

DIGITÁLIS FÜZET
JÖVŐ OTTHONAI PÁLYÁZAT

VIDÉKI HÁZ KISSZÉKELYBEN
ÉPÍTÉSZETI ÖTLETPÁLYÁZAT
2019. 05. 06.

TARTALOMJEGYZÉK:

MŰSZAKI LEÍRÁS:

01//	TERVEZETT ÉPÜLET BEMUTATÁSA	// 01
02//	TERVEZÉSI PROGRAM	// 02
03//	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK	// 03
04//	ALKALMAZOTT ANYAGOK, SZERKEZETEK	// 03
05//	ÉPÜLETGÉPÉSZETI FEJEZET	// 07

ÉPÍTÉSZ TERVEK:

HELYSZÍNRAJZ	// 08
BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ	// 09
KERTÉSZET, ALAPRAJZ	// 10
METSZETEK, HOMLOKZATOK	// 11
KÜLSŐ LÁTVÁNYTERVEK	// 12
BELSŐ LÁTVÁNYTERVEK	// 13

MŰSZAKI LEÍRÁS

01// TERVEZETT ÉPÜLET BEMUTATÁSA

Kisszékely, Tolna megye

hrsz.: 315, 316

„A feladat olyan lakóépület, hétvégi ház megtervezése, mely a Család számára szezonálisan kikapcsolódásra második otthonul szolgál. A kisszékelyi ház leendő lakóit állandó lakhelyük, munkahelyük és iskoláik a fővároshoz kötik. A nyaralóban töltött idő évközben heti 2-3 nap, nyaranta viszont ez lesz az otthonuk. A ház négy fő, 2 felnőtt és 2 tinédzser számára épül, alkalmanként rokonokat és vendégeket is fogadnak. Tervezési feladat a teljes telek és közvetlen környezete kertészeti és tájépítészeti megtervezése, a helyszín zárt vagy nyitott portaként történő megfogalmazása is. A telken a leendő megrendelő gazdasági tevékenységet nem kíván folytatni.“

Hrsz.: 315 és 316, mely telkek összevonásával jön létre a tervezési telek.

Az egyesített telek mérete: **1669 m²**

A telekre vonatkozó szabályozási előírások /HÉSZ/:

- Övezet jele: Vt2, Településközponti vegyes terület
- Beépítési mód: O (K), Oldalhatáron álló (Kialakult)
- Építménymagasság: max 5,5 m
- Beépítettség: max 40%

A telek egy délre néző, a völgyben húzódó falu felé enyhén lejtő “fennsíkon” fekszik. Megközelítése egy meredekebb rézsűn keresztül az északi telekhatáron lévő aszfaltozott útról történik. Déli végében egy nagyobb terepletörés képez természetes telekhatárt. A telken jelenleg nincs növényzet.

Dél felé nézve, a község házai felett látszik a szemben lévő dombon álló kilátó. A telekkel szomszédos lejtős területen áll Szent György vértanú katolikus temploma, mely a településképp meghatározó eleme. A templom és környezete műemléki védelem alatt áll 4238-as törzsszámon és KÖH azonosítószámon.

Telepítés, környezethez való illeszkedés

Az épületet és a külső környezet földhivatali adatszolgáltatás és helyszíni geodéziai felmérés alapján szükséges telepíteni. Az építési tevékenység meg kell feleljen a helyi jellegnek. A telepítés nem korlátozhatja a szomszédos ingatlanok építési jogait.

A telek feltárása és a közlekedés feltételei jelenleg adottak, da korszerű bejárati kialakítás biztosítandó. A telek utcai kerítését összhangban kell kiképezni a meglévő környezettel, és utcaképpel. A telken belül törekedni kell a háromszintű növényzet telepítésére. A bejáratot úgy kell kialakítani, hogy a személy és (a távvezérelt) gépkocsi behajtás korszerűen és akadálymentesen kialakítható legyen. A csatlakozó közmű beállítások (gáz, víz) és a hulladéktárolás elemei esztétikus módon kiképezhetők legyenek a tervezett kapuzattal.

Tömegképzés

Az épület anyaghasználatát, tömeg- és homlokzatképzését alapvetően a kor követelményeinek megfelelő legyen, telepítése illeszkedjen a szomszédos területek beépítéséhez. Tömegképzésében funkcionálisan tagolt, anyag használatában a mai kornak megfelelő kialakítású, modern épület készüljön, terepre illő kétszintes kialakítással. A tervezett épület telepítése és beépítésmódja, a településrendezési eszközök tekintetében illeszkedjen a környezetéhez.

02// TERVEZÉSI PROGRAM

- Előtér, közlekedő, gardrób: ~ 6 m²
- Konyha - nappali - étkező egy légtérben: ~ 50 m²

- Kamra: ~ 3 m²
 - Dolgozó-Könyvtárszoba, a szülői hálózhoz közel, délre illetve a templom felé tájolva: ~ 16 m²
 - Szülői háló, a templom felé tájolva (legyen külön területen a tini és vendégszobától): ~ 16 m²
 - Zuhanyzó, a szülői hálózhoz, itt lehetne a mosógép is: ~ 6m²
 - Tini szobák - 2 db délre néző: ~ 12 m²/db
 - Zuhanyzó a Tini szobákhoz: ~ 6 m²
 - Vendégszoba: ~ 12 m²
 - Vendég kis fürdő zuhanyzóval: ~ 4 m²
 - Tároló - bicikli, ping-pong asztal, sporteszk. stb. részére: ~ 12 m²
 - Emellett egy kerti tárolóra is szükség lesz. Terasz részben fedett, akár télikertként is funkcionáló résszel: ~ 50 - 60 m²
- A ház nettó alapterülete a fedett beálló, a télikert és a külső tárolók nélkül: ~ 155 m²

Egyéb funkcionális igények:

- Fedett beálló 2 autó részére
- Kertben kemence
- Kert végében állatetető elsősorban őzek számára

