

KARVALICS ALEXANDRA////////////////////////////////////  
EGYÉNI VÁLLALKOZÓ////////////////////////////////////  
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK/ E 20-0357////////////////////////////////////

## **ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**

A 8649 Balatonberény, Csicsergő-félsziget, 1239/1 hrsz.-ú telken közterület  
fejlesztése és madárles létesítése

**engedélyes tervdokumentáció**

H-8900 ZALAEGERSZEG , SÁGODI. U. 103////////////////////////////////////  
TEL:+36 30 993 48 57/EMAIL: ALEXIAN8711@GMAIL.COM////////////////////////////////////

## **TERVEZŐI NYILATKOZAT**

### **AZ ALAPVETŐ KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELŐSÉGRŐL**

Felelős tervezőként kijelentem, hogy a tervezett építmény és annak részei a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével került megtervezésre úgy, hogy az

a) nem akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,

c) nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését,

d) nem károsítja a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,

e) lehetővé teszi az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását,

f) építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését,

g) építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

Felelős tervezőként igazolom, hogy az építmény tervezésekor alkalmazott és a dokumentációban ismertetett műszaki megoldások az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelelnek.

Kijelentem, hogy az általam tervezett építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- 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.

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 72. § (5) alapján felelős tervezőként igazolom továbbá, hogy az általam elkészített tervdokumentációban az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelmények – a vonatkozó magyar nemzeti szabványok alkalmazásával – teljesülnek.

Kelt: Zalaegerszeg, 2021. november



---

Karvalics Alexandra  
okleveles építészmérnök (É 20-0357)

# 1. AZ ÉPÍTÉSI TELEK TERHELÉSEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

## TELEK ADATOK

CÍM: 8649 Balatonberény, Csicsergő félsziget

HRSZ: 1239/1

Az építési teleknek az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett terhelése nincs.

## ÉPÍTÉSSZABÁLYOZÁS ELŐÍRÁSAI, TERVEZETT BEÉPÍTÉS MEGFELELŐSÉGÉNEK LEÍRÁSA

### MŰSZAKI ADATOK:

TERVEZETT ÉPÜLET RENDELTETÉSE: madárles

ÉPÍTÉSI ÖVEZET: Z-kp-1 zöldterület

BEÉPÍTÉSI MÓD: szabadon álló

MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG: 2 %

MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG: 4,5 M

ZÖLDFELÜLET LEGKISEBB MÉRTÉKE: 80 %

TELEK TERÜLETE: 15551 m<sup>2</sup>

TERVEZETT ÉPÜLET BRUTTÓ ALAPTERÜLETE: 16 m<sup>2</sup> (madárles)

BEÉPÍTETTSÉG: 0,103 % (MAX: 2 %)

ZÖLDFELÜLET: 15071,75 m<sup>2</sup>, 96,92 % (MIN 80 %)

## 2. LEÍRÁS A KÖRNYEZETHEZ VALÓ ILLESZKEDÉS BEMUTATÁSÁVAL

### ELŐZMÉNYEK

Balatonberény településen a Csicsergő félszigeten közterület fejlesztése tervezett. Jelenleg a félszigeten a meglévő növényzet található egyéb beépítés nincs.

A Balatonberény Község Önkormányzata pályázati beruházás által a félsziget fejlesztését határozta el. **Tárgyi dokumentációt az építetővel egyeztettem, a benne foglaltak akarata és a pályázati szempontok figyelembe vételével kerültek tervezésre.**

### KIINDULÁSI ADATOK ÉS HELYSZÍN

A projekt helyszíne a Balatonberény Csicsergő félsziget. Az érintett 1239/1 hrsz.-ú telek lényegében sík terület. Jelenleg a félsziget nyugati része Natúra 2000 védelme alatt álló terület, és a évszázadok óta a madarak kedvelt fészkelő helye.

