

A közművekre való rácsatlakozások lehetősége adott.

A területen geodéziai ellenőrzés történt, a szomszédos épületek csatlakozó felületeinek pontatlanságát/ferdeségét a tervezésnél figyelembe vettük.

Beépítési koncepció

A beruházó korábbi tervei szerint a szomszédos telekkel összevonva tervezte a fejlesztést, most időbeli csúszás miatt marad külön telek, de cél a szomszéd telekre tervezett épülettel történő „folytatása”.

Így a 28 szám felőli épületszélességgel megegyező utcafronti szárnyal „L” alakú beépítést terveztünk, mely a szomszédos tűzfalra fordul. Így tágasabb közös belső udvar alakul ki.

Az építménymagassági korlátok fszt.+6 emeletet engednek, a 6. emelet azonban már egy visszahúzott tetőteraszos szint. A visszaléptetett szint tetején az adott lakásnak a konyha- étkező-nappali tere kap helyet tetőterasz kapcsolattal. Innen már megnyílik a panoráma a budai hegyek irányába is.

Építészeti és funkcionális kialakítás

A beruházó a környék jelenlegi piaci helyzetét felmérve túlnyomó részt 30-40 m²-es lakások kialakítását határozta meg, a telek maximális beépítési lehetőségének kihasználása mellett.

A pincszinten és a földszinten teremgarázs kerül kialakításra, a telek 100%-os beépítésével. Cél a lehető legtöbb autó elhelyezésének biztosítása. A kis telekméret miatt a lejutást autólift biztosítja. A kényelmesebb használat érdekében a pincszint összenyitását tervezzük a szomszédos épülettel. Parkológépes rendszer alkalmazásával a férőhely megduplázzható, összesen 7 db kétszintes parkológép telepíthető, ez 14 férőhelyet jelent a pincében, plusz 9 normál hely a földszinten. Így összesen 23 parkolóhely az épület igényeit ki tudja szolgálni.

A földszint utcafrontján egy kis üzletet alakítunk ki a bejáratok mellett.

A lépcsőház és a lift a tűzfalra kerül, így több értékes homlokzati felület marad a lakások számára.

Az I-V. emeletig szintenként 4, míg a hatodik emeleten két lakás épül, mindösszesen 22. Túlnyomó részt egy hálószobásak, erkéllyel vagy loggiával rendelkeznek.

A felmenő szintek a vázrendszer és strangkiosztás következtében közelítően egyformák. Az első emelet gyakorlatilag a belső kert szintje, az ide néző lakások saját kertrészt kapnak.

A homlokzat követi a szomszédos tervezett épület ritmusát, de nem feltétlenül akar egyé válni vele.

Paraméterek

| | | | |
|--------------------------------|--------------------|---|------|
| Tervezett épület rendeltetése: | lakóépület | | |
| Telek területe: | 354 m ² | | |
| Beépítettség: | <u>65 %</u> | ≤ | 65 % |
| Szintterületi mutató: | <u>4</u> | ≤ | 4 |
| építménymagasság: | 21,50 m | ≤ | 23 m |
| Zöldfelületi mutató: | <u>0,15</u> | ≥ | 0,15 |

A tervezett értékek az előírásoknak megfelelnek.

Parkolómérleg

az OTÉK 4. melléklete, a BVKSZ 16. sz. melléklete illetve a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének **15/2011. (III.18.) önkormányzati rendelete** 1., 2. melléklete alapján :

- | | | |
|-----------------------------|--------|--------------------------|
| • 22 lakás | 1/db | 22 db parkolóhely |
| • üzlet (19m ²) | 2/2 db | 1 db parkolóhely |

tehát elhelyezendő gépkocsik száma **23 db**

A szükséges parkolóhely a teremgarázsokban biztosított:

Kerékpárok elhelyezése:

- | | | |
|------------|------|--------------------|
| • 22 lakás | 1/db | 22 db kerékpárhely |
| • 1 üzlet | 1/db | 1 db kerékpárhely |

elhelyezendő kerékpárok száma **23 db**

Az elhelyezés a pinceszinti tárolóban lesz biztosítva.

Alkalmazott anyagok, szerkezetek

Épületszerkezetek:

