

# 1. MŰSZAKI LEÍRÁS

A

2730 Albertirsa, HRSZ.: 608/2. sz. alatti ingatlanon

**Négylakásos lakóépület építésének**  
egyszerű bejelentési dokumentációjához a  
155/2016 (VI. 13.) Korm. rendelet szerint

## Építető:

AEROCIKLON Kft.  
Cégjegyzékszám: 01-09-963835  
Adószám: 23399349-2-42  
Székhely: 1174 Budapest, Létai András utca 9.

Képviseli: Dénes Zoltán István (ügyvezető)  
Anyja neve: Kovács Gabriella  
Születési ideje: 1966.11.24.  
Címe: 1106 Budapest, Gépmadár utca 10. 2. em. 8.

## Előzmények:

Az építető a tervezéssel érintett 608/2 helyrajzi számú telken négylakásos lakóházat kíván építeni. Az érintett telek a szabályozási termódosításával (Albertirsa város Önkormányzat képviselő-testületének.197/2020. (IX.24.) önkormányzati határozata) létrejött, belső magánútról feltárt telkek sorozatának egyike.

### a. Tervezői nyilatkozat az alapvető követelményeknek való megfeleléséről

Alulírott tervező az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a 253/1997. (XII.20.) számú kormányrendelet (OTÉK) és a 456/2015. (XII. 29.) Korm. rend. alapján az alábbiak szerint nyilatkozom:

A tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű (a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények /OTÉK/ előírásainak, az 54/2014. (XII.5.) BM rendelet előírásoknak, valamint közlekedési előírásoknak, a munkavédelmi, biztonsági és egészségvédelmi és közegészségügyi előírásoknak, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásánál a 7/2006. (V.24.) TNM rendeletben előírtak az irányadók, továbbá érvényre juttattuk az 1997. évi LXXVII. tv. (Étv) 31.§. 2. bek. c-h. pontjában előírt követelményeket, valamint a környezetvédelmi, statikai és életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezésére nem volt szükség. A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás nem került alkalmazásra. A tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a helyi építési szabályzatnak.

A projekt összeállításakor rögzítve lettek az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények, valamint a tervezési az építetői elvárások a külön ismertetett mennyiségi, és minőségi részletezéssel.

A tervezés során kiemelt szempont volt, hogy az építményt, és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével lehessen megvalósítani úgy, hogy az:

- 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,
- tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, ez jelen esetben indifferens kérdés,
- az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása nem hátráltatja a településképet és a környezet előnyös kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését,
- építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

A tervezett épület megfelel a rendeltetési célja szerinti

- az állékonyság 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 teljesítem.

### **Betervezett anyagokkal szemben támasztott követelmények:**

Építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározása:

A tervezett épületbe csak jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkező építési terméket terveztem be és az épületbe beépíteni csak megfelelésig igazolással, teljesítményigazolással rendelkező, építési célra alkalmas építési terméket szabad!

Építési célra alkalmas a termék, ha a gyártó utasításainak és az építészeti-műszaki terveknek megfelelő, szakszerű beépítést követően, a termék teljes tervezett élettartama alatt, rendeltetésszerű használat és előírt karbantartás mellett, az építmény - amelybe a termék beépítésre kerül - kielégíti az alapvető követelményeket.

A tervezett építészeti-műszaki megoldás és a kiválasztott építési anyagok megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények /OTÉK/ előírásainak, az 54/2014. (XII.5.) BM rendelet előírásoknak, valamint közlekedési előírásoknak, a munkavédelmi, biztonsági és egészségvédelmi és közegészségügyi előírásoknak, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásánál a 7/2006. (V.24.) TNM rendeletben előírtak az irányadók, továbbá érvényre juttattuk az 1997. évi LXXVII. tv. (Étv) 31.§. 2. bek. c-h. pontjában előírt követelményeket, valamint a környezetvédelmi, statikai és életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezésére nem volt szükség.

Budapest, 2021. március 30.

Marsal Béla  
okl. építészmérnök  
1027 Budapest, Fő utca 80. III./20.  
É 01-6410  
(ABMT Stúdió Kft.)

## b. Rendeltetés leírása

A tervezett épület funkciója szerint lakóépület, melyet az építtető **nem a saját lakhatásának** céljára kíván építeni. Az építtetői nyilatkozatot lásd külön csatolva!