A Csicsergő félsziget a **Z-kp-1(zöldterület)** jelű övezetbe tartozik. A beépítési mód **szabadon álló** beépítési mód. A **beépítettség** mértéke **2 %**, a tervezés során a beépítettség **0,103 %**. A rendezési tervben meghatározott **zöldfelület** mértéke **80%**, a tervezés során ez **96,92 %**

### PROJEKT BEMUTATÁSA

A projekt célja egy tanösvény létrehozása Balatonberény község területén az ökoturizmus helyi megerősítésére, a természeti értékek turisztikai attrakcióként való bemutatása. A tervezés során kialakítandó tanösvény, a madárles, az ösvény mentén kialakítandó padok lehetővé teszik a félszigeten szabadidejüket eltölteni kívánó turisták és ide látogatók pihenését. Az információs táblák lehetőséget adnak arra hogy az ide látogatók megismerhessék a félsziget élővilágát. A madárles lehetőséget ad a madárvilág és a Balaton közvetlen környezetének megfigyelésére.

### ÉPÍTÉSI MUNKÁK

#### tereprendezési munkák

A terület lényegében sík. A tereprendezési munkák nagyobb részét a sétány és a madárles alapozásának kialakítása teszi ki.

#### épületszerkezetek

A tervezett sétány burkolata akadálymentes közlekedésre alkalmas kialakítást kap, a burkolat mellett mindkét oldalt betonszegéllyel.

A madárles vasalt lemeze 4 db pontalapra kerül. A vasalt lemez és a pontalapok részletei és pontos anyagminősége a statikus tervekben megtalálható

A madárles anyaga faszerkezet, **4x4 m befoglaló mérettel.**

A szerkezetet tartó oszlopok mérete **16/16 oszlopok** melyek a vasalt lemezben lévő fogadó szerkezete **1 acél tartó**. A négy oszlop összefogását hossz és merőleges irányban **18/16** méretű gerendák látják el. A szerkezet merevítését szintén **16/16** méretű gerendák szolgálják melyek egymásba csapolva **andrás kereszt** jelleggel segítik a szerkezet állékonyágát lényegében minden szinten.

A korlát **fogódzó** mérete **20/5** palló melyet a 16/16 oszlopokba 5 cm mélyen becsapolnak. Alatta 10/15 cm gerenda szintén a 16/16 oszlopba beeresztve. A **járófelületet 20/5** cm-es pallók adják.

A fedélszerkezet **sátortető** 30 fokos hajlásszöggel. A **szarufák 10/15** cm méretűek. A talpszelemen a szerkezeti külső síkján tervezett. A **talpszelemenek** mérete **15/15 cm**

A szarufákon 2,5/5 cm vastagságú teljes deszkázat kerül elhelyezésre. Az erre kerülő ellenlécezés mérete 5/5 cm deszkázat. A cserépléc mérete 3/5 cm. A tetőszerkezet fedése kerámia anyagú tetőcserép.

A beépítésre kizárólag rovar, gomba,- és lángmentesítő védelemmel kezelt faanyagot lehet használni. Faanyag minőség: C24.

## Alapozás

Az alapozás pontos meghatározásához talajmechanika készül. Ennek adatait figyelembe véve a madárles fogadó szerkezete 4x4 m vasalt lemez mely 4 db pontalapra kerül. Ennek pontos méreteit és mélységét a tartószerkezeti tervdokumentáció tartalmazza.

## beton szerkezetek

A betonok alkalmazhatóságát az MSZ EN 206-1:2002 NAD (2003) és a MSZ 4798-1:2004 szabványok környezeti feltételei (kítéti osztályok) határozzák meg. Felhívjuk a figyelmet, hogy a betonszilárdságra vonatkozó előíráson felül minden esetben a kítéti osztály figyelembe vételével kell a betontechnológiát tervezni!

Alapbeton (vasalatlan): C16/20-Xob(H)-24-F2

Vasbeton lábazat kibetonozás, talpgerenda: C25/30-XC2-16-F3

Vasalt aljzat: C25/30-XC2-16-F3

Vasbeton pillér, gerenda, koszorú: C20/25-XC1-16-F3

Betonacél minőség: B 500 B

## lakatos és bádogos szerkezetek

A magastető eresze cseppentőlemezzel lesz kialakítva.

## MADÁRLES RÉTEGREND:

Tető rétegrendje:

- kerámia tetőcserép
- 3/5 cm cserépléc
- 5/5 cm ellenlécezés
- 1 rtg tetőfólia
- 2,5/5 cm teljes deszkázat
- 10/15 cm szaruzat

## SZAKHATÓSÁGI BEVONÁS FELTÉTELEINEK FENNÁLLÁSÁVAL KAPCSOLATOS INFORMÁCIÓK

### Villamos berendezések, rendszer összteljesítménye:

Tervezett villamos berendezések összteljesítménye kisebb, mint 50 kVA.