„A Család négy fős, 2 felnőtt és két tinédzser. A szülők hétköznapi Budapesten és annak környékén dolgoznak, a gyerekek iskolái is itt vannak. A család már évek óta a faluban tölti a nyarait és a szabad hétvégéit. Tagjai aktívan és kezdeményezőként vesznek részt a falu közösségi életében, annak szervezésében, sőt gazdasági tevékenységet is folytatnak. Ez az új ház lesz az első saját vidéki otthonuk, mely ilyenformán a letelepedés szimbolikus erejével is bír.“

HÉSZ:

Építménymagasság: max 5,5 m

Beépítettség: max 40%

HELYISÉGLISTA:

ELŐTÉR	10,14 m ²
GARÁZS	22,00 m ²
TORNÁC	14,63 m ²
VENDÉGSZOBA	12,50 m ²
VENDÉG FÜRDŐ	5,40 m ²
WC	2,02 m ²
KAMRA	2,80 m ²
KONYHA	14,28 m ²
ÉTKEZŐ	13,44 m ²
NAPPALI	28,56 m ²
TERASZ	54,65 m ²
KÖZLEKEDŐ	17,32 m ²
DOLGOZÓ	7,56 m ²
GYEREKSZOBA	12,17 m ²
GYEREKSZOBA	12,17 m ²
GYEREK FÜRDŐ	4,49 m ²
HÁLÓSZOBA	10,24 m ²
GARDRÓB	2,64 m ²
FÜRDŐSZOBA	3,36 m ²

NETTÓ ALAPTERÜLET: 181,09 m²BRUTTÓ ALAPTERÜLET: 234,10 m²BEÉPÍTETTSÉG: 234,10 m² / 1669 m² =14%-os a telek beépítettsége

< 40% MEGFELEL!

Anyagminőségek

Az épületbe beépített minden anyagnak és szerkezetnek hazai -ÉMI- alkalmassági bizonyítvánnyal kell rendelkeznie, emellett az anyagok, szerkezetek és ezek beépítési módja ki kell elégítse a használati, az egészség-, munka és balesetvédelmi, valamint a tűzvédelmi előírásokat, továbbá a kiírásban foglalt műszaki és esztétikai elvárásokat.

Tereprendezés - külső környezet

A kivitelezés során első lépésben a humusz kerül leszedésre, a letolást követően a területen kerül deponálásra, későbbi felhasználásra, majd a kertészeti elemek részeként kerül füvesítésre és beültetésre. Aljzatoknál a szükséges feltöltést, megfelelő, szerves anyagot, humuszt nem tartalmazó anyagból tömörítéssel kell készíteni. Padozat alatt zúzottkő ágyazat készül.

A tervezéshez kapcsolódó építés folyamata nem igényli engedélyhez kötött fa kivágását. a telekhatárok mentén örökzöld cserjék és lombosfa ültetését, javasoljuk. A telekhatár környezete követi az eredeti terepszintet, az épület közvetlen környezetében lévő tervezett terepszintek minimális feltöltéssel kialakíthatók. A telekhatárok mentén az eredeti terepszintek betartandók.

A tervezett belső utakat, és az épület melletti járdaszakaszokat az utolsó fázisban javasolt elkészíteni. A gépkocsi parkoló és az épületkörüli járda felületek térkőburkolat kialakításúak. Az építési telken belül az épületről lefolyó, illetve a felszínre jutó csapadékvizet a kiépített közcsonkába-, vagy telken belül kell elvezetni, illetve elszívárogtatni (ezt külső közmű tervdokumentáció fogja pontosítani a kivitelezési tervdokumentációban). Telken belüli parkoló területéről összegyűjtött csapadékvizet olajfogó-olajszűrő betétrel kell megtisztítani.

A megtisztított csapadékvizet a telken belül kell tárolni és elszikkasztani.

Alapozás

A talajmechanikai adatok alapján, a talajadottságok figyelembevételével, a tervezett alapozási mód sávalapozás. A megfelelő teherbíró talajra ültetve törtsíkú síkalapozás készül. Az alapozásra monolit vasbeton szerkezet épül, erre támaszkodnak a szerkezeti falak. (A részletes pontosított alapozást a tartószerkezeti kiviteli tervdokumentáció fogja tartalmazni.)
Helyszíni beton és vasbeton szerkezetek:

Vízszintes beton és vasbeton szerkezetek készülnek. Betonacél szerelés részben helyben, részben előregyártva készül. A nagyobb kiváltásoknál VB kiváltó gerendák kerülnek. A kisebb nyílászáró kiváltásokat a falazat rendszer specifikus előregyártott nyílászáró áthidaló elemével képezik. A főfalakra és a parapetfalakra képezünk ki új koszorút. Alkalmazott betonminőség legalább C 20 KK, alkalmazott betonacél minőség: B.60.50. A zsaluzatban hőszigetelt koszorú készül. Minden szinten monolit VB födém készül. Kisebb gépészeti és egyéb installációs áttöréseket tervezünk.

Felmenő szerkezet, falazat:

A tervezett falszerkezet 38 cm PoroTherm N+F méretű teherhordó hőszigetelő kerámia falazat. A lábzati részeken az új falazat 30 vtg. zsalukő szerkezet, méretezett vasalással. A belső válaszfalak PoroTherm kerámia falazatok.

Kémények

A kondenzációs kazánhoz új bélelt kémény készül. A látványkandallóhoz új falazott kéményt építünk. Az építés közbeni megtámasztását biztosítani kell. A kéményseprő részére a megközelítést tetőkibúvón biztosítjuk.

Lépcső

A szintek között monolit VB lemezes lépcső készül a födémekbe és falakhoz bekötve, betonminőség legalább C 20 KK, alkalmazott betonacél minőség: B.60.50.

Tetőszerkezet

A magastetős tetőszerkezet lejtésben kialakított VB szerkezettel biztosítjuk. A vízvezetést a parapetek mögé rejtett fűtött, védő szigeteléssel ellátott, horganylemezcsatornával biztosítjuk.
Tetőfedés

Ellenlécezésen deszkaburkolat, rajta antracit színű kettős állókorcú horganylemezburkolat készül alátét filccel. Az esés irányában hófogók készülnek.