Tervezett lakások száma: 4 db.

## c. Az építési telek ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagy jogszabály előírásain alapuló terheléseinek összefoglalása

Az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett vagy jogszabály előírásain alapuló terhelés nincs az ingatlanon.

## d. beépítési százalék, építmény-, épületmagasság, összes hasznos alapterület

	<i>tervezett érték</i>	<i>megengedett érték</i>
<i>övezeti besorolás</i>		Lk-5
<i>telek mérete</i>	1010 m <sup>2</sup>	min. 1000 m <sup>2</sup>
<i>beépítés módja</i>	szabadon álló	szabadon álló
<i>előkert mérete</i>	10,00 m	min. 5,00 m
<i>oldalkertek mérete</i>	5,55 m és 5,54 m	min. 3,25 m
<i>hátsókert mérete</i>	6,89 m	min. 6,00 m
<i>terepszint feletti bruttó beépítés</i>	262,60 m <sup>2</sup> / 26,00 %	max. 40 %
<i>terepszint alatti bruttó beépítés</i>	0 m <sup>2</sup> / 0,00 %	max. 50 %
<i>szintterületi mutató</i>	0,4080	-
<i>zöldfelület mértéke</i>	585,04 m <sup>2</sup> / 57,92 %	min. 30 %
<i>épületmagasság</i>	5,72 m	max. 6,50 m
<i>rendeltetési egységek száma</i>	4 lakás	1 lakás
<i>+/- 0,00 értéke</i>	épület körüli terep	+122,20 mBf

**Összes (nettó) hasznos alapterület: 298,27 m<sup>2</sup>**

## e. Anyagok, színek ismertetése

A tervezett épület hagyományos szerkezetű, kétszintes szabadonálló beépítésű, 4 lakást magában foglaló lakó funkciójú épület.

Az alaptestek és lábazatok a terepnek megfelelően készülnek statikai terv szerint. Az alapozási sík mélysége helyszíni adottság, a teherbíró talaj függvénye. 15 cm EPS homlokzati hőszigeteléssel ellátott Porotherm N+F falazattal és monolit vasbeton és előregyártott elemes teherkiváltó szerkezettel készül. A földszint feletti földem szerkezetek monolit vasbetonból készülnek, erkélylemezek hőhídmegszakítóval elválasztva, az emelet feletti földem körüreges feszített földémpalló. A lapostető kavics borítással, attika falas kialakítással készül.

Az épület külső megjelenésében a fehér és szürke homlokzati nemesvakolat, egyes helyeken ragasztott díszburkolat készül. A műanyag nyílászárók antracit színben készülnek, toktoldóval ellátott redőnytökos kialakítással. Az alumínium ereszcatornák és lefolyócsövek fehér színben készülnek. A korlátok függőleges osztású acél zártszelvényekből készülnek.

	<i>betervezett építési termék</i>	<i>nyomó/ hajlító- szilárdság (N/mm<sup>2</sup>)</i>	<i>hőátbocsátási tényező (W/m<sup>2</sup>K)</i>
ALAPOZÁS	Kavicsbeton sávalap	12	-
	zsalukő lábazat +15 cm XPS szigetelés	20	0,236
KÜLSŐ FAL	POROTHERM 30 N+F kézi falazóelem + 15 cm EPS hőszigetelés + vakolatok	10	0,18
TARTÓSZ. FAL	POROTHERM 30 N+F kézi falazóelem + vakolatok	11	-
BELSŐ VÁLASZFAL	POROTHERM 10 N+F kézi falazóelem + vakolatok	5	-
TALAJONFEKVŐ PADLÓ	15 cm EPS hőszigetelés + 15 cm vasalt aljzatbeton + 5 cm szerelőbeton + tömörített kőzúzalék ágyazat	12	0,18
NYÍLÁSÁTHIDALÁSOK	Monolit vasbeton gerenda	25	0,17
KOSZORÚK	monolit vasbeton szerkezet + 5 cm STYROFOAM hőszig. + külső 15 cm EPS hőszigetelés + vakolatok	20	0,17
LAPOSTETŐ	20 cm körüreges földémpalló + 20-40 cm EPS hőszig. + PVC szigetelés + kavics leterhelés	24	0,13

Az egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést az alábbiak szerint kell kialakítani:  
A rétegtendi kialakítás a műszaki dokumentáció metszetek című rajzi anyagban, tervlapon kerültek felsorolásra.

