

# **ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

## **„VADÁSZTANYA ÉTTEREM” ÉPÜLETÉNEK ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE**

**BALÁSTYA**  
Széchenyi u. 1. sz.  
Hrsz.: 9

**SÁNDORFALVA, 2015. augusztus hó**

## **ALÁÍRÓLAP**

**Balástya, Széchenyi u. 1. sz. Hrsz.: 9**

**„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,  
bővítése ütemekben**

építési engedélyezési tervdokumentációjához

### **Építtető:**

#### **Községi Sportkör Balástya Egyesület**

Képviselő: Vámos Péter ügyvezető  
6764 Balástya, Rákóczi u. 5. sz.  
Tel.: 20 / 449 - 0450

.....

### **Generál tervező:**

#### **3 D MÉRNÖKI IRODA KFT**

6723 SZEGED, HONT FERENC U. 4/A I/5.

#### **DÉKÁNY ISTVÁN ÉPÍTÉSZMÉRNŐK**

É 06 - 0369  
6762 Sándorfalva, Dózsa Gy. u. 19/A  
dekany.istvan.78@gmail.com  
Tel.: 30 / 375-1351

.....

**S Á N D O R F A L V A, 2015. augusztus hó**

# Tartalomjegyzék

Balástya, Széchenyi u. 1. sz. Hrsz.: 9

„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,  
bővítése ütemekben

építési engedélyezési tervdokumentációjához

<b>CÍMLAP</b> .....	<b>1</b>
<b>ALÁÍRÓLAP</b> .....	<b>2</b>
<b>TARTALOMJEGYZÉK</b> .....	<b>3</b>
<b>STATISZTIKAI LAP</b> .....	<b>4</b>
<b>TERVEZÉSI PROGRAM</b> .....	<b>5</b>
<b>ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS</b> .....	<b>6</b>
<b>FŐBB MŰSZAKI ADATOK</b> .....	<b>6</b>
<b>TERVEZÉSI MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE</b> .....	<b>6</b>
<b>TERVEZÉSI PROGRAM</b> .....	<b>6</b>
<b>AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉS MINŐSÉGÉVEL KAPCSOLATOS SZABVÁNYOK</b> .....	<b>7</b>
<b>A TERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEK TELJESÍTMÉNY JELLEMZŐI</b> .....	<b>7</b>
<b>AZ ÉPÜLET ISMERTETÉSE</b> .....	<b>7</b>
<b>AZ ÉPÜLET TERVEZETT ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE</b> .....	<b>8</b>
<b>AZ OTÉK KÖVETELMÉNYEINEK IGAZOLÁSA</b> .....	<b>10</b>
<b>LÉTESÍTÉSSEL ÉRINTETT HELYSÉGEK ÉS BURKOLATAIK</b> .....	<b>11</b>
<b>KIVITELEZÉST MEGELŐZŐ MUNKAFÁZISOK</b> .....	<b>12</b>
<b>ÉPÜLETSZERKEZETEK ISMERTETÉSE</b> .....	<b>12</b>
I. <b>IRTÁS, FÖLD- ÉS SZIKLAMUNKA</b> .....	<b>13</b>
II. <b>ALAPOZÁSI MUNKÁK</b> .....	<b>14</b>
III. <b>HELYSZÍNI BETON ÉS VASBETON MUNKÁK</b> .....	<b>14</b>
IV. <b>FALAZÁSI MUNKÁK</b> .....	<b>15</b>
V. <b>SZIGETELÉSI MUNKÁK</b> .....	<b>16</b>
VI. <b>TETŐÉPÍTÉSI MUNKÁK</b> .....	<b>17</b>
VII. <b>ASZTALOS MUNKÁK</b> .....	<b>18</b>
VIII. <b>BURKOLÁSI MUNKÁK</b> .....	<b>18</b>
IX. <b>FELÜLETKÉPZÉSI MUNKÁK</b> .....	<b>19</b>
X. <b>GEODÉZIAI MUNKÁK</b> .....	<b>19</b>
<b>ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS</b> .....	<b>20</b>
<b>ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰSZAKI LEÍRÁS</b> .....	<b>21</b>
<b>ALKALMAZOTT MŰSZAKI MEGOLDÁSOK</b> .....	<b>21</b>
<b>TERVEZŐI ELŐÍRÁSOK</b> .....	<b>22</b>
<b>TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS</b> .....	<b>23</b>
<b>KÖRNYEZETVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS</b> .....	<b>27</b>
<b>AKADÁLYMENTESÍTÉS ISMERTETÉSE</b> .....	<b>30</b>
<b>IGAZOLÓ SZÁMÍTÁSOK</b> .....	<b>34</b>
<b>FÉNYKÉPFELVÉTELEK</b> .....	<b>38</b>
<b>TERVRAJZOK</b> .....	<b>42</b>