Külső nyílászárók

Új alumínium—fa nyílászáró szerkezetek készülnek, fokozott hőszigetelésű, 90 mm szerkezettel 3rtg. hőszigetelésű üvegezéssel, fix, nyíló, bukó és bukó-nyíló működtetéssel. A bejárati ajtók és a teraszajtók kiemelés biztos vasalatokkal, a teraszokon a nagy üvegezésű ajtók toló-bukó vasalatokkal készülnek. Az ablakok külső párkánya 3 cm vtg. műkö, a belső párkányzata dukkózott MDF kerül.

A nyílászárókhoz falsík mögé épített rejtett, gépi működtetésű, antracit színű alumínium zsalúzia árnyékoló készül. Vasalatok ROTO NT minőségűek.

Szigetelések

A rétegvíz elleni vízszigetelés 2 rtg. modifikált bitumenes vastag hegeszthető lemezzel készül. A zuhanyzók és fürdő tereiben használati víz elleni kent szigetelés készül. A Homlokzati falazatokon Austrotherm EPS graffit-, a magastetőn Rockwool Multirock kőzetgyapot-, a lábazon és a pincei részeken Austrotherm XPS extrudált polisztirol lapokból készül hőszigetelés.

A földszinti padlón és Austrotherm EPS AT-N expandált polisztirol hő és hangszigetelés kerül. A hangszigetelést a padló sík alatt az oldalfalakra is fel kell vezetni. Az új betonszerkezetek hőszigetelése a vasbeton koszorúk és áthidalók előtt 10 cm vtg. Styrofoam IB-A hőszigetelő lemez.

Válaszfalak

Az épület általános helyein kerámia válaszfalak készülnek, a vizes helyiségekben szerelőfalakkal.

Vakolatok

Az oldalfal és mennyezet vakolat hagyományos felületképző (simító) meszes cementhabarccsal készül. A hőszigetelő homlokzat nemes vékonyvakolatot kap (Baumit, vagy ennek megfelelő minőség).

Belső nyílászárók

Fafurnérozású MDF beltéri ajtók készülnek, utólag szerelhető tokkal, körüreges szárnyakkal. A (külső és) belső nyílászárók látszó fém vasalatai, egységesen matt felületű natúr színű alumínium. A tolóajtók szerkezete és megjelenése a nyíló ajtókéval azonosak.

Burkolatok

A földszinti közösségi terekben és közlekedőkben kőburkolat készül. A lakóhelyiségekben keményfa laminált szalagparketta kerül. A belső lépcsők keményfa járólaptól kapnak. A lépcsők burkolata csúszás-, billenés-, és botlásmentes kialakítású kell, legyen. A belső közlekedőket összefüggő (csak szükséges küszöböket tartalmazó) csúszás- és süppedésmentes padlóburkolattal látjuk el.

A falaminált padlóknál (ahol nincs porcelán kerámia lábazat és falburkolat) 10 cm magas dukkózott MDF lábazat készül duplungolt kivitelben. A vizes helyiségekben porcelán kerámia készül, ajtómagasságig, (kenhető vízszigeteléssel ellátva). A gépészeti terekben csúszásmentes kerámia-burkolat kerül.

A külső teraszok fagyálló travertines kőburkolatot kapnak aljzatbeton hordozón. Kültérben natúr színű travertin mészkő lábazat készül. A kültéri lépcsők travertin tömbkő lépcsők. Az alsó szinten a homlokzatokon kőburkolat található.

Álmennyezet - szárazépítés

A nappali terekben és a szobákban a födémek alatti gépészeti tér lezárására vízszintes felületen egy rétegben 1,25 cm vtg. gipszkarton rendszerű monolit álmennyezet készül, szerelőnyílással, tűzgátló kivitelben. A beépített szekrények és a konyhabútorok felsőszekrénye felett kidobozolásához 1 rtg. gk. köpenyfal és mennyezet készül. A tetőszinti vizeshelyiségű terekben vízálló rendszerű gipszkarton kerül.

Üvegezés

A külső nyílászárók egységesen 4/16/416/4 mm-es FLOAT + LOW -E + argongáz, $k=0,8W/m^2K$, $R=34dB$ üvegezést kapnak.

Festés, mázolás

A belső térben a vakolt és a gipszkarton felületeken diszperziós festés, a külső homlokzaton szilikát (lélegző) kötőanyagú vékonyvakolat készül. A gyárilag készült épület- és nyílászáró szerkezetek üzemi felületkezelésűek. A külső nyílászárók antracit színű porszórt matt-fényes gyárilag felületkezelték. A nappali terekben, a felületek 50%-án díszítő festés készül Tikkurila Oikos minőségben. A végleges festés megkezdése előtt 2 m²-es színminta felfestése szükséges a tervező által meghatározott helyeken.

A külső-belső fafelületek egyszeri faanyagvédő alapozó és kétszeri vastaglazúr fedő festéssel ellátottak, az első kenés után átcsiszolva. Az acél-szerkezetek alap és 2 fedőmázolást kapnak.

Szellőzés

A természetes szellőzést ablakok biztosítják, a zárt légterű helyiségek gépi, illetve gravitációs szellőzésűek.

Gépészet

Az átalakított területek gépészeti- és elektromos vezetékeit (fűtés, elektromos vezetékek, stb.) általában a meglévő falakban vagy a meglévő falak melletti elfalazásokban takartan vezetjük. Látszó, falon kívüli gépészeti vezetéket az épület sehol nem szabad vezetni.

KÖZMŰVEK

- Vízellátás: hálózati bekötési lehetőség a felső útról.
- Villamosellátás: normál légkabel a felső útról.
- Szennyvíz: csatornahálózat nincs, kiépítése gazdasági okok miatt nem lehetséges. A faluban a szennyvíz kezelése telkenként, biológiai tisztítóval, természetközeli tisztítással történik, mely rendszer kiépítését egységesen mindenki számára szerződéses vállalkozás végzi.
- A telken nincs lehetőség vezetékes gázbekötésre.
- Internet: légvezetéken az egész faluban biztosított a szélessávú szolgáltatás.

