



REALXTREME Víziparadicsom meglévő épületeinek felmérési tervdokumentációja

MEGRENDELŐ:

REALXTREME Tófenntartó Kft.

CÍM:

3552 Muhi hrsz: 036/2

ÉPÍTÉS HELYE:

Muhi külterület

TERVEZŐ:

Harsányi László



HUNGBEER Építész Kft.
3528 Miskolc, Csokonai V. M. u. 29.
Tel.: 46/798-212
Mobil: 30/438-2148
info@hungbeer.com
www.hungbeerkft.com

Tartalomjegyzék:

Általános leírás	3.
Terület áttekintő térkép	4.
Átnézeti helyszínrajz	5.
T1 térképszelvény	6.
1-es horgászház tervdokumentáció	7.
2-es horgászház tervdokumentáció	10.
T2 térképszelvény	13.
Nyitott-fedett szín tervdokumentáció	14.
T3 térképszelvény	17.
Hídmérleg és Strand kiszolgáló épület tervdokumentáció	18.
2.Nyitott-fedett szín, Vizesblokk és Garázs tervdokumentáció	21.
T4 térképszelvény	24.
T5 térképszelvény	25.
Horgásztanya és tároló tervdokumentáció	26.
T6 térképszelvény	30.
T7 térképszelvény	31.
Föld alatti nyaraló tervdokumentáció	32.
Nyaraló és fa tároló tervdokumentáció	35.

MUHI KÜLTERÜLET HRSZ.: 036/2 ALATTI INGATLANON
LÉVŐ ÉPÜLETÁLLOMÁNY FELMÉRÉSI TERVE
ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

1. Előzmények és feladat ismertetése

Megbízást kaptam a Muhi, külterület hrsz.: 036/2 alatti területen lévő épületállomány felmérési tervének elkészítésére. A vizsgált területen található épületállomány jellemzően engedély nélkül, illetve a hatályos építési és területrendezési előírásokkal nem összhangban jött létre. Az építmények kialakítása többnyire szakaszos, részleges vagy utólagos bővítések eredménye, amelyeket nem előzte meg egységes tervezési folyamat, szerkezeti méretezés vagy szakági koordináció.

Az érintett épületek többsége rekreációs, szezonális használatra készült, elsősorban a tóparti környezet adottságainak kihasználására. Funkcionális kialakításuk jellemzően egyszerű, alapvető tartó- és határoló szerkezetekre épül, míg komfortfokozatuk változó, általában az önellátó üzemeltetési módok irányába fejlesztve (pl. egyedi áramellátás).

2. Településrendezési és jogi helyzet

Az épületek többsége építési engedély vagy bejelentés nélkül létesült.

A telek eredeti, illetve jelenlegi övezeti besorolása nem minden esetben teszi lehetővé ilyen funkciójú vagy méretű építmények elhelyezését.

A beépítési paraméterek (beépítettség mértéke, építménymagasság, előkert- és oldalkert-határok) a külterületre vonatkozó szabályozási terv hiányában nem ismereteseek.

A terület partközeli jellege miatt jelentős: környezetvédelmi, vízügyi, természetvédelmi érintettség áll fenn.

3. Építészeti és szerkezeti jellemzők

Az épületek szerkezete jellemzően könnyűszerkezetes (fa- vagy könnyű acélváz), helyenként kiegészítve falazott vagy utólagosan épített, szigeteletlen falszakaszokkal.

A tetőszerkezetek egyszerű kialakításúak, sok esetben hézagos, elhasználódott vagy nem szabványos fedési módokkal.

A nyílászárók, burkolatok és felületek kivitelezési minősége többnyire heterogén, a helyszínen elérhető és rendelkezésre álló anyagoktól függően.

4. Közműellátottság és infrastruktúra

A terület teljes közműellátottsága nem biztosított.

Több épület egyedi vízellátási és szennyvízelvezetési megoldásokat alkalmaz (pl. fúrt kút, zárt szennyvíztároló), melyek megfelelősége vizsgálatot igényel.

Elektromos ellátás engedélyezett hálózati csatlakozáson keresztül történt.

5. Állapotértékelés

A szerkezeti állapot néhány (nem térképezendő) épület esetében nem felel meg a tartóssági és biztonsági követelményeknek.

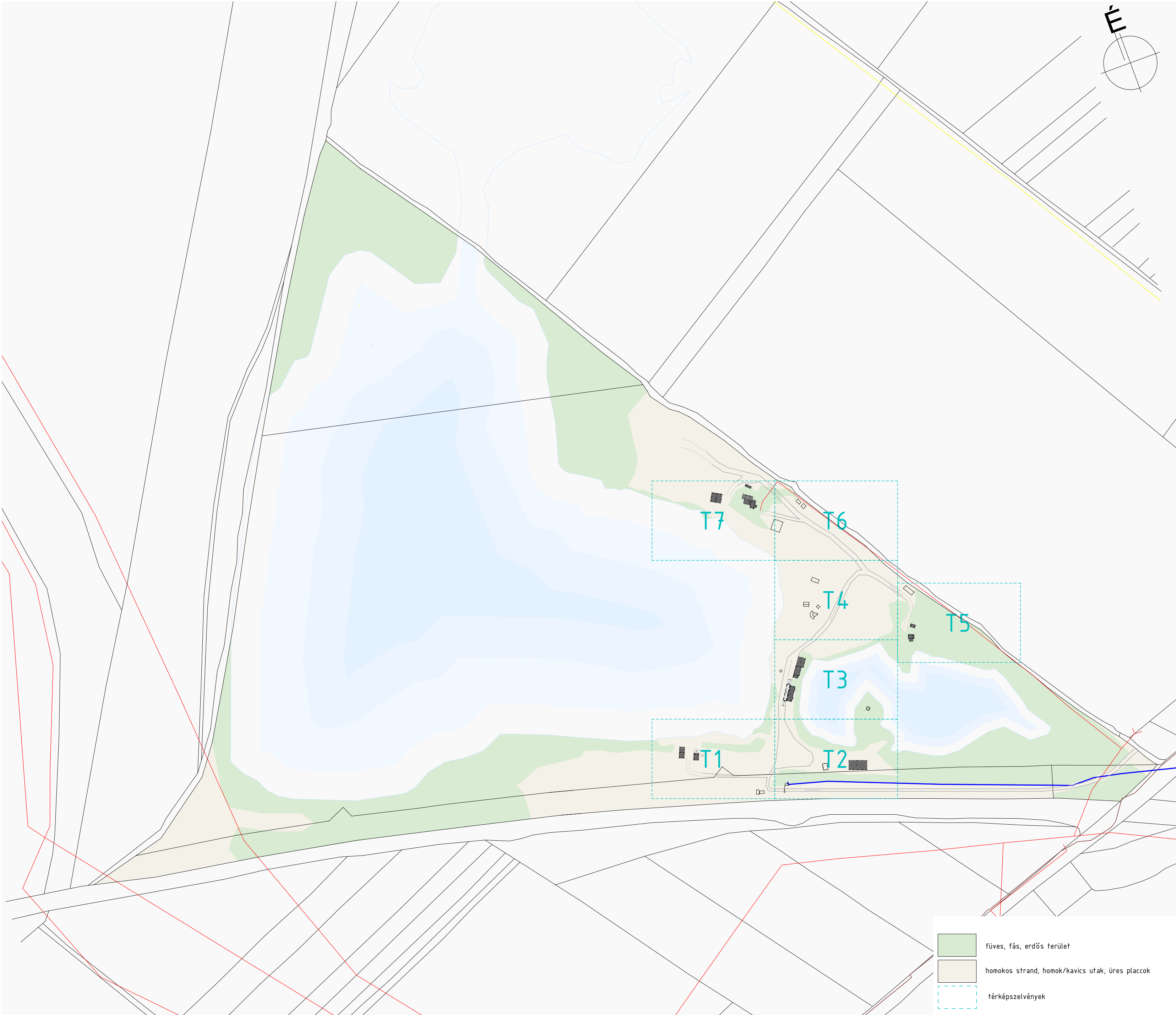
Egyes építmények használatbiztonsági kockázatot jelenthetnek (pl. alulméretezett alátámasztások, állékonysági problémák).

Környezeti terhelés jelentkezhetsz a talajvíz és felszíni vízminőség vonatkozásában (szennyvízkezelés, hulladéktárolás).

6. Összegzés

A meglévő épületállomány jelenlegi formájában nem felel meg a hatályos építésügyi előírásoknak, településrendezési szabályoknak és környezetvédelmi elvárásoknak. A további használat, fejlesztés vagy átminősítés feltétele:

jogi és műszaki helyzet rendezése, szabályozási terv aktualizására a külterületre vonatkozóan felmérési terv és dokumentált állapotfelvétel készítése, szükség esetén utólagos engedélyezési / fennmaradási engedélyezési eljárás kezdeményezése.



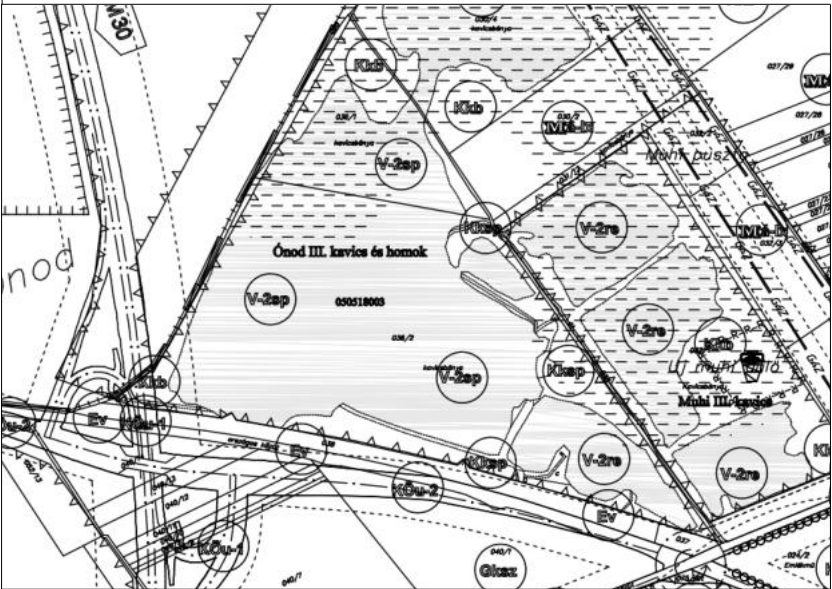
Miskolc, Csokonai Vitéz Mihály utca 29.
Tel.: 46/798-212
Mobil.: 30/438-21-46
info@hungbeer.com
www.hungbeerkft.com

Megjegyzés:
A terven jelölt $\pm 0,00$ szint relatív szintmagassága: 99,4 m Bf

INGATLAN ADATAI:

Címe: 3552 Muhi külterület
Hrsz: 036/2
Területe: 33 2007 ha m²
Művelési ág: kivett fő 18 5506 ha m²
kivett meddőhányó 14 0800ha m²
kivett telephely 5701 m²

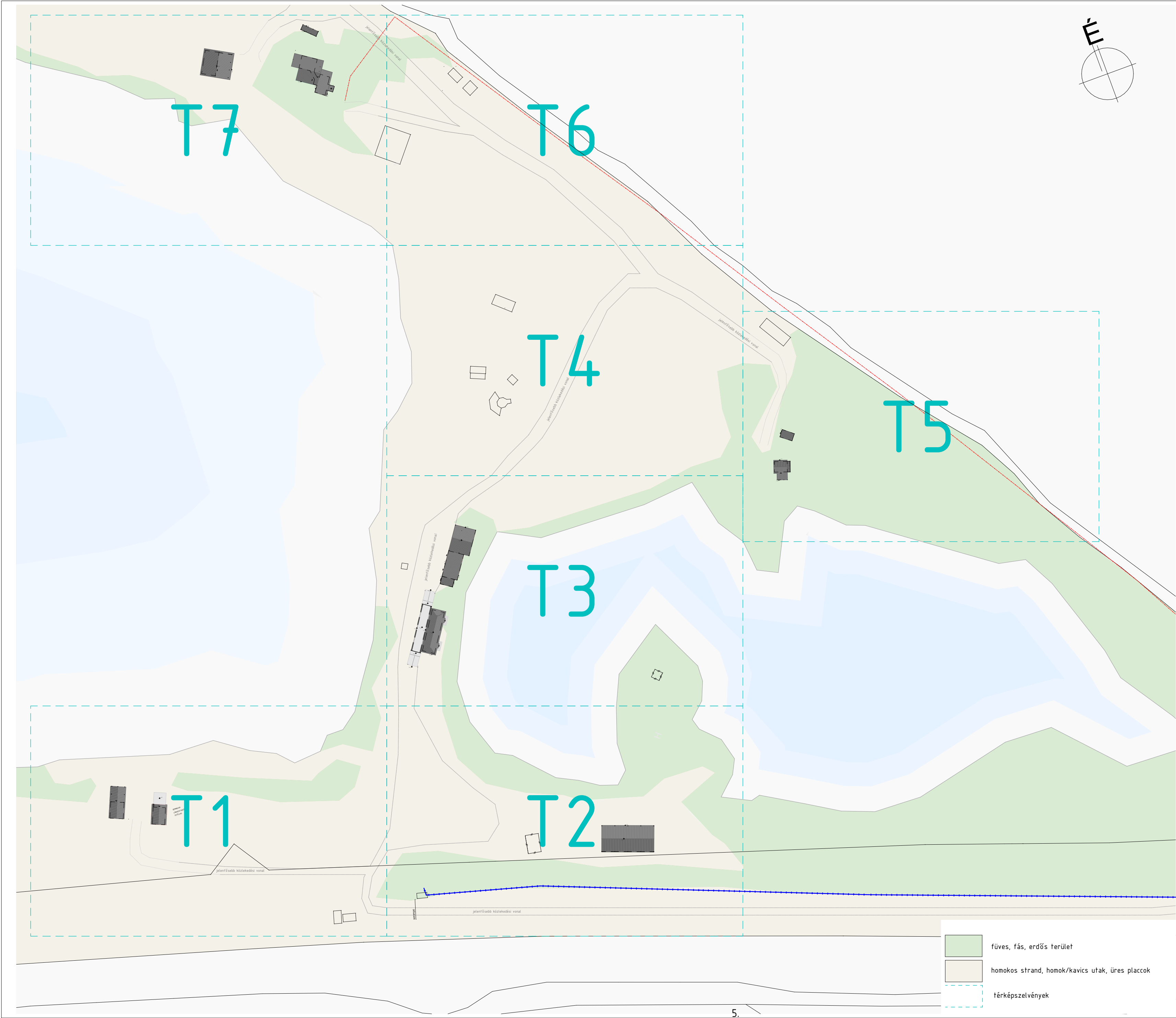
ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:



		Különleges beépítésre nem szánt övezet - víziporthoz kapcsolódó terület övezete
		Különleges beépítésre nem szánt terület övezete - kavics-, homokbánya
		Vízgazdálkodási terület övezete - rekultiválendő kavicsbányató övezete
		Vízgazdálkodási terület övezete - nagykiterjedésű vízisport céljára szolgáló övezet

Jelmagyarázat:	
	gázvezeték
	ivóvízvezeték
	elektromos vezeték
	szennyvízvezeték
	telekhatár

Megrendelő:	REALXTREME Tőfenntartó Kft. 3552 Muhi hrsz: 036/2	
Építés helye:	Muhi külterület hrsz.: 036/2	
Kiadmány:	Meglévő épületek felmérési terve	
Rajz neve:	területi áttekintő térkép	
Rajz léptéke:	M1:3000	
Tervszám:	2025/21	Dátum: 2025/11
Rajzsám:	Tervező Harsányi László E3-05-0139	Társtervező ifj. Harsányi László



Hungbeer

Építész Kft.

Miskolc, Csokonai Vitéz Mihály utca 29.

Tel.: 46/798-212

Mobil.: 30/438-21-46

info@hungbeer.com

www.hungbeerkft.com

Megjegyzés:

A terven jelölt $\pm 0,00$ szint relatív szintmagassága: 99,4 m Bf

INGATLAN ADATAI:

Címe:

3552 Muhi külterület

Hrsz:

036/2

Területe:

33 2007 ha m²

Művelési ág:

kivett fő 18 5506 ha m²

kivett meddőhányó 14 0800ha m²

kivett telephely 5701 m²

ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK:

Küap

BZ

2+3

4,8

1000

Különleges beépítésre nem szánt övezet - vízisporthoz kapcsolódó terület övezete

Küb

BZ

5

4,8

2000

Különleges beépítésre nem szánt terület övezete - kavics-, homokbánya

V-2re

Vízgazdálkodási terület övezete - rekultiválendő kavicsbányató övezete

V-3ap

Vízgazdálkodási terület övezete - nagykiterjedésű vízisport céljára szolgáló övezet

Jelmagyarázat:

gázvezeték

ivóvízvezeték

elektromos vezeték

szennyvízvezeték

telekhatár

Megrendelő:

REALXTREME Tőfenntartó Kft.

3552 Muhi hrsz.: 036/2

Építés helye:

Muhi külterület

hrs.: 036/2

Kiadmány:

Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:

Átnézeti helyszínrajz

Rajz léptéke:

M1:1000

Tervszám:

2025/21

Dátum:

2025/11

Rajzsám:

E-01

Tervező

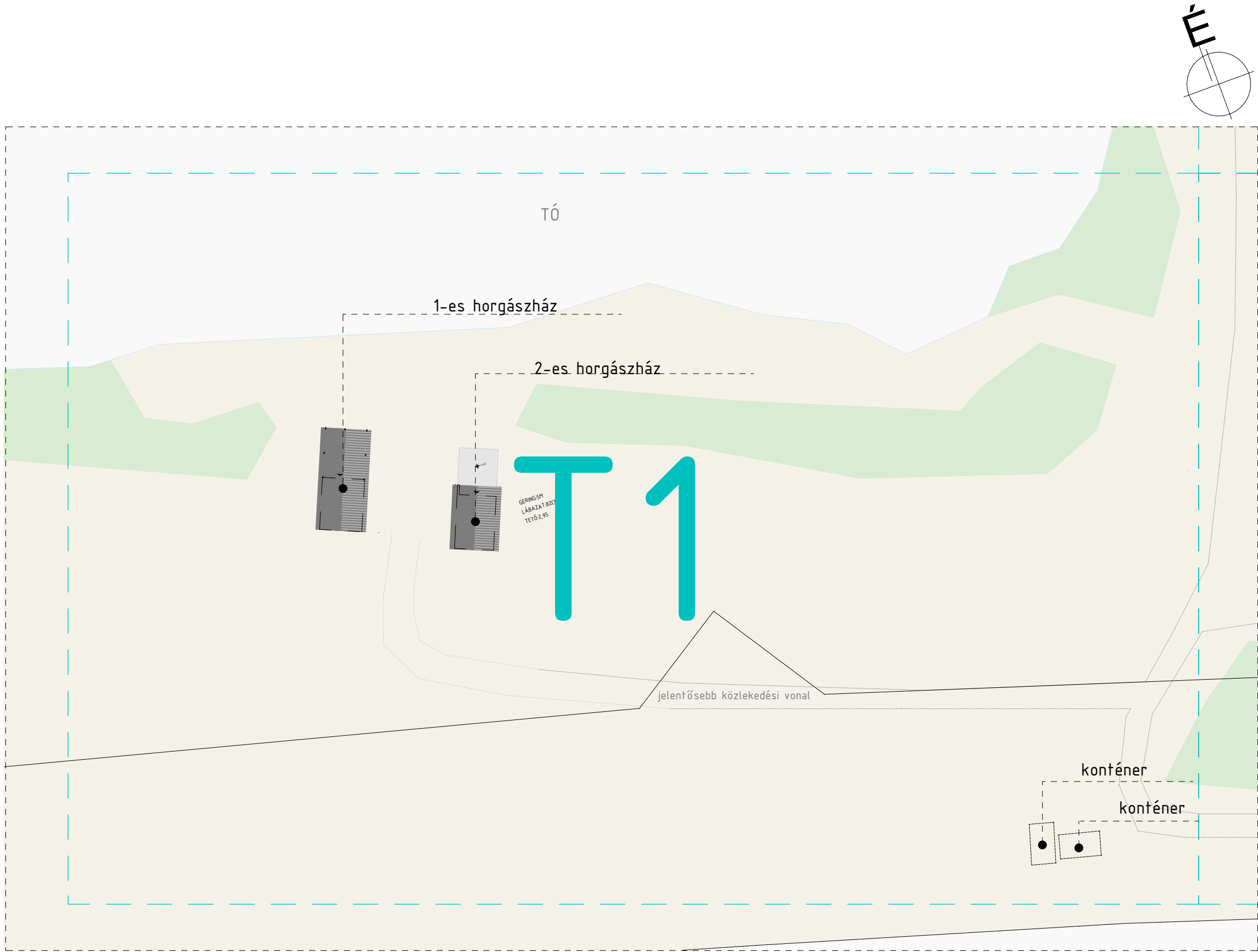
Harsányi László

E3-05-0139

Társtervező

ifj. Harsányi László

5.



Az épületállomány telepítési helye a geodéziai felmérés alapján került meghatározásra.

A tervlapokon feltüntetett méretek a tényleges méretektől eltérhetnek.

A jelen terv szerzői jogvédelem alatt áll. Bármilyen felhasználása, sokszorosítása, módosítása vagy harmadik személy részére történő átadása kizárólag a tervező előzetes, írásos engedélyével lehetséges.

Megrendelő:
REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:
Muhi külterület
hrs.: 036/2

Kiadmány:
Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:
T1 szelvény

Rajz léptéke:
M1:100, 1:500

Tervszám: 2025/21	Dátum: 2025/11
----------------------	-------------------

Rajzszám: E-02	Tervező Harsányi László
	E3-05-0139
	Társtervező ifj. Harsányi László

1-ES HORGÁSZHÁZ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



1-ES HORGÁSZHÁZ ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁS

Épület rendeltetése: horgászhausz fedett terasszal

Elhelyezkedés: a telek déli, alacsonyabban fekvő részén, párhuzamosan a 35. számú főúttal

Megközelítés: kavicsos úton, a telek lánckerítéssel körbehatárolt

Környezeti adottság: a terasz felőli, tóra néző oldal erősen lejtős terepen helyezkedik el

1. Épület ismertetése

Az épület acél könnyűszerkezetes kialakítású, fedett terasszal kapcsolódó horgászhausz.

Hasznos alapterület: 32,00 m²

Terasz alapterülete: 30,00 m²

Épület méretei: szélesség 5,13 m, hossz 12,30 m

Tetőformája: nyeregtető, kb. 30° hajlásszöggel

Ereszmagasság: 2,56 m

Gerincmagasság: 4,40 m

Az épület terepadottságokhoz igazodva készült: a teraszrész acél cölöpalapok, a sík területi szakaszokat beton pontalapok tartják.

2. Szerkezet és anyaghasználat

Téherhordó szerkezet: acél könnyűszerkezet

Falazat és tető rétegtrend: nem ismert

Tetőfedés: korcolt fémlemez, antracit színben

Homlokzat: színezés nélküli burkolat

Nyílászárók: fehér műanyag, hőszigetelés nélküli

Belső burkolat: laminált padló, vizesblokkban csempe

3. Épületgépészet és energiaellátás

A terület elektromos árammal és ivóvízzel ellátott.

A villamosenergia-ellátás megoldott, melegvízellátás napelemekkel biztosított, a fűtést és hűtést klímaberendezés látja el.

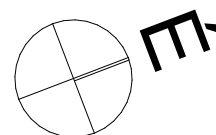
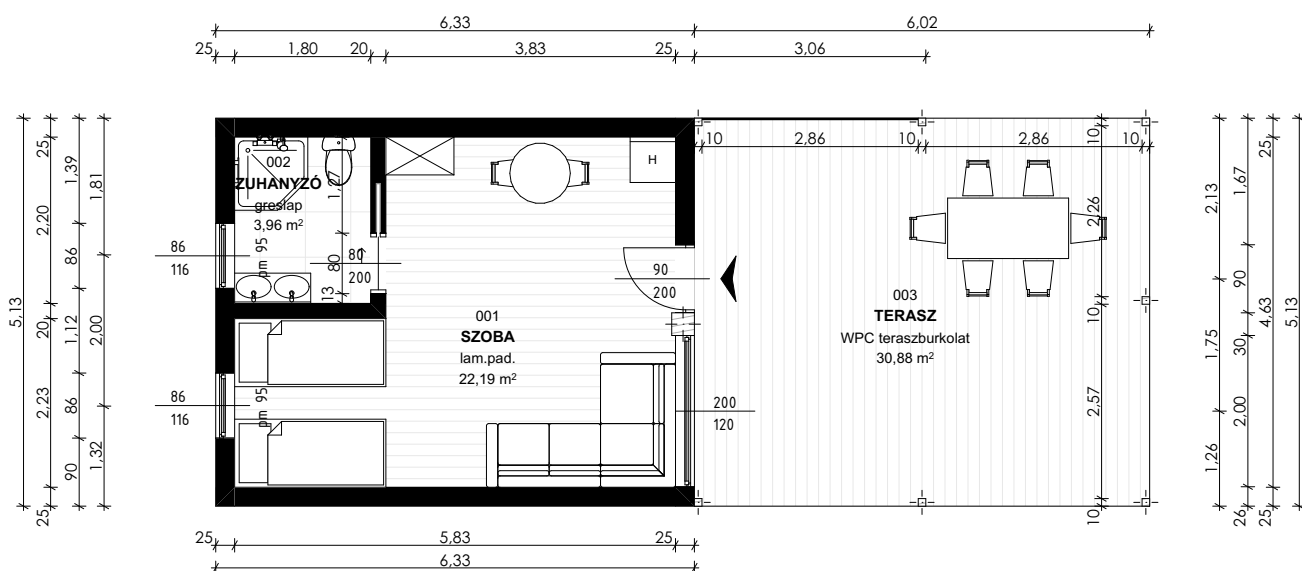
A vízellátás az ivóvízvezetékre történő rácsatlakozással biztosítható, a szennyvízelvezetés helyi megoldással (pl. zárt tároló) később kerül kialakításra.

4. Környezet és funkció

Az épületben egy szoba/nappali és egy vizesblokk található.

A tó felé néző fedett terasz közvetlen kapcsolatot biztosít a kültérrel.