## EGYÉB IRATOK, SZAKVÉLEMÉNYEK, NYILATKOZATOK:

**KONYHA- ÉS ÜZEMELÉSTECHNOLÓGIAI LEÍRÁS + RAJZOK**

**TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS**

**ÉPÜLETENERGETIKAI SZÁMÍTÁSOK**

**ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

**ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰSZAKI LEÍRÁS**

**S Á N D O R F A L V A, 2015. augusztus hó**

## STATISZTIKAI LAP

**Balástya, Széchenyi u. 1. sz. Hrsz.: 9**

**„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,  
bővítése ütemekben**

építési engedélyezési tervdokumentációjához

Az épület rendeltetése	Az épület hasznos alapterülete* m <sup>2</sup>	Létesítendő lakások (üdülő- egységek) száma, db
<b>Lakóépület</b>		
11. Egylakásos lakóépület	-	-
12. Kétlakásos lakóépület	-	-
13. Három- és több lakásos lakóépület	-	-
14. Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)	-	-
<b>20. Üdülőépület</b>		
<b>Nem lakóépület</b>		
31. hivatali (iroda)épület	-	-
32. kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági Fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)	-	-
33. szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)	393,04	-
34. oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület	-	-
35. közlekedési és hírközlési épület	-	-
36. ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)	-	-
37. Mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)	-	-
38. egyéb nem lakóépület	-	-
40. Nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)	-	-
Gazdasági szervezet építkezése esetén az építendő törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):	-	-

# TERVEZÉSI PROGRAM

Balástya, Széchenyi u. 1. sz. Hrsz.: 9

*„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,  
bővítése ütemekben*

építési engedélyezési tervdokumentációjához

## Általános adatok:

Építés helye:	Balástya, Széchenyi u. 1. szám	hrsz.: 9
Épület megnevezése:	Egyedi, régi építésű, földszintes, vendéglátás rendeltetésű épület.	
A tervezett munka megnevezése:	Épület átalakítása, bővítése, tevékenységi kör bővítéséhez	
Tervező megnevezése:	3D Mérnöki Iroda Kft 6723 Szeged, Hont Ferenc u. 4/A I/5 Dékány István okl. építészmérnök 6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. szám	É 06 - 0369 tel.: 30/375-1351

## Tervezési program:

### Előzmények, kiindulási állapot :

Az önkormányzat tulajdonába és a Balástyai Általános Művelődési Központ fenntartásába került melegkonyha étterem épülete, belső kialakítása, különösen a konyhai rendeltetésű rész átalakítása és korszerűsítése a mai napokra szükségessé vált. A régi építésű épület földszintes és tetőszerkezete felújításra szorul, különösen a balesetveszélyessé vált padlásfödém. Az éttermet kiszolgáló főzőkonyha és kiszolgáló helyiségei a jelenlegi előírásoknak megfelelnek, de felszereltsége, műszaki állapota, technológiai- és élelmiszer higiénés feltételei egyre elavultabbá válik. Az épület nem elégíti ki az akadálymentességet, valamint hőtechnikailag is elavult.

Az épületet tartalmazó ingatlan közvetlenül szomszédos a Munkácsy Mihály általános iskolával és az óvodával, valamint az E-5 jelű országos főútvonal mellett helyezkedik el, de több irányból is megközelíthető.

