



Archiko 22

TÖBBLAKÁSOS LAKÓÉPÜLET

BUDAPEST, VI. ker. Szondi utca 70.





Helyszín bemutatása



2014. dec.

2015. jan.

2015. febr.

2015. ápr.

2015. máj.

2015. jún.

2015. szept.

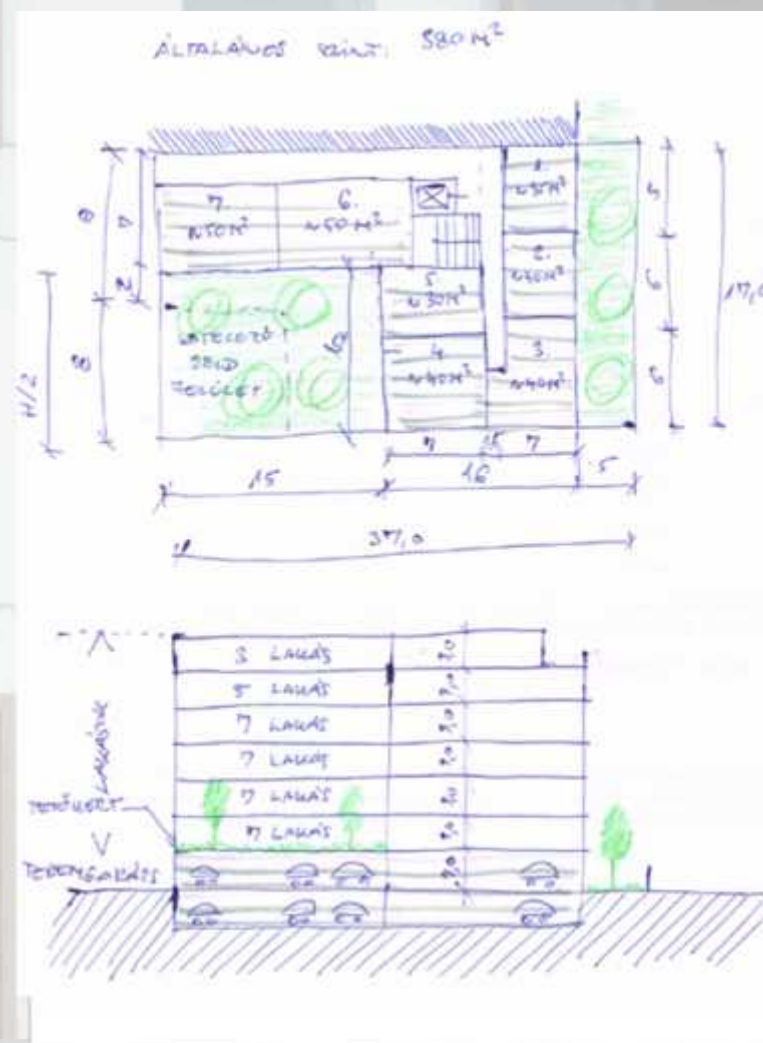
2016. márc.

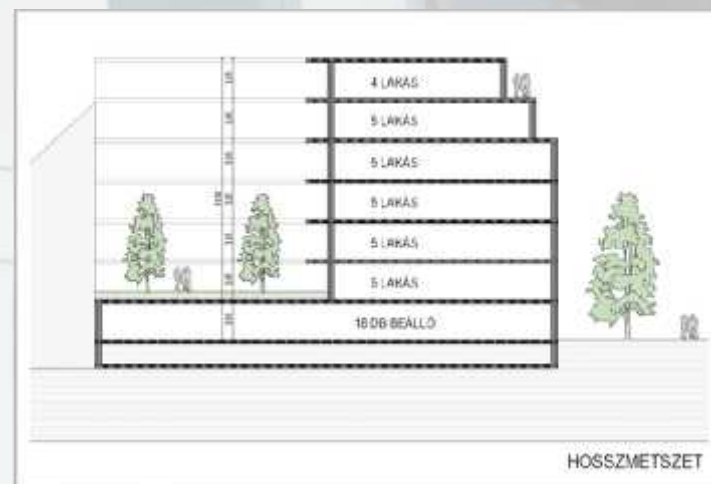
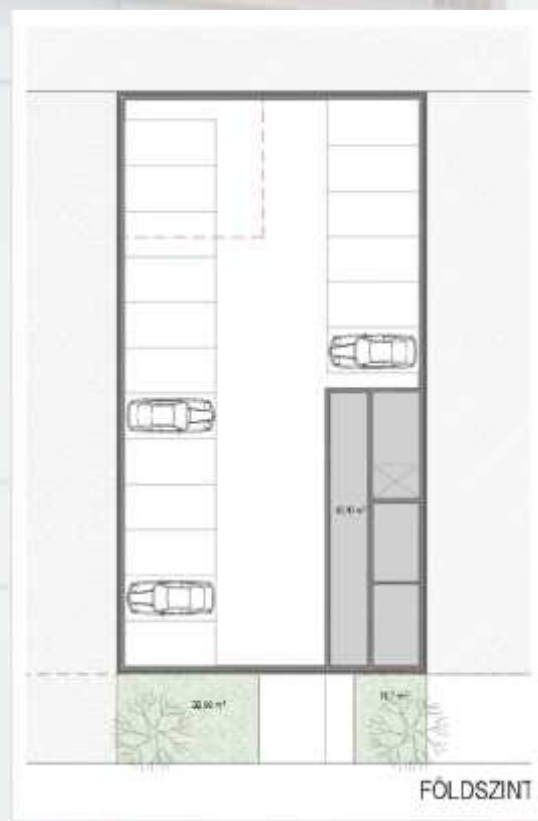
Főbb paraméterek:

- Telek méret: 626 m²
- Párkánymagasság: 17,0 m
- övezet: L1-VI-1
- TAB: 100 %
- TFB: 70 %, Földszint 100%,
főépítész jóváhagyás esetén
- SZTM: 4,0 m²/m²
- Z: 10 %
- „L” alakú beépítés főépítész jóváhagyás esetén

Bruttó szintterület: 2512 m²
Lakásszám(maximum): 36 db
Autó beállók száma: 36 db
Nettó eladható: 1650 m²

Ötlet felmerülés

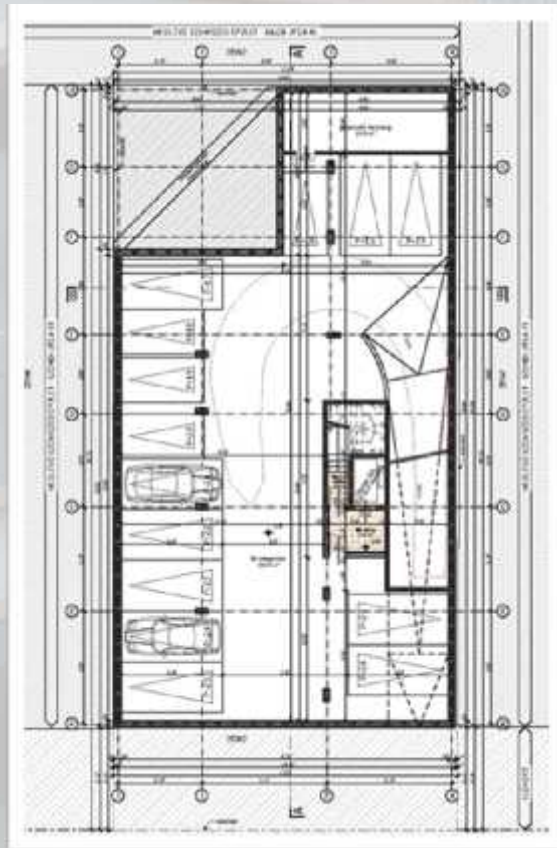




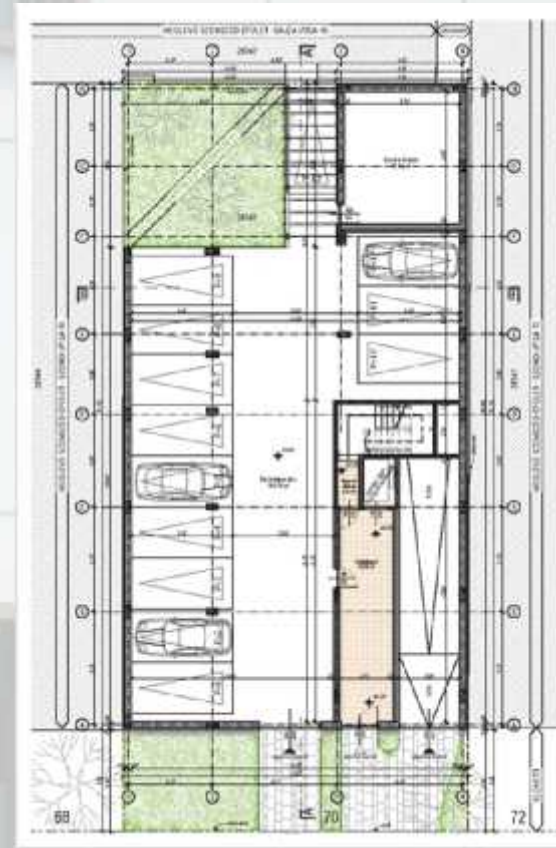
Vázlatterv



Pincszinti alaprajz



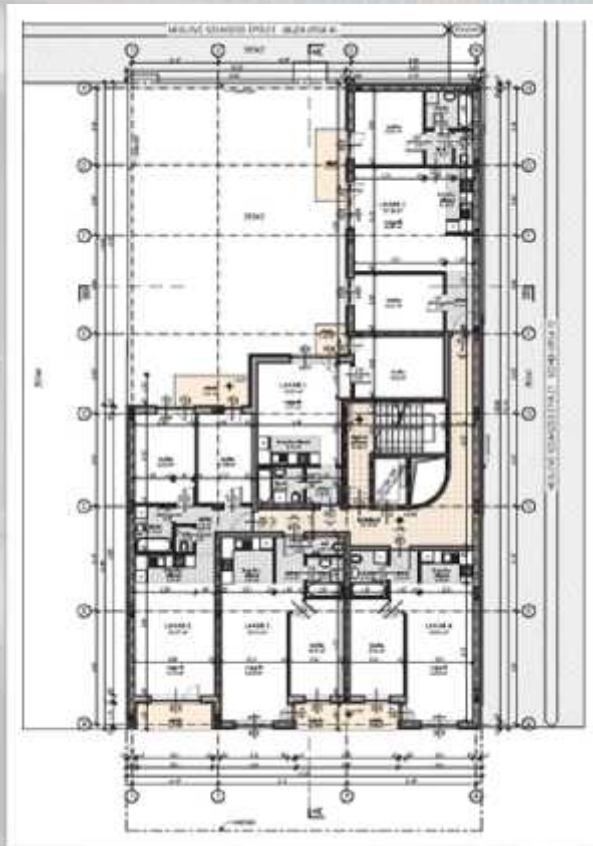
Földszinti alaprajz



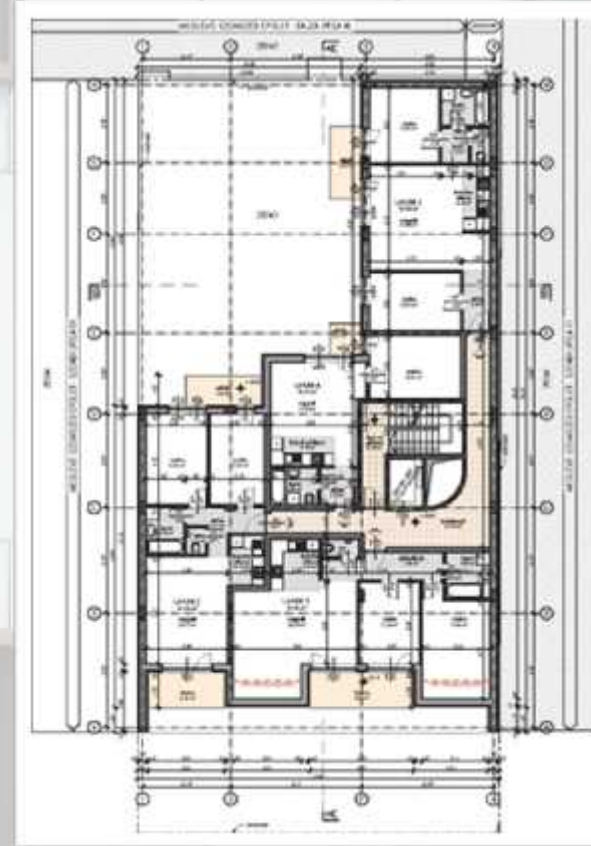
Főépítész, tervtanács



2-4. emeleti alaprajz



6. emeleti alaprajz



Főépítész, tervtanács





Metszetek



Főépítész, tervtanács



Alternatív megoldások



Főépítész, tervtanács



2014. dec.



2015. jan.



