



## TERVEZÉSI PROGRAM

Készült az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) számú Kormányrendelet alapján

a) Tervezési feladat részletes leírása, az építési tevékenység megnevezése:

Építtető, aki jelenleg az ingatlan tulajdonosa is, egy tizenkéttlakásos társasházat kíván építeni két ütemben az érintett beépítetlen ingatlanon, értékesítés céljából. Az elképzelések szerint a lakások különböző méretűek, 2-3 szobásak, nappali-étkező-konyha kialakításúak, 1 fürdőszobával és szélfogóval, 45-100 m<sup>2</sup> alapterülettel. Elvárás, hogy mindegyik lakáshoz tartozzon egy terasz, illetve egy saját használatú zöldterület.

b) A tervezés előzményei - előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatai:

Építtetővel az előzetes egyeztetéseket követően vázlatterveket készítettem, melyek közül közös mérlegelés alapján választottuk ki a véglegesíteni kívánt változatot. Építtető az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésével a jelen tervezési program ismertetése után bízott meg.

c) Az elvárt - az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb - követelmények, beleértve az élettartalmi igényeket:

Az elvárt követelmények OTÉK szerintiek, egyéb követelményszint nincs.

d) Az elvárt követelményeknek való megfelelés igazolásának módja, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre:

A beépítésre kerülő anyagok megfelelésségének igazolása a kivitelezés során történik.

e) A beruházás költségkerete, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszere, az építtető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételei, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályai:

Az előzetes becslés alapján a beruházás költségkerete kb. nettó 400.000.000,-Ft. Pontos érték nem ismert.

f) Helyszín bemutatása:

Az érintett ingatlan a város egyik nemrégiben kialakított utcájában, a Katedra utcában található, ahol mostanra az ingatlanok egy része beépítésre került, illetve több építkezés is folyamatban van. Az utcában a beépítés jellemzően oldalhatáron álló. Az utca ezen részén, valamint a mögötte található Orlai Petrich Soma utcai ingatlanokon többlakásos, zártorú beépítést határoz meg a rendezési terv. Az érintett telek mögötti tömb már ennek megfelelően beépült, a többi telek egyelőre beépítetlen. A terep sík, jelenleg fűvel benőtt. A közművek gerincvezetékei az ingatlan előtt elhaladnak, jelenleg az elektromos áram-, gáz-, víz- és a szennyvízbekötés is biztosított.



g) Helyiségigények és funkcionális kapcsolatok:

Lakóépület helyiségigényeinek megfelelő részben földszintes, részben két szintes kialakítású épület.

h) Az építményben üzemelendő technológiák:

Nem releváns.

i) Közútkapcsolati, parkolási igények és információk:

Az ingatlan kiépített közúti csatlakozással nem rendelkezik. Az utcában még sem közút, sem járda, sem vízvezető rendszer nem került kiépítésre, ezek várhatóan a közeljövőben elkészülnek.

j) Közmű és energia ellátási igények, módok:

Az ingatlan elektromos áram-, gáz-, víz- és szennyvíz közműcsatlakozással rendelkezik.

k) Akadálymentesítésre vonatkozó információk:

Az akadálymentesség biztosítása nem követelmény és nem is merült fel rá igény.

l) Műemlék és nyilvántartott műemléki érték esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontok:

Nem releváns.

m) Szükséges szakági tervezők, szakértők köre:

Szakági tervezők: építészet, tartószerkezet, tűzrendészet.

n) Egyéb meghatározó követelmények általános szempontjai:

A tervezett beavatkozásoknál ilyen igény nem merült fel.

o) A tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei:

Egyszerűen karbantartható szerkezetek. Magas kopásállóságú burkolatok.

p) A helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem ténye a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján.

Az ingatlan építészetileg nem védett, régészeti jelentőséggel sem bír.