A kialakítás egyszerű, funkcionális, az időszakos tartózkodás céljának megfelelő.



Miskolc, Csokonai Vitéz Mihály utca 29.
Tel.: 46/798-212
Mobil.: 30/438-21-46
info@hungbeer.com
www.hungbeerkft.com

Megrendelő:
REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:
Muhi külterület
hrsz.: 036/2

Kiadmány:
Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:
1-es Horgászház alaprajz

Rajz léptéke:
M1:100

Tervszám:
2025/21

Dátum:
2025/11

Tervező
Harsányi László
E3-05-0139

Társtervező
ifj. Harsányi László

E-03

2-ES HORGÁSZHÁZ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



2-ES HORGÁSZHÁZ ÁLTALÁNOS MŰSZAKILEÍRÁS

Épület rendeltetése: horgászhaus nyitott terasszal

Elhelyezkedés: a telek déli, alacsonyabban fekvő részén, párhuzamosan a 35. számú főúttal

Megközelítés: kavicsos úton, a telek lánckerítéssel körbehatárolt

Környezeti adottság: a terasz felőli, tóra néző oldal erősen lejtős terepen helyezkedik el

1. Épület ismertetése

Az épület acél könnyűszerkezetes kialakítású, nyitott terasszal kapcsolódó horgászhaus.

Hasznos alapterület: 26,00 m²

Galéria alapterülete: 9,26 m²

Terasz alapterülete: 30,88 m² (nyitott)

Épület méretei: szélesség 5,13 m, hossz 12,30 m

Tetőformája: nyeregtető, kb. 30° hajlásszöggel

Ereszmagasság: 2,55 m

Gerincmagasság: 5,00 m

Az épület a terepviszonyokhoz igazodva készült: vékony acél cölöpalapokra helyezett könnyűszerkezetes felépítmény.

2. Szerkezet és anyaghasználat

Alapozás: acél cölöpalapok

Téherhordó szerkezet: acél könnyűszerkezet

Falazat és tető rétegrend: nem ismert

Tetőfedés: korcolt fémlemez, antracit színben

Ereszcsatorna és lefolyó: antracit színű fém rendszer

Homlokzat: fehér színű, vékonyvakolatot homlokzati színezés

Nyílászárók: barna színű, hőszigetelt műanyag nyílászárók

Belső burkolat: laminált padló, vizesblokkban csempe

3. Épületgépészet és energiaellátás

A terület elektromos árammal és ivóvízzel ellátott.

A villamosenergia-ellátás megoldott, a fűtést és hűtést klímaberendezés látja el.

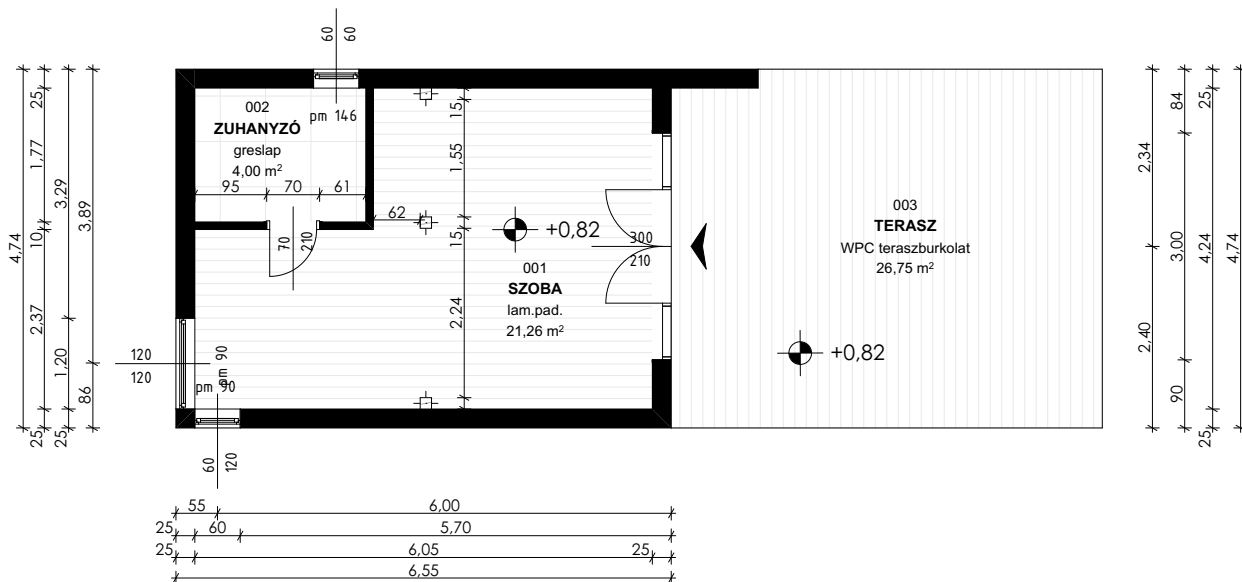
A vízellátás az ivóvízvezetékre történő rácsatlakozással biztosítható, a szennyvízelvezetés helyi megoldással (pl. zárt tároló) később kerül kialakításra.

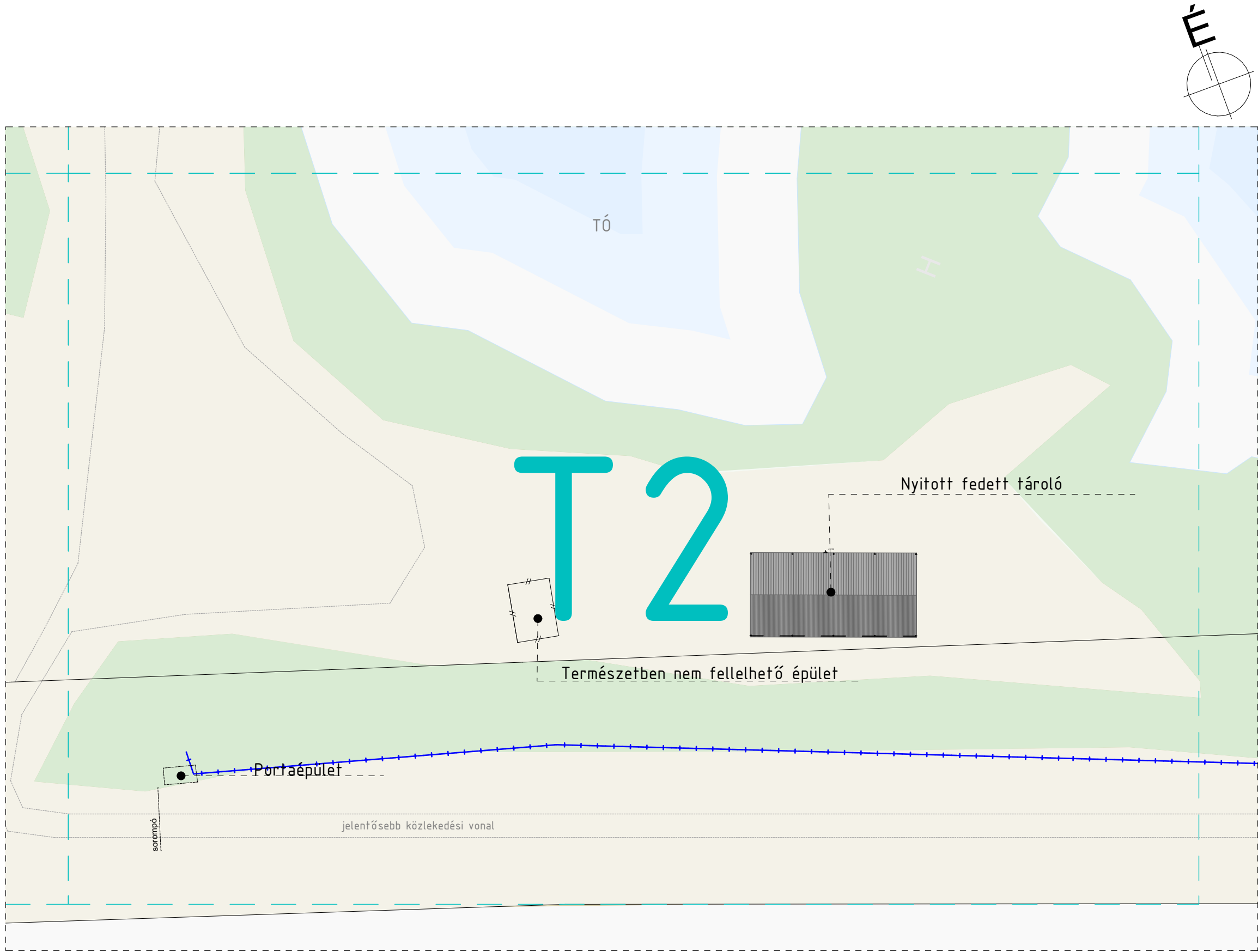
4. Funkció és környezet

Az épületben egy szoba/nappali, egy vizesblokk és egy galéria található.

A tó felé néző, nyitott terasz közvetlen kültéri kapcsolatot biztosít.

A kialakítás egyszerű, funkcionális, az időszakos tartózkodás céljának megfelelő.





Hungbeer
Építész Kft.

Miskolc, Csokonai Vitéz Mihály utca 29.
Tel.: 46/798-212
Mobil: 30/438-21-46
info@hungbeer.com
www.hungbeerkft.com

Az épületállomány telepítési helye a geodéziai felmérés alapján került meghatározásra.

A tervlapokon feltüntetett méretek a tényleges méretektől eltérhetnek.

A jelen terv szerzői jogvédelem alatt áll. Bármilyen felhasználása, sokszorosítása, módosítása vagy harmadik személy részére történő átadása kizárólag a tervező előzetes, írásos engedélyével lehetséges.

Megrendelő:
REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:
Muhi külterület
hrs.: 036/2

Kiadmány:
Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:
T2 szelvény

Rajz léptéke:

Tervszám:	Dátum:
2025/21	2025/11

Rajzszám:	Tervező
E-05	Harsányi László
	E3-05-0139
	Társtervező
	ifj. Harsányi László

1.NYITOTT-FEDETT SZÍN FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



1.NYITOTT-FEDETT SZÍN ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁS

Építmény rendeltetése: nyitott, fedett szín (anyagtároló)

Elhelyezkedés: a portaszolgálattól keletre, a telek déli részén

Megközelítés: kavicsos úton, a porta irányából

1. Általános ismertetés

Az építmény egy nyitott, fedett szín, amely acélszerkezetű kialakítású, és anyagok tárolására szolgál.

A szín teljes alapterülete 199,83 m², méretei:

szélesség: 9,92 m, hossz: 20,00 m.

Az épület keretállásos szerkezeti rendszerrel készült.

Összesen 5 db keretállás található, 5,00 m-es tengelytávolsággal.

A keretállások köracél oszlopokból és rácsostartó felső szerkezetből állnak.

2. Szerkezeti kialakítás

Teherhordó szerkezet: acél keretállások (oszlop + rácsostartó)

Tetőfedés: hullámlemez

Homlokzati kialakítás:

déli oldal teljes magasságban fedett hullámlemezzel,

északi oldal az eresz alatt kb. 50 cm szélességben leburkolt.

Alapozás: vélhetően pontalapok a keretállások alatt.

Padlóburkolat: térbeton, a teljes alapterületen.

3. Közmű és gépészet

Az építmény nem rendelkezik gépészeti rendszerrel, valamint nincs közműellátottsága (víz, villamos energia, szennyvíz, gáz).

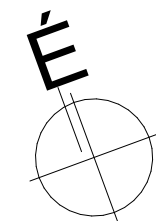
A tárolt anyagok jellege nem igényel közműcsatlakozást vagy zárt tárolóteret.

4. Funkció és használat

Az építmény jelenleg anyagok tárolására szolgál.

A nyitott kialakítás biztosítja a természetes szellőzést és a könnyű megközelíthetőséget.

A szerkezet egyszerű, tartós, alacsony karbantartási igényű kialakítású.



Az épületállomány telepítési helye a geodéziai felmérés alapján került meghatározásra.

A tervlapokon feltüntetett méretek a tényleges méretektől eltérhetnek.

A jelen terv szerzői jogvédelem alatt áll. Bármilyen felhasználása, sokszorosítása, módosítása vagy harmadik személy részére történő átadása kizárólag a tervező előzetes, írásos engedélyével lehetséges.

