



Társasház emeletréépítés építési eng. terve

1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380

megbízó: **Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft.**
címe: 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.



1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153
info@bartfai-szabo.hu • www.bartfai-szabo.hu

felelős tervező:

Bártfai-Szabó Gábor
építész vezető tervező
É/1 13-1277/12

cím: 1026 Bp., Garas utca 6.
tel.: 0620/3962822

építész munkatárs:

Agyagási Iulia
Fekete Csilla
Horváth Zoltán

okl. építészmérnök

dátum: 2019. március hó

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Tartalomjegyzék 02

01	Előlap	Mellékletek	
02	Tartalomjegyzék	13	Tartószerkezeti szakértői vélemény
03	Aláírólap	14	Statikai állásfoglalás – tartószerkezeti munkarész
04	Meghatalmazás	15	Környező épületmagasság tipológia
05	Tervezői nyilatkozat	16	Tartószerkezeti tervfejezet
06	Beépítési alapadatok	17	Épületgépészeti tervfejezet
07	Helyiséglista	18	Épületvillamossági tervfejezet
08	Építész műszaki leírás	19	Tűzvédelmi tervfejezet
09	Rétegrendek	20	Felvonó terv
10	Építményérték számítás	21	Tervtanácsi vélemény
11	Munkavédelmi tervfejezet	22	Főépítési vélemény
12	Környezetvédelmi tervfejezet		

Műszaki tervek

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

F01	Meglévő helyszínrajz	1:500
F02	Pinceszinti alaprajz_felmérés	1:100
F03	Földszinti alaprajz_felmérés	1:100
F04	1. emeleti alaprajz_felmérés	1:100
F05	2. emeleti alaprajz_felmérés	1:100
F06	Padlás alaprajz_felmérés	1:100
F07	Meglévő metszet_felmérés	1:100
F08	Práter utcai homlokzat_felmérés	1:100
F09	Vajdahunyad utcai homlokzat_felmérés	1:100
F10	Meglévő épület fotódokumentáció	

TERVEZETT ÁLLAPOT

E01	Tervezett helyszínrajz	1: 500
E02	Földszinti alaprajz_tervezett	1:100
E03	1. emeleti alaprajz_tervezett	1:100
E04	2. emeleti alaprajz_tervezett	1:100
E05	3. emeleti alaprajz	1:100
E06	4. emeleti alaprajz	1:100
E07	5. emeleti alaprajz	1:100

E08	A-A metszet	1:100
E09	B-B metszet	1:100
E10	Práter utcai homlokzat	1:100
E11	Vajdahunyad utcai homlokzat	1:100
E12	Utcaképek	1:250
E13	Látványterv 01.	
E14	Látványterv 02.	
E15	Látványterv 03.	

Idomtervek

E16	Tervezett szintterület számítás	1:500
E17	Tervezett építménymagasság számítás	1:250
E18	Benapozás vizsgálat 1.	
E19	Benapozás vizsgálat 2.	
E20	Fotódokumentáció	

Építető

Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft.

Cím: 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.
Képviselő: Schromm Ervin ügyvezető
Tel: 0620/945-0667
Email: ervin.schromm@gmail.com

Felelős építész tervező

Bártfai-Szabó Gábor

építész vezető tervező / felelős tervező
Jogosultsági szám: É/1 13-1277
Cím: 1026 Bp. Garas utca 6.
Tel: 1-319-0153, 0620/396-2822
Email: info@bartfai-szabo.hu

Építész tervezőtársak

Agyagási Iulia okl. építészmérnök**Fekete Csilla** okl. építészmérnök**Radnóczy Kinga** okl. építőművész

Tartószerkezeti tervező

Fasching Ferenc Ferdinánd

tartószerkezeti tervező
Jogosultsági szám: TT 01 – 11183

Épületgépészeti tervező

Bártfai Gábor épületgépész tervező

Jogosultsági szám: 13-16168

Épületvillamossági tervező

Zentai Csaba épületvillamossági tervező

Jogosultsági szám: V-01-13714

Tűzvédelmi tervező

Decsi György tűzvédelmi mérnök, villasmérnök,

építész tűzvédelmi szakértő
Jogosultsági szám: I-155/2013, TUO 01-11689

Meghatalmazás 04

Alulírott építetők meghatalmazzuk **Bártfai-Szabó Gábor** építészt, felelős tervezőt (1026 Bp. Garas utca 6. an: Kárászi Veronika, szig:549786BE) hogy a számunkra tervezett **Társasház emeletráépítés építési engedélyezési terve** (1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380) **engedélyezése** során a nevünkben teljes körűen eljárjon, az Étdr rendszerben nevünkben tervzsúri tervet, építési engedélyezési kérelmet és mellékleteit feltöltsön.

Bp. 2019. március 4.

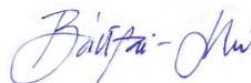
Építetők



Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft.

Cím: 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.
Képviselő: Schromm Ervin ügyvezető
Tel: 0620/945-0667
Email: ervin.schromm@gmail.com

Felelős építész tervező



Bártfai-Szabó Gábor

építész vezető tervező / felelős tervező
Jogosultsági szám: É/1 13-1277
Cím: 1026 Bp. Garas utca 6.
Tel: 1-319-0153, 0620/396-2822
Email: info@bartfai-szabo.hu

Előttünk, mint tanúk előtt



Fekete Csilla
2090 Remeteszőlős, Patak sétány 42.
szig. 001065KA



Radnóczy Kinga
2040 Budaörs, Bányász utca 1.
szig. 881249PA

Jelen nyilatkozatunkkal kijelentjük, hogy a

TÁRSASHÁZ EMELETRÁÉPÍTÉS

1083 Bp., Práter utca 19

hrs.: 36380

Mebízó:

Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft.

1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.

Schromm Ervin ügyvezető

építésének engedélyezési tervdokumentációja az alább felsorolt hatályos építési jogszabályoknak megfelel, illetve a vonatkozó előírások és a védettséget elrendelő általános és helyi előírások és határozatok figyelembevételével készült.

- A tervezés során az építészeti-műszaki dokumentációt és annak az állásfoglaláshoz szükséges tartalmát, példányszámát az illetékes önkormányzattal, az illetékes szakhatóságokkal, a közműszolgáltatókkal, az illetékes útkezelővel és kéményseprő-ipari közszolgáltatóval egyeztetettük. A közműegyeztetések tartalma és eredménye: - Az utca teljesen közművesített. Az épületbe a víz, gáz, villany és csatorna közmű már korábban bekötésre került.

- A tervezett építészeti műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.

- A vonatkozó jogszabályoktól és nemzeti szabványtól eltérés nem történik, eltérés engedélyezése nem szükséges. Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztunk a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztuk.

- Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel.

- Az általunk tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek.

- A tervezéshez szükséges jogosultsággal rendelkezünk.

Alkalmazott jogszabályok:

- 1997. évi LXXVIII. Törvény (Építési törvény / Étv.) az épített környezet alakításáról és védelméről

- 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (Oték) az országos településrendezési és építési követelményekről

- 312/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet: Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról

Bp. 2019. március 4.

Bártfai-Szabó Gábor

építész vezető tervező / felelős tervező

Jogosultsági szám: É/1 13-1277

Cím: 1026 Bp. Garas utca 6.

Tel: 1-319-0153, 0620/396-2822

Email: info@bartfai-szabo.hu

Beépítési adatok

cím	1083 Bp., Práter utca 19.
hrsz.	36380
telek területe	787 m ²

Beépítési előírások

övezeti besorolás	VK-VIII-4
beépítési mód	zárt sorú
maximális beépíthetőség	80%
építménymagasság	16-27 m
párkánymagasság	23 m

Meglévő beépítés adatai

beépítési mód	zárt sorú
beépítettség	87,12%
építménymagasság	13,61 m
szintterület	2,55

Tervezett beépítés adatai

beépítési mód	zárt sorú
beépítettség	nem változik
építménymagasság	20,62 m
szintek száma	fsz+4 em
szintterület	4,47

A beépítési adatok igazolását lásd az idomterv tervlapokon!

Építész műszaki leírás 08

Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével terveztük úgy, hogy:

- ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
- lehetővé tegye az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését,
- építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé tegye a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,
- építészeti megoldásával hozzájáruljon a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

Az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

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

Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással teljesíti. Építményt úgy terveztük, hogy - a tervezési programban meghatározott típusú - megújuló energiaforrás berendezésének beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított legyen.

Építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést az építménybe beépíteni csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint terveztük.

Az építményt és annak részét, szerkezetét, beépített berendezését és vezetékhálózatát úgy terveztük, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetőek legyenek, valamint azok a magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal,

- megfelelnek a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt - a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal - az állékonyosság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek,
- nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során, és
- feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

Tervezési program

mely készült az **266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet** szerint.

Építető adatai:

Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft.

Cím: 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.
Képviselő: Schromm Ervin ügyvezető
Tel: 0620/945-0667
Email: ervin.schromm@gmail.com

Tervező adatai:

Bártfai-Szabó Gábor

építész vezető tervező / felelős tervező
Jogosultsági szám: É/1 13-1277
Cím: 1026 Bp. Garas utca 6.
Tel: 1-319-0153, 0620/396-2822
Email: info@bartfai-szabo.hu

Előzmények

2016. év folyamán építészirodánk felmérte a tervezéssel érintett társasházat annak érdekében, hogy megállapítható legyen, műszakilag és engedélyezés szempontjából milyen bővítés létesíthető az épület tetején. A megrendelő egyeztetés után vázlattervek születtek, majd idén főépítési egyeztetésen mutattuk be a tervet, mely a konzultáció után még sokat finomodott. Az elkészült részletes tartószerkezeti számítások és a gazdaságossági számítások alapján a bővítés 2 új szint (plusz galériaszint) építéssel történik.

A tervezendő épület rendeltetésének leírása

A meglévő épület társasház, melynek tetején a lehetséges szintterületi és egyéb előírások alapján 2 szintnyi épületrész épül lakófunkciókkal.

Építési helyszín adatai**Beépítési adatok**

cím	1083 Bp., Práter utca 19.
hrsz.	36380
telek területe	787 m ²

Beépítési előírások

övezeti besorolás	VK-VIII-4
beépítési mód	zárt sorú
maximális beépíthetőség	80%
építménymagasság	16-27 m
párkánymagasság	23 m

Meglévő beépítés adatai

beépítési mód	zárt sorú
beépítettség	87,12%
építménymagasság	13,61 m
szintterület	2,55

Megújuló, alternatív energiaellátás vizsgálata

Megvizsgáltuk alternatív energiaellátás használatának lehetőségét. Sajnos - tekintettel a beépítésre kerülő ingatlanra - nincs lehetőség megfelelő számú kút, talajszonda fúrására és talajkollektor fektetésére sem. A levegő-víz hőszivattyúk – egész évben üzemelő - kültéri egységei az épületek közelsége miatt nem telepíthetők. Az előzőek miatt eltekintettünk a hőszivattyúk alkalmazásától.

Funkcionális igények

Tervezendők voltak 50-100 m² között lakások az ésszerűség szerinti mennyiségű lakó- és hálószobával, a lakások elégsék ki a z építési előírások követelményeit, legyenek funkcionálisan jól használhatóak, lehetőleg mindenhol legyen külön wc-fürdő, több hálószoba.

Akadálymentesség

Az építetők lift beépítését tervezik az épületbe. Az eladásra kerülő lakásoknál nem merült fel az igény az akadálymentesítésre.

Gazdasági szempontok, költségkeret

Az építetők nem határoztak meg költségkeretet, az anyagok és szerkezetek kiválasztásánál a költséghatékonyságot részesítik előnyben.

Építési idő, építetők technológiai preferenciák

Az építetők jövő év elején szeretnének építési engedéllyel rendelkezni majd 2019 év végéig megvalósítani a projektet.

Felelős építész tervező

Bártfai-Szabó Gábor

építész vezető tervező / felelős tervező

Jogosultsági szám: É/1 13-1277

Cím: 1026 Bp. Garas utca 6.