A tervezett épület körül részben terasz, részben erkély készül, mely a faltól kifelé lejtő, csúszásmentes burkolattal kell ellátni. Az épület oldalában kavics sáv készül az, melynek vízvezetéséről gondoskodni kell, a szomszédos ingatlan sérülése nélkül! Az érintet ingatlan viszonylag sík, az épület körül minimális tereprendezés készül, melynek maximális mérete nem haladja meg az 1,00 m-t.

A terep csatlakozásnál a lábazatot vízszigeteléssel is el kell látni!

## f. Leírás a környezethez való illeszkedés bemutatásával

A tervezett épületet a fenti 608/2 hrsz-ú ingatlanon „szabadon álló” beépítési módban, építési helyen belül tervezi az építető elhelyezni. Az ingatlan az érvényben lévő helyi építési szabályzat (*Albertirsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról*) és szabályozási terv szerint „Lk-5” övezetben helyezkedik el. Az építési övezet szerint a beépítési mód szabadon álló.

Az építési szabályzat 25.§ (4) a) alapján az **előkert mérete: min. 5,00m.**

Az építési szabályzat 25.§ (6) szerint **oldalkert mérete: min. 3,25 m.**

OTÉK alapján a **hátsókert mérete: min, 6,00m.**

Az építési szabályzat 1. melléklete szerint az övezetben az **épületmagasság** megengedett legnagyobb mérete **6,5 m.**

Az érintett ingatlan egy csendes, túlnyomóan lakóépületekkel beépített kertvárosias jellegű lakózónában található.

### Az épület általános ismertetése:

Hagyományos szerkezetű, kétszintes, szabadon álló beépítésű, 4 db lakó funkciót magába foglaló épület. A telken gépjármű tárolásra a helyszínrajzon feltüntetett helyen 6 db kültéri szgk. parkoló valósul meg. A beálló az előkertben kerül elhelyezésre, így közvetlenül az utcafronttól közelíthető meg, a terveken szereplő burkolt felületek segítségével. A lakások megközelítése az elő- és hátsókerti főbejáratokon keresztül lehetséges.

Az alapozás és lábazatok a terepnek megfelelően készülnek statikai terv szerint. Az alapozási sík mélysége helyszíni adottság, a teherbíró talaj függvénye.

A falazatok Porotherm 30 N+F falazóelemből készülnek, 15 cm ragasztott EPS homlokzati hőszigeteléssel. A földszint fölötti födém szerkezetek monolit vasbetonból készülnek, erkélylemezek hőhídmegszakítóval elválasztva. A zárófödém körüreges feszített födempalló. A lapostető kavics borítással, attika falas kialakítással készül.

Építési telken lévő épületek: (tervezett, vagy megmaradó állapot)

- száma: 1 db

- rendeltetése: 4 lakásos lakóépület

A tervezéssel érintett 608/2 hrsz-ú ingatlan szomszédos ingatlanai beépítettek.

1. A 603/27 hrsz-ú szomszédos hátsó ingatlan lakóépülettel (fsz.) beépített (oldalhatáron álló).
  2. A 603/28 hrsz-ú szomszédos hátsó ingatlan lakóépülettel (fsz.) beépített (oldalhatáron álló).
  3. A 603/29 hrsz-ú szomszédos hátsó ingatlan lakóépülettel (fsz.+ tetőtér) beépített (oldalhatáron álló).
  4. A 608/1 hrsz-ú szomszédos ingatlan beépítetlen.
  5. A 608/3 hrsz-ú szomszédos ingatlan beépítetlen.
- A tervezett lakóépület, ill. a létrehozandó épület nem akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát.
  - Méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz.
  - A tervezett építéssel kialakuló épületegység nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését.
  - A tervezett építéssel kialakuló épület nem károsítja a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit.
  - A tervezett építéssel megvalósuló építés lehetővé teszi az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését.
  - Az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését.
  - Építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

Az érvényben lévő településkép védelmi rendelet (*Albertirsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2018. (IV.05.) önkormányzati rendelete, 18/2018. (VI.29.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetbe foglalt szövege Albertirsa város Településkép Védelméről*) alapján az érintet ingatlan településképi

szempontból a meghatározó helyen található (kisvárosias jellegű lakóterület településképi szempontból meghatározó terület). Az épület lapostetős kialakítású, fehér és szürke homlokzati nemesvakolattal és díszburkolattal rendelkezik.