Megrendelő:
REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:
Muhi külterület

hrsz.: 036/2

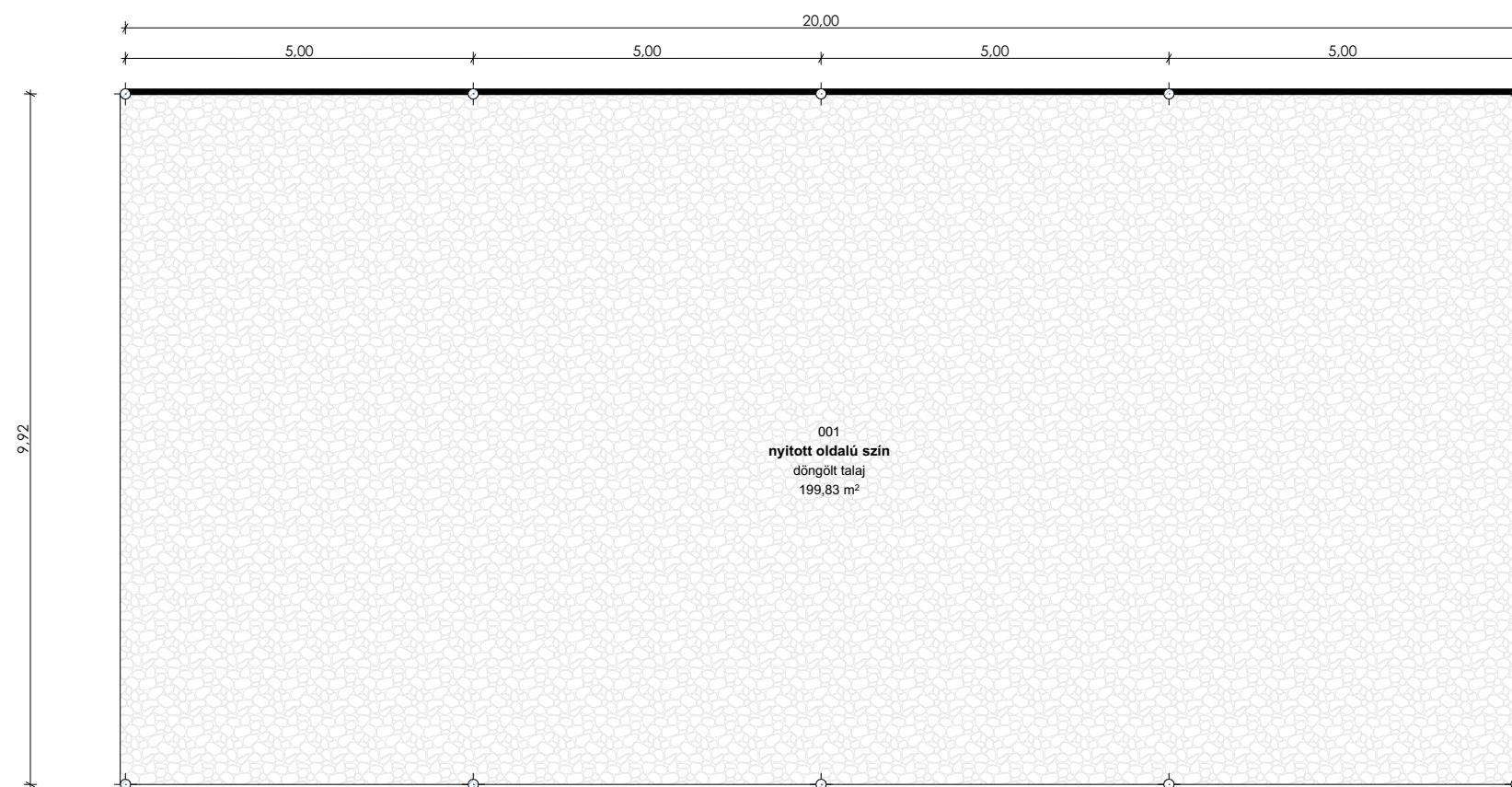
Kiadmány:
Meglévő épületek felmérési terve

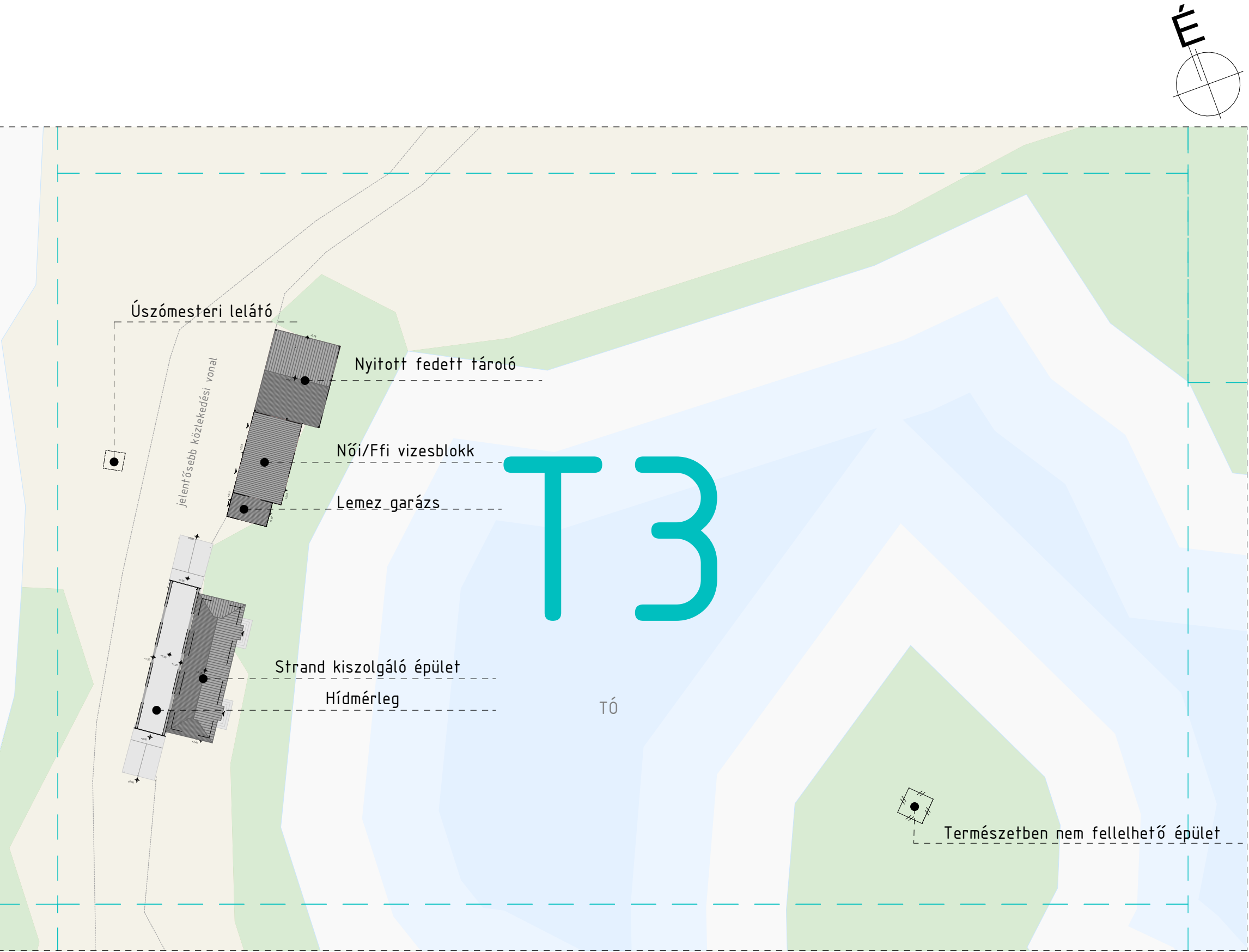
Rajz neve:
Nyitott fedett szín alaprajz

Rajz léptéke:
M1:100

Tervszám:	Dátum:
2025/21	2025/11

Rajzszám: E-06	Tervező
	Harsányi László
	E3-05-0139
	Társtervező
	ifj. Harsányi László





Az épületállomány telepítési helye a geodéziai felmérés alapján került meghatározásra.

A tervlapokon feltüntetett méretek a tényleges méretektől eltérhetnek.

A jelen terv szerzői jogvédelem alatt áll. Bármilyen felhasználása, sokszorosítása, módosítása vagy harmadik személy részére történő átadása kizárólag a tervező előzetes, írásos engedélyével lehetséges.

Megrendelő:
REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:
Muhi külterület
hrs.: 036/2

Kiadmány:
Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:
T3 szelvény

Rajz léptéke:
M1:500

Tervszám:	Dátum:
2025/21	2025/11

Rajzszám: E-07	Tervező
	Harsányi László
	E3-05-0139
	Társtervező
	ifj. Harsányi László

STRAND KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



STRAND KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁS

Építmény rendeltetése:

Multifunkciós épület – szolgálati lakás, iroda és látogatói vizesblokkok (strandhasználók részére)

Elhelyezkedés:

A telek központi részén, a strand területén, a jobb oldali épületsávban.

Megközelítés:

Az épület hátsó oldaláról, két bejáraton keresztül, 4 lépcsőfokon feljutva.

1. Általános ismertetés

Az épület 16,27 m hosszú és 4,77 m széles, földszintes, téglafalazatú kialakítású, több funkciót ellátó építmény.

A létesítmény a strand látogatói, valamint az üzemeltetés számára készült.

Az épület jobb oldali részében találhatók a strandhasználók számára kialakított vizesblokkok, külön zuhanyzótér és WC-helyiségek. Ezen a részen helyezkedik el egy takarító szertár is, a kiszolgáló funkciókhoz kapcsolódóan.

Az épület középső traktusában, a bal oldali bejáratától nézve, szolgálati lakás kapott helyet, amelyhez mosdó és teakonyha tartozik.

A közlekedőből egy zuhanyzó-WC helyiség nyílik, míg balra egy üzemeltetés céljára szolgáló rodahelyiség található

2. Szerkezeti kialakítás

Alapozás: sávalapozás

Teherhordó falazat: téglafalazat

Födém szerkezet: monolit vasbeton vagy előregyártott födém (EU gerendás rendszer feltételezhető)

Tető szerkezet: fa fedélszék

Tető fedés: vörös színű cserépfedés

Homlokzat: világosszürke színezés, sötétszürke lábazattal

Nyílászárók: hőszigetelt, műanyag keretű nyílászárók

Padlóburkolatok: funkcionális megfelelő hideg- és melegburkolatok

Külső megközelítés: hátsó bejáratokon keresztül, 4 lépcsőfokkal megemelve

3. Közmű és gépészet

Az épület teljes közműellátottsággal rendelkezik (víz, szennyvíz, villamos energia).

A helyiségek klímaberendezéssel ellátottak, amely a fűtést és hűtést is biztosítja.

A zuhanyzók és WC-k víz- és szennyvízcsatlakozással kiépítettek.

Napelemrendszer nem került elhelyezésre az épületen.

4. Funkció és használat

Az épület több rendeltetési egységet foglal magába:

látogatói zuhanyzó és WC blokk,

takarító szertár,

szolgálati lakás (mosdó, teakonyha),

irodahelyiség.

A kialakítás biztosítja a strand üzemeltetéséhez szükséges kiszolgáló funkciókat, valamint a látogatók komfortját.

A szerkezet tartós, gazdaságos és egyszerűen karbantartható.

5. Kapcsolódó létesítmény

Az épülettel szemben egy beton hídmérleg található, amelynek mérete 30,00 m hosszú és 3,96 m széles.

A hídmérleg a telep üzemeltetését szolgálja, és közvetlenül kapcsolódik az épület funkcionális környezetéhez.



A tervlapokon feltüntetett méretek a tényleges méretektől eltérhetnek.

A jelen terv szerzői jogvédelem alatt áll. Bármilyen felhasználása, sokszorosítása, módosítása vagy harmadik személy részére történő átadása kizárólag a tervező előzetes, írásos engedélyével lehetséges.

Megrendelő:

REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:

Muhi külterület

hrsz.: 036/2

Kiadmány:	
-----------	--

Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:

alaprajz hídmérleg+kisz.ház

Rajz léptéke:

M1:100

Tervszám:

Dátum:

Rajzsám:

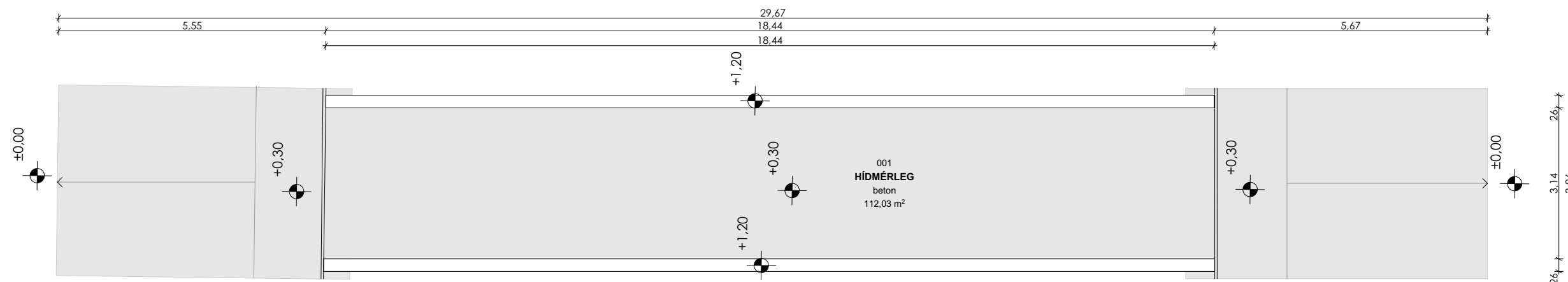
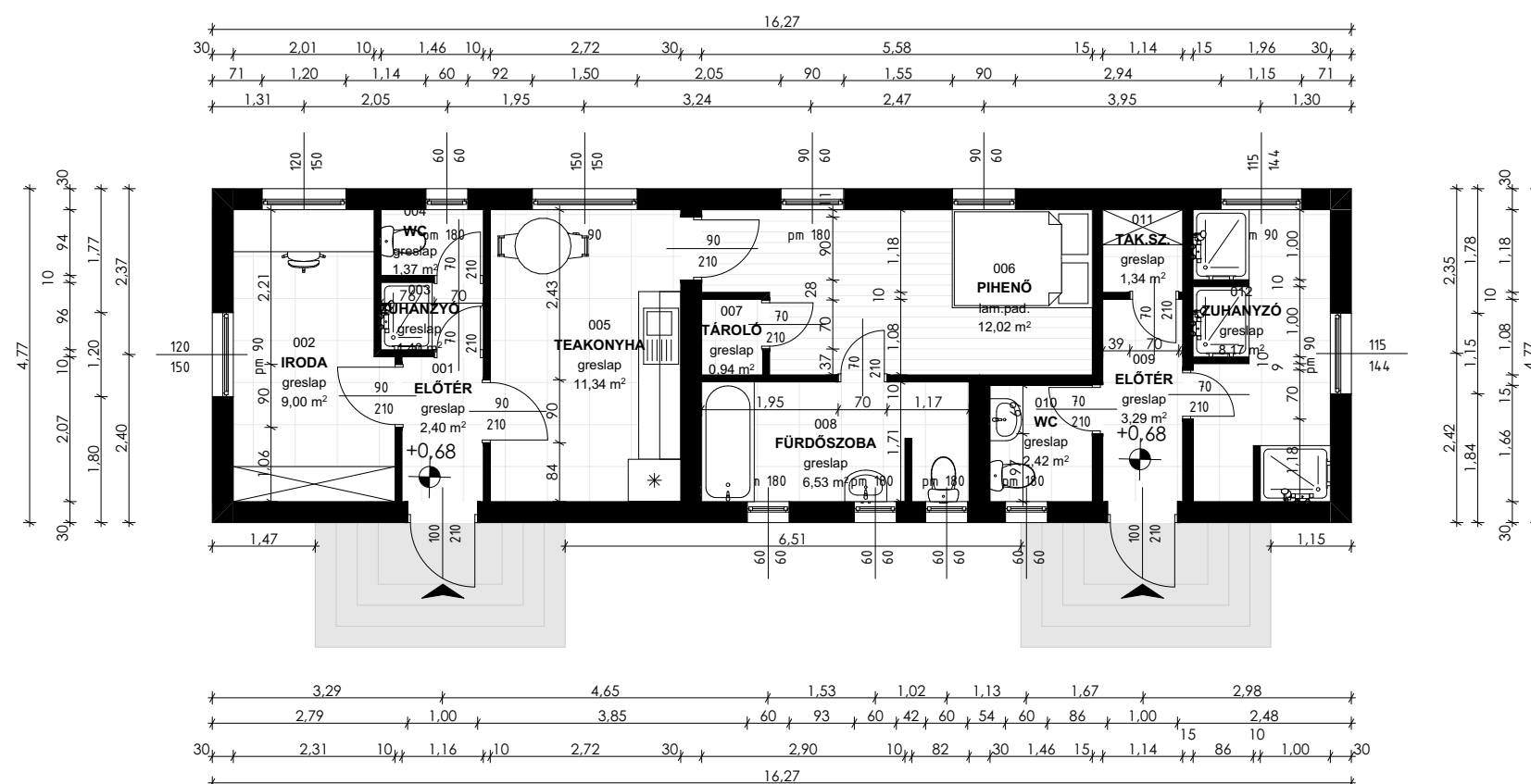
	Tervező
--	---------

Harsányi László

E3-05-0139

Társtervező

ifj. Harsányi László



2.NYITOTT-FEDETT SZÍN FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



NYITOTT-FEDETT SZÍN ÁLTALÁNOS MŰSZAKILEÍRÁS

Építmény rendeltetése:

Nyitott, fedett szín (anyagtároló)

Elhelyezkedés:

A portaszolgálattól északra, a strand középső részén, a konténeres mosdóegységekhez csatlakozóan.

Megközelítés:

Kavicsos úton, a porta irányából.

1. Általános ismertetés

Az építmény egy nyitott, fedett szín, amely acélszerkezetű kialakítású, és anyagok tárolására szolgál.

Elhelyezkedése a telek középső részén van, közvetlenül a konténeres mosdóegységek mellett, azokhoz csatlakozva.

A szín teljes alapterülete kb. 80,8 m², méretei:

szélesség: 10,10 m

mélység: 8,00 m

Az építmény keretállásos szerkezeti rendszerrel készült, összesen 3 db keretállás található 4,00 m-es tengelytávolsággal.

A keretállások köracél oszlopokból és rácsostartó felső szerkezetből állnak, az előző, nagyobb szín szerkezeti rendszerével megegyező kialakításban.

2. Szerkezeti kialakítás

Tetherhordó szerkezet: acél keretállások (köracél oszlopok + acél rácsostartó)

Tetőfedés: fekete színű hullámlemez

Homlokzati kialakítás:

hátfal teljes magasságban fedett hullámlemezzel az ereszmagasságig,

az oldalsó homlokzatok nyitott kialakításúak.

Alapozás: vélhetően pontalapok a keretállások alatt.

Padlóburkolat: térbeton a teljes alapterületen.

3. Közmű és gépészet

Az építmény nem rendelkezik közműellátottsággal (víz, villamos energia, szennyvíz, gáz), valamint gépi berendezés, gépészet nem került kialakításra.

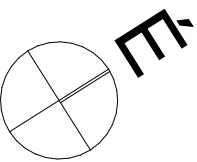
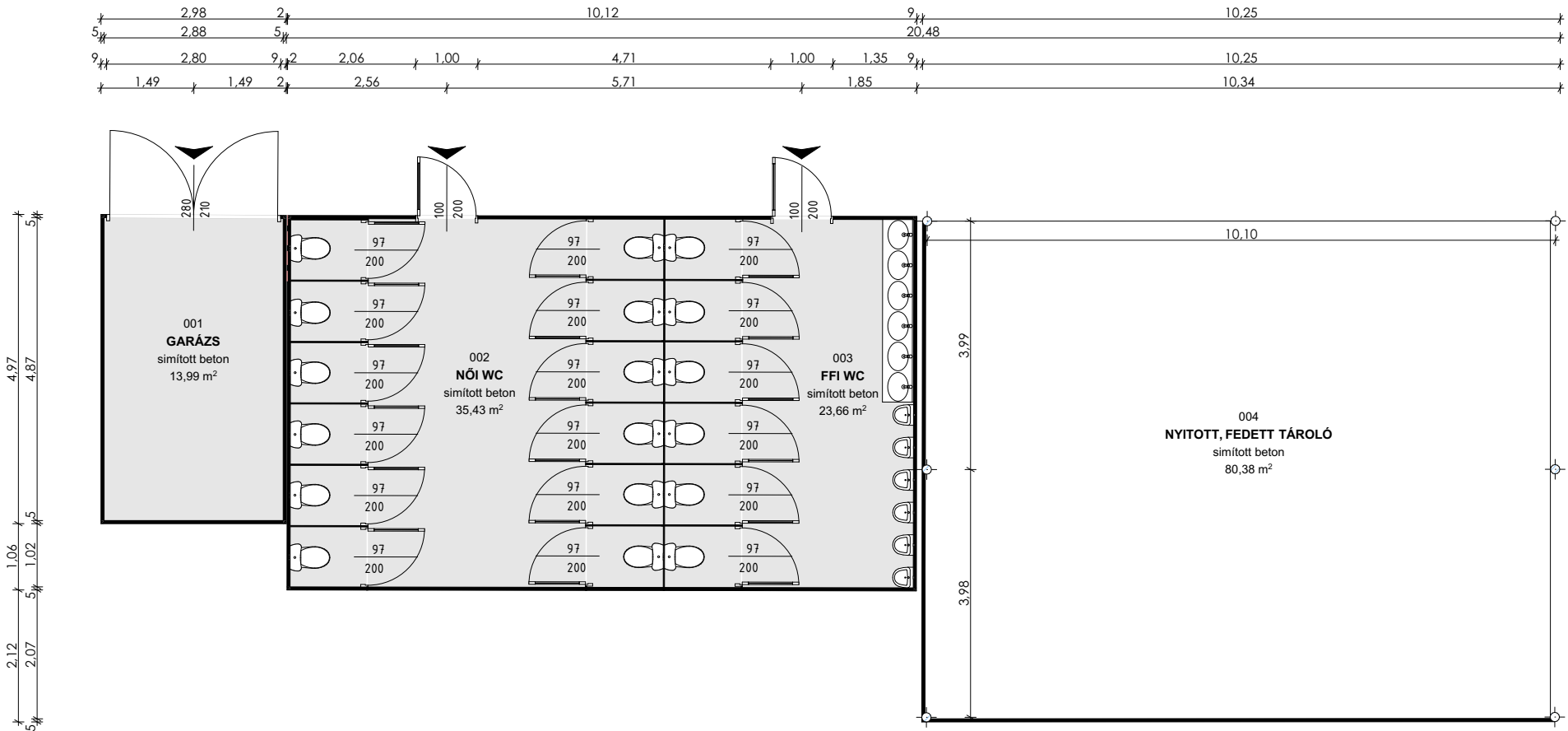
A tárolt anyagok jellege nem igényel közműcsatlakozást vagy zárt tárolóteret.

4. Funkció és használat

Az építmény anyagtároló funkciót lát el, az előző színhez hasonló módon.

A nyitott kialakítás biztosítja a természetes szellőzést, a jó megközelíthetőséget, és az egyszerű karbantartást.

A szerkezet időjárásálló, tartós, alacsony fenntartási igényű kialakítású.



Az épületállomány telepítési helye a geodéziai felmérés alapján került meghatározásra.

A tervlapokon feltüntetett méretek a tényleges méretektől eltérhetnek.

A jelen terv szerzői jogvédelem alatt áll. Bármilyen felhasználása, sokszorosítása, módosítása vagy harmadik személy részére történő átadása kizárólag a tervező előzetes, írásos engedélyével lehetséges.

Megrendelő:
REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:
Muhi külterület
hrs.: 036/2

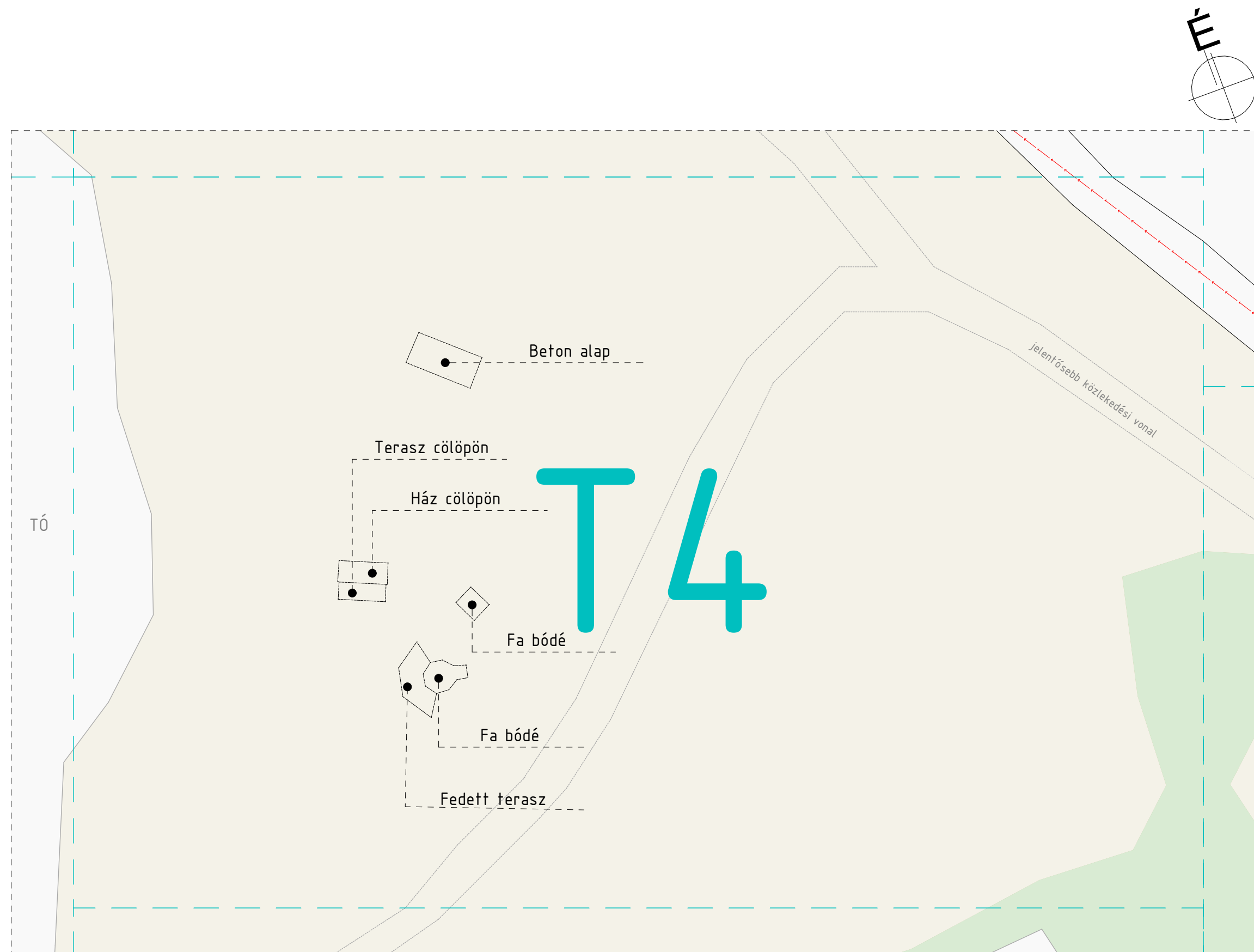
Kiadmány:
Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:
KONTÉNEREK ALAPRAJZ

Rajz léptéke:
M1:100

Tervszám: 2025/21
Dátum: 2025/11

Rajzszám: E-09
Tervező: Harsányi László
Társtervező: ifj. Harsányi László



A T4 szelvényen található, természetben fellelhető, nem térképezendő épületek

Az épületállomány telepítési helye a geodéziai felmérés alapján került meghatározásra.