Tel: 1-319-0153, 0620/396-2822

Email: info@bartfai-szabo.hu

Építészeti koncepció

A meglévő lakóépület beépítése, közlekedési rendszere előíranyozza a bővítés lehetőségeit. A hely építési szabályzatban előírt belső homlokzatok közötti 10 m távolság pedig a lakások homlokzati idomulását a meglévő belső síkokhoz. Terveink szerint egy visszafogott kétszintes emeletráépítés készül, ahol a modern, vízszintesen strukturált vakolat követi az alatta lévő épület mívesességét, színhasználatát, de nem próbál meg konkurálni díszítésével. Az épület jelenleg barna olajfestékkel lekent kőlábazattal és pirosra lekent földszinti vakolattal és téglabetétekkel rendelkezik. Az épületet szeretnénk újraszínezni, ennek során a lábazat visszanyeri kő kinézetét, a földszint és az emeletráépítés visszafogott szürke színt kap, a lepucolt téгла pedig vagy megmarad eredeti sárgásbarna színében vagy sárgás festést kap, mivel a feltárások során az derült ki, hogy sok helyen pótoltt, nem egységes a felület. Az erős főpárkányt acél pászmák követik, melyek zöldhomlokzat felfutásának lehetőségét adják, meg, de a zöldhomlokzat működésképtelensége esetén is határolnak a külvilág felé. A bevágások és a belső homlokzatok egy része sárgás színű festés kap.

Zöldhomlokzat

A homlokzati bevágásoknál kerttervezővel konzultálva terveink szerint acél virágvályúkat helyezünk el, melyekből a pászmákon kúszónövények futhatnak fel a homlokzaton. A növényzet állandóan változó új színt tud adni a homlokzatnak. Az ablakok előtti felületek karbantartása a lakók feladata, a csepegtető öntözést központilag tervezzük megoldani. A tervezett növényállomány Komló (*Humulus lupulus*), Pipavirág (*Aristolochia macrophylla*), Ötlevelű akébia (*Akebia quinata*).

Anyaghasználat

Az épület lábazata és emeletráépítése RAL 7030 szürke vakolatot kap. Az emeletráépítés vízszintes strukturált Baumit puratop 3 mm szemcseméretű vakolatot kap, a beugró teraszok és a belső homlokzatok egy része a meglévő téglaburkolattal megegyező, sárgás színt kapnak, míg a lábazat visszanyeri eredeti mészkő színét.

Alapozás

A meglévő épület alapozása feltárássra került, a feltárt szerkezetek leírását a tartószerkezeti szakértői vélemény tartalmazza. Az alapozás helyenként megerősítésre kerül a tartószerkezeti munkarész szerint.

Teherhordó falazat, felmenő szerkezetek

A bővítés teherhordó szerkezete acél szerkezeti oszlopok és gerendák, külső falai acélszerkezetes vázkitöltő falazatok. A meglévő épülethez való csatlakozásnál trapézlemez bennmaradó zsaluzattal készülő 23 cm öszv vastagságú teherelosztó födém készül. Az új válaszfalak 10 cm széles gipszkarton borítású könnyűszerkezetes technológiával készülnek.

Általános cél volt az emeletráépítés során a lehetőség szerinti legkisebb szerkezeti önsúlyú megoldás tervezése a meglévő falazatok teherbírást figyelembe véve.

Födém

Az új épületrész födémjei acél tartószerkezeti gerendákon felfekvő 8cm magas trapézlemez borítású könnyűszerkezetes födém. A párkányok acélszerkezetből készülnek, mely statikus számítás és kiviteli terv szerint készül.

Fedélszék, tetőhéjazat, bádogos szerkezetek

Az új épületrész felett acélszerkezetes magastető készül, felette szürke színű kerámia cserépfedést terveztünk.

Az épületen lévő bádogozások, a könyöklők, a függőeresz csatornák és az esőcsatornák Lindab Srp Click állókorcolt fémlemez fedéssel, illetve négyszög keresztmetszetű csatornákkal készülnek.

Szigetelés

Az új épületrész homlokzati falaira Austrotherm Grafit 80 EPS polisztirol hőszigetelés kerül, melyet a tűzvédelmi sávokban (a tűzvédelmi leírásnak megfelelően az ablakok felett 20 cm magasan, ill. oldalt 30-30 cm-t túllógatva) Rockwool Frontrock Max E kőzetgyapot hőszigetelés egészíti ki, mindig az adott falfelület U-értékének megfelelő vastagságban (min. 8 cm).

Tetőfelépítmények, megközelítés

A meglévő épület kéményei az előírásoknak megfelelően meghosszabbításra kerülnek, lichthof-ok nyitott kialakításúak maradnak, fedésüket nem tervezzük. Az új épületszintek nyílászáróval nem rendelkező helységeik gépi szellőzése a lichthof-okra kerülnek kivezetésre, a megfelelő szellőzés biztosítása érdekében az aknák fenekére frisslevegő bevezetését tervezzük.

A közös térben használható lépcsőház a 4. emeletig tart, innen közelíthető meg egy ideiglenes használatú lépcsőkaron át a lépcsőház felett található gépészeti helyiség. Itt kerül elhelyezésére a hőszivattyús fűtés/hűtés HMV rendszerek, a hőszivattyú kültéri egysége a gépház tetején lesz elhelyezve, mellette acélszerkezetes zajárnyékoló fal készül.

Burkolatok, homlokzati felületek

A belső terek padlószerkezete ragasztott greslap burkolattal és lábazattal készülnek. A belső falfelületek mészhabarcossal simára vakoltak és festettek, a vizes helyiségekben csempeburkolat van 2,10 m magasságig.

Az épület homlokzatai Baumit rendszerű hőszigetelő vakolattal vannak ellátva. A meglévő épületrész alapszíne szürke, ezt egészítik ki a sárgára festett új emeleti homlokzati felületek.

Nyílászáró szerkezetek

Az épület nyílászárói fa szerkezetűek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezésűek és színminta szerint szürke és sárga színre pácoltak. Az épület belső nyílászárói fa szerkezetűek, színminta szerint pácoltak. Az ablakszerkezetek vízvetői keményfából, vagy az ablakszerkezet színére eloxált alumínium profilból készülnek.

Csapadékvíz-elvezetés

Az új épületrész felett acél tartószerkezetes magastető készül, majd felette lapostető rétegrendszerű belső vízvezetéssel a lichthof-ok irányába.

Parkolómérleg

4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján - Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása:
Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakóegység után

A tervezett lakások száma	16 db
Parkolóigény OTÉK szerint:	16 db
Tervezett parkolók száma:	0 db
Megváltandó parkolók száma:	16 db

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján - Az elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása:
1 kerékpár elhelyezését kell minden új lakóegység után

A tervezett lakások száma	16 db
Kerékpártároló igény OTÉK szerint:	16 db
Tervezett kerékpártárolók száma a belső udvarban	16 db

1. Közberső födém rétegrend (lakások)

2	cm	padlóburkolat (szalagparketta/kerámia és aljzataik)
6	cm	aljzatbeton
1	rtg	technológiai szigetelés, PE fólia
4	cm	lépésálló, kőzetgyapot hő-és lépéshang-szigetelés ROCKWOOL STEPROCK HD
5	cm	installációs réteg lépésálló polisztirol hab kitöltéssel AUSTRATHERM EPS AT-N100
2	cm	építőlemez borítás, cementkötésű faforgácslap (CK)
8	cm	trapézelemez teherhordó réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
20	cm	HE200B acélgerenda fióktartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyenként tűzvédelmi festéssel
8-10	cm	mennyezeti hűtő/fűtőpanel szerelve
1,25	cm	tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
1	rtg	glettelés, festés

2. Vendégfödém (általános helyen)

2	cm	padlóburkolat (szalagparketta/kerámia és aljzataik)
6	cm	aljzatbeton
1	rtg	technológiai szigetelés
2	cm	lépésálló, kőzetgyapot hő-és lépéshang-szigetelés ROCKWOOL STEPROCK HD
17	cm	installációs réteg lépésálló polisztirol hab kitöltéssel AUSTROTHERM EPS AT-N100
8	cm	vasalt felbeton (tartószerkezeti méretezés szerint)
20	cm	TR153 20 cm-re kibetonozva (tartószerkezeti méretezés szerint)
~15	cm	eltávolított agyagterítés helyén 10+5 cm legrés (12/12 cm gerenda a széleken)
~x	cm	meglévő, megmaradó csaposgerenda födém
~x	cm	meglévő, megmaradó belső vakolat

3. Fügőfolyosó rétegrend

2	cm	fagyálló kerámia padlóburkolat és aljzata
1	rtg	kent vízszigetelés, sarokerősítéssel MAPEI MAPELASTIC
6	cm	aljzatbeton
1	rtg	technológiai szigetelés
2	rtg	talajnedvesség elleni szigetelés ICOPAL VILLAS O-V4 T/K lángolvasztással ragasztva, kellősített alapfelületre
2	cm	min. 2 cm könnyűbeton lejtésképzés (min. 2,5%) AUSTROTHERM AT-KA
4	cm	installációs réteg lépésálló polisztirol hab kitöltéssel AUSTROTHERM EPS AT-N100
2	cm	építőlemez borítás, cementkötésű faforgácslap (CK)
8	cm	trapézelemez teherhordó réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
20	cm	HE200B acélgerenda fióktartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyenként tűzvédelmi festéssel
10	cm	szabad álmennyezeti tér
1,25	cm	tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
1	rtg	glettelés, festés

4. Lépcső rétegrend

1	rtg	Aquaseal Indufloor-IB3357 csúszásmentes, időjárásálló epoxigyanta vastagbevonat rendszer, Aquaseal Indufloor-IB1250 alapozóval
16	cm	vasbeton lépcsőlemez (tartószerkezeti méretezés szerint)
1	rtg	glettelés, festés

5. Magastető rétegrend

1	rtg	kerámia cserépfedés szürke antik színben TONDACH FIGARO DeLUX FUSION Protector
3	cm	tetőléc
5	cm	ellenléc, átszellőztetett légrés
1	rtg	alátétszigetelés, tetőfólia DÖRKEN DELTA MAXX
2	cm	építőlemez borítás, cementkötésű faforgácslap (CK)
20	cm	HE200A acélgerenda fióktartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyenként tűzvédelmi festéssel közte fűjt cellulóz hőszigetelés ISOCELL
1	rtg	párafékező fólia, öntapadó ragasztócsíkokkal ragasztva DÖRKEN DELTA LUXX+DÖRKEN MULTIBAND

5	cm	fém gipszkarton váz RIGIPS közte kőzetgyapot hőszigetelés ROCKWOOL MULTIROCK
1,25	cm	tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
1	rtg	glettelés, festés

6. Terasz rétegrend 4.em.

2	cm	fagyálló, csúszásmentes kerámia padlóburkolat és aljzata
1	rtg	Mapei Mapelastic kent vízszigetelés
6-8	cm	min. 6 cm aljzatbeton lejtésképzés (min. 1 %)
1	rtg	technológiai szigetelés
1	rtg	Rhenofol CG (PVC-P) műanyag lemez csapadékvíz elleni szigetelés hátdalán üvegszövet betéttel kasírozva
1	rtg	Rhenofol szintetikus polipropilén fályol alátét- elválasztó réteg
2-5	cm	Rockwool Rockfall lejtésképzés (min. 2,5 %)
6	cm	PIR hab hőszigetelés / lejtésképzés (min. 2,5 %)
2	cm	Rockwool Steprock ND lépésálló, kőzetgyapot hő-és lépéshang-szigetelés (ÚSZTATÓ RÉTEG)
1	rtg	technológiai szigetelés
1	rtg	Icopal Villas E-V 2700 T/D páratechnikai réteg
1	rtg	kellősítés
2	cm	építőlemez borítás, cementkötésű faforgácslap (CK)
8	cm	trapézelemez teherhordó réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
20	cm	HE200B acélgerenda fióktartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyenként tűzvédelmi festéssel
10	cm	kőzetgyapot hőszigetelés Rockwool Multirock
8~10	cm	mennyezeti hűtő/fűtőpanel szerelve
1,25	cm	tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
1	rtg	glettelés, festés

7. Terasz feletti rétegrend 4.em.

2	cm	padlóburkolat (szalagparketta/kerámia és aljzataik)
6	cm	aljzatbeton
1	rtg	technológiai szigetelés, PE fólia
4	cm	lépésálló, kőzetgyapot hő-és lépéshang-szigetelés ROCKWOOL STEPROCK HD
5	cm	installációs réteg lépésálló polisztirol hab kitöltéssel AUSTRATHERM EPS AT-N100
2	cm	építőlemez borítás, cementkötésű faforgácslap (CK)
8	cm	trapézelemez teherhordó réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
20	cm	HE200B acélgerenda fióktartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyenként tűzvédelmi festéssel
10	cm	közte kőzetgyapot hőszigetelés ROCKWOOL MULTIROCK
2	cm	építőlemez borítás, cementkötésű faforgácslap (CK)
10	cm	Rockwool Frontrock Max E kőzetgyapot homlokzati hőszigetelés
1	rtg	Baumit StarTex erősítő üvegszövet háló Baumit StarContact ágyazóhabarcsba rakva
1	rtg	Baumit PremiumPrimer alapozó
1	rtg	Baumit NanoporTop öntisztuló homlokzati vékonyvakolat

