

„MIKOLÁS TIBOR ÉPÍTÉSZETI NÍVÓDÍJ” PÁLYÁZAT

DEBRECEN, ANGYALFÖLD TÉR 13/B (HRSZ.:15855/161)

10 LAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

LENGYEL ISTVÁN

OKLEVELES ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, ÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ

A LÉTESÍTMÉNY FELELŐS TERVEZŐJE

É/1 09-0096



FOTÓK: CHINA TIBOR BENCE

Debrecen, 2024. szeptember 10.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Előzmények

NESER GROUP ÉPÍTŐIPARI, KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. (rövidített név: Nesor Group Kft.) székhelye 4031-Debrecen, Balmazújvárosi út 10. és a **REÁL-BER ÉPÍTŐIPARI KFT.** (rövidített név: REÁL-BER Építőipari Kft.) székhelye 3580 Tiszaújváros, Szent István út 78.a tulajdonukban lévő Debrecen, Angyalföld tér 13/B (Hrsz.:15855/161) telken 8 lakásos lakóépület építését határozták el.

A tervezett épületben elhelyezendő funkcióhoz tervezési programot készítettek, valamint az adottságok figyelembevételével a Tervező útmutatásai alapján kijelölték az épület helyét.

Funkcionális ismertetés

A tervezett lakóépület földszint + 3 emeletes, parkolókat, 10 db lakást, hőközpontot és a III. emeleti lakásokhoz kapcsolódó tetőteraszokat foglalja magában.

Az épület földszintjén nyolc darab gépkocsi parkoló, lépcsőház, lift, kommunális hulladéktároló, a lift mögötti második lépcsőkar alatt egy kisebb tároló került kialakításra, valamint a keleti oldal kerítése mellett kerékpártárolókat lehet elhelyezni.

A teremgarázs padozata alá cca. 5 m³-es záportárolzó műtárgyat terveztünk. A teremgarázs funkció nagyobb részt fémszerkezetű rácsos kerítéssel határolt, amely cca. 60 %-ban áttört. Biztosítja a vagyonvédelmet és a természetes szellőzést. A gépkocsi bejárat az északi oldalon, a gyalogos megközelítés a keleti oldalon elhelyezett kis kapun történik.

Az épület földszintje a kapcsolódó járdákról szintkülönbség nélkül közelíthető meg. Az épületen belül 5 %-nál nagyobb lejtést nem terveztünk.

A lépcső és a lift alkalmas akadálymentes közlekedésre.

Az épület I., II. és III. emeletén összesen tíz lakást terveztünk.

A földszinti 8 db parkoló kialakítása miatt a lépcsőház aszimmetrikus elhelyezésű. Így a keleti oldalon két egyforma lakás, míg a nyugati traktusban két eltérő méretű kisebb lakás került kialakításra.

A négyfogatú lakáselrendezés miatt a lakások bejárata a befoglaló téglalap rövid oldalának sarokrészén található. Az úszótelek beépítési lehetőségei és a meglévő épületek elhelyezkedése miatt a lakásokhoz kapcsolódó, a közterület fölé legfeljebb 1,5 m kinyúlásokkal tervezhető erkélyek az északi és a déli homlokzatra kerültek.

A bejárat és az erkély telepítési lehetőségek lényegében meghatározták a célszerű funkcionális elrendezést.

A nyugati traktust magastetővel zártuk le, amely a 10 emeletes házak felől takarja a keleti oldali tetőteraszokat.

Az így kialakított padlástér megközelítése a lépcsőházból lehúzható fémlétrával történik.

Az átszellőztetett padlástérben helyezhetők el a lakásokhoz tartozó klímák kültéri egységei, valamint az inverterek.

A keleti traktusban elhelyezett hőközpont lapostetővel fedett. A tetőkialakítás lehetőséget biztosít napelemek elhelyezésére.

Tervezett beépítés, környezetrendezés

A Debrecen, Angyalföld tér 13/B -15855/161 hrsz-ú – úszótelek a Tócsókerti lakótelep területén fekszik.

