HÁZRAKÉSZ

Részletes telekvizsgálat

Döntéstámogató mérnöki összefoglaló
telekvásárlás vagy tervezés előtt

MINTADOKUMENTUM

Mintaváros, Minta utca
helyrajzi szám: 1234/5

A dokumentumban szereplő cím, helyrajzi szám, paraméterek és megállapítások fiktívek. A minta azt mutatja be, milyen szerkezetben és részletességgel adjuk át a vizsgálat eredményét.

Vezetői összefoglaló

A vizsgált mintatelek családi ház elhelyezésére feltételekkel alkalmas. A döntés előtt két olyan pontot kell tisztázni, amely a tervezhető épület méretét és a költségeket is befolyásolhatja.

MINŐSÍTÉS	LEGFONTOSABB KORLÁT	KÖVETKEZŐ DÖNTÉS
Feltételekkel beépíthető	**Oldalkerti méret és közműcsatlakozás**	**Hatósági és közmű egyeztetés**

Ami rendben van

01	A telek mérete és utcai kapcsolata a mintaövezet alapkövetelményeit teljesíti.
02	A megengedett beépítettség alapján a tervezett, kb. 120 m²-es lakóépület elvileg elhelyezhető.
03	A nyilvántartott területhasználat lakófunkciót nem zár ki.

Tisztázandó kockázatok

KÖZEPES KOCKÁZAT	Az oldalkerti előírás és a kialakult beépítés együtt szűkítheti az épület optimális szélességét. Geodéziai felmérés és tervezői vázlat szükséges.
MAGAS KOCKÁZAT	A csatornacsatlakozás tényleges helye és kapacitása nem igazolt. Ennek pótlása jelentős többletköltséget okozhat.

Vizsgálati szempontok

Az alábbi táblázat a döntést befolyásoló fő paramétereket foglalja össze. A tényleges vizsgálat minden esetben az adott település hatályos szabályai, elérhető térképi adatai és a megrendelőtől kapott információk alapján készül.

Szempont	Mintaadat	Értékelés
Övezeti besorolás	Lke-1 kertvárosias lakóövezet	Megfelelő
Telekterület	720 m²	Megfelelő
Beépítési mód	Oldalhatáron álló	Tervezést befolyásolja
Max. beépítettség	30% (216 m²)	Tervezett program elférhet
Min. zöldfelület	50% (360 m²)	Kert- és burkolattervvel ellenőrizendő
Épületmagasság	legfeljebb 5,0 m	Tetőforma és tömeg korlátozott
Közművek	Víz, villany az utcában; csatorna nem igazolt	Költségkockázat
Megközelítés	Közútról biztosított	Megfelelő
Térképi eltérés	Nem azonosított	Helyszíni felmérés javasolt

Mérnöki értelmezés

A százalékos beépíthetőség önmagában nem jelenti azt, hogy a kívánt alaprajz biztosan elhelyezhető. Az elő-, oldal- és hátsókert, a parkolás, a zöldfelület, a terep és a közművek együtt adják a valós lehetőséget.

Javasolt következő lépések

1

Közműnyilatkozat beszerzése
A csatorna csatlakozási pontját, kapacitását és várható költségét még a foglaló előtt írásban tisztázni.

2

Geodéziai felmérés
A telekhatár, a terepszintek és a környező épületek pontos helyzete alapján ellenőrizhető a tényleges építési hely.

3

Egyszerű tömegvázlat
A kívánt helyiségprogrammal 1-2 gyors elrendezést érdemes készíteni, hogy kiderüljön: élhető kompromisszum nélkül elfér-e a ház.

4

Szerződéses feltétel
A vételi ajánlatban vagy előszerződésben célszerű a tisztázandó műszaki feltételeket megfelelően kezelni, jogi szakember bevonásával.

Mit kap az éles vizsgálatban?

Közérthető döntési összefoglalót, ellenőrzött fő paramétereket, azonosított kockázatokat és konkrét következő lépéseket - a kiválasztott csomag terjedelmében.

hazrakesz.hu

Fontos: ez a minta nem minősül konkrét ingatlanra vonatkozó szakvéleménynek vagy hatósági állásfoglalásnak. A valós vizsgálat tartalma az elérhető adatoktól és a választott szolgáltatási csomagtól függ.