A településképi megfelelésről szakmai konzultáció során főépítési tájékoztatás is készült, ezt lásd külön csatolva!

## g. Helyiséglista és terület-kimutatás

Helyiség neve	Nettó alapterület (m <sup>2</sup> )	Hasznos alapterület (m <sup>2</sup> )	Burkolat típusa
Közlekedő	17,75 m <sup>2</sup>	17,75 m <sup>2</sup>	ker.burk.
<b>I. LAKÁS FÖLDSZINT</b>			
Előtér	4,08 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Kamra	1,76 m <sup>2</sup>	1,76 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Konyha-Étkező	8,28 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Nappali	18,36 m <sup>2</sup>	18,36 m <sup>2</sup>	lam.padló
Tároló	1,17 m <sup>2</sup>	1,17 m <sup>2</sup>	ker.burk.
WC	1,86 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	ker.burk.
<b>II. LAKÁS FÖLDSZINT</b>			
Előtér	4,08 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Kamra	1,76 m <sup>2</sup>	1,76 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Konyha-Étkező	8,28 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Nappali	18,36 m <sup>2</sup>	18,36 m <sup>2</sup>	lam.padló
Tároló	1,17 m <sup>2</sup>	1,17 m <sup>2</sup>	ker.burk.
WC	1,86 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	ker.burk.
<b>III. LAKÁS FÖLDSZINT</b>			
Előtér	4,08 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Kamra	1,76 m <sup>2</sup>	1,76 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Konyha-Étkező	8,28 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Nappali	18,36 m <sup>2</sup>	18,36 m <sup>2</sup>	lam.padló
Tároló	1,17 m <sup>2</sup>	1,17 m <sup>2</sup>	ker.burk.
WC	1,86 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	ker.burk.
<b>IV. LAKÁS FÖLDSZINT</b>			
Előtér	4,08 m <sup>2</sup>	4,08 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Kamra	1,76 m <sup>2</sup>	1,76 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Konyha-Étkező	8,28 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Nappali	18,36 m <sup>2</sup>	18,36 m <sup>2</sup>	lam.padló
Tároló	1,17 m <sup>2</sup>	1,17 m <sup>2</sup>	ker.burk.
WC	1,86 m <sup>2</sup>	1,86 m <sup>2</sup>	ker.burk.
<b>Földszint összesen:</b>	<b>159,79 m<sup>2</sup></b>	<b>159,79 m<sup>2</sup></b>	
<b>I. LAKÁS EMELET</b>			
Közlekedő	3,74 m <sup>2</sup>	3,74 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Lépcső	5,50 m <sup>2</sup>	5,50 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Szoba 1	12,24 m <sup>2</sup>	12,24 m <sup>2</sup>	lam.padló
Szoba 2	8,36 m <sup>2</sup>	8,36 m <sup>2</sup>	lam.padló
Zuhanyzó	4,78 m <sup>2</sup>	4,78 m <sup>2</sup>	ker.burk.
<b>II. LAKÁS EMELET</b>			
Közlekedő	3,74 m <sup>2</sup>	3,74 m <sup>2</sup>	ker.burk.

Lépcső	5,50 m <sup>2</sup>	5,50 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Szoba 1	12,24 m <sup>2</sup>	12,24 m <sup>2</sup>	lam.padló
Szoba 2	8,36 m <sup>2</sup>	8,36 m <sup>2</sup>	lam.padló
Zuhanyzó	4,78 m <sup>2</sup>	4,78 m <sup>2</sup>	ker.burk.
<b>III. LAKÁS EMELET</b>			
Közlekedő	3,74 m <sup>2</sup>	3,74 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Lépcső	5,50 m <sup>2</sup>	5,50 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Szoba 1	12,24 m <sup>2</sup>	12,24 m <sup>2</sup>	lam.padló
Szoba 2	8,36 m <sup>2</sup>	8,36 m <sup>2</sup>	lam.padló
Zuhanyzó	4,78 m <sup>2</sup>	4,78 m <sup>2</sup>	ker.burk.
<b>IV. LAKÁS EMELET</b>			
Közlekedő	3,74 m <sup>2</sup>	3,74 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Lépcső	5,50 m <sup>2</sup>	5,50 m <sup>2</sup>	ker.burk.
Szoba 1	12,24 m <sup>2</sup>	12,24 m <sup>2</sup>	lam.padló
Szoba 2	8,36 m <sup>2</sup>	8,36 m <sup>2</sup>	lam.padló
Zuhanyzó	4,78 m <sup>2</sup>	4,78 m <sup>2</sup>	ker.burk.
<b>Emelet összesen:</b>	<b>138,48 m<sup>2</sup></b>	<b>138,48 m<sup>2</sup></b>	
<b>Összesen:</b>		<b>298,27 m<sup>2</sup></b>	