A tervlapokon feltüntetett méretek a tényleges méretektől eltérhetnek.

A jelen terv szerzői jogvédelem alatt áll. Bármilyen felhasználása, sokszorosítása, módosítása vagy harmadik személy részére történő átadása kizárólag a tervező előzetes, írásos engedélyével lehetséges.

Megrendelő:
REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:
Muhi külterület
hrsz.: 036/2

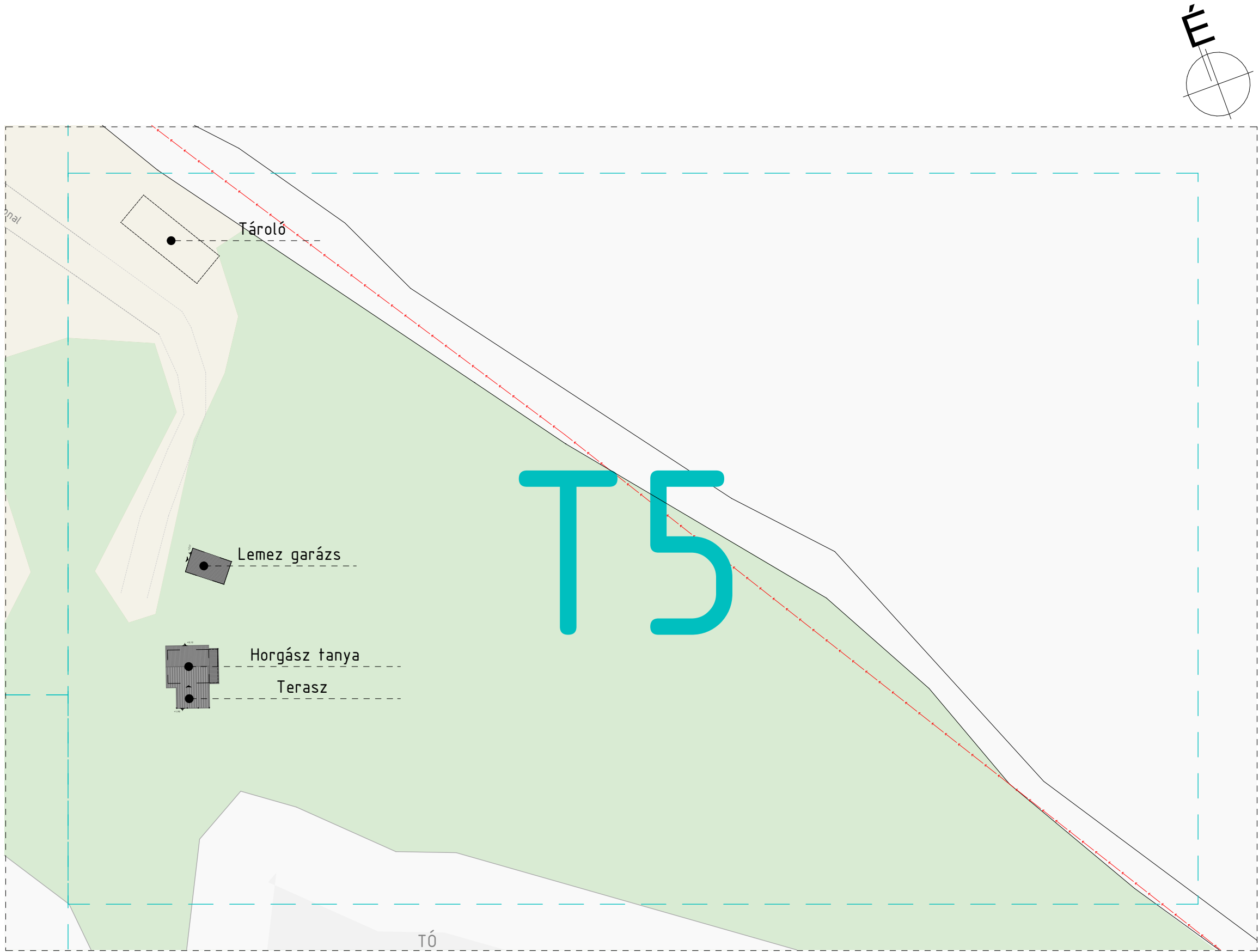
Kiadmány:
Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:
T4 szelvény

Rajz léptéke:
M1:500

Tervszám: 2025/21 Dátum: 2025/11

Rajzszám: E-10 Tervező: Harsányi László
E3-05-0139
Társtervező: ifj. Harsányi László



Az épületállomány telepítési helye a geodéziai felmérés alapján került meghatározásra.

A tervlapokon feltüntetett méretek a tényleges méretektől eltérhetnek.

A jelen terv szerzői jogvédelem alatt áll. Bármilyen felhasználása, sokszorosítása, módosítása vagy harmadik személy részére történő átadása kizárólag a tervező előzetes, írásos engedélyével lehetséges.

Megrendelő:
REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:
Muhi külterület
hrsz.: 036/2

Kiadmány:
Meglévő épületek felmérési terve

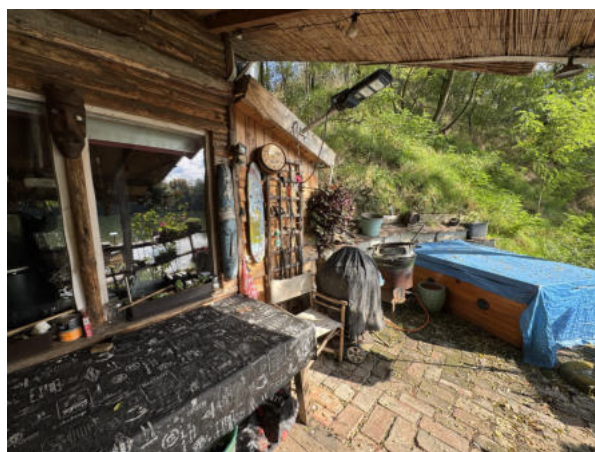
Rajz neve:
T5 szelvény

Rajz léptéke:
M1:500

Tervszám: 2025/21
Dátum: 2025/11

Rajzszám: E-11
Tervező: Harsányi László
Társtervező: ifj. Harsányi László

FA HORGÁSZHÁZ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



FA HORGÁSZHÁZ ÁLTALÁNOS MŰSZAKILEÍRÁS

Építmény rendeltetése:

Horgászaház fedett terasszal és lemezgarázzsal

Elhelyezkedés:

A terület nyugati csücskében helyezkedik el, közvetlenül a vízpart közelében.

Megközelítés:

Kavicsos úton, a telek belső úthálózatán keresztül.

1. Általános ismertetés

A területen két építmény található:

egy fa szerkezetű horgászaház fedett terasszal,

valamint egy lemezgarázs, amely kiegészítő tároló funkciót lát el.

A horgászaház rönkház jellegű, természetes fa megjelenésű, 4,00 m széles és 6,08 m hosszú.

Az épület földszintes, de galériás kialakítású, így a tetőtér részben hasznosított.

A belső térben egy szoba, teakonyha és zuhanyzó található, valamint a galéria pihenő- vagy alvóhelyiségként funkcionál.

A házhoz fedett terasz kapcsolódik, amely a vízpart felé tájolt, és a horgászati tevékenységhez, valamint pihenéshez biztosít teret.

2. Szerkezeti kialakítás

Alapozás: vélhetően pontalapok vagy cölöpalapok

Teherhordó szerkezet: fa rönkszerkezet

Tetőszerkezet: fa fedélszék

Tetőfedés: nádfedés

Homlokzat: natúr vagy lazúrral kezelt fa felület

Nyílászárók: fa nyílászárók

Padlóburkolat: fa padló

Terasz: fedett, fa szerkezetű járófelülettel

A lemezgarázs acélszerkezetű, egyszerű kialakítású, tárolási célokat szolgáló melléképítmény.

3. Közmű és gépészet

Az épület alapvető közműellátottsággal rendelkezik (villamos energia, víz).

A fűtés és hűtés egyszerű berendezéssel (pl. elektromos hőszugárzó, mobil klíma) történhet.

Szennyvíz-elvezetés a helyi adottságoktól függően valósul meg (szikkasztó vagy gyűjtőtartály).

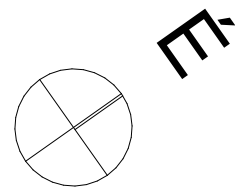
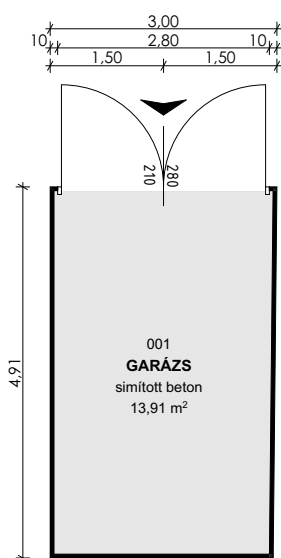
4. Funkció és használat

A horgászaház rekreációs és pihenési célokat szolgál, elsősorban a vízparti horgászok használatára.

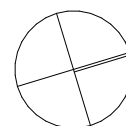
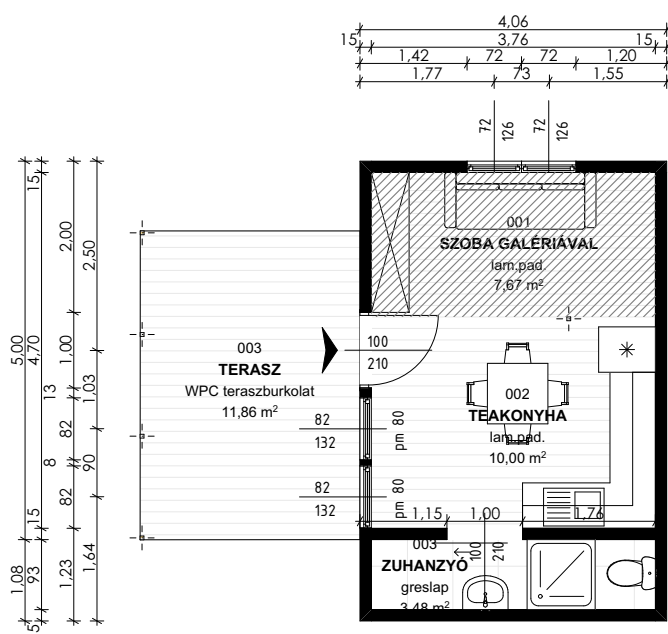
A fedett terasz időjárástól függetlenül biztosítja a kültéri tartózkodást.

A lemezgarázs eszközök, felszerelések és gépjármű tárolására alkalmas.