2015. febr.



2015. ápr.



2015. máj.



2015. jún.



2015. szept.



2016. márc.

2. emeleti alaprajz



TVSZ – 13.§

Az építési helyre, az udvarméretre és a homlokzatok közötti távolságokra vonatkozó rendelkezések

(4) A legkisebb udvarméret (a továbbiakban: UM):

- a) közbenső teleknél általános esetben minden irányban $\frac{2}{3} \times \text{ÉLP}$,
- b) legfeljebb 12 m-re csökkentett udvarméret (UMcsökkentett) alkalmazható:
 - ba) ha a nem utcai épületszárny ténylegesen létrejövő legmagasabb pontja (ÉLP TÉNYLEGES) legfeljebb a csökkentett udvarméret 1,5 szerese ($\text{ÉLP TÉNYLEGES} = 1,5 \times \text{UM CSÖKKENTETT}$), és
 - bb) a telek szélessége 18-26 m közötti, vagy az épületszárny a szomszédos egyedi védelem alatt álló épület tűzfalának takarását szolgálja,

(5) Ha a szomszédos telken lévő épület homlokzata a beépítendő telek felé tekint:

- b) a szomszéd telek felé oldalszárny tűzfalasan akkor építhető -, ha
 - ba) az eredeti beépítés azon a telekhatáron tűzfalas volt, és
 - bb) a szomszédos kialakult udvarméret legalább 12 m, és
 - bc) a tervezett oldalszárny legmagasabb pontja kisebb, mint a rá merőlegesen mért szomszédos udvarméret 1,5-szerese. ($\text{ÉLP TÉNYLEGES} \leq 1,5 \times \text{UM SZOMSZÉD}$).

Hatósági állásfoglalás



2014. dec.

2015. jan.

2015. febr.

2015. ápr.

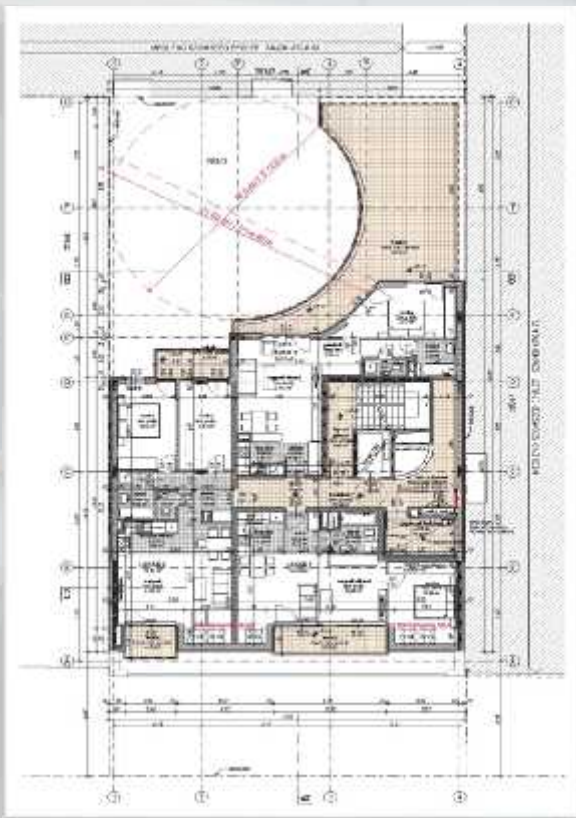
2015. máj.

2015. jún.

2015. szept.

2016. márc.