Debrecen MJV hatályos szabályozási terve a lakótelep területét város belterületén a beépítésre szánt területen belül az Ln-600030 építési övezet jelével szabályozta.

Ennek megfelelően az úszótelek a nagyvárosias lakózónába sorolt. A vonatkozó építési övezet az egyéb építészeti karakterbe és a kialakult kategóriába tartozik.

Az úszótelken a teljes telekterület beépíthető, a megengedett legnagyobb építménymagassága a telken elhelyezhető új, ill. bővítéssel kialakuló építménymagasság legfeljebb a telken megépült épület, vagy épületrész legnagyobb építménymagassága.

Tervezett beépítés

A tervezési terület, mint úszótelek a Tócsókerti lakótelep középső részén, a Holló László sétány nyugati végénél található a Debrecen, Angyalföld tér 13/B (Hrsz.: 15855/161) alatt.

A telek közterületekkel övezett. Közvetlen környezetében keletről zöldterület és földszintes szolgáltatóház, északról zöldterület, járda, lakóutca, zöldterület, járda, valamint kétszintes lakóépület; nyugatról zöldterület, parkolók, lakóutca, zöldterület, járda, zöldterület és tízemeletes lakóépület; délről zöldterület, járda, zöldterület, Holló László sétány, zöldterület, szolgáltató épület és templom határolják.

A hatályos szabályozás szerint a telek teljes területe beépíthető.

A telek beépítésére a keletre lévő szolgáltatóház van befolyással. A szolgáltatóház és a rajta lévő 1,5 m-re kinyúló előtető és a telek között 4,5 m a távolság. A tűzvédelmi kockázati besorolás szerint 5 m távolságtartás szükséges. Így a tervezett épület keleti oldalról 0,50 m-rel beljebb került.

A másik három oldalról a telek minimális a téglalaptól eltérő szabálytalansága miatt néhány cm-rel beljebb kerültek a homlokzati síkok mivel az épület derékszögű szerkesztésű.

A tervezett épület tömegszerkesztését, homlokzati elrendezését a telek alakja, az épület funkciója, a természetes megvilágítás, szellőzés igénye, a szükséges parkolószám elhelyezése, az anyaghasználat lehetőségei, az épített környezet hangsúlyai, amelyekből meghatározóak a lapostetős kubusos panelházak horizontot lezáró óriásai.

A tervezett épület közelében felépült templom magastetős kiselemes fedése inspirált részben magastetős tömegalakítást, téglány palafedéssel a nyugati traktus felett. A palafedés a homlokzaton is megjelenik, megbontva a mértani idomok szerkesztettségét.

Növényzet

Az építkezést követően az épület körüli telekrendezés során kialakult zöldterületek helyreállítása, kiegészítése történik. A három szintű növényzet telepítése a helyszínrajzon jelölt helyeken az Önkormányzattal egyeztetve történik. A tervezett épület közvetlen közelében a rácsos homlokzatra futtatott örökzöld növényzet, a helyreállítandó zöldterületeken gyeppel, talajtakaró, cserje és fa ültetése tervezett.

A tervezett épület III. emeleti teraszait 'L' lakban határoló, a homlokzati acélrács mögött elhelyezett növényvályukba örökzöld futónövények ültetése tervezett.

Parkolóhely kimutatás

A tervezett épületben 10 lakást alakítunk ki. Összesen 8 db gépkocsitárolót és 8 db kerékpártárolót terveztünk, amelyeket az épület (telek) földszintjén nyitott térben helyezünk el. 2 db parkoló megváltásra került.