Vízellátás

A telekhatáron belül egy új vízóraakna létesítését kell tervezni. A vízbeállást követően vízszűrőt és vízmérőt kell beépíteni. Az aknából két irányban kell leágaztatni a vízvezetékét, az egyik az épület vízellátását biztosítja a másik a kerti locsolását. Az aknában a locsolóvíz almérőjét és be kell építeni. A vizesblokkok hideg-melegvizes mosdót, hátsó kiömlésű beépített tartályos WC-t, tartalmazzanak. A vizes berendezési tárgyak porcelánból készüljenek, a keverőcsapok kerámiabetétesek legyenek.

A használati melegvíz termelése a kazánházban elhelyezett indirekt fűtő melegvíz-tároló által történjen, ami egy 300 literes tárolótartállyal biztosítható. A tárolót kondenzációs gázkazánnal kell ellátni, illetve megfontolandó egy megfelelően méretezett napkollektoros rendszer kiépítése. (A vázlattervi készítése során mérlegelni kell a hőszivattyús fűtés-hűtés rendszer kialakításának lehetőségét és gazdaságosságát)

Csatornázás - csapadékvíz

A lakás szennyvizét a terep lejtését figyelembe véve gravitációsan kell eltávolítani. Épületen kívül a meglévő csatorna nyomvonal az új kitörések figyelembevételével felülvizsgálandó.

A keletkező csapadékvizet - locsolás céljára - felszín alatti tartályban öszsze kell gyűjteni, a felesleget a telken belül kell elszikkasztani.

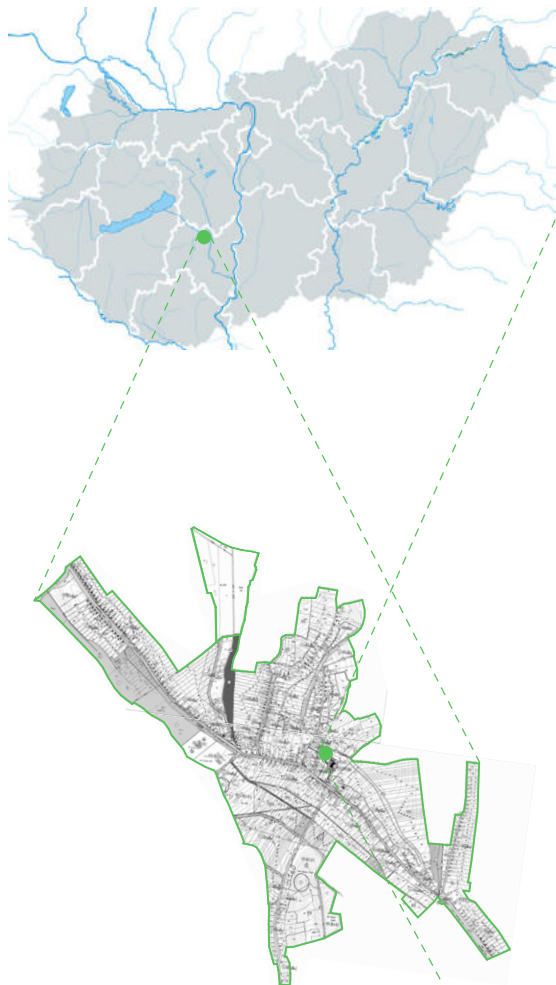
Fűtés - hűtés

A lakóépület központi fűtését (az időszakos használatból adódóan) méretezett elektromos fűtőpanelekkal kell biztosítani. A főkapcsoló az előtéri szekrénybe/ a gépkocsitároló helyiségbe kerül kialakításra. Időjárást követő szabályozást kell biztosítani. Az épületben mindenütt radiátoros fűtés készüljön, kivéve a vizes helyiségeket, a hidegburkolatos helyiségeket és a közlekedőket, ahol padlófűtést kell kialakítani.

A tervezett hőleadók acéllemez lapradiátorok legyenek. A fűtési rendszer helyiségeként szabályozhatók legyenek. A fürdőbe elektromos fűtőpatronnal ellátott törülköző szárító radiátor kerüljön. Hűtés a nappali teremben és a szobákban szükséges (nappali-étkező-konyha terében, hálósobákban). A kültéri gépészeti berendezéseket csak rejtetten szabad elhelyezni. Az utcai frontra gépészeti berendezés nem kerülhet.