8. Külső fal rétegrend (vakolt)

1	rtg	tűzgátló gipszkarton burkolat
1	rtg	belső oldali párafékeő réteg DÖRKEN DELTA LUXX
20	cm	acélszerkezetes könnyűszerkezetes fal, perforált C profilú LINDAB CONSTRULINE közte fűjt cellulóz hőszigetelés ISOCELL
1	rtg	külső oldali párazáró, öntapadó ragasztócsíkokkal ragasztva DÖRKEN DELTA LUXX+DÖRKEN MULTIBAND
2	cm	építőlemez borítás, cementkötésű faforgácslap (CK)
8	cm	Rockwool Frontrock Max E kőzetgyapot homlokzati hőszigetelés
1	rtg	Baumit StarTex erősítő üvegszövet háló Baumit StarContact ágyazóhabarcsba rakva
1	rtg	Baumit PremiumPrimer alapozó

1 rtg Baumit NanoporTop öntisztuló homlokzati vékonyvakolat

9. Belső válaszfal rétegrend

1 rtg glettelés, festés
2 rtg RF 12,5 gipszkarton lap
5 cm Isover Akusto emelt hanggátlású szigetelés CW profilvázal
2 rtg RF 12,5 gipszkarton lap
1 rtg glettelés, festés

10. Lakásválasztó gipszkarton fal rétegrend

1 rtg glettelés, festés
2 rtg RF 12,5 gipszkarton lap
7,5 cm Isover Akusto emelt hanggátlású szigetelés
1 rtg RF 12,5 gipszkarton lap CW profilvázal
7,5 cm Isover Akusto emelt hanggátlású szigetelés
2 rtg RF 12,5 gipszkarton lap
1 rtg glettelés, festés

Építményérték számítás 10**Jogszabály**

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Kormányrendelet 1. számú melléklete		
1. Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	E Ft/m ²	140

Összes alapterület

1507,15 m²**Számítás**1507,15 m² x 140e=

211.001.000 Ft

A fenti számítás szerint az építmény számított építményértéke 211,001 Mio Ft.**Munkavédelmi tervfejezet 11**

A tervezésnél alapul vettük, hogy a kivitelezést megfelelő szakmai ismerettel és saját, az érvényben lévő munkavédelmi előírásokat kielégítő munkavédelmi szabállyal rendelkező vállalkozó végzi. A kivitelező szabályzata rögzíti a feltételezhető veszélyforrásokat, a dolgozókkal kapcsolatos szakképesítési igényeket, egészségi alkalmassági követelményeket, valamint a szállító-, rakodó gépek, járművek használatával kapcsolatos munkavédelmi intézkedéseket. Mindezek mellett a következőkre hívjuk föl a figyelmet: Munkavégzés csak az adott munkanemben jártas felelős műszaki vezető jelenlétében történhet. A kivitelezést a talajmechanikus szakértő utasításainak szigorú figyelembevételével, csak a valamennyi részletterven szereplő műszaki megoldás áttekintése után, a teljes műszaki tervdokumentáció ismeretében szabad elkezdni. A tervező állásfoglalását kell kérni, ha a kivitelezés során a tervezéskor előre nem látott akadály merülne föl, vagy a kivitelező valamilyen okból a tervektől el akar térni. A tervező állásfoglalását az építési naplóban rögzíteni kell. A munkavégzés ideje alatt az adott munkanemre előírt védőfelszerelések használata kötelező. A munkahelyen olyan légállapotot és világítási szintet kell biztosítani, amely nem vezet az emberi szervezet károsodásához, nem okoz túlzott igénybevételt, és lehetővé teszi a balesetmentes munkavégzést. A munkahelyen a sugárzás, zaj- és rezgésterhelés nem haladhatja meg az előírásokban szereplő szinteket. Amennyiben ez nem biztosítható, az előírt védőeszközöket biztosítani kell. A szükséges gépi berendezéseket munkakezdés előtt előírás szerint ellenőrizni kell. A szerkezetből kiálló tüskevasak végeit le kell fedni. A kivitelezés során a munka- és balesetvédelmi előírásokat be kell tartani, és a betartásukat a felelős műszaki vezetőnek ellenőrizni kell. Minden munkafázist csak arra kiképzett, balesetvédelmi oktatásban részt vett dolgozó végezhet, aki a védőfelszereléseket köteles használni. A vasbeton szerkezetek zsaluzatát és alátámasztó állványzatát a dinamikus hatásokat is figyelembe vevő terhekre méretezve kell kialakítani, és az állványzatot minden irányban merevíteni kell. A szerkezetek szélein védőkorfákat kell kialakítani.

Alkalmazandó jogszabályok:

- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről.
- 4/2002. (II.20.) SzCsM-EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről.
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről.

Környezetvédelmi tervfejezet 12

Az épület megvalósítása során törekedni kell a legkisebb környezetterhelés elérésére. Az építőanyag szállításkor a le- és felpakolást telken belül kell megoldani, az utcában zajló forgalom akadályozása nélkül. Esetleges közterületi depónia elhelyezésénél közterület foglalási engedélyt kell kérni az illetékes önkormányzatnál. A közterületet - járdát és utat – az építkezés következményeként keletkező szennyeződések miatt az építkezés után azonnal meg kell tisztítani. A keletkező építési hulladékot szelektálva kell gyűjteni, törekedni kell az anyagok telken belüli felhasználására, a legkevesebb elszállítandó törmelék előállítására. Az alapozási munkák előtt az építési helyen található termőföldet kell először letermelni és elkülönítve tárolni, majd az építési munka megvalósítása után telken belül felhasználni. A keletkező hulladékról *Építési hulladék adattlap*-ot kell készíteni, amelyet a használatba vételi eljárás során be kell nyújtani az illetékes hatóságnak. A keletkező veszélyes hulladékot a hulladékkezelésről szóló jogszabályok értelmében elkülönítve

kell tárolni és ártalmatlanítani. Az építés során a telken belül kiépült közműhálózatot használják, áram és vízvételi lehetőség kiépült a telken belül. Az építés során törekedni kell a legkisebb zajterhelés elérésére, építési munkát végezni csak a vonatkozó jogszabályokban meghatározott időintervallumban és napokon szabad.

A kivitelezés során keletkező hulladékokat kategóriájuknak megfelelő tároló helyre kell szállítani ill. szükség esetén megsemmisítésükről gondoskodni kell. Ennek helyszíne kizárólag a kijelölt megsemmisítőmű lehet. A terv szerinti tartószerkezetek a környezetet nem szennyezik.

Budapest, 2019. január 3.

.....
Bartfai-Szabó Gábor

építész vezető tervező / felelős tervező

Jogosultsági szám: É/1 13-1277

Cím: 1026 Bp. Garas utca 6.

Tel: 1-319-0153, 0620/396-2822

Email: info@bartfai-szabo.hu

Parkolómérleg

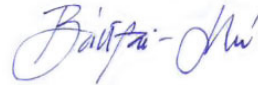
4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján - Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása:
Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakóegység után

A tervezett lakások száma	16 db
Parkolóigény OTÉK szerint:	16 db
Tervezett parkolók száma:	0 db
Megváltandó parkolók száma:	16 db

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet alapján - Az elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása:
1 kerékpár elhelyezését kell minden új lakóegység után

A tervezett lakások száma	16 db
Kerékpártároló igény OTÉK szerint:	16 db
Tervezett kerékpártárolók száma a pincében	16 db

Bp. 2019. március 4.

**Bartfai-Szabó Gábor**

építész vezető tervező / felelős tervező

Jogosultsági szám: É/1 13-1277

Cím: 1026 Bp. Garas utca 6.

Tel: 1-319-0153, 0620/396-2822

Email: info@bartfai-szabo.hu



Práter utca
Szam:19

(36100/2)

Kisfaludy utca

Beépítési adatok
cím 1083 Bp., Práter utca 19.
hrsz. 36380
telek területe 787 m²

Beépítési előírások
övezeti besorolás VK-VIII-4
zárt sorú
beépítési mód 80%
maximális beépíthetőség 16-27 m
építménymagasság 23 m
párkánymagasság 5,00 m²/m²
Szintterület:

Meglévő beépítés adatai
beépítési mód zárt sorú
beépítettség 87,12%
építménymagasság 13,61 m
szintterület 2,55

Tervezett beépítés adatai
beépítési mód zárt sorú
beépítettség nem változik
építménymagasság 20,62 m
szintek száma fsz+4 em+galéria
szintterület 4,47

32,42 -0,03 +20,62 +20,47

+20,60 +25,02 +24,48 +20,60 +20,60 +24,70 +20,60

23,83 20,84 3,00 2,09 30,17 32,26 25,41

36,20 36,20 35,60 35,60 35,60 35,60 35,60


45° 30° 47,80° 30°

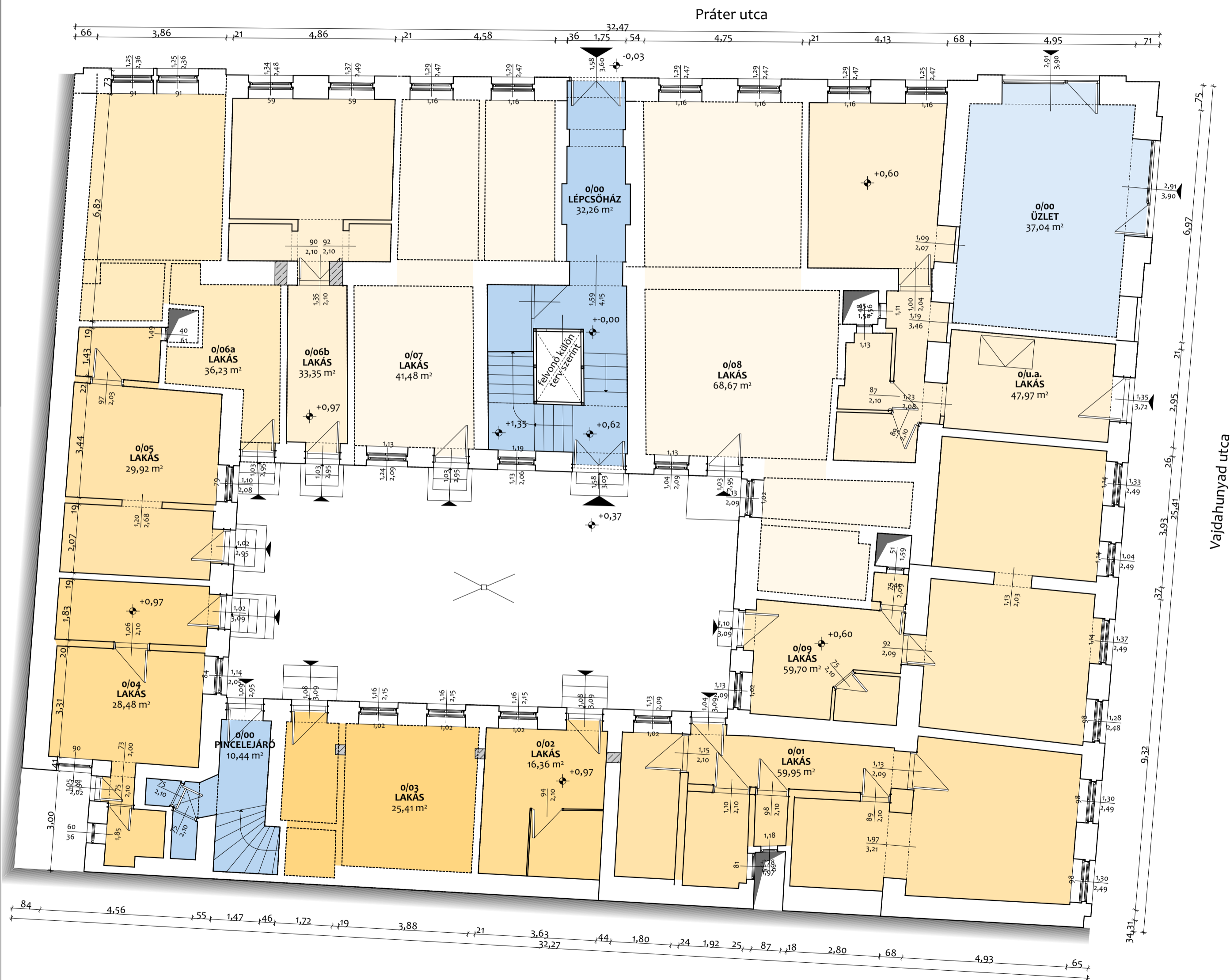
Hrsz.: 36380 +0,37 +20,60 +24,70 +20,60

33 33 33 33 33 33 33

Szam:31
Vajdahunyad utca
(36368)