### Tűzvédelmi kockázati osztály:

Az épület 1 tűzszakaszra tagolt.

Az épület egy kockázati egységbe sorolható, melynek mértékadó kockázati osztálya NAK, azaz nagyon alacsony kockázati osztály.

**Nyomvonaljellegű kőolaj- és földgázbányászati létesítmény, szállítóvezeték, elosztóvezeték, célvezeték, valamint egyéb gáz és gáztermék biztonsági övezetét a tervezett beruházás nem érinti.**

## MEGJEGYZÉS:

Felhívom az építető figyelmét, hogy a kivitelezés csak a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1. §-ban meghatározottaknak megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított 15 nap elteltét követően kezdhető meg.

A bejelentési dokumentációtól való eltérést az építetőnek nem kell külön bejelentenie, ugyanakkor előírás, hogy az aktuális szabályoknak megfelelő kivitelezési dokumentációnak az építkezés helyszínén rendelkezésre kell állni.

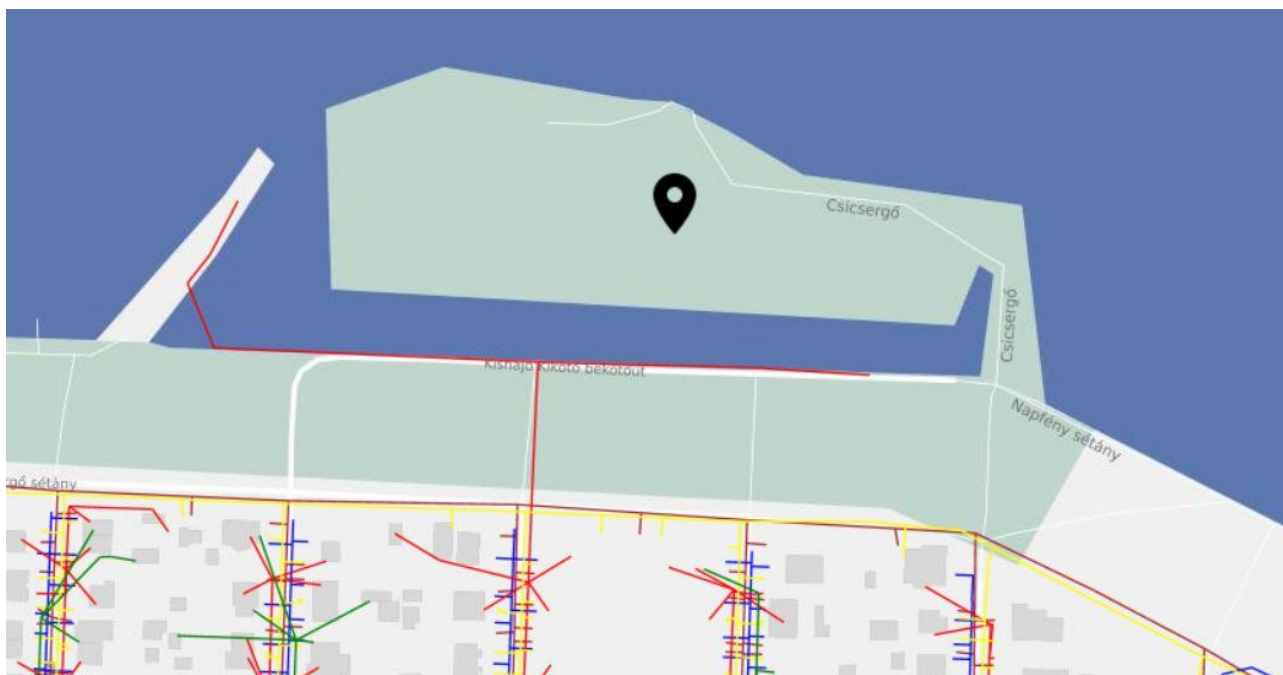
Az építési tevékenységet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet, és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint lehet végezni.

A kivitelezés során a kivitelezést végzők mindegyikére vonatkozóan be kell tartani a munkahelyi baleset- és egészségvédelem idevonatkozó előírásait.

