

# **SZOMBATHELY**

**43 lakásos társasház építése  
2 ütemben**

## ***Engedélyes Terv***



Nyugat-dunántúli Ingatlanbefektetési Kft  
(9700 Szombathely, Thököly utca 48)

**SZOMBATHELY  
HUNYADI U.  
Hrsz: 8640**

**2018 10**

**Gáspár Péter É1-18-0096-05  
FELELŐS TERVEZŐ**

 **GÁSPÁR**  
MÉRNÖKI IRODA



## Tartalomjegyzék

**Nyugat-dunántúli Ingatlanbefektetési Kft**  
**43 lakásos társasház építése két ütemben**  
**Szombathely, Hunyadi u.**  
**8640 hrsz.**  
**ép. engedélyezési tervdok.**

1. Tartalomjegyzék, rajzjegyzék
2. Tervezői nyilatkozat  
Aláírólap  
Meghatalmazás  
Térképmásolat
3. Műszaki leírások:
  - Építész műszaki leírás
  - Statikai számítás
  - Gépész műszaki leírás
  - Villamos műszaki leírás
  - Talajmechanika
  - Tűzrendészeti leírás
  - Külső közmű
4. Tervek:

Eá-0	Átnézeti helyszínrajz	M = 1:500
E-0	Helyszínrajz	M = 1:200
E-1	Pince alaprajz	M = 1:100
E-2	Földszinti alaprajz	M = 1:100
E-3	I. emeleti alaprajz	M = 1:100
E-4	II.emeleti alaprajz	M = 1:100
E-5	III.emeleti alaprajz	M = 1:100
E-6	Tetőrajz	M = 1:100
E-7	Metszet	M = 1:100
E-8	Homlokzat 1	M = 1:100
E-9	Homlokzat 2	M = 1:100

Szombathely, 2018 10



## Tervezői nyilatkozat

**Nyugat-dunántúli Ingatlanbefektetési Kft**  
**43 lakásos társasház építése két ütemben**  
**Szombathely, Hunyadi u.**  
**8640 hrsz.**  
**ép. engedélyezési tervdok.**

- 1/a **Felelős építész-tervező:** Gáspár Péter, É-1-18-0096  
9700 Szombathely, Homok u. 7.
- 1/b **Építtető:** Nyugat-dunántúli Ingatlanbefektetési Kft  
9700 Szombathely, Thököly utca 48.
- 1/ca **Építés helye:** Szombathely, Hunyadi utca, Hrsz.: 8640
- 1/cb **Építési tevékenység megnevezése:** 43 lakásos társasház építése két ütemben
- 1/cc/1 **Környezet meghatározó jellemzői:**  
szabadon álló beépítés, 50% max. beépíthetőség  
13 m építménymagasság, 1,5 szintterület sűrűség  
zöldfelület: 30%
- 1/cc/2 **Védettségi minősítése:** nincs

*Alulírott építész-tervező tervezői felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy*

- 2/a az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak
- 2/b a jogszabályokban meghatározott eltérés engedélyezésére nem volt szükség
- 2/c a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű
- 2/d az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam
- 2/e az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. tv.(Étv) 31.§(2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel
- 2/f az érintett szakhatóságokkal (szükség esetén) egyeztettünk, a közmű szolgáltatókkal (szükség esetén) egyeztettünk, a szükséges közműellátottság biztosított
- 2/g a betervezett anyagok jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkeznek
- 2/h az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz
- 2/i a tervezett épület az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006 (V.26.) TNM rendelet előírásainak megfelel

Szombathely, 2018.10

Felelős építész tervező:

.....  
**Gáspár Péter** (Szombathely, Homok u. 7.)  
**É-1-18-0096/05**



**Műszaki leírás**  
**Nyugat-dunántúli Ingatlanbefektetési Kft**  
**43 lakásos társasház építése két ütemben**  
**Szombathely, Hunyadi u.**  
**8640 hrsz.**  
**ép. engedélyezési tervdok.**

**Általános leírás:**

A megbízó, Szombathely, Hunyadi János utca Hrsz.: 8640 -es telkén a volt gyószertári központ (MEGLÉVŐ ÉPÜLET) épületében, valamint a hozzá kapcsolódó bővítményben (BŐVÍTMÉNY) 43 db lakást kíván kialakítani.

A telekingatlanon található „raktár” elbontásra kerül. A térképen még feltüntetett „irodaszárny” több mint tíz éve elbontásra került. A megkezdett bővítés nem fejeződött be, az elbontásra kerül.

**MEGLÉVŐ ÉPÜLET („A TŰZSZAKASZ”)**

A meglévő épület III emeletes kis részén külön megközelíthető pincével, és a tetőn egy tetőfelépítménnyel. A külső homlokzatról a lapka téglaburkolat leverésre kerül, és 20 cm vastag EPS illetve közetgyapot hőszigetelés készül, dísz elemekkel, valamint erkélylemez kialakításával bővül. A belső térben a meglévő padozatra új réteg készül, valamint a földemek gipszkarton burkolással kerülnek takarásra.

A földszinten található a főbejárat, illetve nyitott teremgarázs a felette levő szinteken szintenként 11 lakás került tervezésre. A meglévő teherlift helyén egy új személylift került elhelyezésre, mely kiszolgálja a 43 lakást (az első ütemben készül). A pincében, illetve a földszinten külön tárolók kerültek elhelyezésre.

A lakások menekülés szempontjából két lépcsőházon keresztül közelíthetők meg.

A nemrég felújított tetőn fordított rétegendű plusz hőszigetelés készül.

**BŐVÍTMÉNY („B TŰZSZAKASZ”)**

A bővítmény külön tűzszakaszban kerül megvalósításra, földszint, illetve 3 emelet kialakításával, közös főbejárat, szintenkénti összenyitással első ütemi lift használatával.

A földszinten nyitott teremgarázs, az I, illetve II. emeleten 4-4 lakás, a III. emeleten 2 lakás elhelyezésével. A teraszokon tárolók is kialakításra kerültek.

A telekingatlan három behajtón is megközelíthető, külön sorompóval ellátva. A szükséges parkolókat a teremgarázsokban, illetve saját telken helyeztük el.

Az előírásoknak megfelelően, lakásonként előírt 1db kerékpár, tehát összesen 43 db kerékpár elhelyezése az épületen belül kialakított tárolókban történik.

A megrendelő ütemezve kéri az építési engedélyt.

**I. ütem** „MEGLÉVŐ ÉPÜLET”

**II. ütem** „BŐVÍTMÉNY”

Szombathely, 2018.10

Gáspár Péter  
Vezető tervező

Horváth Roland  
építtető

**Beépítési adatok:**

Telek területe:	6290 nm
Tervezett nettó alapterület:	3640,33 nm
Beépített bruttó alapterület:	1285,84 nm
Beépítési százalék:	20,4% < 50%
Szintterület sűrűség:	4364,12
Szintterület:	0,7 < 1,5
Építmény magasság:	12,52 m < 13
Zöldfelület:	3360 nm
	53,4% > 30%
Földszinti padlóvonal szintje:	$\pm 0,00 = 219,40$ mBf
Csatlakozó járdaszint:	-0,90

**Épületszerkezetek:****MEGLÉVŐ ÉPÜLET**

**Falazatok:** Kifalazások POROTHERM K 30 cm vastag téglából készülnek.

A lakások közti és a lakás-közlekedő közti falak 25 cm vastag POROTHERM hanggátló téglá illetve RIGIPS HABÍTÓ szerelt falból készülnek.