Alapadatok

Létesítmény fajtája:	Lakóépület
Épület helye:	Debrecen, Angyalföld tér 13/b (hrs.:15855/161)
Területi besorolása:	Ln-600030
Telek területe:	318 m ²
Tervezett bruttó beépített alapterület:	315,66 m ²
Megengedett legnagyobb beépítettség:	100 %
Tervezett beépítettség:	99,26 %
Szintszám:	földszint+ 3 emelet
Tűzveszélyességi osztály:	Alacsony kockázatú (AK)
Tűzszakaszok száma:	1
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	szabályozás szerint
Tervezett építménymagasság:	14,25 m
±0,00 szintje:	114,75 mBf.
Épület körüli jv:	±0,00, -0,25
Földszinti pv:	±0,00
I.emelet pv.	+3,30
II. emelet pv.	+6,45
III. emelet pv.	+9,92
Épület értéke:	133753200 Ft
Épület energetikai besorolása:	BB

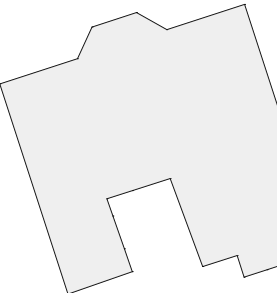
Homlokzati felületképzések, színek

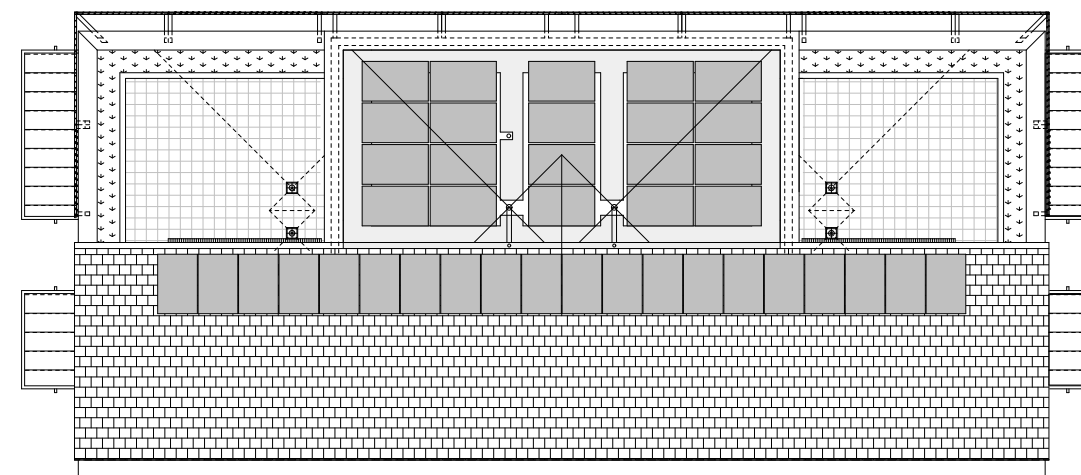
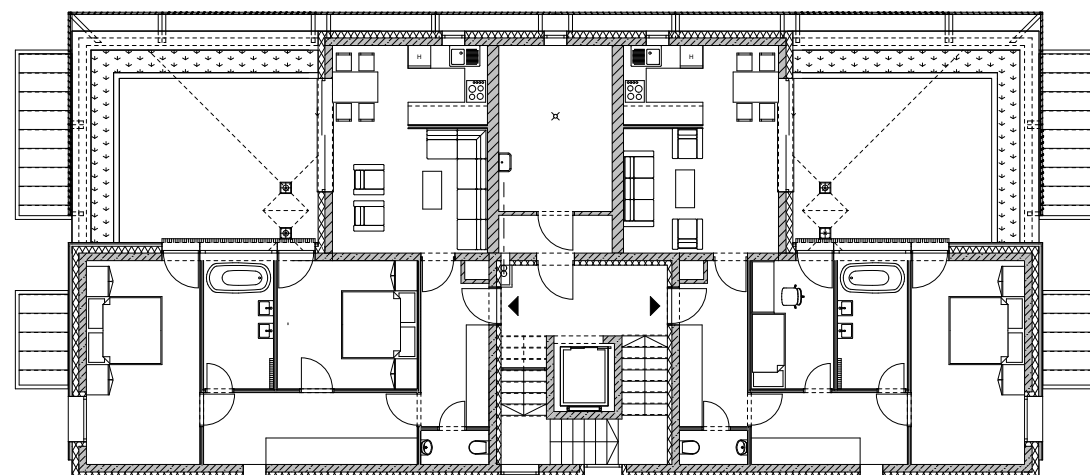
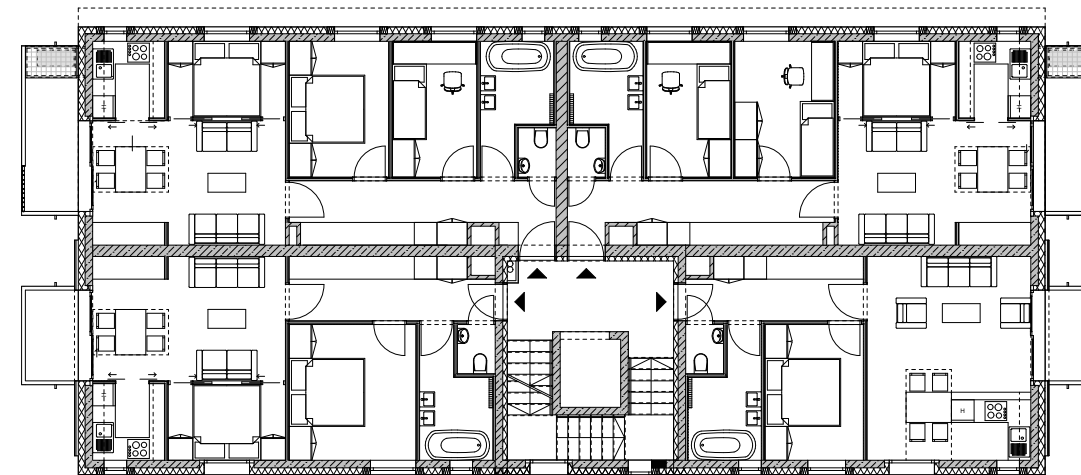
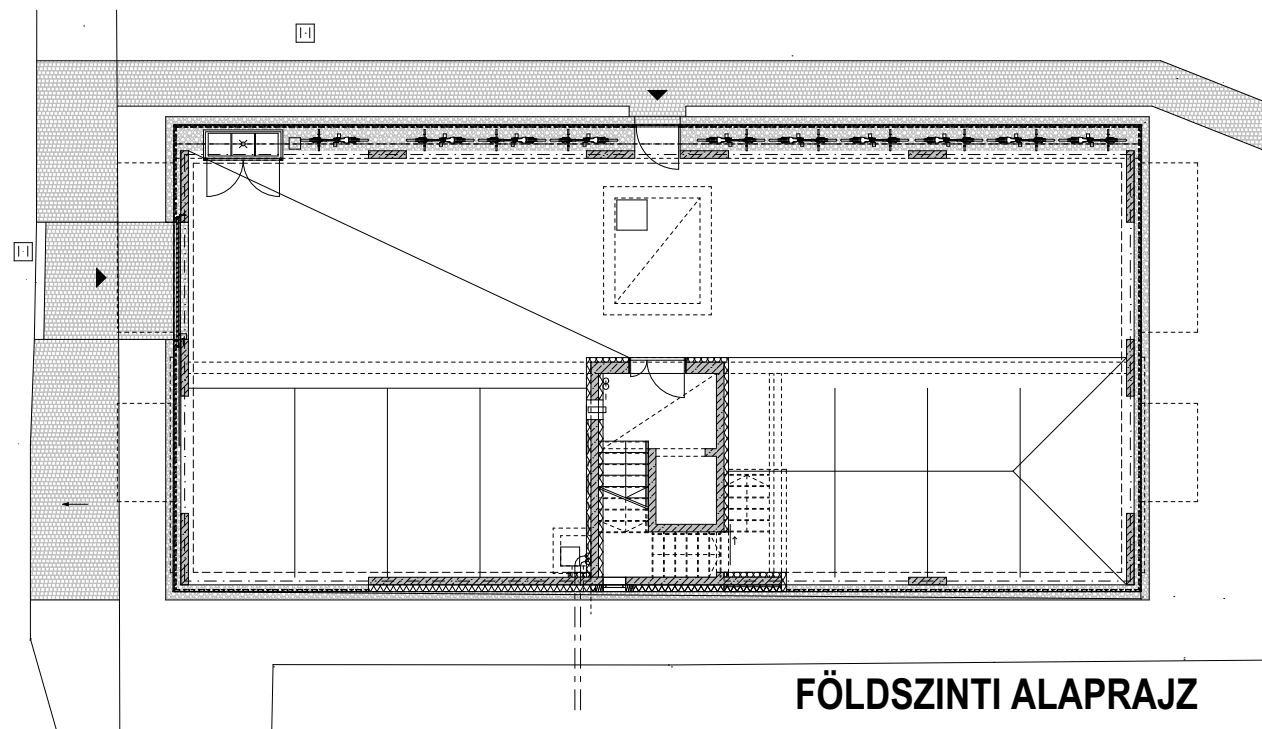
- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Hőszigetelt rendszer szerinti felületképzés | Törtfehér szín RAL 9003 |
| 2. Homlokzati falburkolat téglány palafedés | Szürke szín RAL 9006 |