I. Lakás földszinti nettó alapterület: 35,51 m<sup>2</sup>  
 II. Lakás földszinti nettó alapterület: 35,51 m<sup>2</sup>  
 III. Lakás földszinti nettó alapterület: 35,51 m<sup>2</sup>  
 IV. Lakás földszinti nettó alapterület: 35,51 m<sup>2</sup>  
 Közlekedő nettó alapterület: 17,75 m<sup>2</sup>  
 Összes földszinti (nettó) hasznos alapterület: 159,79 m<sup>2</sup>

I. Lakás emeleti nettó alapterület: 34,62 m<sup>2</sup>  
 II. Lakás emeleti nettó alapterület: 34,62 m<sup>2</sup>  
 III. Lakás emeleti nettó alapterület: 34,62 m<sup>2</sup>  
 IV. Lakás emeleti nettó alapterület: 34,62 m<sup>2</sup>  
 Összes földszinti (nettó) hasznos alapterület: 138,48 m<sup>2</sup>

I. Lakás nettó alapterület: 70,13 m<sup>2</sup>  
 II. Lakás nettó alapterület: 70,13 m<sup>2</sup>  
 III. Lakás nettó alapterület: 70,13 m<sup>2</sup>  
 IV. Lakás nettó alapterület: 70,13 m<sup>2</sup>

**Összes (nettó) hasznos alapterület: 298,27 m<sup>2</sup>**

## **h. Közműellátás ismertetése**

### Vízellátás, csatornázás:

Az ingatlan határoló Hrsz.:608/8 magánúton még nem épült ki a csatorna- és ivóvízhálózat, ezek kiépítése még folyamatban van. Az építés megkezdéséig az építtető nyilatkozata alapján rendelkezésre fog állni.

### Elektromos ellátás:

Az ingatlan elektromos ellátásának kialakítása folyamatban van, az építkezés időpontjáig be lesz kötve.

### Csapadékvíz elvezetés:

Az új tetőre érkező csapadékvizet 4 db, az új teraszokra érkező csapadékvizet 8 db, az épület homlokzatának külső felére tervezett, négyzetest keresztmetszetű, egyenként 10/10 cm méretű ejtőcsatorna vezet le. A csapadékvíz az ingatlanon belül kialakított kulékaviccsal töltött 3 m<sup>3</sup>-es csapadékvíz szikkasztókban elsikkasztásra kerül (lásd helyszínrajzon és alaprajzon!). Az épület körül kialakított szivárgó rendszerben keletkező vizet szintén el kell szikkasztani!

### Gázellátás:

A gázellátás az utcában nincs, a tervezett épületbe nem lesz bekötve. Az épület fűtését lásd szakági leírás alapján!

Az érintett ingatlanon a tervezett építési tevékenységhez előírt és a tervezett építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges közművesíftetés az építtető nyilatkozata alapján biztosítva lesz.



**i. az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti számított építményérték**

Számítás a 245/2006. (XII.5.) Kormány rendelet 1. számú mellékletének 1. pontja alapján:

Tervezett lakóépület hasznos alapterülete:	298,27 m <sup>2</sup>
A Melléklet 1. pontjában foglalt szorzószám:	140 000 Ft/ m <sup>2</sup>

---

**Számított bekerülési költség:  $298,27 \times 140\,000 = 41\,757\,800$  Ft**

Budapest, 2021. március 30.



Marsal Béla  
okl. építésmérnök  
1027 Budapest, Fő utca 80. III./20.  
É 01-6410  
(ABMT Stúdió Kft.)