**Válaszfalak:**

Porotherm 10 cm vtg. válaszfalazó elemmel, falazó habarcsba rakva.

**Tetőfedés:** A zárófödémén, fordított rétegrendű lapostető készül xps hőszigetelés elhelyezésével a nemrég felújított meglévő pvc vízszigeteléssel felett.

**Hőszigetelés:** A födémekben és padozatokban terv szerinti hőszigetelés készül. A külső vakolt felületek 20 cm-es dryvit rendszerrel készülnek EPS illetve kőzetgyapot hőszigetelés elhelyezésével.

A lábazat zártcellás hőszigetelést kap. A szerelt burkolatos homlokzatok ásványgyapot hőszigeteléssel, légréssel kialakított szerkezetek.

**Nyílászárók:** A homlokzati nyílászáróknál a bejárati ajtó alumínium szerkezetű, a többi műanyag, hőszigetelő üvegezéssel készülnek. (a lépcsőházi füstelvezető ablak minősített alumínium szerkezetű)

A belső nyílászárók fóliázott, utólag elhelyezhető szerkezetűek, illetve EI30 előírást teljesítő acél tűzgátló ajtók.



**Burkolatok:** Lapburkolat, ill. laminált parketta padlóburkolat készül a helyiséglistának megfelelően. A vizes helyiségekben 2,10 m magasságig, csempeburkolat készül. A vizes helyiség csempe- és padlóburkolata rugalmas, vízálló ragasztóval és fugázóval kerül kialakításra.

**Bádogos szerkezetek:**

A bádogos szerkezetek grafit színben, 0,75 mm vastagságú horganyzott és festett kivitelben készülnek.

**Felületképzés:** Belső falfelületek diszperzit festést kapnak.

## BŐVÍTMÉNY

**Alapozás:** Beton sáv és tömbalapozás készül a teherbíró talajban, fagyhatár alatti alapozási síkkal. A beton sávalap minősége: C20/25-X0b(H)-32-F2Az alapozási síkot úgy kell megválasztani, hogy az a teherbíró talajrétegre kerüljön.

**Vízszigetelések:** Talajnedvesség elleni vízszigetelés készül, VILLAS vízszigetelés hegesztéssel felületfolytonosítva, illetve a teraszok szigetelésénél Mapei kenhető szigetelési rendszert alkalmazunk.

A tetőn acél szerkezetű rendszer trapézlemez borítással.

A fürdőkhben használati víz elleni szigetelést kell készíteni.

**Falazatok:** 30 cm vastag POROTHERM K téglafalazattal és 15 cm vastag dryvit rendszerű hőszigeteléssel, illetve 15 cm vastag ásványgyapot szigetelésű szerelt burkolással készülnek. A lakások közti és a lakás-közlekedő közti falak 30 cm vastag POROTHERM hanggátló téglá.

**Válaszfalak:**

Porotherm 10 cm vtg. válaszfalazó elemmel, falazó habarcsba rakva.

**Koszorúk:**

A falazatok tetején 20 cm magas koszorú, 5 cm hőszigetelő lemezzel körbe hőszigetelve, az attikák hőszigetelt burkolatú 20 cm vastag vb koszorúval készülnek.

**Födém:** A födémek 22-25 cm vastag előregyártott kéregbeton VB lemez.

**Lépcső:** A szintkülönbségek áthidalását monolit vasbeton lépcső biztosítja. A korlát festett acélból készül. A lépcső betonminősége: C20/25-XC1-16-F3.

**Áthidalások:** POROTHERM rendszerű áthidalók ill. mon. vb. nyílászáróáthidalások készülnek.

**Tetőfedés:** A tetőn acél szerkezetű rendszer trapézlemez borítással.

**Hőszigetelés:** A födémekben és padozatokban terv szerinti hőszigetelés készül. Az áthidalók és koszorúk hőhídmentesek. A külső vakolt felületek 15 cm-es dryvit rendszerrel.



A lábazat zártcellás hőszigetelést kap. A szerelt burkolatos homlokzatok ásványgyapot hőszigeteléssel, légréssel kialakított szerkezetek.

A tetőben 25 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre.

**Nyílászárók:** A homlokzati nyílászáróknál a bejárati ajtók alumínium szerkezetűek, a többi műanyag, hőszigetelő üvegezéssel készülnek.

A belső nyílászárók fóliázott, utólag elhelyezhető szerkezetűek.

**Burkolatok:** Lapburkolat, ill. laminált parketta padlóburkolat készül a helyiséglistának megfelelően. A vizes helyiségekben 2,10 m magasságig, csempeburkolat készül. A vizes helyiség csempe- és padlóburkolata rugalmas, vízálló ragasztóval és fugázóval kerül kialakításra.

**Bádogos szerkezetek:**

A bádogos szerkezetek grafit színben, 0,75 mm vastagságú horganyzott és festett kivitelben készülnek.

**Felületképzés:** Belső falfelületek diszperzit festést kapnak.

## Homlokzatképzés

1. lábazat: szürke színű lábazati vakolat XPS zártcellás hőszigeteléssel
2. vakolt falak: 15-20 cm dryvit rendszerű vakolat, fehér színben
3. vakolt falak: 20 cm dryvit rendszerű vakolat, antracitszürke színben
4. nyílászárók: alumínium bejárati üvegfalak, illetve sötétszürke műanyag szerkezetű, hőszigetelt üvegezéssel
5. korlát: biztonsági üveghorlátok
6. bádogos szerkezetek: grafit-szürke színben
7. szerelt burkolatok: grafit-szürke színű színezőlemez