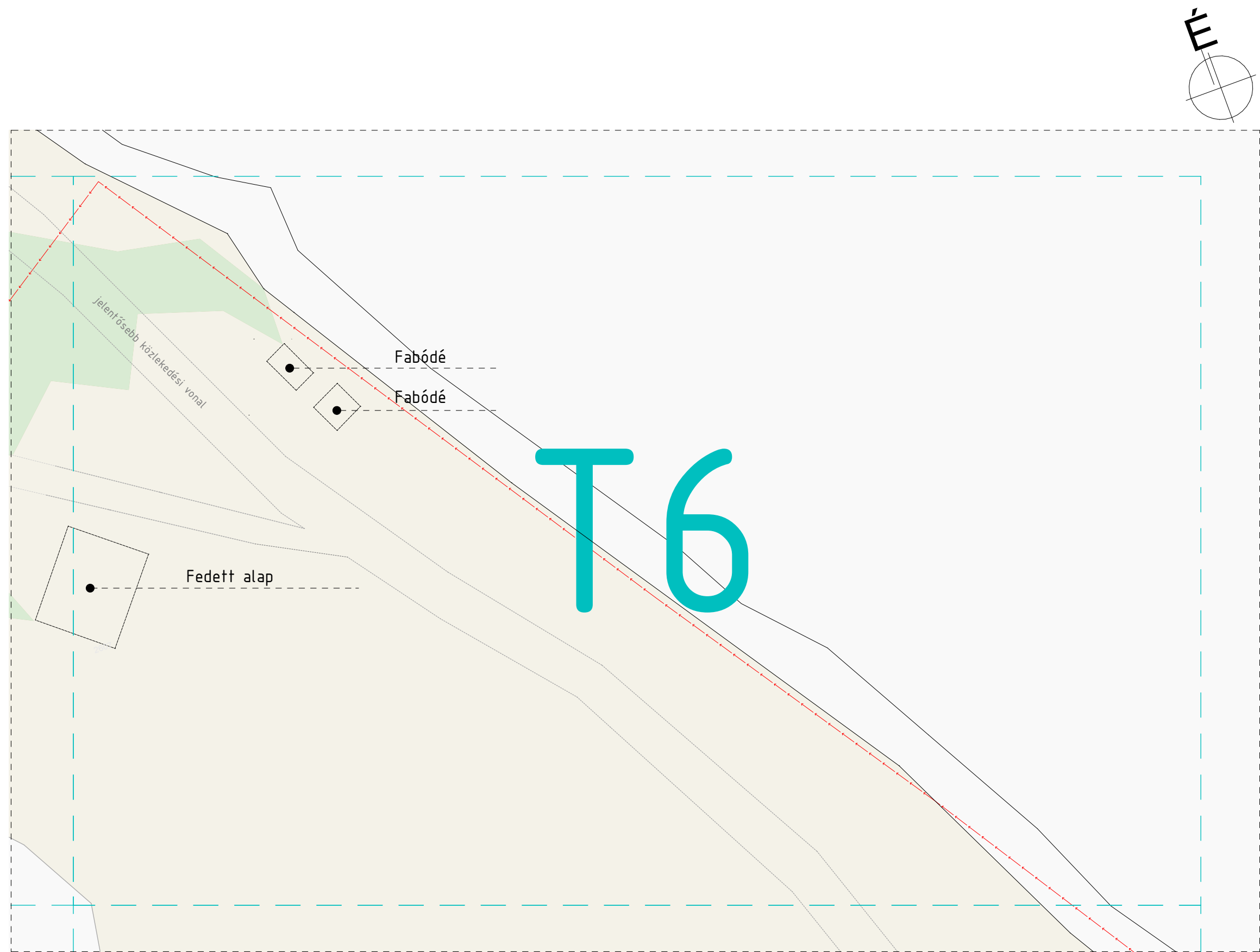
A két építmény egységes funkcionális egységet alkot, egyszerű, tartós és alacsony karbantartási igényű kivitelben.



<div>Hungbeer Építész Kft.</div> <div>Miskolc, Csokonai Vitéz Mihály utca 29. Tel.: 46/798-212 Mobil.: 30/438-21-46 info@hungbeer.com www.hungbeerkft.com</div>	Megrendelő:	Kiadmány:	Tervező	E-12
	REALXTREME Tófenntartó Kft.	Meglévő épületek felmérési terve	Harsányi László	
	3552 Muhi hrsz: 036/2	Rajz neve:	E3-05-0139	
		HORGÁSZTANYA+lemezgarazs ALAPRAJZ		
	Építés helye:	Rajz léptéke:	Társtervező	
	Muhi külterület	M1:100	ifj. Harsányi László	
	hrsz.: 036/2	Tervszám:	Dátum:	
		2025/21	2025/11	



 Miskolc, Csokonai Vitéz Mihály utca 29. Tel.: 46/798-212 Mobil.: 30/438-21-46 info@hungbeer.com www.hungbeerkft.com	Megrendelő: REALXTREME Tófenntartó Kft. 3552 Muhi hrsz: 036/2	Kiadmány: Meglévő épületek felmérési terve	Tervező Harsányi László E3-05-0139	E-13
	Építés helye: Muhi külterület hrsz.: 036/2	Rajz neve: Tervlap Rajz léptéke: M1:100 Tervszám: 2025/21	Társtervező ifj. Harsányi László Dátum: 2025/11	



A T6 szelvényen található, természetben fellelhető, nem térképezendő épületek

Az épületállomány telepítési helye a geodéziai felmérés alapján került meghatározásra.

A tervlapokon feltüntetett méretek a tényleges méretektől eltérhetnek.

A jelen terv szerzői jogvédelem alatt áll. Bármilyen felhasználása, sokszorosítása, módosítása vagy harmadik személy részére történő átadása kizárólag a tervező előzetes, írásos engedélyével lehetséges.

Megrendelő:
REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:
Muhi külterület
hrsz.: 036/2

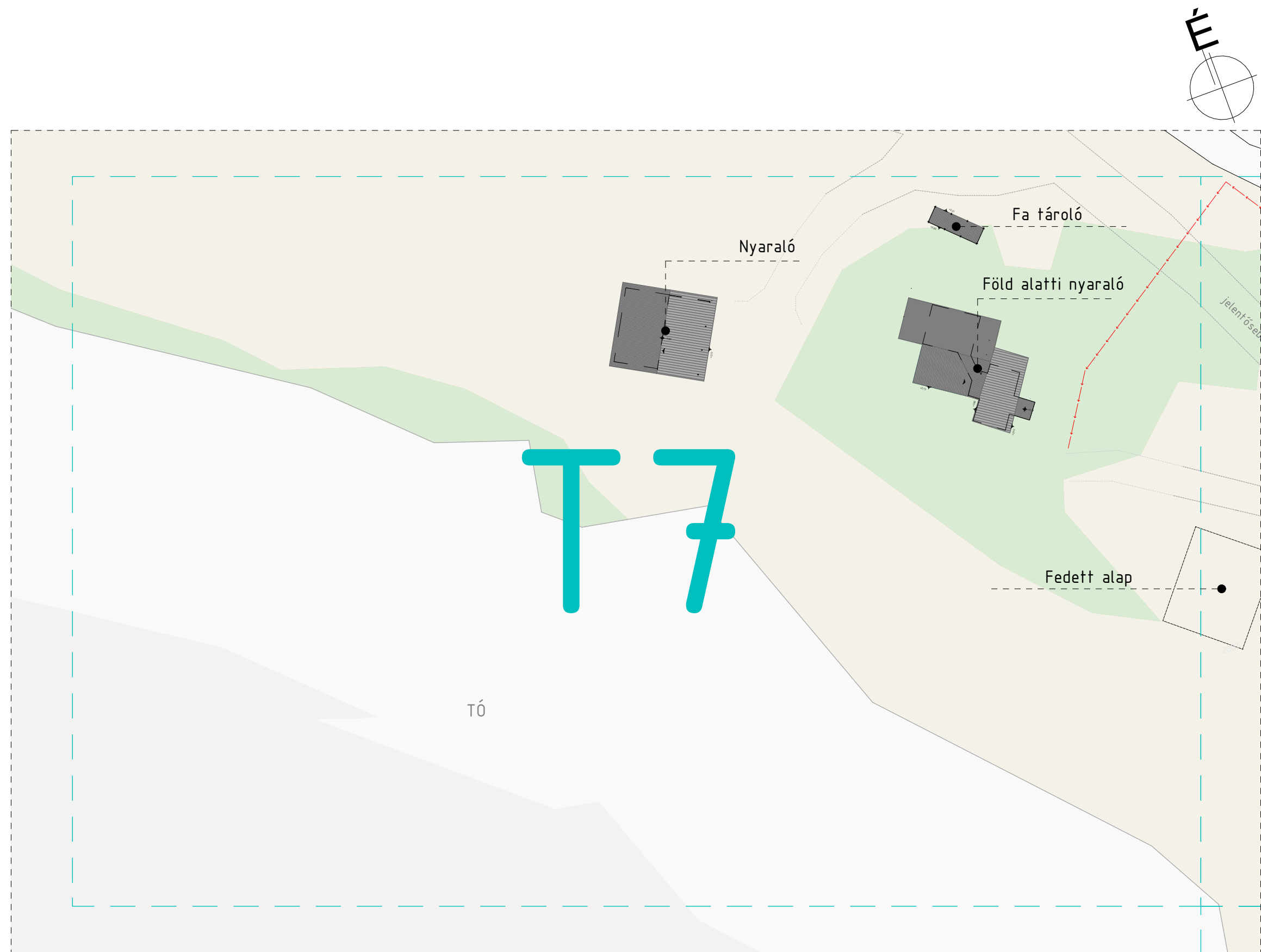
Kiadmány:
Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:
T6 szelvény

Rajz léptéke:
M1:500

Tervszám: 2025/21
Dátum: 2025/11

Rajzszám: E-14
Tervező: Harsányi László
Társtervező: ifj. Harsányi László



Az épületállomány telepítési helye a geodéziai felmérés alapján került meghatározásra.

A tervlapokon feltüntetett méretek a tényleges méretektől eltérhetnek.

A jelen terv szerzői jogvédelem alatt áll. Bármilyen felhasználása, sokszorosítása, módosítása vagy harmadik személy részére történő átadása kizárólag a tervező előzetes, írásos engedélyével lehetséges.

Megrendelő:
REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:
Muhi külterület
hrsz.: 036/2

Kiadmány:
Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:
T7 szelvény

Rajz léptéke:
M1:500

Tervszám:	Dátum:
2025/21	2025/11

Rajzszám: E-15	Tervező
	Harsányi László
	E3-05-0139
	Társtervező
	ifj. Harsányi László

FÖLD ALATTI NYARALÓ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



RÉSZBEN FÖLD ALATTI NYARALÓ MŰSZAKI LEÍRÁS

Építmény rendeltetése:

Nyaraló épület. Az épület részben a föld alatt helyezkedik el, ezért a felmérési alaprajz és az épület geodéziai kontúrja eltérhet.

Elhelyezkedés:

A telek északi oldalán, a terepbe süllyesztett kialakításban, közvetlenül a tópart közelében.

Megközelítés:

A hátsó, magasabban fekvő terepszintről gyalogosan megközelíthető bejáraton keresztül.

1. Általános ismertetés

Az épület egy földbe süllyesztett nyaraló, amely organikus alaprajzi kialakítással készült, a terep természetes formáihoz illeszkedve.

A tömegformálás a tájba simuló, környezettel harmonizáló megjelenést biztosít.

A tó felé teljes üvegfelületű homlokzat nyílik, amely a belső tereket közvetlen vizuális kapcsolatba hozza a természeti környezettel, és biztosítja a megfelelő benapozást.

A homlokzat látszó felületei fehér lemezburkolattal készültek, ami modern, letisztult megjelenést ad az épületnek.

A belső tér nappaliból, mosdóból, szaunából, szobából és közlekedőből áll.

Az alaprajzi elrendezés a pihenő- és wellnessfunkciókat szolgálja, közvetlen kapcsolattal a külső, tóparti környezethez.

2. Szerkezeti kialakítás

Alapozás: vasbeton lemezalap, a földnyomás felvételére méretezve

Teherhordó szerkezet: acél zártszelvény vázas szerkezet

Födém és tetőszerkezet: acél tartószerkezet, lemezfedéssel

Homlokzatburkolat: fehér fémlemez burkolat a látszó részeken

Nyílászárók: nagyméretű, hőszigetelt, alumínium vagy acél profilrendszerű üvegfal

Vízszigetelés: teljes külső vízszigetelés a földdel érintkező szerkezeteken

Belső burkolatok: funkciónak megfelelő hideg- és melegburkolatok (szaunában hőkezelt fa burkolat)

3. Közmű és gépészet

Az épület teljes közműellátottsággal rendelkezik (víz, villamos energia, szennyvíz).

A szauna önálló elektromos fűtéssel működik.

A fűtés-hűtés elektromos klímaberendezéssel vagy padlófűtéssel megoldott.

A természetes szellőzés a tó felé nyíló üvegfelületeken keresztül, illetve gépi elszívással biztosított.