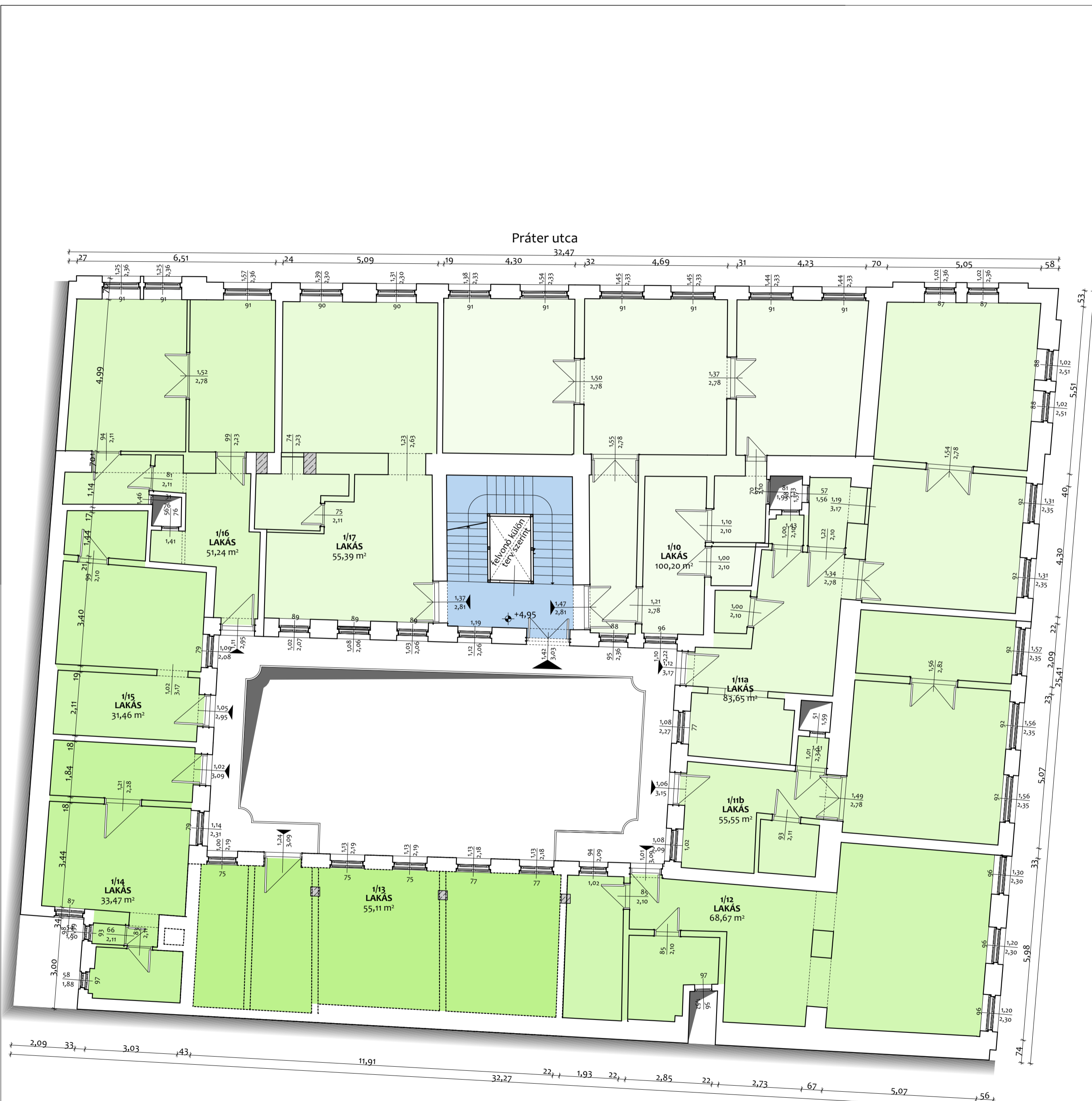


terv megnevezése	Társasház emeletréépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E01
rajz megnevezése	Helyszínrajz	méretarány 1:500
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	 Bartfai-Szabó Építésziroda Kft. 1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu • www.bartfai-szabo.hu
felelős tervező	Bartfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulía Fekete Csilla okl. építészmérnök	
dátum	2019. február hó	



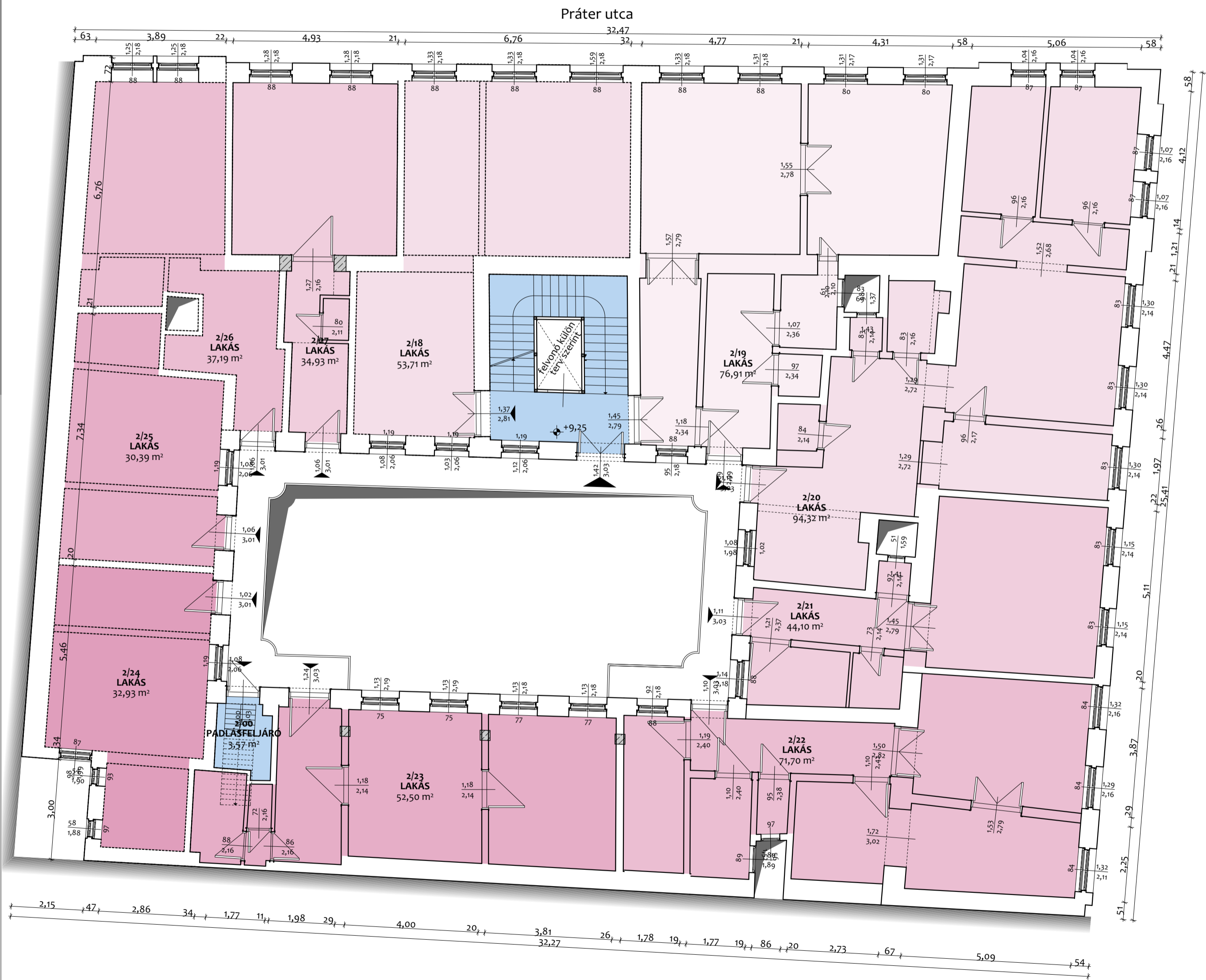
Vajdahunyad utca

terv megnevezése	Társasház emeletráépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E02
rajz megnevezése	Földszinti alaprajz	méretarány 1:100
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	<p>Bártfai-Szabó Építésziroda Kft.</p> <p>1026 Bp., Garas utca 6. • Tel: 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu www.bartfai-szabo.hu</p>
felelős tervező	Bártfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulia Fekete Csilla okl. építészmérnök	
dátum	2019. február hó	



Vajdahunyad utca

terv megnevezése	Társasház emeletráépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E03
rajz megnevezése	1. emeleti alaprajz	méretarány 1:100
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	<p>Bártfai-Szabó Építésziroda Kft.</p>
felelős tervező	Bártfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulika Fekete Csilla okl. építészmérnök	1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu www.bartfai-szabo.hu
dátum	2019. február hó	



Vajdahunyad utca

terv megnevezése	Társasház emeletráépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E04
rajz megnevezése	2. emeleti alaprajz	méretarány 1:100
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	<p>Bártfai-Szabó Építésziroda Kft.</p> <p>1026 Bp., Garas utca 6. • Tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu www.bartfai-szabo.hu</p>
felelős tervező	Bártfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulia Fekete Csilla okl. építészmérnök	
dátum	2019. február hó	



HELYISÉGLISTA				
Lakás	Helyiség neve	Padlóburkolat	Terület	
3.emelet 01				
3/01/01	Előtér	kerámia	8,07	
3/01/02	fürdő	kerámia	3,36	
3/01/03	szoba	szalagpark.	10,02	
3/01/04	nappali	szalagpark.	21,11	
3/01/05	konyha-étk.	kerámia	14,83	
3/01/06	kamra	kerámia	1,25	
				58,64 m²
3.emelet 02				
3/02/01	előtér	kerámia	4,15	
3/02/02	wc	kerámia	1,22	
3/02/03	konyha-étk.	kerámia	17,52	
3/02/04	nappali	szalagpark.	21,28	
3/02/05	közlekedő	kerámia	2,66	
3/02/06	fürdő	kerámia	4,44	
3/02/07	szoba	szalagpark.	16,68	
				67,95 m²
3.emelet 03				
3/03/01	előtér	kerámia	6,45	
3/03/02	konyha	kerámia	6,62	
3/03/03	wc	kerámia	2,16	
3/03/04	szoba	szalagpark.	11,66	
3/03/05	nappali	kerámia	16,81	
3/03/06	étkező	kerámia	6,27	
3/03/07	fürdő	kerámia	3,22	
				53,19 m²
3.emelet 04				
3/04/01	közlekedő	kerámia	13,98	
3/04/02	wc	kerámia	1,73	
3/04/03	fürdő	kerámia	3,65	
3/04/04	Konyha-Étk.	kerámia	12,84	
3/04/05	nappali	szalagpark.	22,11	
3/04/06	szoba	szalagpark.	12,00	
3/04/07	szoba	szalagpark.	10,40	
				76,71 m²
3.emelet 05				
3/05/01	közlekedő	kerámia	8,34	
3/05/02	szoba	szalagpark.	10,42	
3/05/03	nappali-étk.	szalagpark.	19,11	
3/05/04	konyha	kerámia	7,38	
3/05/05	szoba	szalagpark.	12,29	
3/05/06	Tároló	kerámia	1,70	
3/05/07	wc	kerámia	1,37	
3/05/08	fürdő	kerámia	4,47	
				65,08 m²
3.emelet 06				
3/06/01	előtér	kerámia	5,96	
3/06/02	konyha-étk.	kerámia	9,17	
3/06/03	nappali	szalagpark.	16,95	
3/06/04	közl.	kerámia	4,07	
3/06/05	wc	kerámia	3,95	
3/06/06	fürdő	kerámia	2,06	
3/06/07	szoba	szalagpark.	14,25	
				56,41 m²
3.emelet 07				
3/07/01	Előtér	kerámia	2,90	
3/07/02	kamra	kerámia	1,08	
3/07/03	konyha-étk.	kerámia	8,29	
3/07/04	nappali	szalagpark.	16,66	
3/07/05	közlekedő	kerámia	7,36	
3/07/06	szoba	szalagpark.	9,99	
3/07/07	fürdő	kerámia	4,50	
3/07/08	fürdő	kerámia	1,26	
3/07/09	szoba	szalagpark.	11,92	
3/07/10	erkély	kerámia	14,44	
				78,40 m²
3.emelet 08				
3/08/01	Előtér	kerámia	2,19	
3/08/02	konyha-étk.	kerámia	13,65	
3/08/03	nappali	szalagpark.	19,94	
3/08/04	közl.	kerámia	2,18	
3/08/05	szoba	szalagpark.	13,10	
3/08/06	Gardrób	szalagpark.	7,97	
3/08/07	fürdő	kerámia	4,80	
				63,83 m²

terv megnevezése	Társasház emeletráépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E05
rajz megnevezése	3. emeleti alaprajz	
rajz méretaránya	1:100	
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	
felelős tervező	Bártfai Szabó Gábor éplétsz. vezető tervező E/13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iuliu Fekete Csilla okl. építészmérnök	
dátum	2019. február hó	