| 3. Erkély falburkolat és erkély feletti előtető alsó felülete (keleti traktus) | Törtfehér szín RAL 9003 |
| 4. Erkély falburkolat és erkély feletti előtető alsó felülete téglány palafedés vagy szálcement (nyugati traktus) | Szürke szín RAL 9006 |
| 5. Földszinti tűzhorganyzott, festett acélszerkezetű térelhatároló (kerítés) függőleges száliránnyal hézagosan szerelve | Törtfehér szín RAL 9003 |
| 6. III. emeleti tűzhorganyzott, festett acélszerkezetű térelhatároló (korlát) függőleges száliránnyal hézagosan szerelve | Szürke szín RAL 9006 |
| 7. SYBA árnyékoló tokszerkezete | Törtfehér szín RAL 9003 |
| 8. SYBA árnyékoló szövet és napháló része | Szürke szín RAL 9006 |
| 9. Keleti traktus erkély feletti előtető fedése, nyugati homlokzat falfelület párkányfedése LINDAB PLX 0,6 mm vtg. lemezből, ablakpárkányok törtfehér falon, párkányfedések törtfehér homlokzatok felőli lezárása LINDAB FOP-CO 0,8 mm vtg. lemezből | Törtfehér szín RAL 9003 |
| 10. Nyugati traktus erkély feletti előtető fedése LINDAB PLX 0,6 mm vtg. lemezből, szálcement burkolat szegélyezése LINDAB FOP-CO 0,8 mm vtg. lemezből | Szürke szín RAL 9006 |
| 11. Műanyag ablakok | Törtfehér szín RAL 9003 |