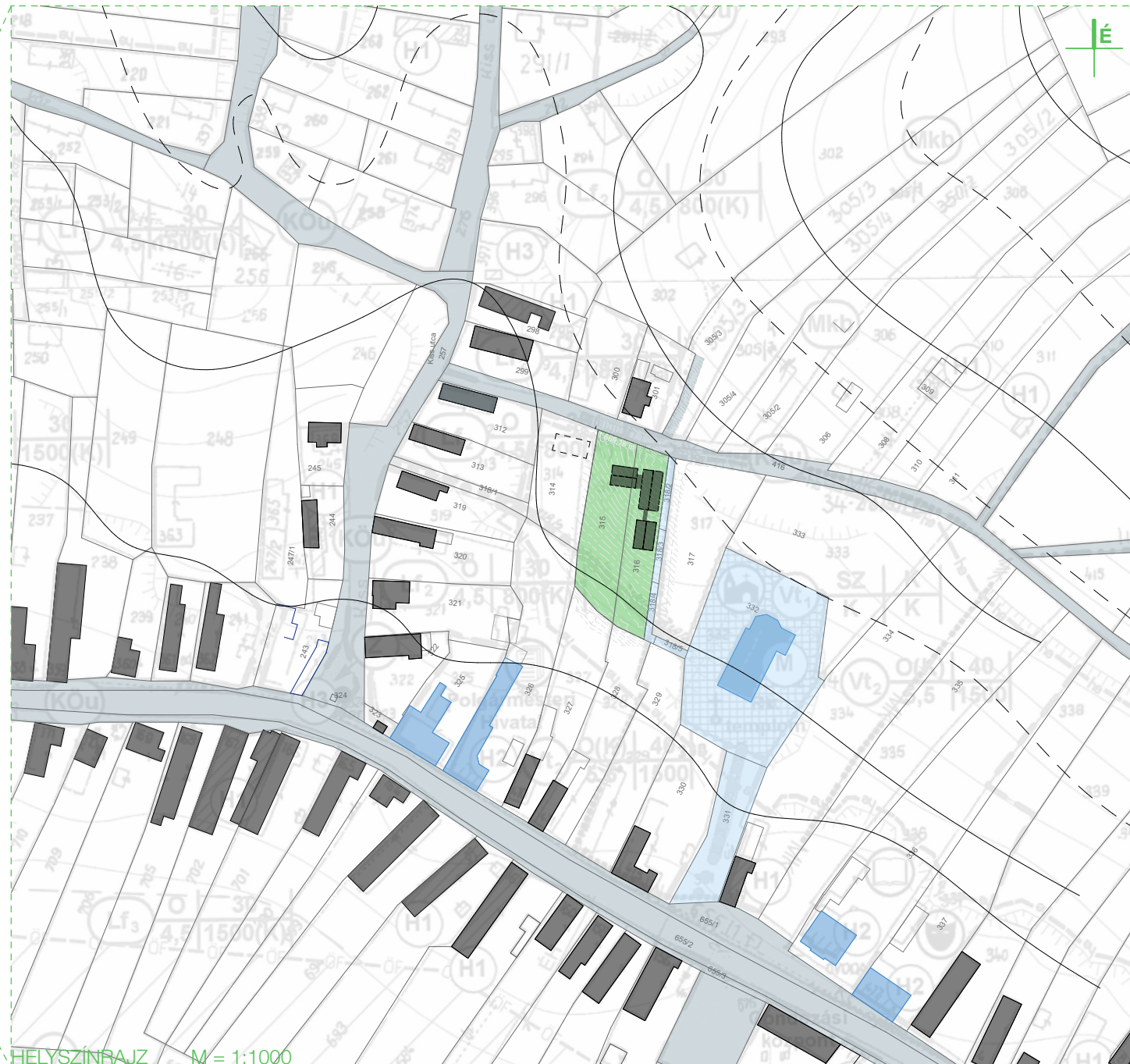
Szellőzési rendszerek

Valamennyi helyiség természetes úton nyílászárókon keresztül is szellőztethető legyen. Az esetlegesen kialakuló zárt tereket ventilátorral szükséges szellőztetni. A konyhai páraelszívót szellőzőcsövét a kültérbe kell vezetni.



TERVEZÉSI HELYSZÍN:

KISSZÉKELY, TOLNA MEGYE
HRSZ.: 315, 316



HELYSZÍNRAJZ M = 1:1000



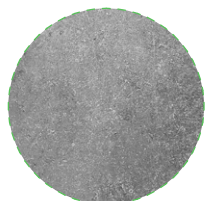
NYERS FENYVŐTÖR
SELVÉNFEVŐ FELÜLETKEZÉS



VÉZSZÁRTERESEDÉSKÁZOTT
HOMLOKZATBURKOLAT



FEHÉR VAKOLAT
HOMLOKZATI FELÜLETKEZÉS



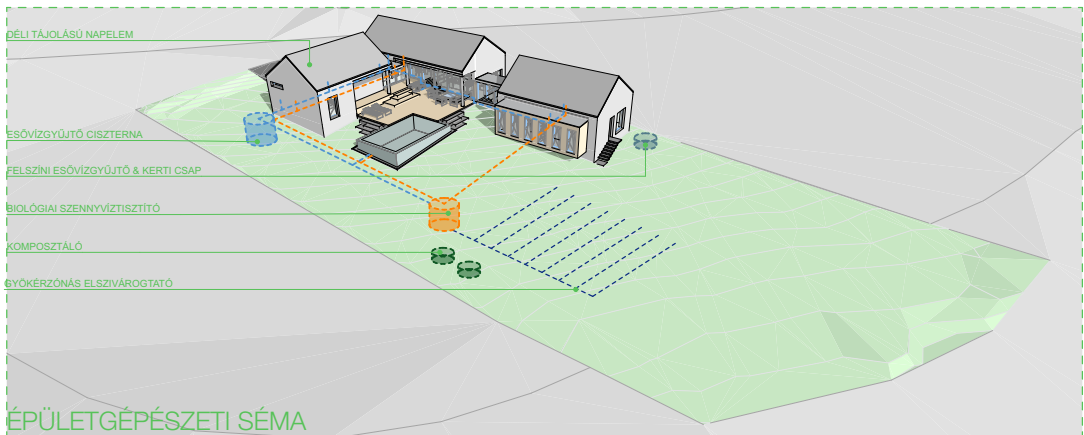
CSSZÓLT NYERSEFTON
TEREPLÉPCSŐ & TÁMFAL FELÜLETE



SZÁLSZÓLT FÉM FELÜLETEK
ANTRACIT SZÍNKÉPZÉS



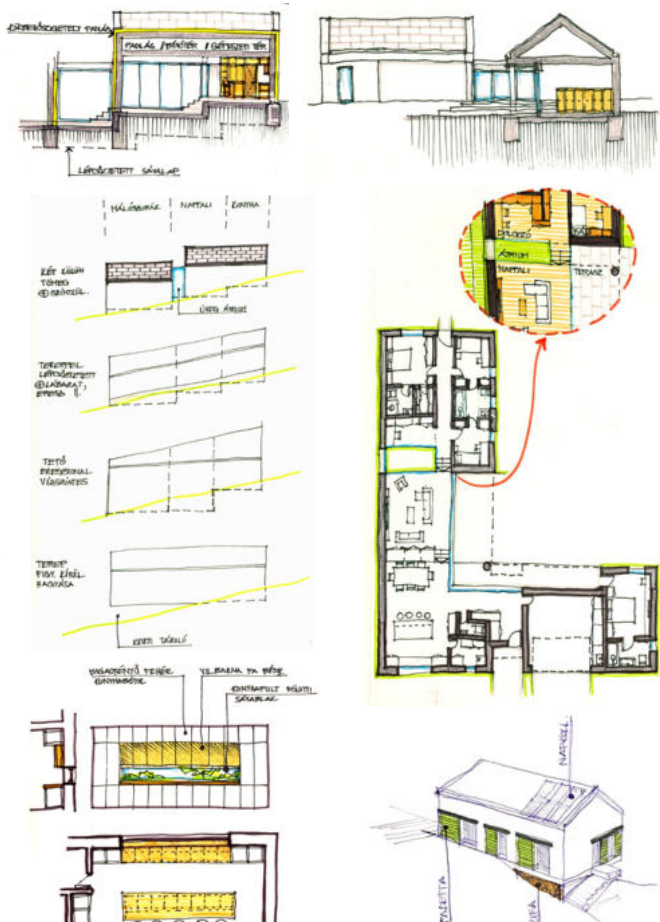
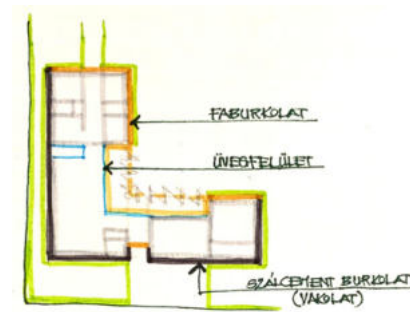
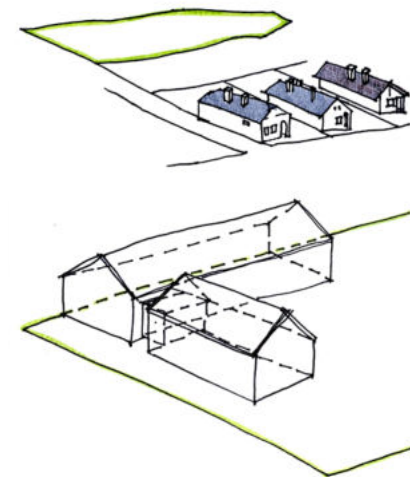
BELEÍRI TEXTILÁK KÖRNYEZETTEL
ARMONIZÁLÓ TERMÉSZETES SZÍNVILÁG