## Rétegrendek:

- 1
  - 12 cm s/s beton
  - 15 cm tömörített kavicságy
- 2
  - 1,0 cm ragasztott padlóburkolat
  - 0,5 cm aljzatkiegyenlítés
  - 5,5 cm aljzatbeton
  - 1 rtg technológiai szigetelés
  - 3 cm lépésálló hőszigetelés
  - 8 cm meglévő réteg (aljzat beton-pvc)
  - 20 cm meglévő VB lemez
  - 20 cm ásványgyapot hőszigetelés
- 3
  - 1,0 cm ragasztott padlóburkolat
  - 0,5 cm aljzatkiegyenlítés
  - 5,5 cm aljzatbeton
  - 1 rtg technológiai szigetelés
  - 3 cm lépésálló hőszigetelés
  - 8 cm meglévő réteg (aljzat beton-pvc)
  - 20 cm meglévő VB lemez
- 4
  - 6 cm kavicssteríték
  - 1 rtg S-FELT GK 400 geotextília
  - 15 cm XPS hőszigetelés
  - 1 rtg S-FELT GK 400 geotextília
  - 46 cm meglévő tetőrétegrend
  - 1 rtg vízszigetelés
  - hőszigetelés
  - lejt beton
  - 20 cm meglévő VB lemez
- 5
  - 1,0 cm ragasztott padlóburkolat
  - 0,5 cm aljzatkiegyenlítés
  - 18,5 cm VB lemez (acél keretben)
  - 10 cm ásványgyapot hőszigetelés
- 6
  - 6 cm kavicssteríték
  - 1 rtg S-FELT GK 400 geotextília
  - 15 cm ATN 150 hőszigetelés
  - 46 cm meglévő tetőrétegrend
  - 1 rtg vízszigetelés
  - hőszigetelés
  - lejt beton
  - 20 cm meglévő VB lemez
  - 15 cm EPS hőszigetelés
- 7
  - 1,0 cm ragasztott padlóburkolat
  - 0,5 cm aljzatkiegyenlítés
  - 5,5 cm aljzatbeton
  - 1 rtg technológiai szigetelés
  - 3 cm lépésálló hőszigetelés
  - 8 cm meglévő réteg (aljzat beton-pvc)
  - 20 cm meglévő VB lemez
  - 20 cm EPS hőszigetelés
- 8
  - 1,5 cm ragasztott padlóburkolat
  - 0,5 cm aljzatkiegyenlítés
  - 8,0 cm aljzatbeton
  - 1 rtg technológiai szigetelés
  - 10 cm lépésálló hőszigetelés
  - 4 mm vízszigetelés
  - 15 cm VB lemez
  - HAMNAP Isodrayn
  - 15 cm kavicságy
- 9
  - 8 cm térkő burkolat
  - 3 cm zúzott kő ágyazat (8/16)
  - 12 cm CKT
  - 15 cm tömörített kavicságy
- 10
  - 1,5 cm ragasztott padlóburkolat
  - 0,5 cm aljzatkiegyenlítés
  - 10 cm aljzatbeton
  - 1 rtg technológiai szigetelés
  - 5 cm lépésálló hőszigetelés
  - 22 cm VB lemez
  - 20 cm ásványgyapot hőszigetelés
- 11
  - 1,5 cm ragasztott padlóburkolat
  - 0,5 cm aljzatkiegyenlítés
  - 10 cm aljzatbeton
  - 1 rtg technológiai szigetelés
  - 5 cm lépésálló hőszigetelés
  - 22 cm VB lemez
- 12
  - 1,5 cm ragasztott padlóburkolat
  - 0,5 cm aljzatkiegyenlítés
  - 10 cm aljzatbeton
  - 1 rtg technológiai szigetelés
  - 5 cm lépésálló hőszigetelés
  - 25 cm VB lemez
- 14
  - 13,5 cm trapézlemez (gyári csepegés védelemmel)
  - 1 rtg páracondenzációs védő fólia
  - 25 cm közetgyapot szigetelés
  - 1 rtg párazáró fólia
  - acél tartóváz
  - 1,5 cm tűzgátló gipszkarton





## 15

4 cm térkő burkolat  
3 cm zúzott kő ágyazat (8/16)  
S-FELT GK 400 geotextília  
1 rtg SIKAPLAN SGmA 1,5 mm vízszigetelés  
1 rtg S-GLASS Fleccoe 120 üvegfátyol  
2x12 cm ATN 150 hőszigetelés  
SARNAVAP 3000 M párafékező fólia  
4-12 cm lejt beton  
25 cm VB földem  
15 cm közetgyapot hőszigetelés

### R1

20 cm EPS hőszigetelés  
30cm Porotherm K kitöltő falazat

### R2

20 cm EPS hőszigetelés  
30cm Meglévő téglafalazat

## 16

állókörös fémlemez fedés  
2 cm OSB lemez  
acél tartóváz  
légrés  
20 cm ATN 100 hőszigetelés  
25 cm VB földem  
15 cm közetgyapot hőszigetelés

### R3

5 cm EPS hőszigetelés  
2 cm TECHNOBOARD lemez  
acél tartóváz  
20 cm EPS hőszigetelés  
30cm Meglévő téglafalazat

### R4

15 cm EPS hőszigetelés  
30cm Porotherm K falazat

## 17

állókörös fémlemez fedés  
2 cm OSB lemez  
acél tartóváz  
1,25 kültéri gipszkarton burkolat

### R5

15 cm EPS hőszigetelés  
5 cm zártcellás bentmaradó zsalu  
15 cm VB attika  
1 rtg vízszigetelés  
10 cm zártcellás hőszigetelés

## 18

1 cm járólappal burkolat  
0,5 cm aljzat kiegyenlítés  
5,5 cm aljzatbeton  
10 cm ATN 100 hőszigetelés  
22 cm VB földem  
15 cm közetgyapot hőszigetelés

### R6

15 cm EPS hőszigetelés  
30 cm Porotherm K téglafalazat  
10 cm zártcellás hőszigetelés  
1 rtg fémlemez burkolat

## 19

1 cm járólappal burkolat  
0,5 cm aljzat kiegyenlítés  
5,5 cm aljzatbeton  
10 cm ATN 100 hőszigetelés  
22 cm VB földem  
20 cm közetgyapot hőszigetelés

### R7

20 cm EPS hőszigetelés  
17cm meglévő VB fal



### **Általános megjegyzések:**

A munkavégzés során a vonatkozó biztonságtechnikai-, balesetvédelmi-, munkavédelmi-és technológiai előírások betartása kötelező. Ezen előírások és óvórendszabályok betartásáért a kivitelező a felelős.

Ahol a terv és műleírás másként nem intézkedik, ott az általános érvényű előírások, szakági szabványok és a felhasznált építőanyagok beépítési utasításai szerint kell eljárni.

A terv a tervező szellemi terméke, és a szerzői jog védelme alatt áll. A tervezettől eltérő célra felhasználni csak a tervező jóváhagyásával szabad.