4. Funkció és használat

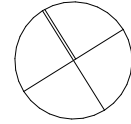
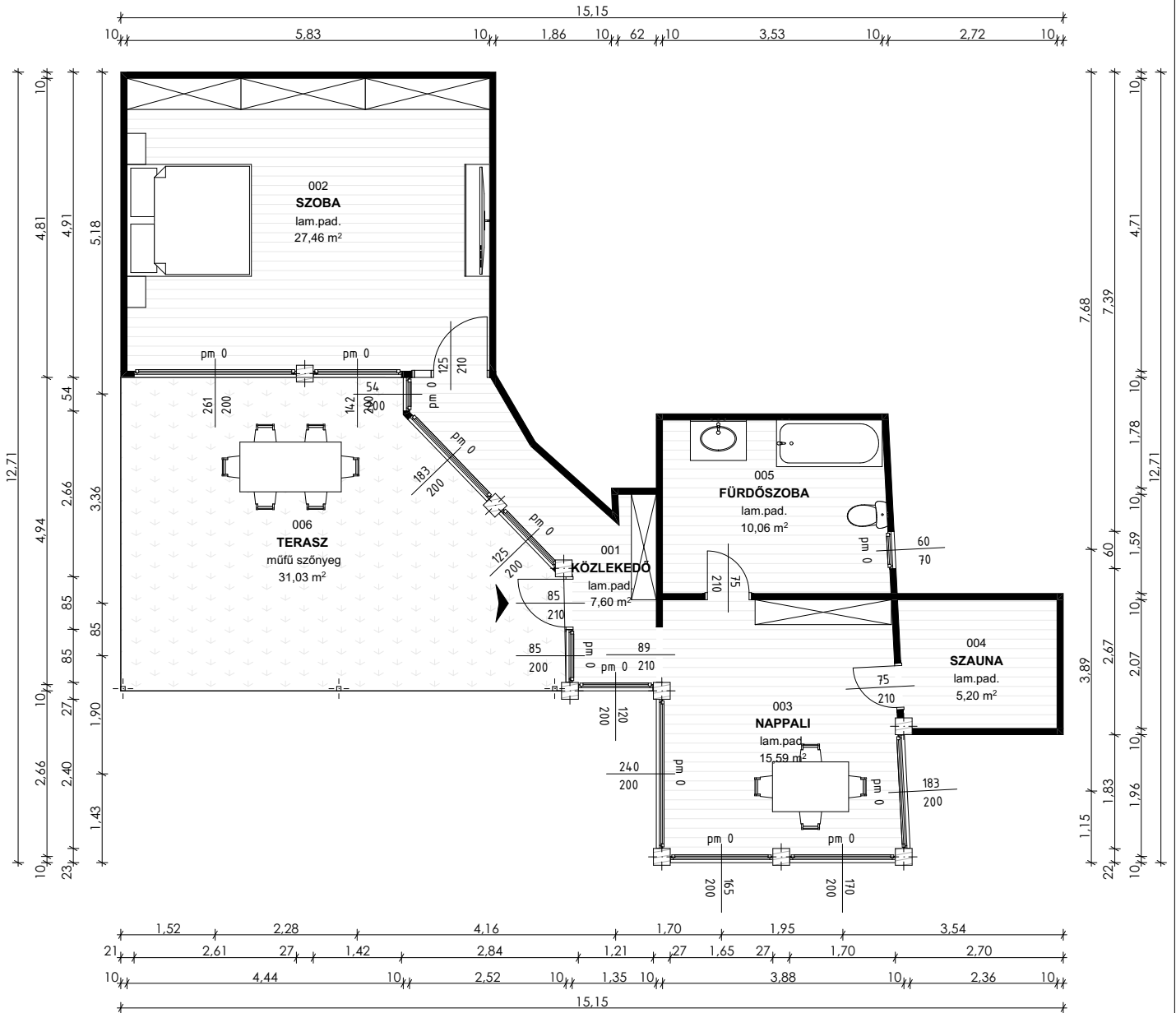
Az épület rekreációs és pihenési célokat szolgál, elsősorban nyaralóként funkcionál.

A tó felé nyitott üvegfelület biztosítja a panorámát és a természetes fényt, míg a földbe süllyesztett elhelyezés a kedvező hőtechnikai és esztétikai jellemzőket.

A szerkezeti kialakítás tartós, korszerű és minimális karbantartást igényel.

Az épület formavilága és anyaghasználata illeszkedik a környezet természetes karakteréhez.

É



Hungbeer
Építész Kft.

Miskolc, Csokonai Vitéz Mihály utca 29.
Tel.: 46/798-212
Mobil.: 30/438-21-46
info@hungbeer.com
www.hungbeerkft.com

Megrendelő:

REALXTREME Tófenntartó Kft.
3552 Muhi hrsz: 036/2

Építés helye:

Muhi külterület
hrsz.: 036/2

Kiadmány:

Meglévő épületek felmérési terve

Rajz neve:

Föld alatti nyaraló alaprajz

Rajz léptéke:

M1:100

Tervszám:

2025/21

Dátum:

2025/11

Tervező

Harsányi László
E3-05-0139

Társtervező

ifj. Harsányi László

E-16

NYARALÓ ÉS FA TAROLÓ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ



FÖLD ALATTI NYARALÓ MŰSZAKI LEÍRÁS

Elhelyezkedés:

A földalatti nyaraló mellett, közvetlenül a tóparton, panorámás elhelyezkedéssel. Az épület a tóra néző irányba tájolt, így a belső terekből közvetlen kilátás nyílik a vízfelületre.

Megközelítés:

A hátsó, magasabban fekvő terepről gyalogosan, fedett teraszon keresztül közelíthető meg.

1. Általános ismertetés

Az épület egy könnyűszerkezetes, csarnokszerű nyaraló, amely a földalatti nyaraló mellett helyezkedik el, közvetlen vizuális és funkcionális kapcsolatban vele.

A szerkezet fehér szendvicspanel homlokzattal és tetőfedéssel készült, modern, letisztult megjelenéssel.

A nyaraló 10,37 m széles és 9,10 m hosszú, összesen 4 keretállással.

Az épület szélességének csak a fele kerül beépítésre, a másik fele fedett teraszként funkcionál, amely közvetlenül a tóra néz.

A belső térben konyha, étkező-nappali, mosdó és két hálószoba kapott helyet, a pihenés és közösségi együttlét igényeihez igazodva.

2. Szerkezeti kialakítás

Alapozás: vasbeton sáv- vagy lemezalap, a könnyűszerkezetes felépítményhez igazítva.

Téherhordó szerkezet: acél keretszerkezet (4 állás), amely a szendvicspanel fal- és tetőelemeket hordja.

Tető- és falszerkezet: hőszigetelt fehér szendvicspanel borítás, amely egyben homlokzatként is funkcionál.

Nyílászárók: nagyméretű, hőszigetelt alumínium üvegfelületek a tóra néző oldalon, fix és nyitható elemekkel.

Belső burkolatok: funkcióhoz igazodó hideg- és melegburkolatok (konyha és mosdó: kerámia; szobák: laminált padló).

Terasz: az épület acélvázának meghosszabbításaként fedett, részben nyitott tér, tóra néző panorámával.

3. Közmű és gépészet

Az épület teljes közműellátással rendelkezik: víz, villany, szennyvízcsatlakozás biztosított.

Fűtés-hűtés: elektromos klíma vagy hőszivattyús rendszerrel.

Szellőzés: természetes és gépi úton, a nyílászárókon és elszívókon keresztül.

Melegvíz-ellátás: elektromos bojlerrel biztosított.

4. Funkció és használat

Az épület rekreációs célokat szolgál, nyaralóként használható, részben fedett külső térrel.

A tó felé nyitott üvegfelületek biztosítják a panorámát és a természetes megvilágítást, míg a könnyűszerkezetes kialakítás lehetővé teszi a gyors kivitelezést és a korszerű hőtechnikai megoldásokat.

Anyaghasználata és formavilága illeszkedik a mellette lévő földalatti nyaralóhoz és a természetes környezethez.

FA TÁROLÓ ÉS EGYÉB ÉPÜLETEK ÁLTALÁNOS MŰSZAKI LEÍRÁSA

Föld alatti kiegészítő épületrészek és fa tároló – Általános műszaki leírás

Elhelyezkedés:

A földalatti nyaraló mögött, a telek hátsó részén találhatók további föld alatti, nem térképezendő épületrészek, valamint egy könnyűszerkezetes fa tároló. A területen ezen kívül egy fedett kilátópont és egy nyitott gépkocsi-tároló is elhelyezkedik, amelyek szintén nem térképezendők.

1. Általános ismertetés

A fa tároló 2,085 m széles, 6,50 m hosszú, 2,21 m magas, egyszerű kialakítású, könnyűszerkezetes építmény, amely a telek hátsó részén, a föld alatti nyaraló mögött helyezkedik el.

A tároló körben teljesen nyitott, időjárás elleni védelmet kizárólag a tetőszerkezete biztosít. Elsődleges funkciója tűzifa és kerti eszközök tárolása.

2. Szerkezeti kialakítás

Alapozás: térbeton burkolat, amely közvetlenül a terepszintre került elhelyezésre, biztosítva a stabil alátámasztást és a csapadékvíz elvezetését.

Teherhordó szerkezet: acél zártszelvény vázszerkezet, mely a tetőszerkezet és a burkolati elemek fő tartóeleme.

Tetőszerkezet: trapézlemez fedés, acél tartószerkezetre rögzítve, egyszerű egyirányú lejtéssel a vízvezetés érdekében.

Homlokzat: a szerkezet körben nyitott, burkolat nélküli, természetes átszellőzésű kialakítással.

3. Funkció és használat

Az építmény fa- és eszköztárolásra szolgál, szezonális használattal. A nyitott kialakítás elősegíti a tárolt faanyag szellőzését és száradását.

A szerkezet egyszerű, időjárásálló, minimális karbantartást igényel.

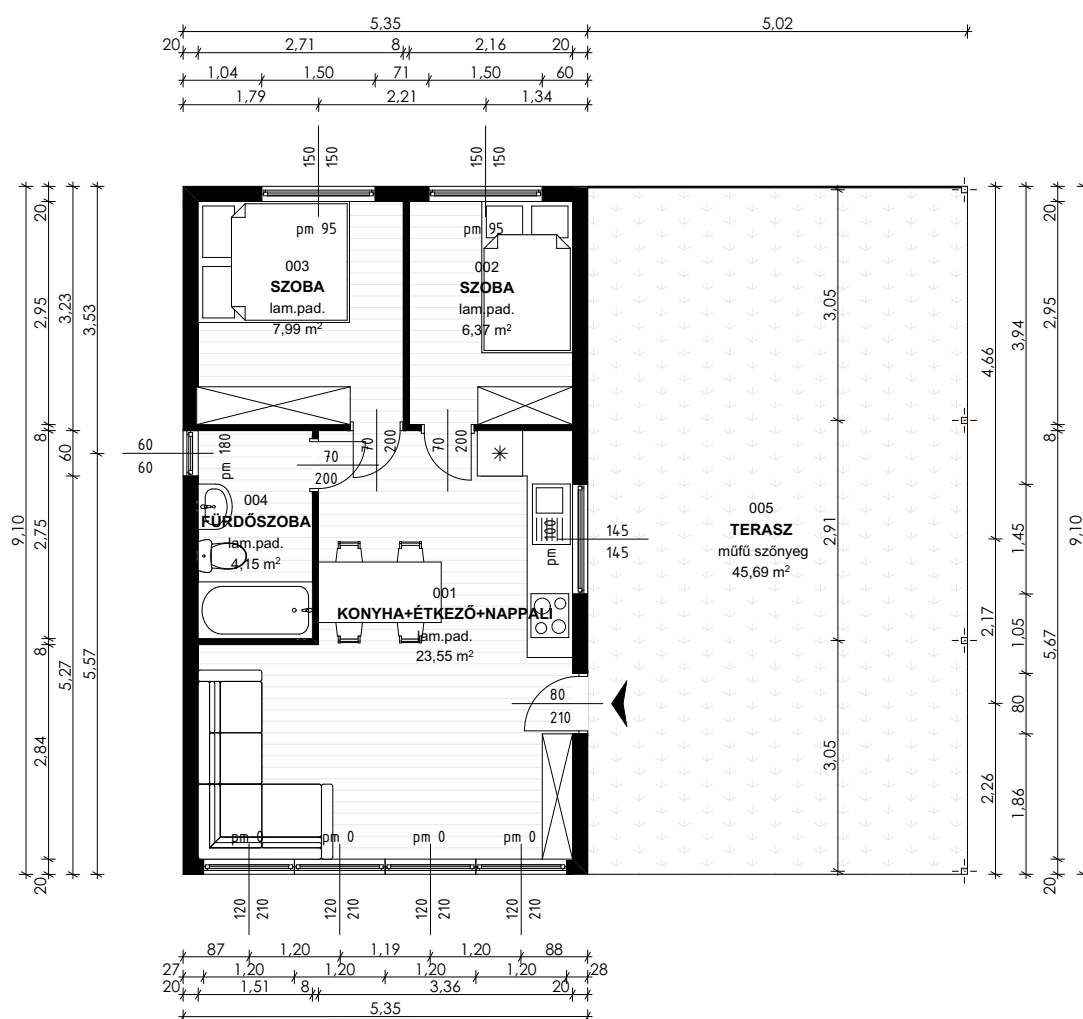
4. Kapcsolódó létesítmények

A telekrészen található továbbá:

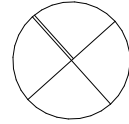
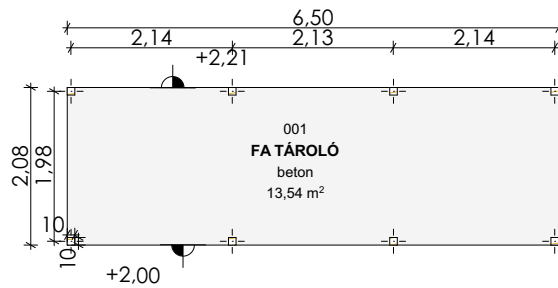
fedett kilátópont, amely a tó irányába panorámás elhelyezésű pihenőfunkciót lát el,

nyitott gépkocsi-tároló, amely szerkezetileg hasonló könnyű acélvázas építmény.

Ezek az elemek nem térképezendők, de a telek rekreációs funkcionális egységéhez tartoznak.



É



FA TÁROLÓ ALAPRAJZ M=1:100

<div>Hungbeer Építész Kft.</div> <div>Miskolc, Csokonai Vitéz Mihály utca 29. Tel.: 46/798-212 Mobil.: 30/438-21-46 info@hungbeer.com www.hungbeerkft.com</div>	Megrendelő:	Kiadmány:	Tervező	E-18
	REALXTREME Tófenntartó Kft.	Meglévő épületek felmérési terve	Harsányi László	
	3552 Muhi hrsz: 036/2	Rajz neve:	E3-05-0139	
	Építés helye:	Fa tároló alaprajz		
	Muhi külterület hrsz.: 036/2	Rajz léptéke:	Társtervező	
		M1:100	ifj. Harsányi László	
		Tervszám:		
		2025/21	Dátum:	
			2025/11	