ÉPÜLETGÉPÉSZETI SÉMA

BEÉPÍTÉSI KONCEPCIÓ

KISS UTCA BEÉPÍTÉSÉNEK A LEKÖVETÉSE
OLDALHATÁRON ÁLLÓ ES UTCAFRONT FELÉ ZÁRÓ TÖMEG
KÖZTES ÜRES TELEKRE HOSSZANTI BEÉPÍTÉSI AJÁNLÁS



UTCA FELŐL



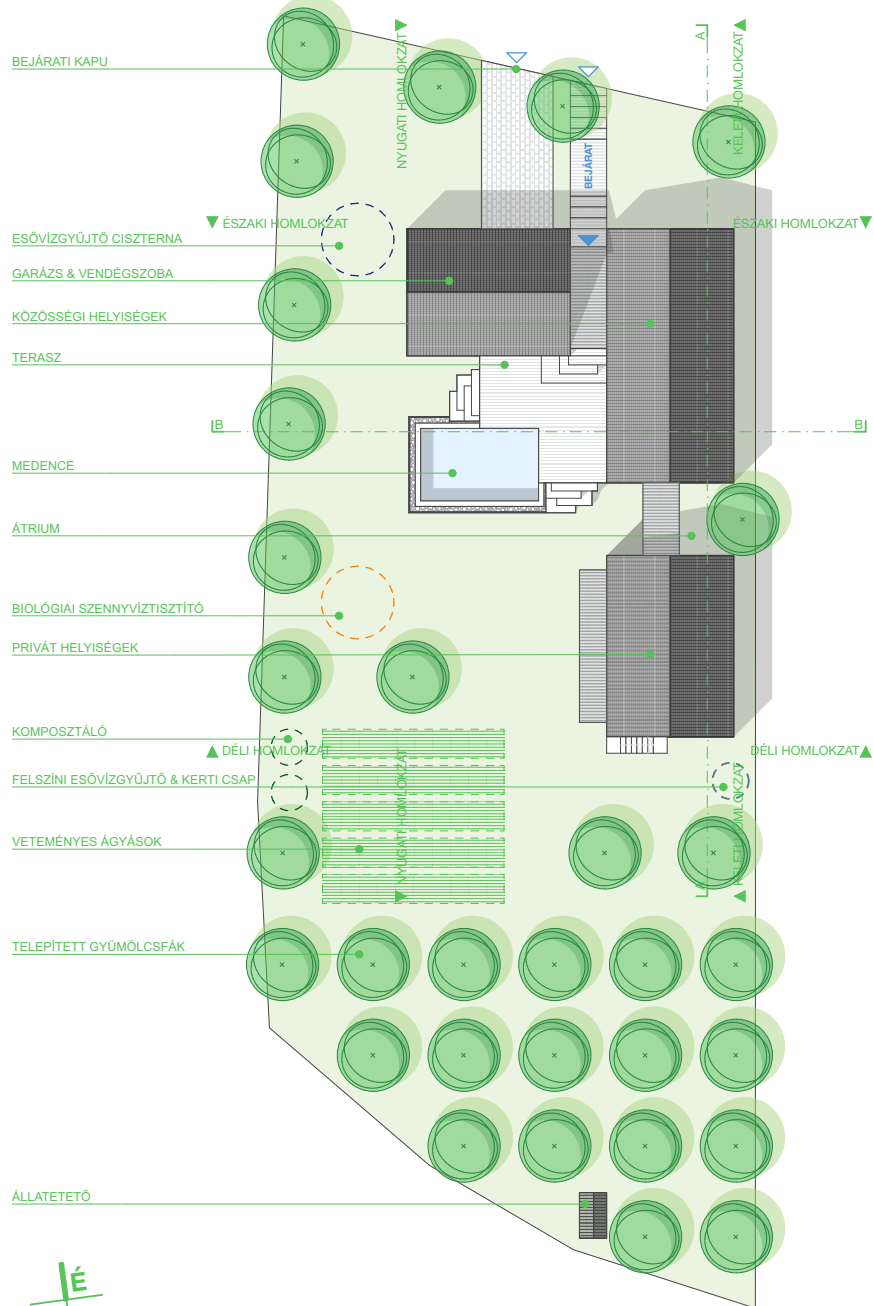
TÖMEG // TEMPLOM FELŐL



TÖMEG // KERT FELŐL

HELYSZÍNRAJZ

M = 1:200



HELYISÉGLISTA

ELŐTÉR	10,14 m ²
GARÁZS	22,00 m ²
TORNÁC	14,63 m ²
VENDÉGSZOBA	12,50 m ²
VENDÉG FÜRDŐ	5,40 m ²
WC	2,02 m ²
KAMRA	2,80 m ²
KONYHA	14,28 m ²
ÉTKEZŐ	13,44 m ²
NAPPALI	28,56 m ²
TERASZ	54,65 m ²
KÖZLEKEDŐ	17,32 m ²
DOLGOZÓ	7,56 m ²
GYEREKSZOBA	12,17 m ²
GYEREKSZOBA	12,17 m ²
GYEREC FÜRDŐ	4,49 m ²
HÁLÓSZOBA	10,24 m ²
GARDRÓB	2,64 m ²
FÜRDŐSZOBA	3,36 m ²