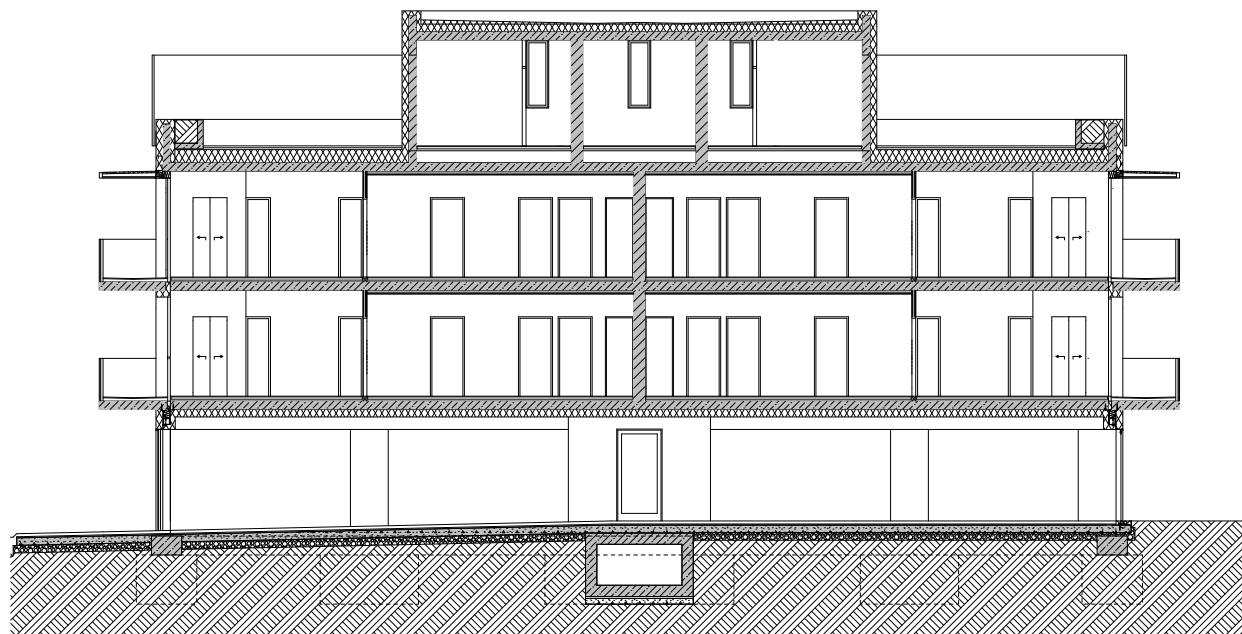
Debrecen, 2024. szeptember 10.