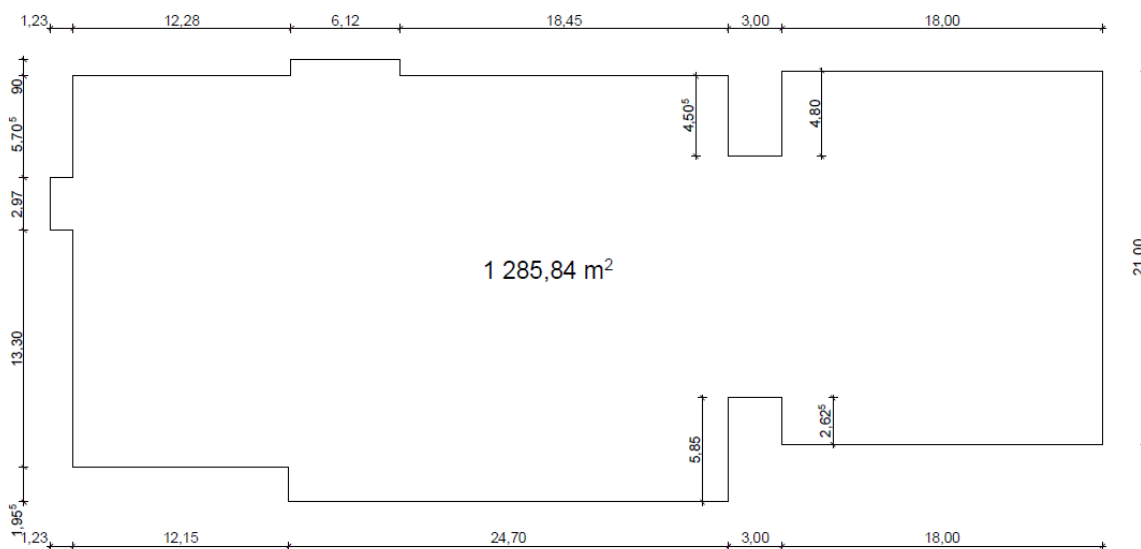
A kivitelezés csak a jogerős építési engedély birtokában végezhető.

Szombathely, 2018.10

Gáspár Péter  
É1-18-0096/2005



**Nyugat-dunántúli Ingatlanbefektetési Kft**  
**43 lakásos társasház építése két ütemben**  
**Szombathely, Hunyadi u.**  
**8640 hrsz.**  
**ép. engedélyezési tervdok.**



**Beépített alapterület**

**Beépített alapterület**

**Tervezett összesen:**

**1285,84 nm**

**Telek területe:**

**6290 nm**

**Beépített terület:**

**1285,84/6290=0,204**

**20,4 %**



## Szintterület sűrűség

Pince	43,54
Földszint	1110,61
I. emelet	1110,95
II. emelet	1074,33
III.	974,40
Tetőfelépítmény	50,29
<b>Mindösszesen:</b>	<b>4364,12</b>

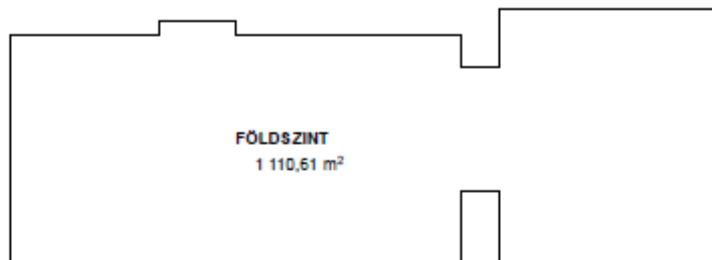
**szintterület összesen:** **4364,12 nm**

**Telek területe:** **6290 nm**

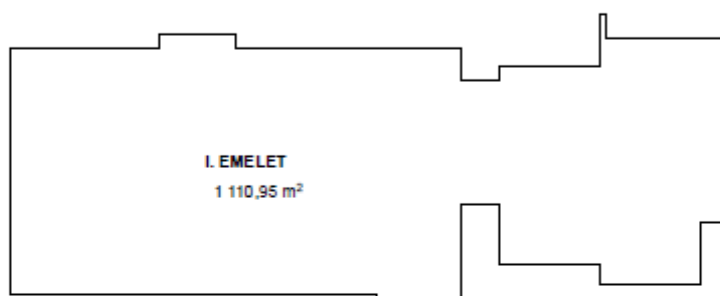
**Szintterület:**  **$4364,12/6290=0,7$**