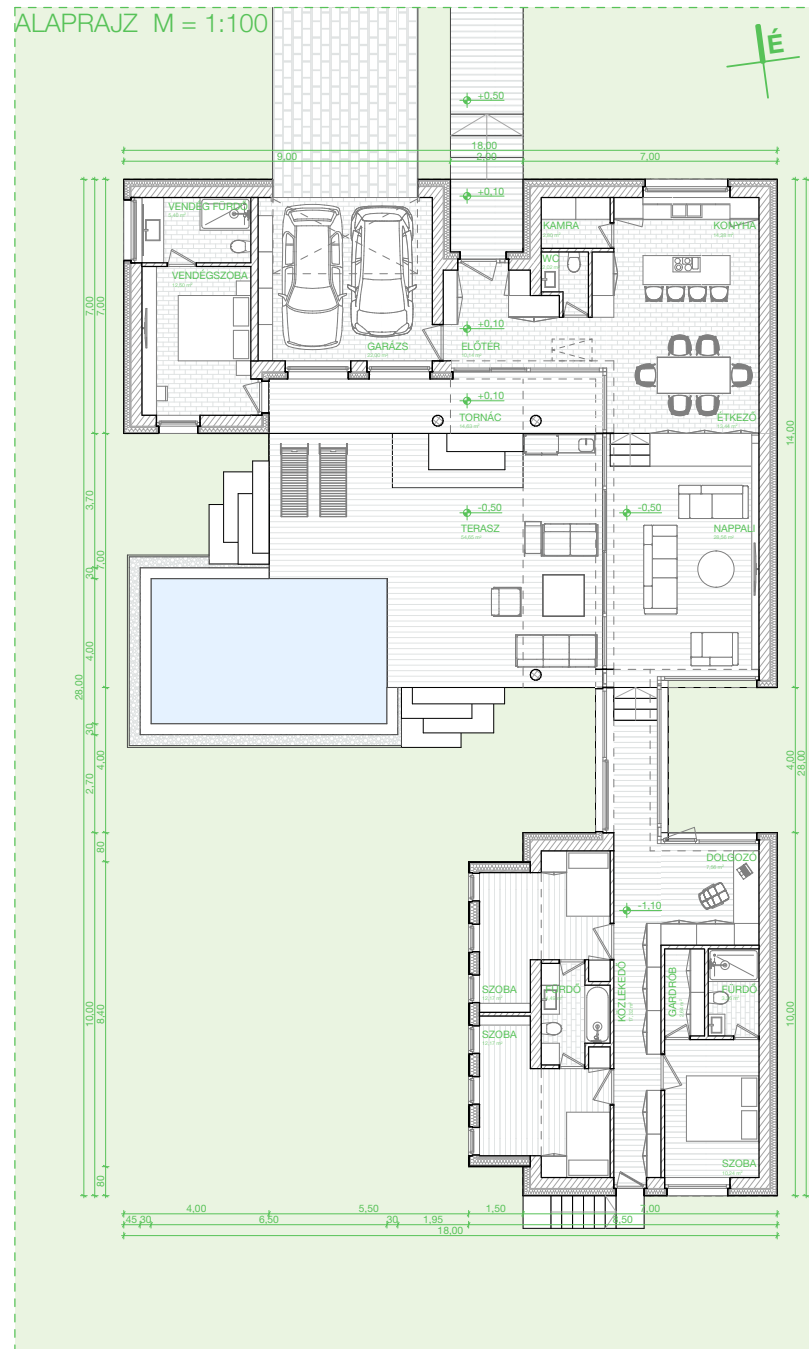
NETTÓ ALAPTERÜLET 181,09 m²

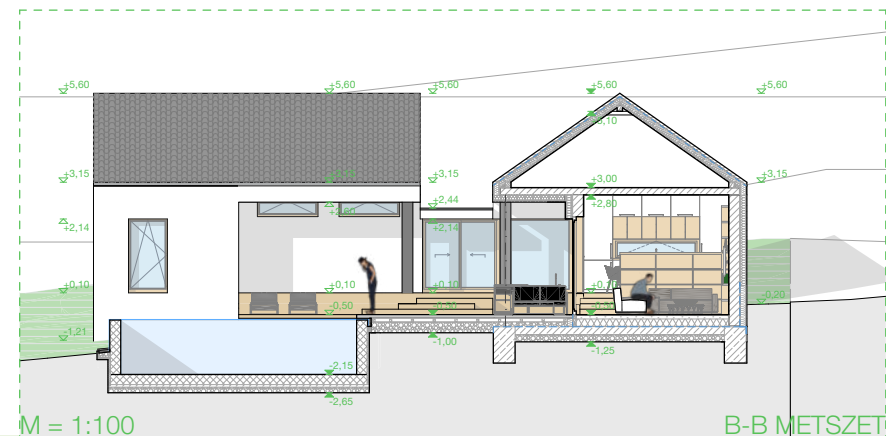
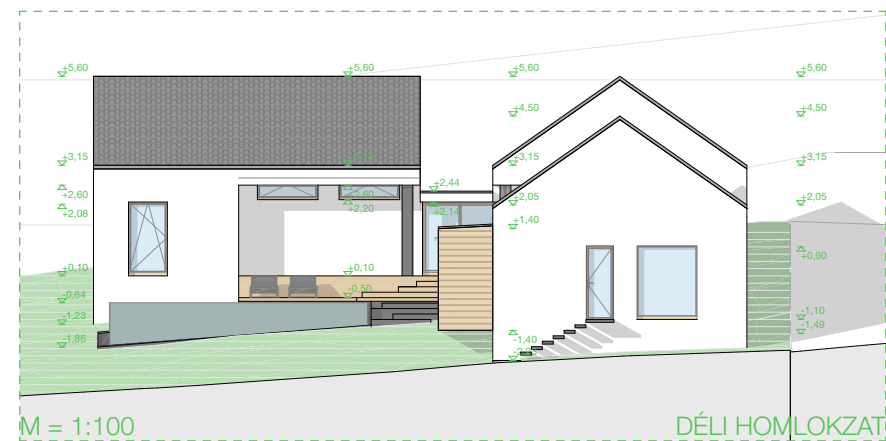
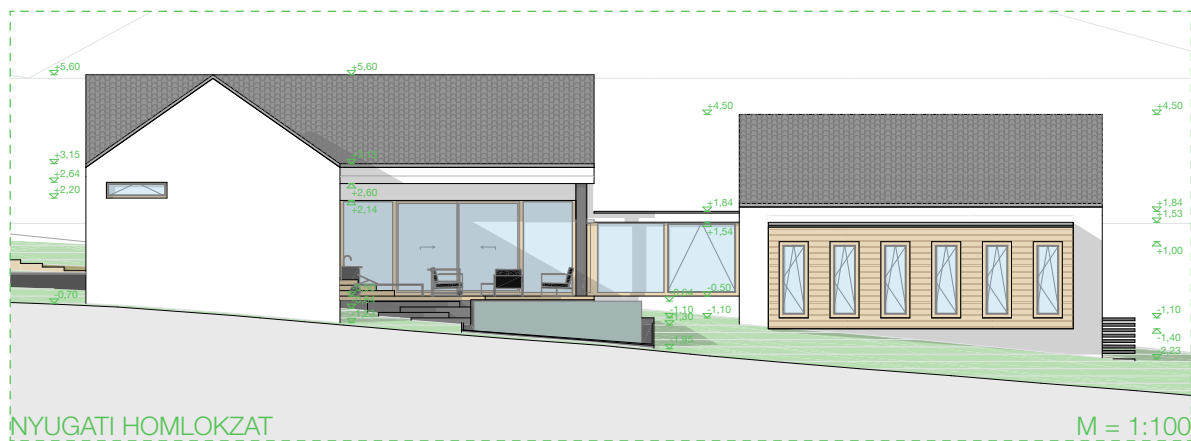
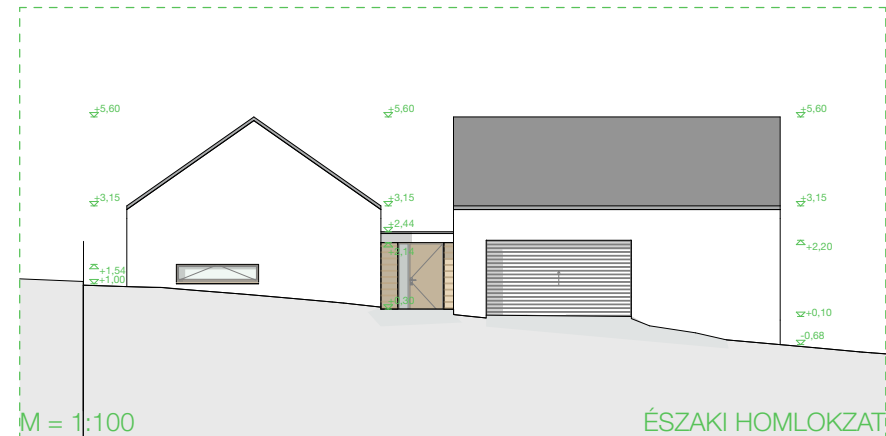
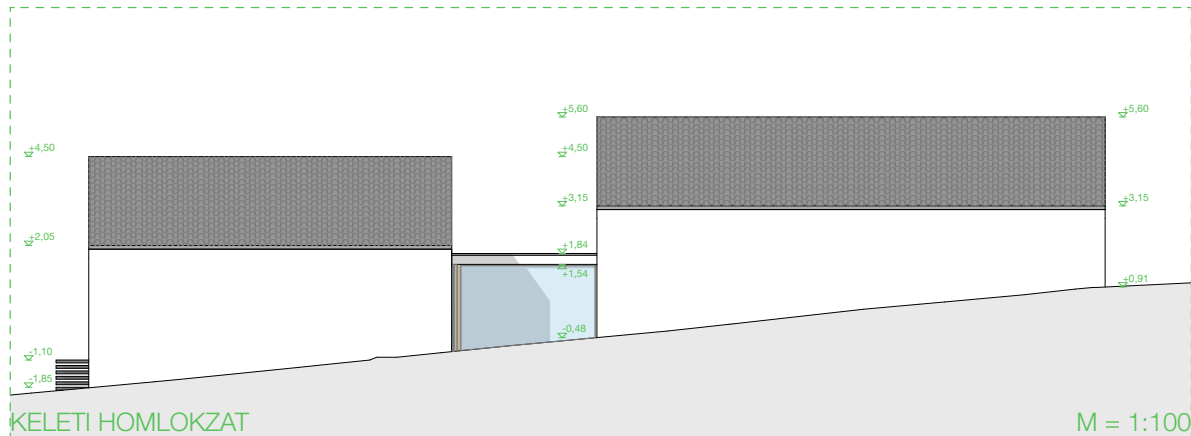
BRUTTÓ ALAPTERÜLET: 234,10 m²

BEÉPÍTETTSÉG: 234,10 m² / 1669 m²
= **14%-os** a telek beépítettsége
• 40% MEGFELEL!

- SZILIKÁT TARTÓSZERKEZET
- VASBETON TARTÓSZERKEZET
- FALAZÓBLOKK
- ÁSVÁNYGAPOT HŐSZIGETELÉS
- LAMINÁLT PADLÓBURKOLAT
- KERÁMIABURKOLAT

ALAPRAJZ M = 1:100





BEJÁRAT



TERASZ



TERASZ



KERT

ÉTKEZŐ



KONYHA



ÁTRIUM



ELŐTÉR