### 3. KÖZMŰELLÁTÁS ISMERTETÉSE

Az építési telek közművekkel nem rendelkezik.

kivonat az e-közmű rendszerből



# ÉPÍTMÉNYÉRTÉK SZÁMÍTÁS

## AZ ÉPÍTÉSÜGYI BÍRSÁG MEGÁLLAPÍTÁSÁNAK RÉSZLETES SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELET SZERINT SZÁMÍTVA

A szabálytalan építmény (építési tevékenység)		Mértékegység	Egységár (E Ft)	TERVEZETT	Értéke (Ft)
1.	Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	140	16	2 240 000 Ft
2.	Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	190		0 Ft
3.	mezőgazdasági munkavégzésre, tárolásra, raktározásra szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	100		0 Ft
4.	Terepszint alatti építmény, építményrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	10		0 Ft
5.	Egyéb - az 1-4. sorba nem sorolható - helyiséget tartalmazó építmény, építményrész	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	100		0 Ft
6.	Felületben mért építmények, építményrészek, tartószerkezeti elemek	felület területe / m <sup>2</sup>	40		0 Ft
7.	Homlokzati felületképzés, színezés	felület területe / m <sup>2</sup>	5		0 Ft
8.	Hosszban mért építmények, építményrészek:				
8.1.	tartószerkezeti elemek, pillér, áthidaló, koszorú, zászlótartó oszlop	/ fm	90		0 Ft
8.2.	nyomvonal jellegű építmények,	/ fm	15		0 Ft
8.3.	égéstermék elvezető, közmű-, híradástechnikai vezetékek	/ fm	5		0 Ft
9.	Fólia sátor	nettó alapterület / m <sup>2</sup>	5		0 Ft
10.	Nyílászáró	- / db	20		0 Ft
11.	Egyéb - az 1-10. és a 13-14. sorba nem sorolt - építmények	- / db	300		0 Ft
12.	Terepkialakítás	megmozgatott földmennyiség bruttó térfogata / m <sup>3</sup>	13		0 Ft
13.	A honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények esetén:				
13.1.	Az építmények beépített berendezései (tűzjelző, őrzés-védelmi, üzemi technológiai)	- / db	500		0 Ft
13.2.	Az építményekhez kapcsolódó nyomvonal jellegű építmények:				

13.2.1.	út, repülőtéri felszállópálya és gurulóút, térburkolat	/ m2	15		0 Ft
13.2.2.	vasúti építmények	/ fm	40		0 Ft
13.2.3.	közmű, híradástechnikai vezetékek	/ fm	10		0 Ft
13.3.	<i>A nyomvonal jellegű építmények részeként megvalósuló műtárgyak</i>				
13.3.1.	hosszban mérhető műtárgy (áteresz, alagút)	/ fm	25		0 Ft
13.3.2.	egyedi műtárgy (homlok- és oldalrakodó, vasúti és közúti üzemanyag lefejtő)	- / db	1000		0 Ft
13.3.3.	híd	útpálya felület területe / m2	200		0 Ft
13.3.4.	egyéb tartozékok	- / db	10		0 Ft
13.4.	A katonai vízi-közlekedési építmények (stégek, kikötők)	- / db	1000		0 Ft
13.5.	Üzemanyagtöltő állomás	- / db	5000		0 Ft
13.6.	Telepített konténerek (híradástechnikai, üzemanyagtöltő, speciális katonai célú, szociális, gépészeti)	- / db	750		0 Ft
13.7.	Katonai lőtér (a lőtéri épületek nélkül)	/ m2	5		0 Ft
13.8.	<i>Katonai kiképzés technikai eszközök:</i>				
13.8.1.	gyakorló- és akadálypályák elemei	- / db	350		0 Ft
13.8.2.	Trenazsőr, szimulátor	- / db	750		0 Ft
14.	<i>Környezetvédelmi építmények</i>				
14.1.	szennyvíz egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény, egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, szennyvízkezelő, egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény, egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, egyedi zárt szennyvíztároló	/ m3	20		0 Ft
14.2.	hulladék, hulladéklerakó, szeméttégető mű, hulladékégető mű (égetőmű), hulladék együttégető mű (együttégető mű)	/ m2	100		0 Ft
ÖSSZESEN:					<b>2 240 000 Ft</b>



Karvalics Alexandra  
okl. építészmérnök (É 20-0357)