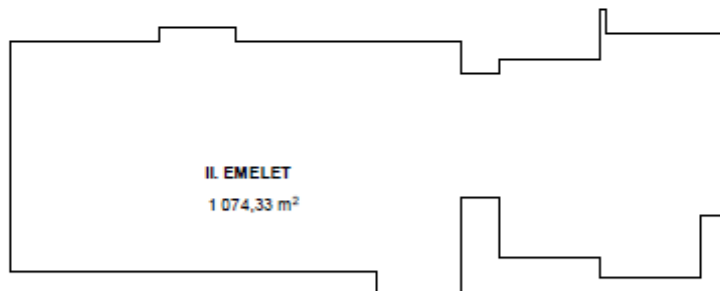
**PINCE**  
43,54 m<sup>2</sup>



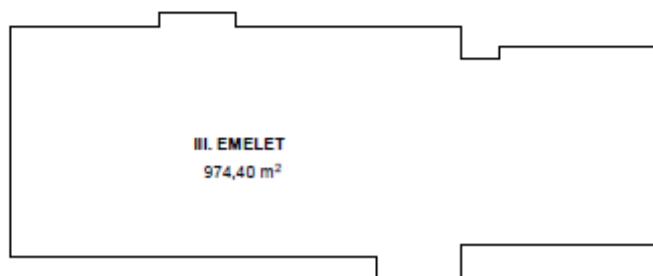
**FÖLDSZINT**  
1 110,61 m<sup>2</sup>



**I. EMELET**  
1 110,95 m<sup>2</sup>



**II. EMELET**  
1 074,33 m<sup>2</sup>

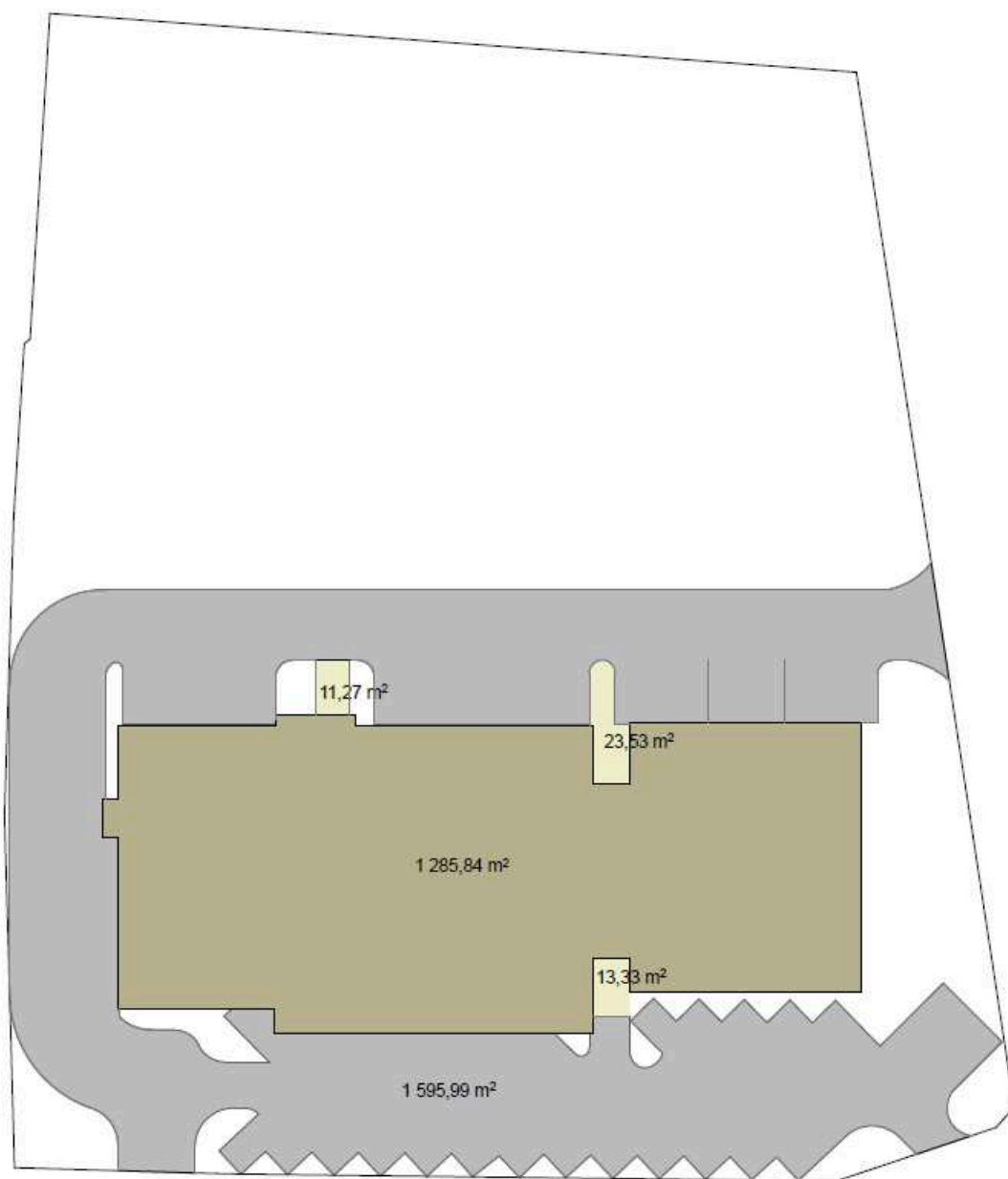


**III. EMELET**  
974,40 m<sup>2</sup>

**TETŐ**  
50,29 m<sup>2</sup>



## Zöldfelület



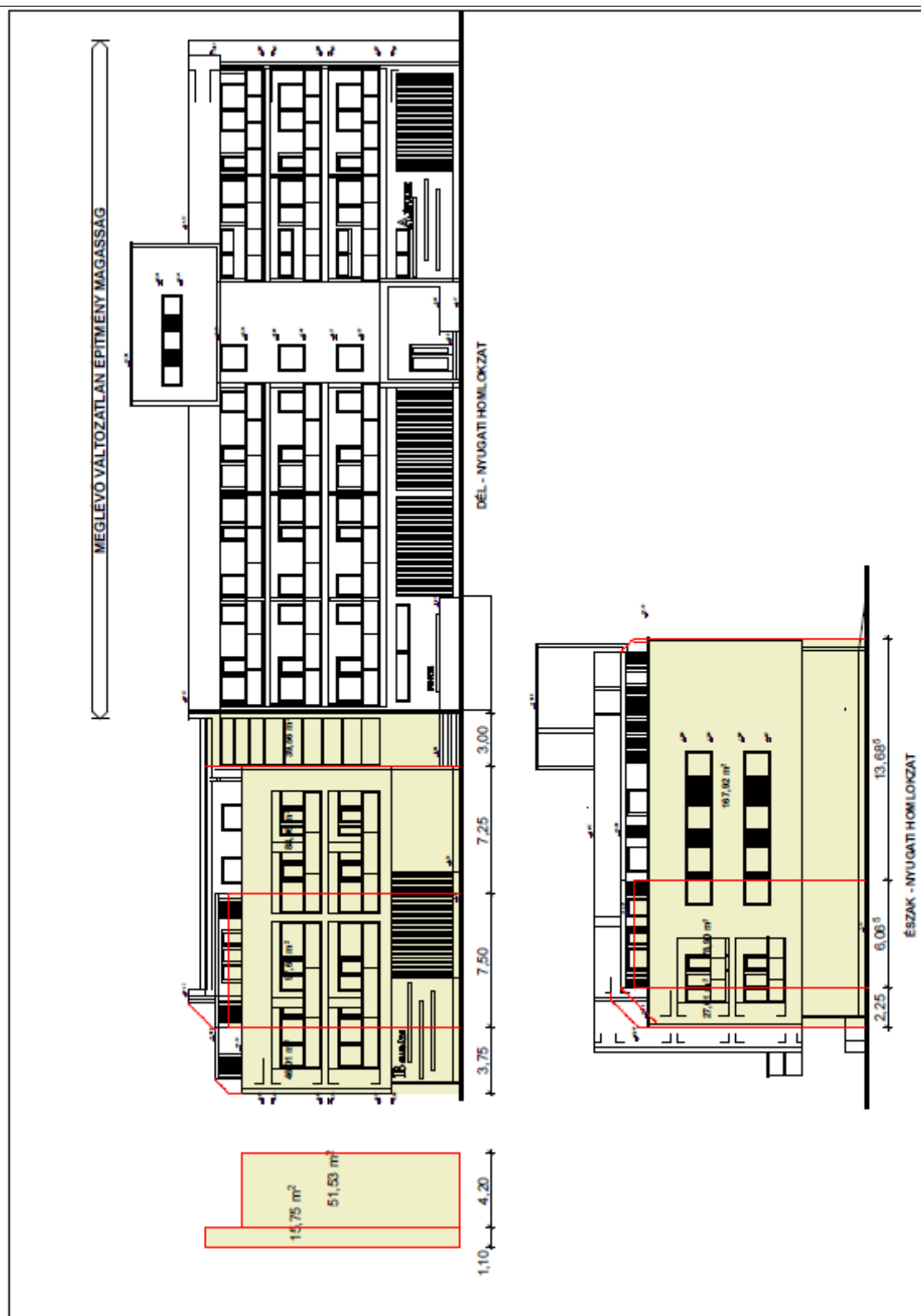
Beépített alapterület:	1285,84 nm
Burkolt felület (út,parkoló):	1595,99 nm
Burkolt felület (járda):	48,13 nm

<b>Beépített és burkolt felület összesen:</b>	<b>2929,96 nm</b>
---	-------------------

<b>zöldfelület:</b>	<b>6290 nm – 2929,26 = 3360 nm 53,4%</b>
<b>szobaegységre jutó zöldfelület</b>	<b>66x14 nm = 924 nm (megfelelő)</b>









## BŐVÍTMÉNY

	Szélesség (m)	Felület (nm)
T1	0,40	4,64
T2	2,65	28,15
T3	12,65	161,54
T4	0,55	8,41
T5	5,30	65,03
T6	2,25	27,61
T7	6,07	78,90
T8	13,68	167,92
T9	3,75	46,01
T10	7,50	97,64
T11	7,25	88,96
T12	3,00	39,56
T13	1,10	15,75
T14	4,20	51,53
T15	1,55	18,43
<b>Összesen:</b>	<b>71,90</b>	<b>900,08</b>