a.) tartószerkezetek, falazatok, elhatárolások

| | |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| alapozás: | 30 cm vízzáró vasbeton alaplemez (+cölöpök) (részletezve később tartószerkezeti műszaki leírásban), süllyesztékekkel a parkológépek számára illetve a liftaknának; munkahézagokban duzzadószalagos megoldással |
| felmenő szerkezetek tartószerkezetek: | <ul style="list-style-type: none">- pincében és földszinten 25 cm vízzáró vasbeton körítőfal 5 cm ásványgyapottal elválasztva a szomszédos tűzfalaktól- felmenő szinteken vasbeton penge falas vázrendszer 30x30 – 30x80-as pillérekkel- vasbeton lépcsőházi blokk vasbeton liftaknával 15 cm-es falvastagsággal- merevítések statikus terv szerint |
| vízszintes teherhordó szerkezetek | <ul style="list-style-type: none">- pinceszint felett 25 cm vastag monolit vasbeton törtlemez- általános szinteken 22 cm monolit vasbeton síklemez- erkély- és loggia lemezek hőhídmegszakítással, vékonyított lemezvastagsággal (18 cm) |
| tetőszerkezet: | 20cm sík monolit vasbeton födémlemez (részletezve később tartószerkezeti műszaki leírásban) |
| homlokzati falazat (nem teherhordó): | 30 cm YTONG Classic pórusbeton kitöltő jelleggel |
| lakáselválasztó fal lakások között (nem teherhordó): | 25 cm SILKA mészhomoktégla kétoldali vakolattal – nem teherhordó) |
| lakáselválasztó fal lakás és közös folyosók között (nem teherhordó): | 20 cm SILKA mészhomoktégla kétoldali vakolattal – nem teherhordó) |
| tűzfalak (szomszéd tűzfalaktól) | vasbeton penge falas , 5 cm ásványgyapot dilatációban |
| válaszfalak lakásban (és egyéb rendeltetési egységeken) belül | 10 cm YTONG válaszfallap |
| válaszfalak | teremgarázs önálló tűzszakasz, a vele határos helyiségek 10 cm |

| | |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|
| tűzszakaszhatáron | YTONG (EI-120) elegendő |
| strangok és lakások közti elhatárolás (aknafal) | 10 cm YTONG/15 cm SILKA mészhomoktégla |

b.) külső nyílászárók, portálok

| | |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| főbejárat | hőhidmentes alu portálszerkezet, maximalizált üvegfelülettel lakások külső nyílászáróival egyező színű |
| üzlet portál | hőhidmentes alu portálszerkezet, maximalizált üvegfelülettel lakások külső nyílászáróival egyező színű felső fix mezővel |
| lakások ablakai, erkély- és teraszajtói: | min 80 mm tokmélységű műanyag tokszerkezet háromrétegű melegperemű üvegezéssel, $U_{gmax} = 0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$ (REHAU Euro 86, vagy Synego), színlaminált külső oldali felülettel (Renolit – ezüst-, vagy bazaltszürke) , beépített résszellőzővel |
| teremgarázs kapu | hőhidmentes szekcionált kapu, távirányítható, nyílászárókkal színazonos felette az irodaportál átfutó fix üvegezett mezője, mint bevilágító |

c.) belső nyílászárók, portálok:

| | |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| füstmentes lépcsőház ajtaja | mélyen üvegezett alu portál, tűzvédelmi műszaki leírásban foglaltak szerint |
| füstmentes lépcsőház előterének ajtaja | mélyen üvegezett alu portál, tűzvédelmi műszaki leírásban foglaltak szerint |
| lakásbejárati ajtók | D tűzvédelmi osztályú EI2 – 30 tűzvédelmi teljesítménnyel min. léghanggátlás 37 dB, s |
| lakásokon belüli ajtók | színfurnézott, vagy HPL felületű átfogó tokos ajtók lyukfuratolt maggal, 3 D pánttal, küszöb nélkül (esetleg automata küszöb) |
| tárolók és gépészet ajtaja | tűzvédelmi teljesítmény szakági leírás szerint |

d.) homlokzatképzés, homlokzaton megjelenő anyagok:

| | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| általános felület | szilikonos vagy szilikátos vékonyvakolat dryvit rendszerben EPS/ásványgyapot alapon – tűzvédelmi leírás szerint |
| loggiák belső homlokzattfelületei és kifutásai | 3 mm vastag gresslap erősített dryvit alapon |
| utcafront, földszint | 3 mm vastag gresslap erősített dryvit alapon, bejárati részen narancssárga, földszinten sötétszürke, emeleten általánosan csontszín |
| bádogosszerkezetek | színes alu eres- és lefolyócsatorna rendszer (külső vízvezetés), antracit szín színes alu külső ablakpárkányok, világosszürke |

e.) épületlakatos munkák:

| | |
|----------------|-------------------------------------------------|
| erkélykorlátok | biztonsági üveghorlát rozsdamentes állókonzolon |
|----------------|-------------------------------------------------|

Épületgépeszeti megoldások és építészeti vonatkozásai:

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| vízhalózat: | külső vízvezeték KPE csőből, a belső vízvezeték vízellátásra alkalmas, lágyforrasztásos kötéssel szerelt vörösrézcsőből, illetve műanyag csőből oltóvíz hálózat |
| melegvízellátás: | indirekt tárolók, hőszivattyúkról táplálva |
| csatornahálózat: | PVC, KG PVC csövekből és idomokból |
| csapadékelvezetés és kezelése | külső csapadékvíz elvezetés (színes alu ereszcatorna és lefolyócsatorna) tetőkről illetve belső vízvezetés a tetőterek esetében -részben méretezett vízgyűjtőaknába (öntözésre felhasználva) |
| gázellátás: | nincs |
| fűtés-hűtés: | levegő-víz hőszivattyú által, (napelemes rendszer kiépíthetőségének biztosítása mellett), fan-coil fűtőberendezésekkel |
| mesterséges szellőzés: | lakásokban páratartalomra szabályozott, depressziós, |

| | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | mesterséges elszívó rendszer üzletben komfortszellőzés teremgarázsban szakaszos üzemű parkoló elszívó rendszer |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Épületvillamosság:

| | |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| erősáram: | csatlakozó szekrény földszinten a lépcsőház bejárati traktusában - oldalfalon, felszálló aknával, szintenkénti leágazás, vezetékkelés a közös közlekedő k mennyezetéről ágaztatva lakáselosztók a lakásokon belül a bejárati ajtók felett szerelés falhoronyban illetve mennyezetben vakolatba süllyesztetten szabvány szerinti védőcsövezéssel, rézerű vezetékeléssel |
| gyengeáram: | nyomvonal erősárammal fut, külön védőcsövezetten Telefon/számítógépes hálózat, kaputelefon, kábel TV, riasztóberendezés falhoronyban illetve mennyezetben vakolatba süllyesztetten szabvány szerinti védőcsövezéssel |
| érintésvédelem | MSZ 2364 szerint, érintésvédelmi hálózatba minden vill. fogyasztó és gépészeti vezeték bekötve |
| villámvédelem | MSZ 62305 szerint |

Emelőberendezések :

| | |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| személyfelvonó: | 10 személyes 1000 kg teherbírású, gépház nélküli, köteles kivitel, mikroprocesszoros vezérlés, lefelé gyűjtő 8 belépési hely (pince+ fszt + 6 emelet) |
| parkolóberendezés: | KLAUS Multibase 2072 típuslapok szimpla és dupla egységekből (összesen 7 kétszintes parkolóhelyen 14 db gépkocsi számára); hidraulikus, hangcsillapított; azonnal leállító biztonsági kezelőegységgel |

Rendeltetés szerinti megfelelés

1. Az OTÉK 50. § (3) bekezdése vonatkozásában a tervezett társasház rendeltetése szerint megfelel

a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság alapvető követelményeinek, azaz az OTÉK 51.§-ban foglaltaknak, ennek igazolására statikai dokumentáció, illetve talajmechanikai szakvélemény készült ,

b) a tűzbiztonsági követelményeknek, azaz az OTÉK 51. §-ban foglaltaknak, ennek igazolására tűzvédelmi tervdokumentáció készült, kockázati osztálya KK (közepes kockázati osztály), azonban a kedvezőtlen felvonulási terület miatt a tervezés során MK épületszerkezeti osztály követelményeit alkalmaztuk

c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem alapvető követelményeinek, tehát teljesíti az OTÉK 53. §-ban – az épület rendeltetés szerinti - előírtakat,

d) a biztonságos használat és akadálymentesség alapvető követelményeinek, azaz az OTÉK 54. §-ban előírtaknak (az épület nem közhasznú, nem teljes körűen akadálymentes, viszont minden lakóegység megközelíthető akadálymentesen)

e) a zaj és rezgés elleni védelem alapvető követelményeinek, azaz az OTÉK 55.§-ban előírtaknak; (monolit vasbeton teherhordó szerkezet, kedvező hanggátlású pórusbeton homlokzati falazat, mészhomoktéglá lakáselválasztó falazatok)

f) az energiatakarékosság és hővédelem alapvető követelményeinek, azaz teljesíti az OTÉK 56.§-ban előírtakat, ennek alátámasztására energetikai minőségtanúsítvány készült (az energiatakarékosságra méretezett hőszigetelésen túl jó hőszigetelő képességű kitöltő falazat, valamint külső árnyékolás és nem utolsósorban a kedvező tájolás kiaknázása)

g) az élet- és vagyonvédelem követelményeinek, azaz az OTÉK 56/A.§-ban előírtaknak

h) a természeti erőforrások fenntartható használata tekintetében az épület biztosítja az egészséges, a káros anyagoktól mentes belső környezet, a használók kellemes közérzetét, épületgépészeti rendszere racionális és nagy hatásfokú, építészeti kialakítása pedig alkalmas a megújuló energiateljesítés későbbi kiépítésére

- valamint a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben foglaltak illetve annak 4. melléklete szerint külön dokumentációban csatoltan elkészült (az épület szempontjából a hőszivattyús fűtés tekinthető gazdaságosnak)

Közműegyeztetés

A közműegyeztetések az érintett közműszolgáltatókkal megtörtént, a szükséges közműteljesítmények biztosítása akadályba nem ütközik.

Kémények

A Tolnai 24. szám alatti épület kéményeinek magasítása szükséges, melyre külön tervdokumentáció készül.

A Tolnai 28-30 szám alatti telek üres, a következő telken lévő épület 15 m-nél távolabb helyezkedik el, így a kéményeit nem kell vizsgálni.

Budapest, 2018. 03. 05.

Simon Balázs sk.
okl. építészmérnök
É 01-3358