Az épület szükségszerű felújítása miatt merült fel a tulajdonos részéről az, hogy az épület és a konyha felújítása alkalmával, az iskolai-óvodai főzőkonyha évtizedek óta húzódo felújításának és bővítésének kérdése is megoldódjon azzal, hogy ebbe az épületbe kerüljön az ott működő rendeltetés is. Ennek indoka, hogy jelenleg közel két azonos méretű, de egyre jobban elhasználódott, való főzőkonyha üzemel egymás mellett, fordított leterheltséggel, de független dolgozói létszámmal. A fordított kihasználtság az jelenti, hogy az iskolai konyha hétközben és délelőtt, az éttermi konyha hétközben délben és este, illetve hétvégén van leterhelve.

Az összevonással mind a főzőkonyha, mind az étterem egész héten és a nap legnagyobb részében kihasznált lehetne, tekintve azt, hogy az óvodások és iskolások részére hétköznap kora délutánig, az egyéb vendégek részére pedig délben-este és hétvégén működne megfelelőbb kihasználtsággal.

### Építetói elvárások:

Az előzmények ismeretében az épület átalakítása és bővítése során végső kiépítésben meg kell oldani egy 300 adagos főző-konyha működéséhez szükséges feltételrendszert (szociális, higiénés és technológiai).

A munkálatok során figyelemmel kell lenni arra, hogy az ellátásnak folyamatosnak kell lennie, kivéve a hosszabb oktatási szünetek időtartamát, ezért két fő ütemben kell a munkálatoknak elkészülnie.

A főzőkonyhának biztosítani kell:

- az óvodások részére az ebéd elkészítést, annak elszállítását és a szállítóedények kezelését,
- az általános iskolások részére a tízórai és az uzsonna elkészítésének és elszállításának lehetőségét,
- az általános iskolások ebédeltetéséhez a főtt ételek elkészítését, valamint az étkezés épületben történő megoldását, közel azonos időben az ebédelni bejövő vendégekkel.
- önkormányzat tanyagondnoki feladatához kapcsolódó, ételhordóban elszállításra kerülő főtt ételeinek elkészítését, kiosztását és az ételhordók mosogatását.

Az étteremnek biztosítani kell:

- az általános iskolások ebédeltetését,
- az ebédelő vendégek gyerekektől elválasztott, lehetőleg zavartalan elhelyezését és kiszolgálását,
- a fűtő felé nyíló fedett terasz kialakítását,
- a vendégtér akadálymentes használatának feltételeit a lehetőségek figyelembevételével.
- a bővítéssel egy épületben kell elhelyezni a most különálló melléképület tárolási feladatát, valamint a tűzifa tárolását. Az épület átalakításával az épülethez illeszkedő fedett teraszt is ki kell alakítani.

# ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

**Balástya, Széchenyi u. 1. sz. Hrsz.: 9**  
**„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,**  
**bővítése ütemekben**