6. emeleti alaprajz



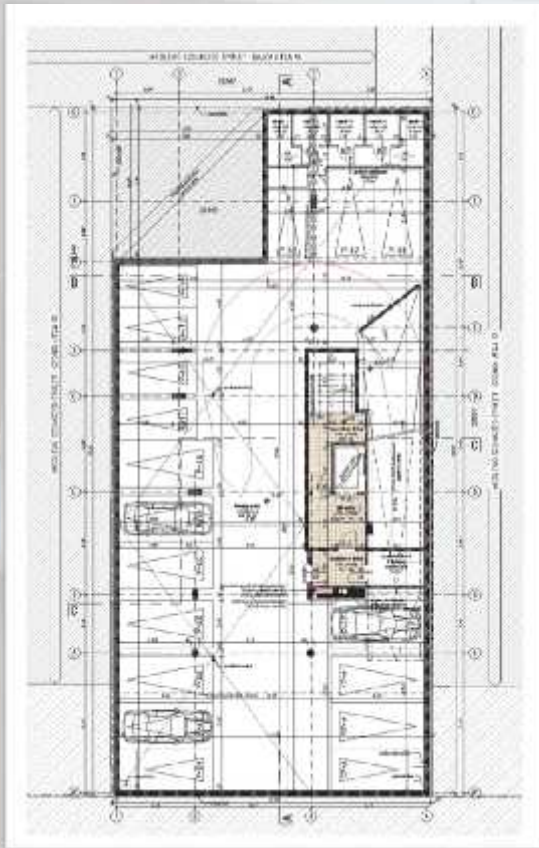
A-A metszet



Hatósági állásfoglalás



Pinceszinti alaprajz



Földszinti alaprajz



- Tűzvédelmi szakági tervezés belépése a tervezésbe
- Egyéb szakágak belépése a tervezésbe
- Műszaki tartalom feltöltése
- Miért ebben a fázisban?