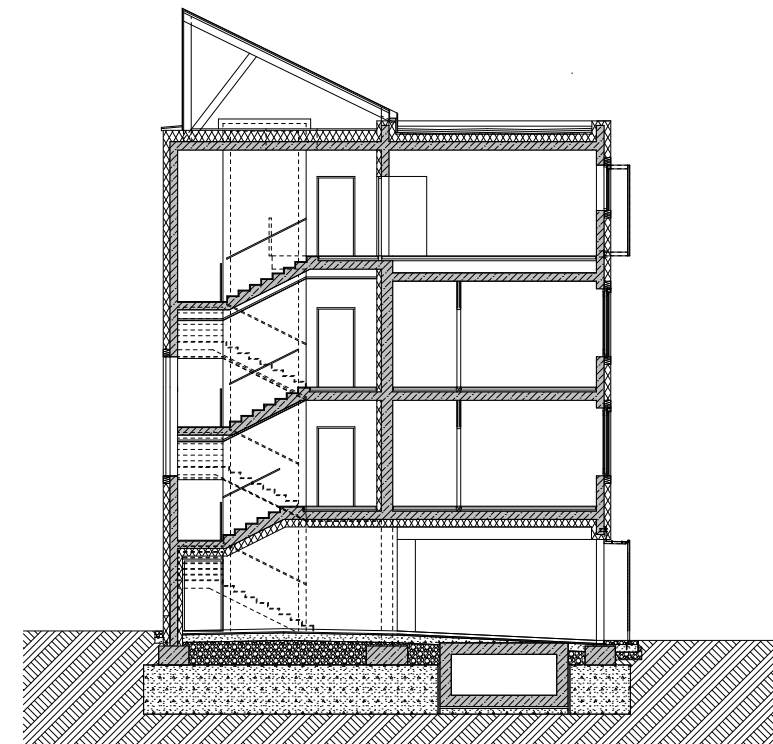
Lengyel István
okl. építészmérnök
É/1 09-0096