4.emelet 09				
4/09/01	előtér	kerámia	5,51	
4/09/02	konyha	kerámia	12,33	
4/09/03	nappali-étk.	szalagpark.	33,23	
4/09/04	kamra	kerámia	1,19	
4/09/05	wc	kerámia	1,56	
5/09/06	lépcső	park.	3,48	
5/09/07	közl.	szalagpark.	4,05	
5/09/08	szoba	szalagpark.	11,82	
5/09/09	gardrób	szalagpark.	4,96	
5/09/10	fürdő	kerámia	9,57	
			87,70 m²	

4.emelet 10				
4/10/01	előtér	szalagpark.	7,42	
4/10/02	konyha	szalagpark.	9,76	
4/10/03	nappali-étk.	szalagpark.	30,73	
4/10/04	wc	szalagpark.	1,95	
4/10/09	terasz	kerámia	14,38	
5/10/05	lépcső	park.	3,48	
5/10/06	dolgozó gal.	szalagpark.	11,50	
5/10/07	fürdő	szalagpark.	4,68	
5/10/08	szoba	szalagpark.	11,55	
5/10/08 B	szoba (m<1,90m)	szalagpark.	5,25	
5/10/09	gardrób	szalagpark.	4,55	
5/10/09 B	gardrób (m<1,90m)	szalagpark.	12,25	
			117,50 m²	

4.emelet 11				
4/11/01	előtér	kerámia	6,88	
4/11/02	konyha	kerámia	7,23	
4/11/03	wc	kerámia	1,80	
4/11/04	szoba	szalagpark.	12,76	
4/11/05	nappali	szalagpark.	16,14	
4/11/06	étkező	kerámia	5,03	
4/11/07	fürdő	kerámia	3,59	
5/11/08	lépcső	park.	3,48	
5/11/09	dolgozó gal.	szalagpark.	6,27	
5/11/10	szoba	szalagpark.	10,96	
5/11/11	gardrób	szalagpark.	5,22	
5/11/11 b	gardrób (m<1,90m)	szalagpark.	4,25	
5/11/12	fürdő	kerámia	5,39	
			89,00 m²	

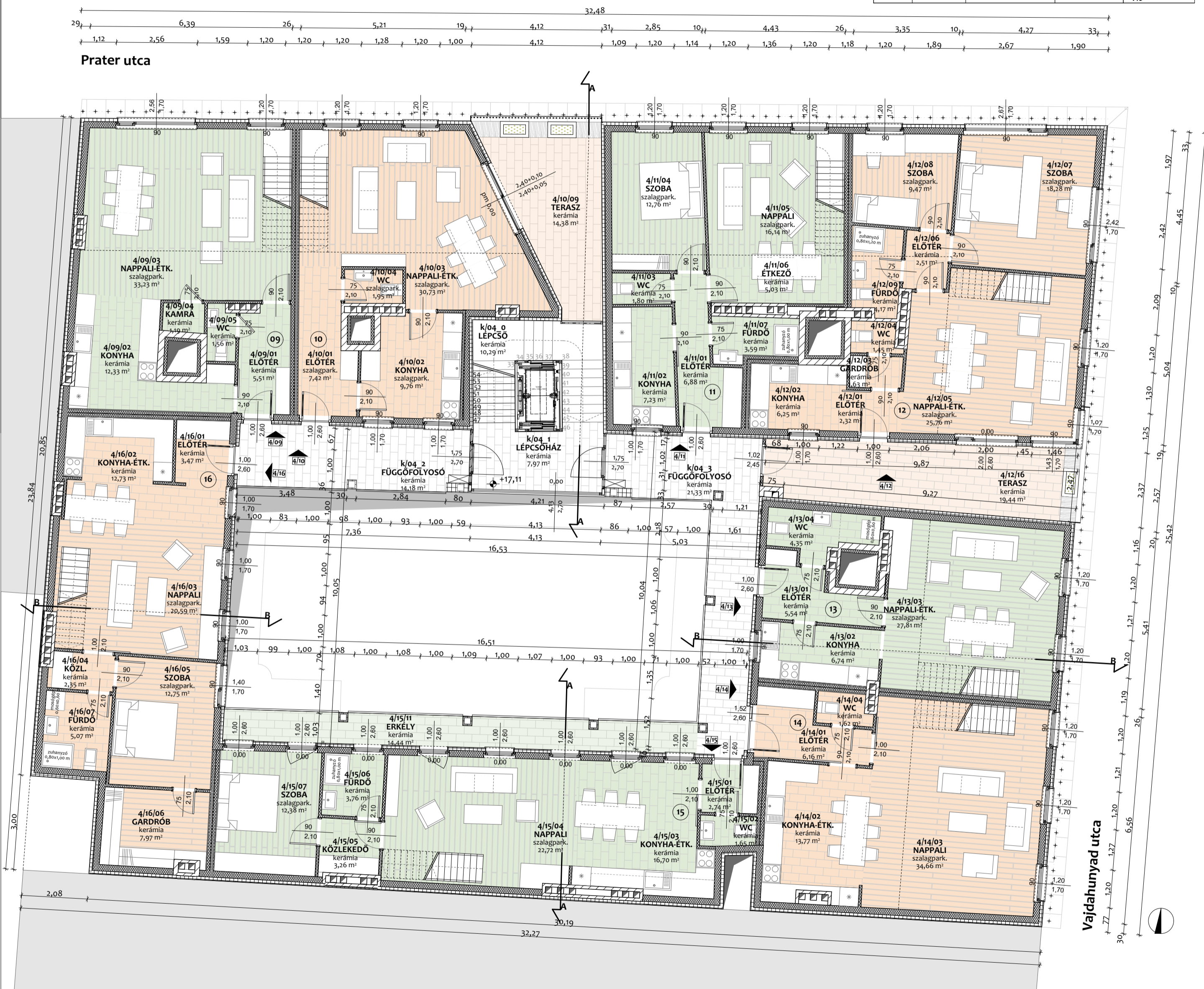
4.emelet 12				
4/12/01	előtér	kerámia	2,32	
4/12/02	konyha	kerámia	6,25	
4/12/03	gardrób	kerámia	1,63	
4/12/04	wc	kerámia	1,45	
4/12/05	nappali-étk.	szalagpark.	25,76	
4/12/06	előtér	kerámia	2,51	
4/12/07	szoba	szalagpark.	18,28	
4/12/08	szoba	szalagpark.	9,47	
4/12/09	fürdő	kerámia	4,17	
4/12/16	terasz	kerámia	19,44	
5/12/10	lépcső	park.	2,88	
5/12/11	dolgozó gal.	szalagpark.	4,44	
5/12/12	fürdő	kerámia	2,83	
5/12/13	wc	kerámia	2,82	
5/12/14	szoba	szalagpark.	14,23	
5/12/15	gardrób	szalagpark.	7,29	
5/12/15 b	gardrób (m<1,90m)	szalagpark.	2,07	
5/12/16	tároló	szalagpark.	1,37	
5/12/16 b	tároló(m<1,90m)	szalagpark.	9,38	
			138,59 m²	

4.emelet 13				
4/13/01	előtér	kerámia	5,54	
4/13/02	konyha	kerámia	6,74	
4/13/03	nappali-étk.	szalagpark.	27,81	
4/13/04	wc	kerámia	4,35	
5/13/05	lépcső	park.	2,88	
5/13/06	dolgozó gal.	szalagpark.	2,80	
5/13/07	gardrób	szalagpark.	3,50	
5/13/08	szoba	szalagpark.	10,11	
5/13/08 b	szoba (m<1,90m)	szalagpark.	3,29	
5/13/09	fürdő	kerámia	5,72	
5/13/09 b	fürdő (m<1,90m)	kerámia	0,89	
			73,03 m²	

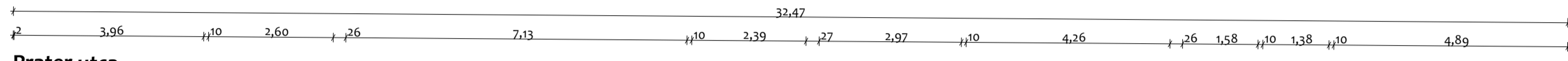
4.emelet 14				
4/14/01	előtér	kerámia	6,16	
4/14/02	konyha-étk.	kerámia	13,77	
4/14/03	nappali	szalagpark.	34,66	
4/14/04	wc	kerámia	1,62	
5/14/05	lépcső	park.	2,88	
5/14/06	dolgozó gal.	kerámia	7,35	
5/14/07	szoba	kerámia	11,12	
5/14/08	gardrób	kerámia	4,54	
5/14/09	fürdő	kerámia	5,41	
			87,51 m²	

4.emelet 15				
4/15/01	Előtér	kerámia	2,74	
4/15/02	wc	kerámia	1,65	
4/15/03	konyha-étk.	kerámia	16,70	
4/15/04	nappali	szalagpark.	22,72	
4/15/05	közlekedő	kerámia	3,26	
4/15/06	fürdő	kerámia	3,76	
4/15/07	szoba	szalagpark.	12,38	
4/15/11	erkély	kerámia	14,44	
5/15/08	lépcső	park.	2,87	
5/15/09	dolgozó gal.	szalagpark.	3,43	
5/15/10	wc	szalagpark.	0,38	
5/15/10 b	wc(m<1,90m)	kerámia	3,41	
5/15/11	szoba	szalagpark.	6,92	
5/15/11 b	szoba (m<1,90m)	szalagpark.	5,90	
			100,56 m²	

4.emelet 16				
4/16/01	Előtér	kerámia	12,47	
4/16/02	konyha-étk.	kerámia	12,73	
4/16/03	nappali	szalagpark.	20,59	
4/16/04	közl.	kerámia	2,35	
4/16/05	szoba	szalagpark.	12,75	
4/16/06	Gardrób	kerámia	7,97	
4/16/07	fürdő	kerámia	5,07	
5/15/08	lépcső	park.	2,88	
5/15/09	dolgozó gal.	szalagpark.	9,91	
5/15/09 b	dolgozó gal.	szalagpark.	10,69	
			88,41 m²	



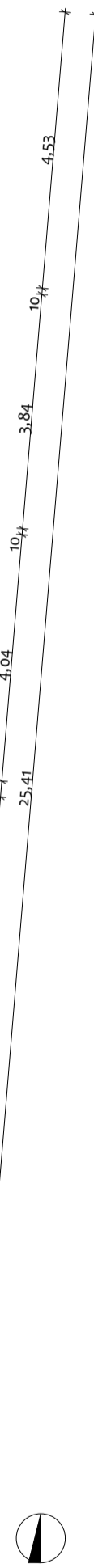
terv megnevezése	Társasház emeletráépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E06 mértarány 1:100
rajz megnevezése	4. emeleti alaprajz	
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	
felelős tervező	Bártfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulija Fekete Csilla okl. építészmérnök	
dátum	2019. február hó	



Prater utca



külső terek			
k/03_0	lépcső	kerámia	10,67
k/03_0	lépcső	kerámia	10,29
k/03_1	lépcsőház	kerámia	7,60
k/03_1	lépcsőház	kerámia	7,97
k/03_2	függőfolyosó	kerámia	14,18
k/03_3	függőfolyosó	kerámia	21,23
k/04_0	lépcső	kerámia	10,29
k/04_1	lépcsőház	kerámia	7,97
k/04_2	függőfolyosó	kerámia	14,18
k/04_3	függőfolyosó	kerámia	21,33
k/05_1	lépcsőház	kerámia	7,73



Vajdahunyad utca



terv megnevezése	Társasház emeletráépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E07
rajz megnevezése	Galéria alaprajz	méretarány 1:100
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	
felelős tervező	Bártfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/13-12/7/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulia Fekete Csilla okl. építészmérnök	
dátum	2019. február hó	



1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153
info@bartfai-szabo.hu www.bartfai-szabo.hu