Engedélyezési terv,
engedélyezés



1. emeleti alaprajz

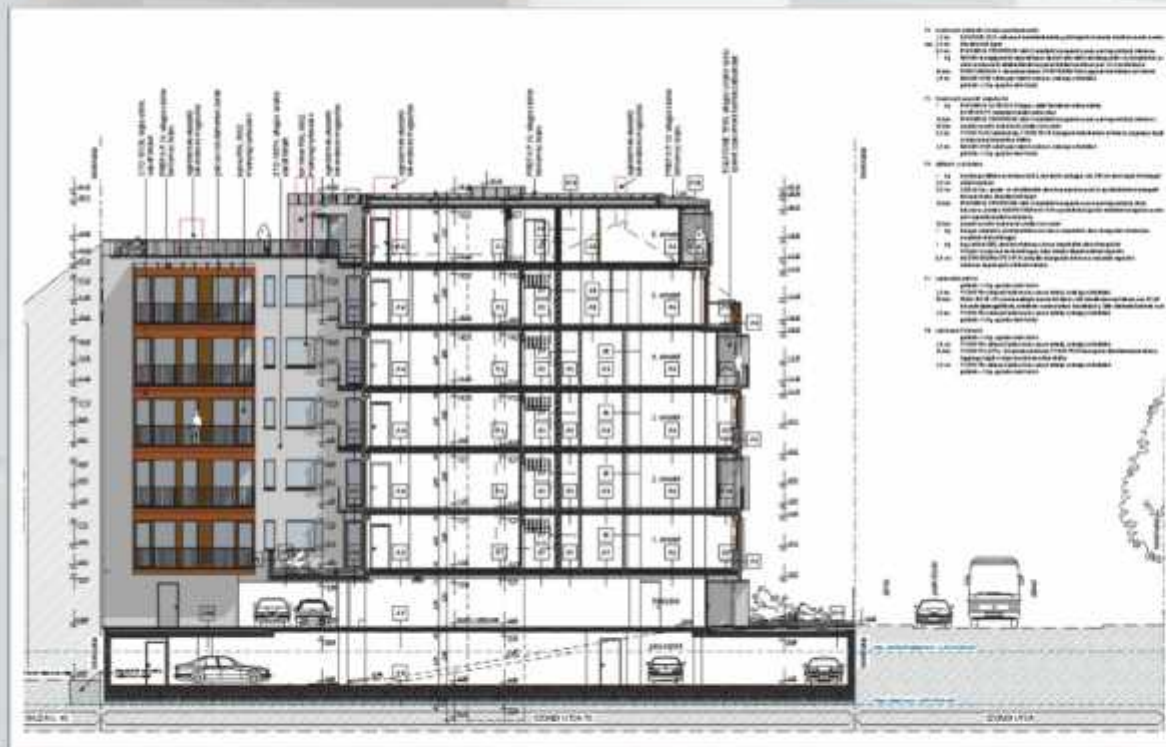


6. emeleti alaprajz



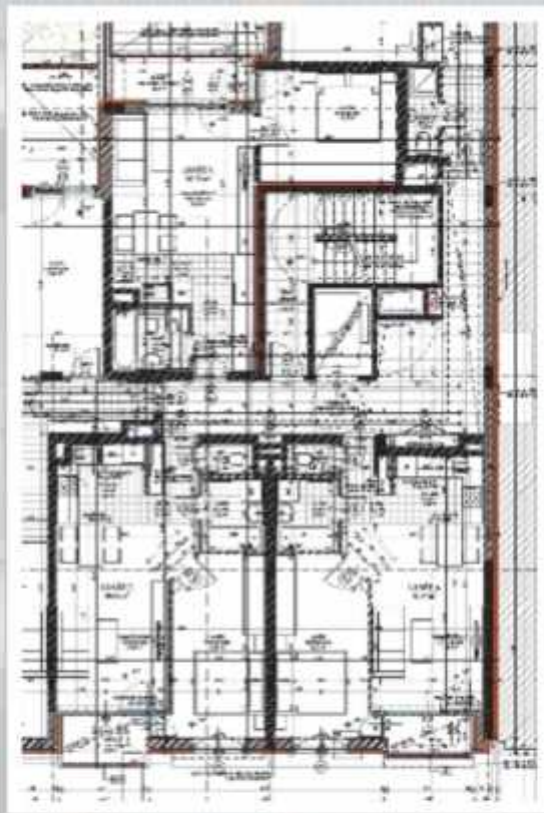
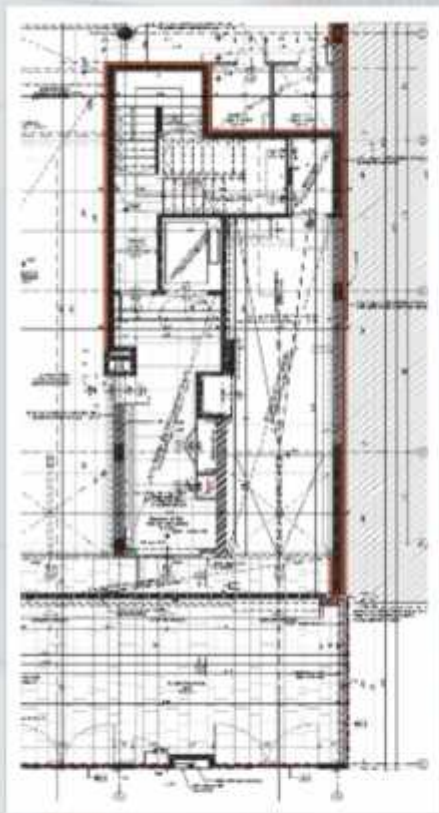
Engedélyezési terv,
engedélyezés





Engedélyezési terv,
engedélyezés





Tűzvédelmi nehézségek

- Földszinti előtér méret
- Túlnyomásos lépcsőházba frisslevegő bevezetés
- Átriumos hő- és füst elvezetés
- Lépcsőház mérete, lépcsőház szélessége
- Gépészeti akna tűzgátlás, hol legyen a határ?
- Vasbeton szerkezet tűzállósága



Kiviteli terv



2014. dec.



2015. jan.



2015. febr.



2015. ápr.



2015. máj.



2015. jún.



2015. szept.



2016. márc.



Tűzvédelmi nehézségek

- Földszinti előtér méret
- Túlnyomásos lépcsőházba frisslevegő bevezetés
- Átriumos hő- és füst elvezetés
- Lépcsőház mérete, lépcsőház szélessége
- Gépészeti akna tűzgátlás, hol legyen a határ?
- Vasbeton szerkezet tűzállósága
- Oltóvíz intenzitás, belső és külső oltóvíz
- Pinceszint hő- és füst elvezetése, belmagasság ↔ talajvíz
- Homlokzati tűzterjedés 125 ↔ 130 cm
- Homlokzati hőszigetelés, hol kell NEM éghető anyag?

Kiviteli terv



2014. dec.

2015. jan.

2015. febr.

2015. ápr.

2015. máj

2015. jún.

2015. szept.

2016. márc.

1. 286 Lakásos lakóépület rendhagyó életciklusa

2007	2 / 2002. BM rendelet alapján engedélyezési terv
2009	9 / 2008. ÖTM rendelet szerint módosított engedélyezési terv
2013	28 / 2011. BM rendelet kiviteli terv nem engedélyköteles eltérésekkel
...	
2018	54 / 2014. BM rendelet fennmaradási engedély, használatba vétel nem engedélyköteles módosítással???

2. Hol a tűzszakasz határ, ha nincs nyílászáró?



3. Hány emlékezetes tűzeset volt, 2002 után épült lakóépületeknél?

RENDHAGYÓ ESETEK





Archiko 22

Köszönöm a figyelmet!