Építmény magasság:  $900,08/71,90 = 12,52 \text{ m}$



**Nyugat-dunántúli Ingatlanbefektetési Kft**  
**43 lakásos társasház építése két ütemben**  
**Szombathely, Hunyadi u.**  
**8640 hrsz.**  
**ép. engedélyezési tervdok.**

**HELYISÉGLISTA**

**Pince**

közlekedő	sls beton	4,87 m2
tároló	sls beton	7,37 m2
kerékpár tároló	sls beton	22,31 m2

**Pince összesen: 34,55 m2**

**Földszint**

fedett átjáró	járólap burkolat	19,32 m2
lépcsőház	járólap burkolat	22,72 m2
kerékpár tároló	sls beton	34,08 m2
teremgarázs	sls beton	542,17 m2
lépcsőház	járólap burkolat	27,69 m2
teremgarázs	térkő	342,87 m2

**Földszint összesen: 103,81 m2**  
**teremgarázs 885,04 m2**

**I. emelet**

előtér	járólap burkolat	15,99 m2
közlekedő	járólap burkolat	77,68 m2
lépcsőház	járólap burkolat	14,87 m2
közlekedő	járólap burkolat	26,86 m2

**1.1 lakás**

előtér	járólap burkolat	4,33 m2
wc	járólap burkolat	1,87 m2
gardrób	járólap burkolat	3,11 m2
fürdő	járólap burkolat	4,99 m2
konyha-étkező	járólap burkolat	5,95 m2
nappali	laminált padló	22,76 m2



	szoba	laminált padló	17,43 m2
	gardrób	laminált padló	6,75 m2
<b>1.1 lakás összesen:</b>			<b>67,19 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	22,90 m2
<b>1.2 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
	konyha	járólap burkolat	5,78 m2
	nappali-étkező	laminált padló	34,62 m2
<b>1.2 lakás összesen:</b>			<b>48,14 m2</b>
<b>1.3 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,01 m2
	konyha	járólap burkolat	5,75 m2
	nappali-étkező	laminált padló	34,54 m2
<b>1.3 lakás összesen:</b>			<b>48,12 m2</b>
<b>1.4 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,01 m2
	konyha	járólap burkolat	5,75 m2
	nappali-étkező	laminált padló	34,78 m2
<b>1.4 lakás összesen:</b>			<b>48,36 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	10,23 m2
<b>1.5 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
	konyha	járólap burkolat	5,75 m2
	nappali-étkező	laminált padló	34,50 m2
<b>1.5 lakás összesen:</b>			<b>47,99 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	9,72 m2
<b>1.6 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
	konyha	járólap burkolat	5,75 m2
	nappali-étkező	laminált padló	34,78 m2
<b>1.6 lakás összesen:</b>			<b>48,27 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	9,65 m2
<b>1.7 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,88 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,13 m2



	konyha	járólap burkolat	7,97 m2
	nappali-étkező	laminált padló	35,84 m2
<b>1.7 lakás összesen:</b>			<b>51,82 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	8,81 m2
<b>1.8 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,88 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,15 m2
	konyha	járólap burkolat	6,31 m2
	nappali-étkező	laminált padló	30,81 m2
<b>1.8 lakás összesen:</b>			<b>45,15 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	11,39 m2
<b>1.9 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,91 m2
	konyha	járólap burkolat	6,36 m2
	nappali-étkező	laminált padló	30,74 m2
<b>1.9 lakás összesen:</b>			<b>44,83 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	11,39 m2
<b>1.10 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
	konyha	járólap burkolat	6,36 m2
	nappali-étkező	laminált padló	30,74 m2
<b>1.10 lakás összesen:</b>			<b>44,84 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	11,63 m2
<b>1.11 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	3,29 m2
	fürdő	járólap burkolat	6,58 m2
	konyha	járólap burkolat	3,69 m2
	nappali-étkező	laminált padló	18,56 m2
<b>1.11 lakás összesen:</b>			<b>32,12 m2</b>
<b>1.12 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	4,60 m2
	wc	járólap burkolat	1,81 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,06 m2
	konyha-étkező	járólap burkolat	10,18 m2
	nappali	laminált padló	16,28 m2
	szoba	laminált padló	14,92 m2
<b>1.12 lakás összesen:</b>			<b>52,85 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	29,35 m2
	tároló	járólap burkolat	4,06 m2

**1.13 lakás**

előtér	járólap burkolat	5,39 m2
wc	járólap burkolat	1,99 m2
fürdő	járólap burkolat	5,00 m2
konyha	járólap burkolat	4,99 m2
nappali-étkező	laminált padló	21,37 m2
közlekedő	laminált padló	1,56 m2
szoba	laminált padló	14,26 m2
szoba	laminált padló	13,39 m2
szoba	laminált padló	12,95 m2

**1.13 lakás összesen: 80,90 m2**

terasz	járólap burkolat	16,74 m2
tároló	járólap burkolat	1,63 m2

**1.14 lakás**

előtér	járólap burkolat	2,03 m2
wc	járólap burkolat	1,92 m2
fürdő	járólap burkolat	4,11 m2
konyha-étkező	járólap burkolat	5,73 m2
nappali	laminált padló	26,00 m2
szoba	laminált padló	9,77 m2

**1.14 lakás összesen: 49,56 m2**

terasz	járólap burkolat	10,70 m2
tároló	járólap burkolat	1,29 m2

**1.15 lakás**

előtér	járólap burkolat	4,62 m2
wc	járólap burkolat	1,76 m2
fürdő	járólap burkolat	5,29 m2
konyha	járólap burkolat	4,55 m2
nappali-étkező	laminált padló	23,13 m2
szoba	laminált padló	12,20 m2
szoba	laminált padló	10,00 m2

**1.15 lakás összesen: 61,55 m2**

terasz	járólap burkolat	8,08 m2
tároló	járólap burkolat	1,78 m2

**I. Emelet összesen: 907,09 m2**

**I. Emelet lakások összesen: 771,69 m2**

**I. Emelet közös helyiségek összesen: 135,40 m2**

**I. Terasz összesen: 160,59 m2**

**I. Emelet tároló összesen: 8,76 m2**

**II. emelet**

	előtér	járólap burkolat	15,99 m2
	közlekedő	járólap burkolat	77,68 m2
	lépcsőház	járólap burkolat	14,87 m2
	közlekedő	járólap burkolat	26,86 m2
<b>2.1 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	4,33 m2
	wc	járólap burkolat	1,87 m2
	gardrób	járólap burkolat	3,11 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,99 m2
	konyha-étkező	járólap burkolat	5,95 m2
	nappali	laminált padló	22,76 m2
	szoba	laminált padló	17,43 m2
	gardrób	laminált padló	6,75 m2
<b>2.1 lakás összesen:</b>			<b>67,19 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	22,90 m2
<b>2.2 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
	konyha	járólap burkolat	5,78 m2
	nappali-étkező	laminált padló	27,99 m2
<b>2.2 lakás összesen:</b>			<b>41,51 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	10,57 m2
<b>2.3 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,01 m2
	konyha	járólap burkolat	5,75 m2
	nappali-étkező	laminált padló	27,82 m2
<b>2.3 lakás összesen:</b>			<b>41,40 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	9,83 m2
<b>2.4 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,01 m2
	konyha	járólap burkolat	5,75 m2
	nappali-étkező	laminált padló	27,82 m2
<b>2.4 lakás összesen:</b>			<b>41,40 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	9,83 m2
<b>2.5 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,92 m2