RÉTEGRENDEK

1. Középső födém rétegrend (lakások)	2 cm padlóburkolat (szalagparketta/kerámia és aljzatai)
	6 cm aljzathoz
	1 cm technológiai szigetelés, PE fólia
	lépésálló, közeggyapot hő- és lépéshang-szigetelés ROCKWOOL STEPROCK HD
	5 cm installációs réteg lépésálló polisztirol hab kiöltéssel AUSTRATHERM EPS AT-N100
	5 cm építőlemez borítás, cementkötésű falforgácslap (CK)
	8 cm trapézlemez tehererősítő réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
	20 cm HE200B acélgerenda főkartartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyenként tűzvédelmi festéssel
	8-10 cm mennyezeti hűtő/fűtőpanel gerendaközökbe szerelve
	1,25 cm tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
	1 cm glettelés, festés
2. Vendégfödém (általános helyen)	2 cm padlóburkolat (szalagparketta/kerámia és aljzatai)
	6 cm aljzathoz
	1 cm technológiai szigetelés
	lépésálló, közeggyapot hő- és lépéshang-szigetelés ROCKWOOL STEPROCK HD
	5 cm installációs réteg lépésálló polisztirol hab kiöltéssel AUSTRATHERM EPS AT-N100
	17 cm vasalt felbeton (tartószerkezeti méretezés szerint)
	8 cm TR53 20 cm-es kibetonozva (tartószerkezeti méretezés szerint)
	20 cm TR53 20 cm-es kibetonozva (tartószerkezeti méretezés szerint)
	-15 cm elválasztó agyagterítés helyén 10+5 cm legrés (12/12 cm gerenda a széleken)
	-x cm meglévő, megmaradó csapogerenda födém
	-x cm meglévő, megmaradó belső vakolat
3. Független rétegrend	2 cm fagyálló kerámia padlóburkolat és aljzata
	1 cm kerti vízszigetelés, sarokerősítéssel MAPEI MAPELASTIC
	6 cm aljzathoz
	1 cm technológiai szigetelés
	talajpárazáró elleni szigetelés ICOPAL VILLAS O-V4 TK
	1 cm lángelvonással ragasztva, keletkezett alapfelületre
	2 cm min. 2 cm könnyűbeton lejtésképzés (min. 2,5%) AUSTRATHERM AT-KA
	4 cm installációs réteg lépésálló polisztirol hab kiöltéssel AUSTRATHERM EPS AT-N100
	2 cm építőlemez borítás, cementkötésű falforgácslap (CK)
	8 cm trapézlemez tehererősítő réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
	20 cm HE200B acélgerenda főkartartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyenként tűzvédelmi festéssel
	10 cm szabad álmennyezeti tér
	1,25 cm tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
	1 cm glettelés, festés
4. Lépcső rétegrend	1 cm rög
	Aquaseal Indufloor-IB3357 csúszásmentes, időjárásálló
	epoxygumtámasztó vastagbetonot rendszer,
	Aquaseal Indufloor-IB1250 alapozóval
	16 cm vasbeton lépcsőlemez (tartószerkezeti méretezés szerint)
	1 cm glettelés, festés
5. Magastető rétegrend	kerámia cserépfedés szürke antik színben TONDACH FIGARO DeLUX FUSION Protector
	3 cm tetőlemez
	5 cm ellenléc, átszelőbetétek légrés
	1 cm alátét-szigetelés, tetőfólia DÖRKEN DELTA MAXX
	2 cm építőlemez borítás, cementkötésű falforgácslap (CK)
	20 cm HE200A acélgerenda főkartartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyenként tűzvédelmi festéssel
	közte fűtőcellák hőszigetelés ROCKWOL
	1 cm párafékező fólia, öntapadó ragasztócsikkal ragasztva DÖRKEN DELTA LUX+DÖRKEN MULTIBAND
	5 cm fém gipszkarton víz RIGIPS
	közte közeggyapot hőszigetelés ROCKWOOL MULTITRACK
	1,25 cm tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
	1 cm glettelés, festés
6. Terasz rétegrend 4.em.	2 cm fagyálló, csúszásmentes kerámia padlóburkolat és aljzata
	1 cm MAPEI MAPELASTIC kerti vízszigetelés
	6-8 cm min. 6 cm aljzathozon lejtésképzés (min. 1%)
	1 cm technológiai szigetelés
	Rhenotol CC (PVC-P) műanyag lemez
	1 cm csapadékvíz elleni szigetelés
	1 cm hátoldalon üvegcsövet betéttel kaszozva
	Rhenotol szintikus polipropilén fűnyel
	alátét- elválasztó réteg
	2,5 cm ROCKWOOL ROCKFALL lejtésképzés (min. 2,5%)
	6 cm PIR hab hőszigetelés / lejtésképzés (min. 2,5%)
	2 cm ROCKWOOL STEPROCK ND
	1 cm lépésálló, közeggyapot hő- és lépéshang-szigetelés (ÜSZTARTÓ RÉTEG)
	1 cm technológiai szigetelés
	ICOPAL VILLAS EV 2700 T/D páratechnikai réteg
	1 cm keletkezés
	2 cm építőlemez borítás, cementkötésű falforgácslap (CK)
	8 cm trapézlemez tehererősítő réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
	20 cm HE200B acélgerenda főkartartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyenként tűzvédelmi festéssel
	8 cm PIR hab hőszigetelés
	8-10 cm mennyezeti hűtő/fűtőpanel gerendaközökbe szerelve
	1,25 cm tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
	1 cm glettelés, festés
7. Terasz feletti rétegrend 4.em.	2 cm padlóburkolat (szalagparketta/kerámia és aljzatai)
	6 cm aljzathoz
	1 cm technológiai szigetelés, PE fólia
	lépésálló, közeggyapot hő- és lépéshang-szigetelés ROCKWOOL STEPROCK HD
	4 cm installációs réteg lépésálló polisztirol hab kiöltéssel AUSTRATHERM EPS AT-N100
	5 cm építőlemez borítás, cementkötésű falforgácslap (CK)
	8 cm trapézlemez tehererősítő réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
	20 cm HE200B acélgerenda főkartartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyenként tűzvédelmi festéssel
	2 cm építőlemez borítás, cementkötésű falforgácslap (CK)
	10 cm ROCKWOOL FRONTROCK Max E
	közte közeggyapot hőszigetelés
	1 cm Baumit StarTex erősítő üvegcsövet háló
	1 cm Baumit StarContact agyaghabarcsba rakva
	1 cm Baumit PremiumPrimer alapozó
	1 cm Baumit NanoporTop öntisztuló homlokzati vékonyvakolat
8. Külső fal rétegrend (vakolat)	1 cm tűzálló gipszkarton burkolat
	1 cm belső oldali párafékező réteg DÖRKEN DELTA LUX+
	20 cm közte fűtőcellák hőszigetelés ROCKWOL
	1 cm külső oldali párazáró, öntapadó ragasztócsikkal ragasztva DÖRKEN DELTA LUX+DÖRKEN MULTIBAND
	2 cm építőlemez borítás, cementkötésű falforgácslap (CK)
	8 cm közeggyapot homlokzati hőszigetelés
	1 cm Baumit StarTex erősítő üvegcsövet háló
	1 cm Baumit StarContact agyaghabarcsba rakva
	1 cm Baumit PremiumPrimer alapozó
	1 cm Baumit NanoporTop öntisztuló homlokzati vékonyvakolat
9. Belső válaszfal rétegrend	1 cm glettelés, festés
	2 cm RF 12,5 gipszkarton lap
	5 cm Isover Akusto emelt hanggátlású szigetelés CW profivázzal
	2 cm RF 12,5 gipszkarton lap
	1 cm glettelés, festés
10. Lakóválasztó gipszkarton fal rétegrend	1 cm glettelés, festés
	2 cm RF 12,5 gipszkarton lap
	7,5 cm Isover Akusto emelt hanggátlású szigetelés
	1 cm RF 12,5 gipszkarton lap CW profivázzal
	7,5 cm Isover Akusto emelt hanggátlású szigetelés
	2 cm RF 12,5 gipszkarton lap
	1 cm glettelés, festés

terv megnevezése	Társasház emeletrépités építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E08
rajz megnevezése	AA metszet	méretarány 1:100
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	
felelős tervező	Bartfai-Szabo Gábor építész vezető tervező É/113-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulia Fekete Csilla Horváth Zoltán okl. építészmérnök	
dátum	2019. március hó	1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu www.bartfai-szabo.hu










RÉTEKREND









1. Külső fal rétegrend (lakások)	
2 cm	padlóburkolat (szalagparketta/kerámia és aljzatak)
6 cm	aljazat
1 cm	technológiai szigetelés, PE fólia
4 cm	lépésálló, közetgyapot hő- és lépcsőszigetelés ROCKWOOL STEPROC
5 cm	installációs réteg lépésálló polisztróllal hab kitöltéssel AUSTROTHERM EPS A
2 cm	épitőlemez borítás, cementkötésű falorgácsolap (CK)
8 cm	trapézlemez teherhordó réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
20 cm	HE200B acélgerenda fűkötartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyer
8-10 cm	menyyezeti hő- és fűtőpanel gerendaközébe szerelve
1,25 cm	tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
1 cm	glettelés, festés
2. Vendégföldem (általános helyen)	
2 cm	padlóburkolat (szalagparketta/kerámia és aljzatak)
6 cm	aljazat
1 cm	technológiai szigetelés
2 cm	lépésálló, közetgyapot hő- és lépcsőszigetelés ROCKWOOL STEPROC
5 cm	installációs réteg lépésálló polisztróllal hab kitöltéssel AUSTROTHERM EPS A
2 cm	épitőlemez borítás, cementkötésű falorgácsolap (CK)
8 cm	trapézlemez teherhordó réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
20 cm	HE200B acélgerenda fűkötartó (tartószerkezeti méretezés szerint)
8-10 cm	menyyezeti hő- és fűtőpanel gerendaközébe szerelve
1,25 cm	tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
1 cm	glettelés, festés
3. Független rétegrend	
2 cm	fagyálló kerámia padlóburkolat és aljzata
1 cm	kent vízszigetelés, sarokkereséssel MAPEI MAPELASTIC
6 cm	aljazat
1 cm	technológiai szigetelés
2 cm	talajnedvesség elleni szigetelés ICOPAL VILLAS O-V4 T/K
4 cm	lépésálló, közetgyapot hő- és lépcsőszigetelés ROCKWOOL STEPROC
2 cm	épitőlemez borítás, cementkötésű falorgácsolap (CK)
8 cm	trapézlemez teherhordó réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
20 cm	HE200B acélgerenda fűkötartó (tartószerkezeti méretezés szerint)
10 cm	menyyezeti hő- és fűtőpanel gerendaközébe szerelve
1,25 cm	tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
1 cm	glettelés, festés
4. Lépcső rétegrend	
1 cm	Aquaseal Indufloor-IB357 csúszámentes, időjárásálló
16 cm	epoxigyanta vastagbevonat rendszer,
1 cm	aljazat
1 cm	glettelés, festés
5. Magastető rétegrend	
1 cm	kerámia cserépfedés szürke antik színben TONDACH FIGARO DeLUX FUS
3 cm	terelőc
5 cm	ellenkér, átszellőztetett légréteg
1 cm	alátét-szigetelés, testfólia DÖRKEN DELTA MAAX
2 cm	épitőlemez borítás, cementkötésű falorgácsolap (CK)
20 cm	HE200B acélgerenda fűkötartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyer
1 cm	közte fűtő cellulóz hőszigetelés ISOCELL
1 cm	párafűző fólia, öntapadó ragasztócsikkokkal ragasztva DÖRKEN DELTA
5 cm	fém gipszkarton víz RIGIPS
1,25 cm	közte közetgyapot hőszigetelés ROCKWOOL MULTITRÖCK
1 cm	tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
1 cm	glettelés, festés
6. Terasz rétegrend 4.em.	
2 cm	fagyálló, csúszámentes kerámia padlóburkolat és aljzata
1 cm	MAPEI Mapelatic kent vízszigetelés
6-8 cm	min. 6 cm aljazat beton lejtésképzés (min. 1%)
1 cm	technológiai szigetelés
1 cm	Rhenofol CC (PVC-F) műanyag lemez
1 cm	csapadékvíz elleni szigetelés
1 cm	hátdalán üvegszivert betéttel kasírozva
1 cm	Rhenofol szintetikus polipropilén fólia
1 cm	alátét- elválasztó réteg
2-5 cm	Rockwool Rockfall lejtésképzés (min. 2,5%)
6 cm	PIR hab hőszigetelés / lejtésképzés (min. 2,5%)
2 cm	Rockwool Steprock ND
1 cm	lépésálló, közetgyapot hő- és lépcsőszigetelés (ÜSZTARTÓ RÉTEG)
1 cm	technológiai szigetelés
1 cm	ICOPAL VILLAS E-V 2700 T/D páratechnikai réteg
1 cm	ellenkér
2 cm	épitőlemez borítás, cementkötésű falorgácsolap (CK)
8 cm	trapézlemez teherhordó réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
20 cm	HE200B acélgerenda fűkötartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyer
8 cm	PIR hab hőszigetelés
8-10 cm	menyyezeti hő- és fűtőpanel gerendaközébe szerelve
1,25 cm	tűzálló gipszkarton burkolat RIGIPS
1 cm	glettelés, festés
7. Terasz feletti rétegrend 4.em.	
2 cm	padlóburkolat (szalagparketta/kerámia és aljzatak)
6 cm	aljazat
1 cm	technológiai szigetelés, PE fólia
4 cm	lépésálló, közetgyapot hő- és lépcsőszigetelés ROCKWOOL STEPROC
5 cm	installációs réteg lépésálló polisztróllal hab kitöltéssel AUSTROTHERM EPS A
2 cm	épitőlemez borítás, cementkötésű falorgácsolap (CK)
8 cm	trapézlemez teherhordó réteg (tartószerkezeti méretezés szerint)
20 cm	HE200B acélgerenda fűkötartó (tartószerkezeti méretezés szerint) helyer
10 cm	közte közetgyapot hőszigetelés ROCKWOOL MULTITRÖCK
2 cm	épitőlemez borítás, cementkötésű falorgácsolap (CK)
10 cm	Rockwool Frontrock Max E
1 cm	közetgyapot homlokzati hőszigetelés
1 cm	Baumit Star Tex erősítő üvegszivert háló
1 cm	Baumit StarContact ágyazóhabarcsba rakva
1 cm	Baumit PremiumPrimer alapozó
1 cm	Baumit NanoporTop öntisztuló homlokzati vékonyvakolat
8. Külső fal rétegrend (vakolat)	
1 cm	tűzálló gipszkarton burkolat
1 cm	beősi oldali párafűző réteg DÖRKEN DELTA LUX
20 cm	acélszerkezetes könnyűszerkezetes fal, perforált C profilú LINDAB CONS
1 cm	közte fűtő cellulóz hőszigetelés ISOCELL
1 cm	külső oldali párazáró, öntapadó ragasztócsikkokkal ragasztva DÖRKEN DE
2 cm	épitőlemez borítás, cementkötésű falorgácsolap (CK)
8 cm	Rockwool Frontrock Max E
1 cm	közetgyapot homlokzati hőszigetelés
1 cm	Baumit Star Tex erősítő üvegszivert háló
1 cm	Baumit StarContact ágyazóhabarcsba rakva
1 cm	Baumit PremiumPrimer alapozó
1 cm	Baumit NanoporTop öntisztuló homlokzati vékonyvakolat
9. Belső válaszfal rétegrend	
1 cm	glettelés, festés
2 cm	RF 12,5 gipszkarton lap
5 cm	Isover Akusto emelt hanggátlású szigetelés CW profilvázal
2 cm	RF 12,5 gipszkarton lap
1 cm	glettelés, festés
10. Lakóelválasztó gipszkarton fal rétegrend	
1 cm	glettelés, festés
2 cm	RF 12,5 gipszkarton lap
7,5 cm	Isover Akusto emelt hanggátlású szigetelés
1 cm	RF 12,5 gipszkarton lap, CW profilvázal
7,5 cm	Isover Akusto emelt hanggátlású szigetelés
2 cm	RF 12,5 gipszkarton lap
1 cm	glettelés, festés