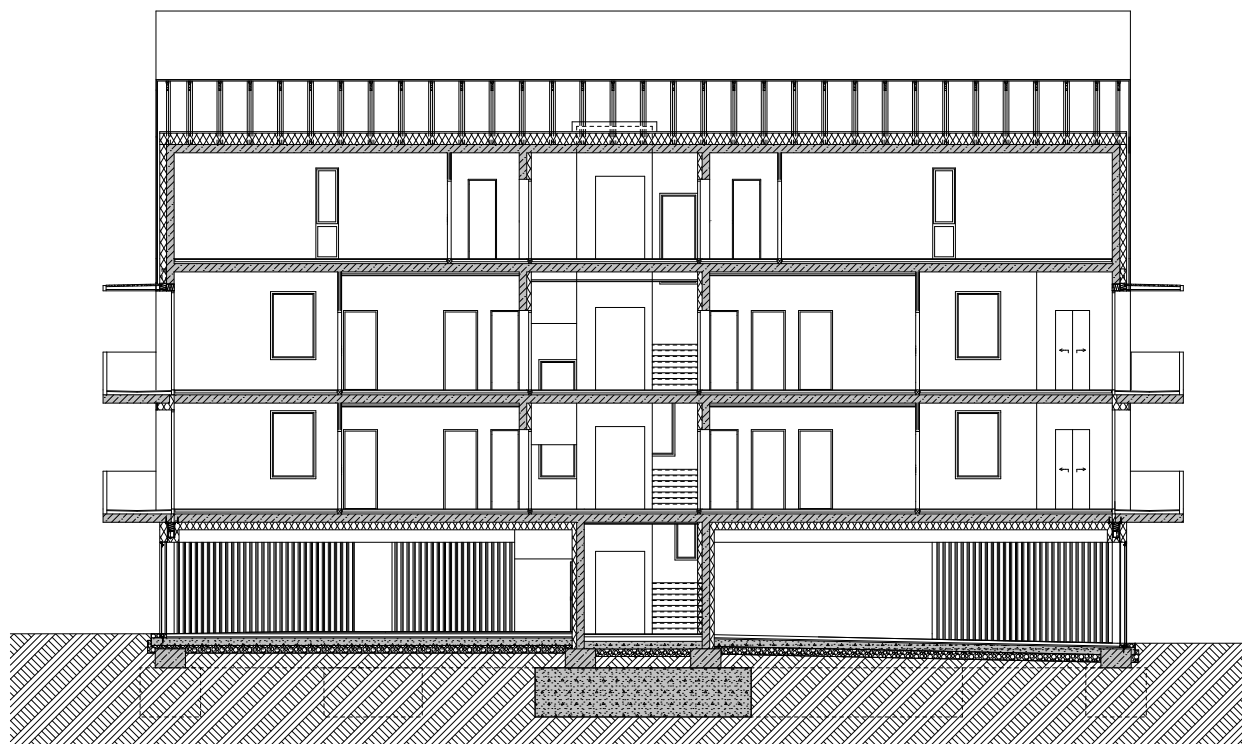




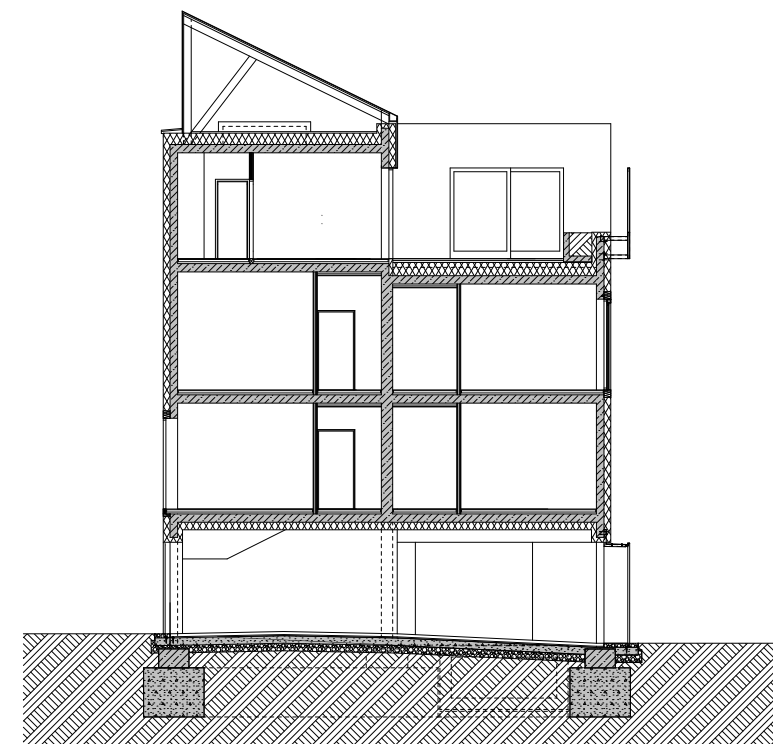
A-A METSZET



B-B METSZET



C-C METSZET



D-D METSZET