	konyha	járólap burkolat	5,75 m2
	nappali-étkező	laminált padló	27,82 m2
<b>2.5 lakás összesen:</b>			<b>41,31 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	9,83 m2
<b>2.6 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
	konyha	járólap burkolat	5,75 m2
	nappali-étkező	laminált padló	27,82 m2
<b>2.6 lakás összesen:</b>			<b>41,31 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	9,19 m2
<b>2.7 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,88 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,13 m2
	konyha	járólap burkolat	7,97 m2
	nappali-étkező	laminált padló	35,86 m2
<b>2.7 lakás összesen:</b>			<b>51,84 m2</b>
<b>2.8 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,88 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,15 m2
	konyha	járólap burkolat	6,31 m2
	nappali-étkező	laminált padló	30,81 m2
<b>2.8 lakás összesen:</b>			<b>45,15 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	11,39 m2
<b>2.9 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,91 m2
	konyha	járólap burkolat	6,36 m2
	nappali-étkező	laminált padló	30,74 m2
<b>2.9 lakás összesen:</b>			<b>44,83 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	11,39 m2
<b>2.10 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
	konyha	járólap burkolat	6,36 m2
	nappali-étkező	laminált padló	30,74 m2
<b>2.10 lakás összesen:</b>			<b>44,84 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	11,63 m2
<b>2.11 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	3,29 m2
	fürdő	járólap burkolat	6,58 m2



	konyha	járólap burkolat	3,69 m2
	nappali-étkező	laminált padló	18,56 m2
<b>2.11 lakás összesen:</b>			<b>32,12 m2</b>
<b>2.12 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	4,60 m2
	wc	járólap burkolat	1,81 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,06 m2
	konyha-étkező	járólap burkolat	10,18 m2
	nappali	laminált padló	16,28 m2
	szoba	laminált padló	14,92 m2
<b>2.12 lakás összesen:</b>			<b>52,85 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	29,35 m2
	tároló	járólap burkolat	4,06 m2
<b>2.13 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	5,39 m2
	wc	járólap burkolat	1,99 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,00 m2
	konyha	járólap burkolat	4,99 m2
	nappali-étkező	laminált padló	21,37 m2
	közeledő	laminált padló	1,56 m2
	szoba	laminált padló	14,26 m2
	szoba	laminált padló	13,39 m2
	szoba	laminált padló	12,95 m2
<b>2.13 lakás összesen:</b>			<b>80,90 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	16,74 m2
	tároló	járólap burkolat	1,63 m2
<b>2.14 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	2,03 m2
	wc	járólap burkolat	1,92 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,11 m2
	konyha-étkező	járólap burkolat	5,73 m2
	nappali	laminált padló	26,00 m2
	szoba	laminált padló	9,77 m2
<b>2.14 lakás összesen:</b>			<b>49,56 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	10,70 m2
	tároló	járólap burkolat	1,29 m2
<b>2.15 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	4,62 m2
	wc	járólap burkolat	1,76 m2
	fürdő	járólap burkolat	5,29 m2
	konyha	járólap burkolat	4,55 m2
	nappali-étkező	laminált padló	23,13 m2
	szoba	laminált padló	12,20 m2



	szoba	laminált padló	10,00 m2
<b>2.15 lakás összesen:</b>			<b>61,55 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	8,08 m2
	tároló	járólap burkolat	1,78 m2

<b>II. Emelet összesen:</b>	<b>873,16 m2</b>
<b>II. Emelet lakások összesen:</b>	<b>737,76 m2</b>
<b>II. Emelet közös helyiségek összesen:</b>	<b>135,40 m2</b>
<b>II. Terasz összesen:</b>	<b>171,43 m2</b>
<b>II. Emelet tároló összesen:</b>	<b>8,76 m2</b>

**III. emelet**

előtér	járólap burkolat	15,99 m2
közeledő	járólap burkolat	77,68 m2
lépcsőház	járólap burkolat	24,42 m2
kazánház	járólap burkolat	13,49 m2

**3.1 lakás**

előtér	járólap burkolat	4,33 m2
wc	járólap burkolat	1,87 m2
gardrób	járólap burkolat	3,11 m2
fürdő	járólap burkolat	4,99 m2
konyha-étkező	járólap burkolat	5,95 m2
nappali	laminált padló	22,76 m2
szoba	laminált padló	17,43 m2
gardrób	laminált padló	6,75 m2

<b>3.1 lakás összesen:</b>		<b>67,19 m2</b>
terasz	járólap burkolat	22,90 m2

**3.2 lakás**

előtér	járólap burkolat	2,82 m2
fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
konyha	járólap burkolat	5,78 m2
nappali-étkező	laminált padló	27,99 m2

<b>3.2 lakás összesen:</b>		<b>41,51 m2</b>
terasz	járólap burkolat	10,57 m2

**3.3 lakás**

előtér	járólap burkolat	2,82 m2
fürdő	járólap burkolat	5,01 m2
konyha	járólap burkolat	5,75 m2
nappali-étkező	laminált padló	27,82 m2

<b>3.3 lakás összesen:</b>		<b>41,40 m2</b>
terasz	járólap burkolat	9,83 m2

**3.4 lakás**

előtér	járólap burkolat	2,82 m2
fürdő	járólap burkolat	5,01 m2
konyha	járólap burkolat	5,75 m2
nappali-étkező	laminált padló	27,82 m2

**3.4 lakás összesen:****41,40 m2**

terasz	járólap burkolat	9,83 m2
--------	------------------	---------

**3.5 lakás**

előtér	járólap burkolat	2,82 m2
fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
konyha	járólap burkolat	5,75 m2
nappali-étkező	laminált padló	27,82 m2

**3.5 lakás összesen:****41,31 m2**

terasz	járólap burkolat	9,83 m2
--------	------------------	---------

**3.6 lakás**

előtér	járólap burkolat	2,82 m2
fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
konyha	járólap burkolat	5,75 m2
nappali-étkező	laminált padló	27,82 m2

**3.6 lakás összesen:****41,31 m2**

terasz	járólap burkolat	9,19 m2
--------	------------------	---------

**3.7 lakás**

előtér	járólap burkolat	2,88 m2
fürdő	járólap burkolat	5,13 m2
konyha	járólap burkolat	7,97 m2
nappali-étkező	laminált padló	35,86 m2

**3.7 lakás összesen:****51,84 m2****3.8 lakás**

előtér	járólap burkolat	2,88 m2
fürdő	járólap burkolat	5,15 m2
konyha	járólap burkolat	6,31 m2
nappali-étkező	laminált padló	30,81 m2