terv megnevezése	Társasház emletréépítési építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E09
rajz megnevezése	BB metszet	méretarány 1:100
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	
felelős tervező	Bartfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/1 13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Lúlia Fekete Csilla Horváth Zoltán okl. építészmérnökök	
dátum	2019. március hó	1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu www.bartfai-szabo.hu



HOMLOKZATI ANYAGOK








- 1. Tondach Deluxe Figaro sötét szürke antik színű tetőcserep fedés 
- 2. Vízszintesen strukturált baumit puratop vakolat RAL 7030 színben 
- 3. Baumit Nanopor Top vakolat RAL 7030 színben 
- 4. Eredeti téglalburkolat sárga színben 
- 5. Meglévő tagozatok RAL 9001 színre színezve 
- 6. Új parkányok RAL 9010 színre színezve 
- 7. Eredeti vörös mészkő lábazat megtisztítva 









- 7. Eredeti vörös mészkő lábazat megtisztítva 
- 8. Velux Standard Plus háromrétegű üvegezésű, billenő fa tetőtéri ablak, külső oldalon RAL7005 világosszürke színben; 
- 9. Acél sodrony pászma növényvel futtatva 
- 10. CarlStahl acél háló 
- 11. Acél keret sárgás színben 
- 12. Fa nyílászáró hőszigetelő üvegezéssel RAL 7030 színben 
- 13. Növényláda RAL 7030 színben 
- 14. Prefa Prefalz RAL 7005 világosszürke színű fémlemez ejtőcsatorna, esővízgyűjtő rendszerbe kötvé 

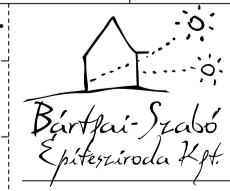
terv megnevezése	Társasház emeletráépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E10
rajz megnevezése	Práter utcai homlokzat	méretarány 1:100
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	 Bartfai-Szabó Építésziroda Kft. 1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu www.bartfai-szabo.hu
felelős tervező	Bartfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulika Fekete Csilla okl. építészmérnök	
dátum	2019. február hó	



HOMLOKZATI ANYAGOK















- 1. Tondach Deluxe Figaro szürke antik színű tetőcserep fedés 
- 2. Vízszintesen strukturált baumit puratop vakolat RAL 7030 színben 
- 3. Baumit Nanopor Top vakolat RAL 7030 színben 
- 4. Eredeti téglalburkolat sárga színben 
- 5. Meglévő tagozatok RAL 9001 színre színezve 
- 6. Új parkányok RAL 9010 színre színezve 
- 7. Eredeti vörös mészkő lábazat megtisztítva 

- 7. Eredeti vörös mészkő lábazat megtisztítva 
- 8. Velux Standard Plus háromrétegű üvegezésű, billenő fa tetőtéri ablak, külső oldalon RAL7005 világosszürke színben; 
- 9. Acél sodrony pászma növényvel futtatva 
- 10. CarlStahl acél háló 
- 11. Acél keret sárgás színben 
- 12. Fa nyílászáró hőszigetelő üvegezéssel RAL 7030 színben 
- 13. Növényláda RAL 7030 színben 
- 14. Prefa Prefalz RAL 7005 világosszürke színű fémlemez ejtőcsatorna, esővízgyűjtő rendszerbe kötve 

terv megnevezése	Társasház emeletráépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E11
rajz megnevezése	Vajdahunyad utcai homlokzat	
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	 <small>1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu www.bartfai-szabo.hu</small>
felelős tervező	Bartfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/13-12/7/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulia Fekete Csilla okl. építészmérnök	
dátum	2019. február hó	



HOMLOKZATI ANYAGOK

1. Tondach Deluxe Figaro szürke antik színű tetőcserép fedés 
2. Vízszintesen strukturált baumit puratop vakolat RAL 7030 színben 
3. Baumit Nanopor Top vakolat RAL 7030 színben 
4. Eredeti téglaburkolat sárga színben 
5. Meglévő tagozatok RAL 9001 színre színezve 
6. Új párkányok RAL 9010 színre színezve 
7. Eredeti vörös mészkő lábazat megtisztítva 
8. Velux Standard Plus háromrétegű üvegezésű, billenő fa tetőtéri ablak, külső oldalon RAL7005 világosszürke színben; 
9. Acél sodrony pászma növényvel futtatva 
10. CarlStahl acél háló 
11. Acél keret sárgás színben 
12. Fa nyílászáró hőszigetelő üvegezéssel RAL 7030 színben 
13. Növényláda RAL 7030 színben 
14. Prefa Prefalx RAL 7005 világosszürke színű fémlemez ejtőcsatorna, esővízgyűjtő rendszerbe kötve 

terv megnevezése: **Társasház emeletráépítés építési eng. terve**
1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380

E12

rajz megnevezése: **Utcaképek**

méretarány
1:200, 1:100

megbízó: **Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft.**
1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.

felelős tervező: **Bártfai-Szabó Gábor**
építész vezető tervező
É/13-1277/12


építész munkatárs: **Agyagási Iulia** **Fekete Csilla**
okl. építészmérnök

dátum: 2019. február hó




1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153
info@bartfai-szabo.hu www.bartfai-szabo.hu



terv megnevezése	Társasház emeletráépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E13 méretarány
rajz megnevezése	Látványterv 01	
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	 Bártfai-Szabó Építésziroda Kft.
felelős tervező	Bártfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/1 13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulia Fekete Csilla Horváth Zoltán okl. építészmérnökök	
dátum	2019. február hó	
		1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu • www.bartfai-szabo.hu

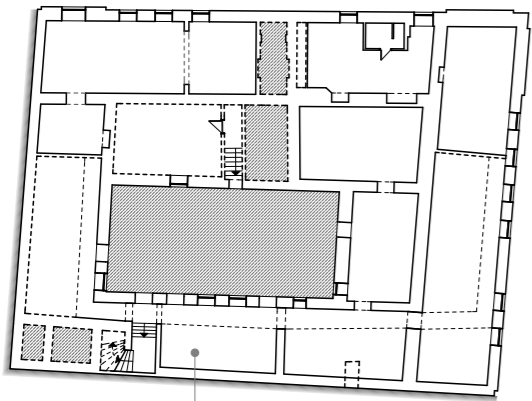


Google Earth
© 2018 Google

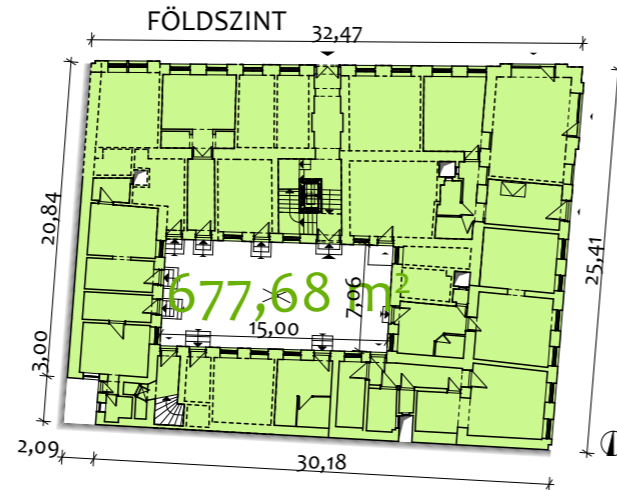
terv megnevezése	Társasház emeletraépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E14 méretarány
rajz megnevezése	Látványterv 02	
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	 Bartfai-Szabó Építésziroda Kft.
felelős tervező	Bartfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/1 13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulia Fekete Csilla Horváth Zoltán okl. építészmérnökök	
dátum	2019. február hó	
		1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu • www.bartfai-szabo.hu

MEGLÉVŐ ÉPÜLET:

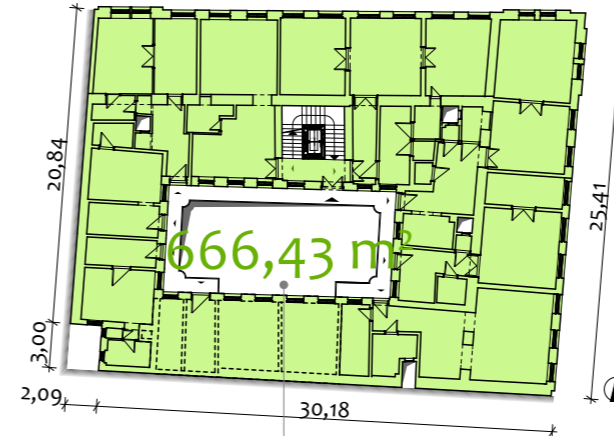
PINCE



LAKÁSOKHOZ TARTOZÓ TÁROLÓK

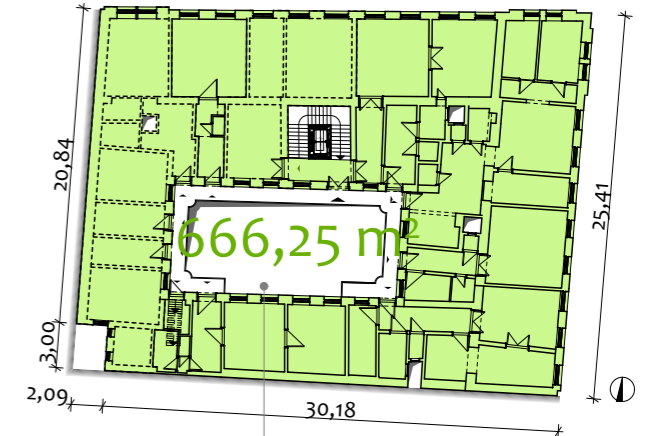


1. EMELET



FÜGGŐFOLYÓSÓ

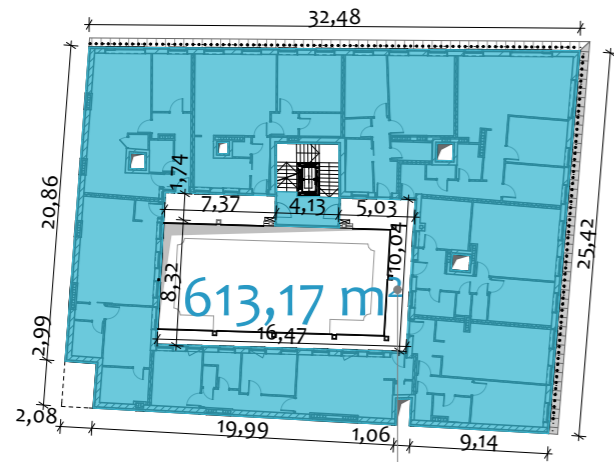
2. EMELET



FÜGGŐFOLYÓSÓ

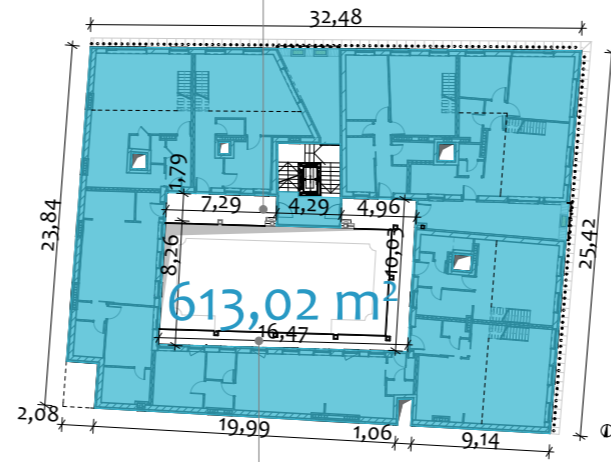
TERVEZETT SZINTEK

3. EMELET



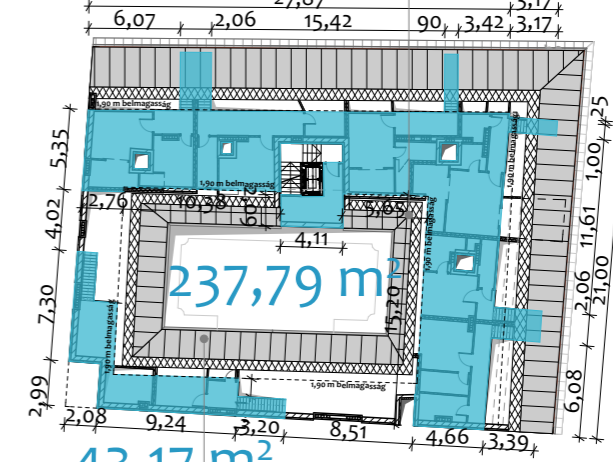
FÜGGŐFOLYÓSÓ/TORNÁC

4. EMELET



ERKÉLY

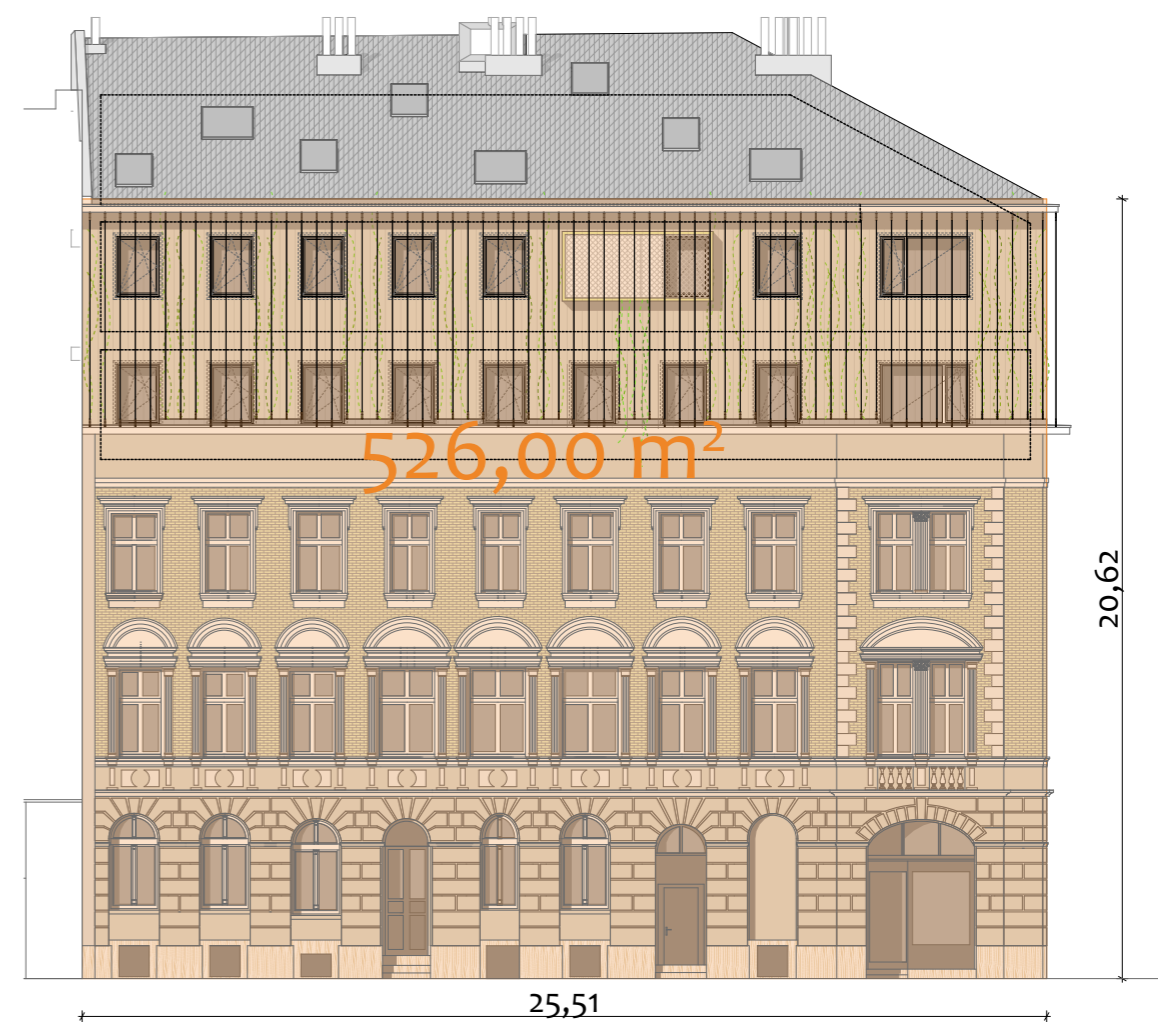
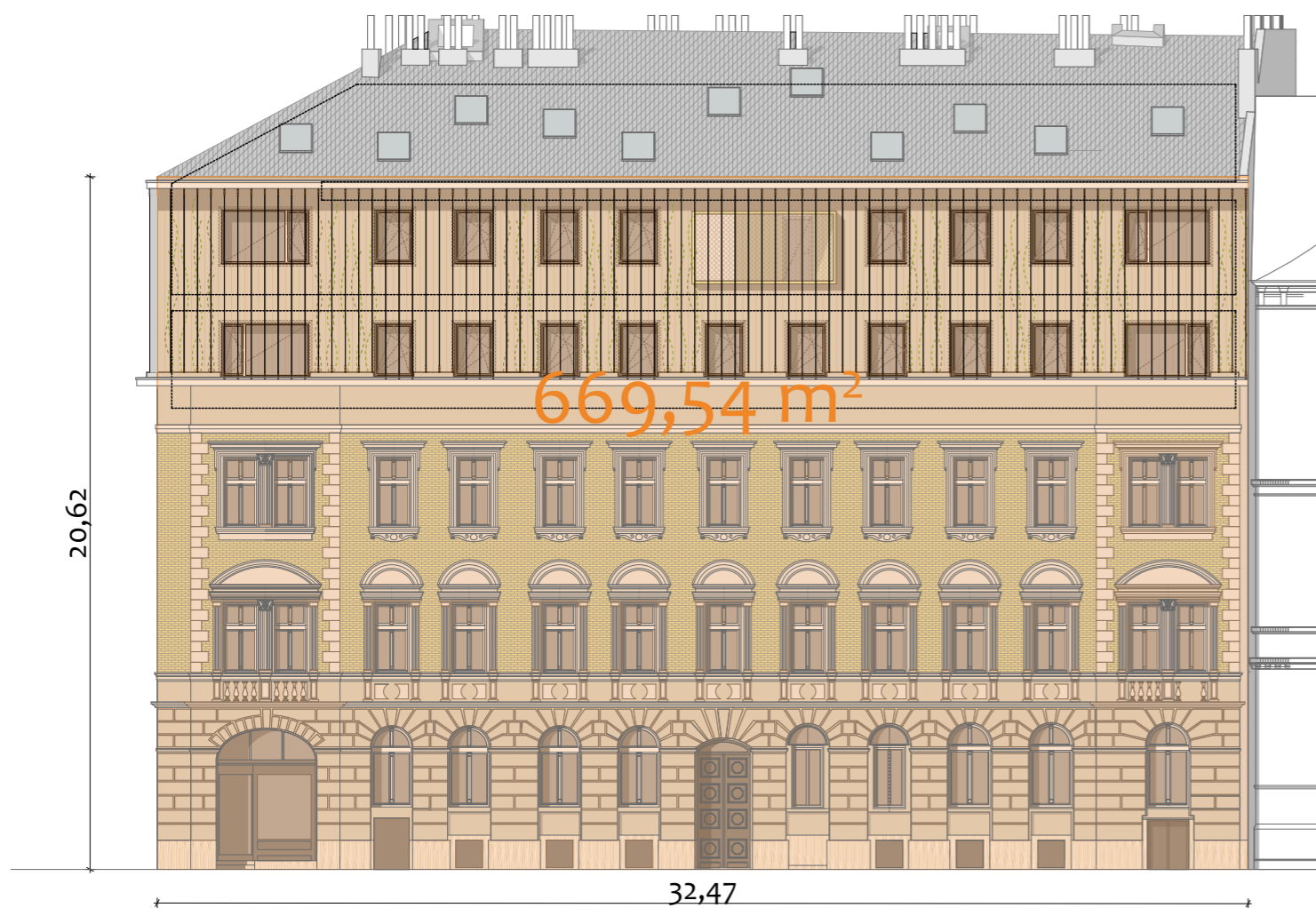
5. EMELET (TETŐTÉR)



ERKÉLY

telek területe:	787 m ²
felmérés alapján bruttó beépítés:	685,61 m ²
jelenlegi beépítettség:	87,12 % (nem változik)
meglévő szintek összes bruttó szintterülete:	2010,36 m ²
meglévő szintterületi mutató:	2,55
maximális megengedett szintterületi mutató:	5,0 (3935 m ²)
tervezett szintek összes bruttó szintterülete:	1507,15 m ²
tervezett összes bruttó szintterület:	3517,51 m ²
tervezett szintterületi mutató:	4,47

terv megnevezése:	Társasház emeletráépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E16
rajz megnevezése:	Szintterület számítás	
megbízó:	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	<p>Bártfai-Szabó Építésziroda Kft.</p> <p>1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu • www.bartfai-szabo.hu</p>
felelős tervező:	Bártfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/13-1277/12	
építész munkatárs:	Agyagási Iulija Fekete Csilla okl. építészmérnök	
dátum:	2019. február hó	



Építménymagasság számítás

Práter utca teljes homlokzati felület 669,54 m²
 Práter utca teljes hossz 32,47 m

Vajdahunyad utca teljes homlokzati felület 526,00 m²
 Vajdahunyad utca teljes hossz 25,51 m

Építménymagasság = F/L
 $(669,54+526,00)/(25,51+32,47) = 1195,54 / 57,98 = 20,62 \text{ m}$

terv megnevezése	Társasház emeletréépítés építési eng. terve 1083 Budapest, Práter utca 19., hrsz.: 36380	E17
rajz megnevezése	Építménymagasság számítás	méretarány 1:200
megbízó	Práter 19 Ingatlanfejlesztő Kft. 1061 Bp., Paulay Ede u. 22-24.	 Bártfai-Szabó Építésziroda Kft. 1026 Bp., Garas utca 6. • tel. 36 1 319 0153 info@bartfai-szabo.hu • www.bartfai-szabo.hu
felelős tervező	Bártfai-Szabó Gábor építész vezető tervező É/1 13-1277/12	
építész munkatárs	Agyagási Iulia Fekete Csilla okl. építészmérnök	
dátum	2019. február hó	