**3.8 lakás összesen:****45,15 m2**

terasz	járólap burkolat	11,39 m2
--------	------------------	----------

**3.9 lakás**

előtér	járólap burkolat	2,82 m2
fürdő	járólap burkolat	4,91 m2
konyha	járólap burkolat	6,36 m2
nappali-étkező	laminált padló	30,74 m2

**3.9 lakás összesen:****44,83 m2**

terasz	járólap burkolat	11,39 m2
--------	------------------	----------

**3.10 lakás**



	előtér	járólap burkolat	2,82 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,92 m2
	konyha	járólap burkolat	6,36 m2
	nappali-étkező	laminált padló	30,74 m2
<b>3.10 lakás összesen:</b>			<b>44,84 m2</b>
	terasz	járólap burkolat	11,63 m2
<b>3.11 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	3,29 m2
	fürdő	járólap burkolat	6,58 m2
	konyha	járólap burkolat	3,69 m2
	nappali-étkező	laminált padló	18,56 m2
<b>3.11 lakás összesen:</b>			<b>32,12 m2</b>
<b>3.12 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	5,20 m2
	wc	járólap burkolat	1,53 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,86 m2
	konyha	járólap burkolat	7,63 m2
	nappali-étkező	laminált padló	23,78 m2
	szoba	laminált padló	12,25 m2
	szoba	laminált padló	12,25 m2
	szoba	laminált padló	10,57 m2
<b>3.12 lakás összesen:</b>			<b>78,07 m2</b>
	fedett terasz	térkő	37,11 m2
	terasz	drain kavics	64,19 m2
<b>3.13 lakás</b>			
	előtér	járólap burkolat	4,51 m2
	wc	járólap burkolat	1,72 m2
	fürdő	járólap burkolat	4,89 m2
	konyha-étkező	járólap burkolat	11,39 m2
	gardrób	laminált padló	2,50 m2
	nappali	laminált padló	16,30 m2
	szoba	laminált padló	14,49 m2
	szoba	laminált padló	11,21 m2
	szoba	laminált padló	9,79 m2
	gardrób	laminált padló	3,73 m2
<b>3.13 lakás összesen:</b>			<b>80,53 m2</b>
	fedett terasz	térkő	30,67 m2
	terasz	drain kavics	21,07 m2
	tároló	járólap burkolat	4,03 m2
<b>III. Emelet összesen:</b>			<b>783,08 m2</b>
<b>III. Emelet lakások összesen:</b>			<b>651,50 m2</b>
<b>III. Emelet közös helyiségek összesen:</b>			<b>131,58 m2</b>



III. Terasz összesen:	191,82 m2
III. Emelet tároló összesen:	4,03 m2
III. Fedett terasz összesen:	67,78 m2

### Tetőfelépítmény

előtér	sls beton	7,56 m2
kazánház	sls beton	24,49 m2

Tetőfelépítmény közös helyiségek összesen:	32,05 m2
---	----------

ÉPÜLET összesen:	2733,74 m2
ÉPÜLET lakások összesen:	2160,95 m2
ÉPÜLET közös helyiségek összesen:	572,79 m2
ÉPÜLET terasz összesen:	523,84 m2
TEREMGARÁZS összesen:	885,04 m2
ÉPÜLET tároló összesen:	21,55 m2
ÉPÜLET fedett terasz összesen:	67,78 m2



## Statisztikai adatlap

Nyugat-dunántúli Ingatlanbefektetési Kft

43 lakásos társasház építése két ütemben

Szombathely, Hunyadi u.

8640 hrsz.

ép. engedélyezési tervdok.

Hrsz.: 16705/13. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez Statisztikai adatlap  
épület építési engedélyezéséhez

	A	B	C
Az épület rendeltetése	A léte-sítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m <sup>2</sup> )	Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1. Lakóépület			
2. Egylakásos lakóépület			
3. Kétlakásos lakóépület			
4. Három- és <b>többlakásos lakóépület</b>		<b>2755,29 nm</b>	<b>43 db</b>
5. Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6. Üdülőépület			
7. Nem lakóépület			
8. hivatali (iroda)épület			
kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület			
9. (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)			
szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda,			
10. motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon,			
tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)			
11. oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint			
szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12. közlekedési és hírközlési épület			
13. ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem,			
csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)			
14. mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület			
(istálló, magtár, pince, üvegház)			
15. egyéb nem lakóépület <b>TEREMGARÁZS</b>		<b>885,04 nm</b>	
16. nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során			
építendő új lakások)			
17. Gazdasági szervezet építkezése esetén az építtető			
törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

\* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is. Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.





## Parkoló számítás

**Nyugat-dunántúli Ingatlanbefektetési Kft**  
**43 lakásos társasház építése két ütemben**  
**Szombathely, Hunyadi u.**  
**8640 hrsz.**  
**ép. engedélyezési tervdok.**

Az OTÉK 253/1997. (XII.20.) Kormány rendelet 4.számú melléklete alapján:

**„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:**  
**- minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után...”**

**Önkormányzati rendelet alapján**

**„1,5 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:**  
**- minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után...”**

**43 lakásos társasház - 65 db parkoló**

A társasházhoz szükséges minimum **65 db parkoló** elhelyezése a telken belül fedett és nyitott parkolóban történik.

Az előírás szerinti akadálymentes parkoló (2 db) szabványnak megfelelő méretben rendelkezésre áll.

Szombathely, 2018 10



## ÉPÍTMÉNYÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Nyugat-dunántúli Ingatlanbefektetési Kft

43 lakásos társasház építése két ütemben

Szombathely, Hunyadi u.

8640 hrsz.

ép. engedélyezési tervdok.

Készült a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. mellékletének 2. pontja alapján:

- |    |  |                                   |     |
|----|--|-----------------------------------|-----|
| 1. | Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási,<br>hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási<br>rendeltetésre szolgáló épület, épületrész | nettó alapterület /m <sup>2</sup> | 140 |
| 5. | Egyéb - az 1-4. sorba nem sorolható -<br>helyiséget tartalmazó építmény, építményrész  | nettó alapterület/m <sup>2</sup>  | 100 |

### Lakóépület (bővítmény):

Egységár: 140.000.Ft/nettó m<sup>2</sup>

Nettó alapterület: 1140,25 m<sup>2</sup> → 159.635.000,- Ft

### Egyéb épület (meglévő épület):

Egységár: 100.000.Ft/nettó m<sup>2</sup>

Nettó alapterület: 2470,69 m<sup>2</sup> → 247.069.000,- Ft

### Teraszok, erkélyek:

Egységár: 100.000.Ft/nettó m<sup>2</sup>

Nettó alapterület: 591,08 m<sup>2</sup> → 59.108.000,- Ft

### Út-térburkolat:

Egységár: 15.000.Ft/m<sup>2</sup>

alapterület: 1644,99 m<sup>2</sup> → 24.674.850,- Ft

**Építmény érték mindösszesen: 490.486.850,-Ft**

Szombathely, 2018 010

Gáspár Péter  
Vezető tervező