építési engedélyezési tervdokumentációjához

## **FŐBB MŰSZAKI ADATOK**

Építés helye:	Balástya, Széchenyi u. 1. szám	Hrsz.: 9
Ingatlan tulajdonosa:	Balástya Községi Önkormányzat 6764 Balástya, Rákóczi u. 5. szám Képviselő: Ujvári László polgármester	tel.: 62/278-222
Építtető:	Községi Sportkör Balástya Egyesület 6764 Balástya, Rákóczi u. 5. szám Képviselő: Vámos Péter ügyvezető	tel.: 20/449-0450
Épület megnevezése:	Egyedi, régi építésű, földszintes, vendéglátás rendeltetésű épület	
A tervezett munka megnevezése:	Épület átalakítása, bővítése, tevékenységi kör bővítéséhez	
Tervező megnevezése:	3D Mérnöki Iroda Kft 6723 Szeged, Hont Ferenc u. 4/A I/5 Dékány István okl. építészmérnök 6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. szám	É 06 - 0369 tel.: 30/375-1351
Telek nagysága:	2019,00 m <sup>2</sup>	
Beépített, (meglévő+tervezett) alapter.: Beépítési százalék:	628,90 m <sup>2</sup> (155,50+473,40) 31,15 %	
Az épület tűzveszélyességi besorolása:	<b>AK</b> (Alacsony kockázatú)	
<u>Tervezett épület fő méretei:</u> Alaprajzi fő méretek, meglévő: Alaprajzi fő méretek, tervezett: Meglévő épület hasznos alapterülete: Tervezett I. ütem hasznos alapterülete: Tervezett teljes hasznos alapterülete: Magassági alapszint helye:	15,03 x 25,07 m 28,41 x 25,07 m <b>312,91</b> m <sup>2</sup> <b>285,86</b> m <sup>2</sup> <b>393,04</b> m <sup>2</sup> ± 0,00 m = 88,90 mBf, csatlakozó meglévő, főbejárat melletti járdató szintje.	
Földszinti padlósík magassága: Épületmagasság: Párkánymagasságok: Homlokzatmagasságok: Gerincmagasságok:	+ 0,18 m; + 0,20 m; - 0,55 m + 3,85 m + 2,30 m; + 2,60 m; + 2,95 m; + 3,20 m; + 3,85 m + 2,50 m; + 3,10 m; + 3,35 m; + 3,60 m; + 4,25 m + 5,85 m; + 7,70 m	

## **TERVEZÉSI MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE**

A megbízás alkalmával a megbízó ismertette a tervezett átalakítással kapcsolatos elvárásait és elgondolásait. A tervezés folyamata alatt az elkészült vázlatokat bemutattam az építtető részére, melyet átvettünk és egyeztetünk. Az igényelt módosítások alapján elkészült terveket ismételten leegyeztettük és, mely után a tervet a megbízó elfogadott, így ez alapján lett elkészítve az építési engedélyezési tervdokumentáció.

## **TERVEZÉSI PROGRAM**

Az előzmények ismeretében az épület átalakítása és bővítése során meg kell oldani egy 300 adagos főzőkonyha működéséhez szükséges feltételrendszert (szociális, higiénés és technológiai).

A munkálatok során figyelemmel kell lenni arra, hogy az ellátásnak folyamatosnak kell lennie, kivéve a hosszabb oktatási szünetek időtartamát.

Az konyhának biztosítani kell az:

- az óvodások részére az ebéd elkészítést, annak elszállítását és a szállítóedények kezelését,
- az általános iskolások részére a tízórai és az uzsonna elkészítésének és elszállításának lehetőségét,
- az általános iskolások ebédeltetéséhez a főtt ételek elkészítését, valamint az étkezés épületben történő megoldását, közel azonos időben az ebédelni bejövő vendégekkel,
- önkormányzat tanyagondnoki feladatához kapcsolódó, ételhordóban elszállításra kerülő főtt ételeinek elkészítését, kiosztását és az ételhordók mosogatását.

Az étteremnek biztosítani kell:

- az általános iskolások ebédeltetését,
- az ebédelő vendégek gyerekektől elválasztott, lehetőleg zavartalan elhelyezését és kiszolgálását,
- a fűt felé nyíló fedett terasz kialakítását,
- a vendégtér akadálymentes használatának feltételeit a lehetőségek figyelembevételével,
- a bővítéssel egy épületben kell elhelyezni a most különálló melléképület tárolási feladatát, valamint a tűzifa tárolását. Az épület átalakításával az épülethez illeszkedő fedett teraszt is ki kell alakítani.

A tervezett ütemezett kialakítás azt jelenti, hogy első körben a jelenlegi épületet kell átalakítani és korszerűsíteni úgy, hogy a konyha és étterem rendeltetés a lehető legrövidebb ideig álljon csak le. Ekkor egyes helyiségek ideiglenes rendeltetést kapnak, melyek akkor szűnnek meg, ha a második ütemben tervezett épületbővítés elkészül. Az első ütem végén az óvodások, a tanyagondnoki ellátottak és vendégek étkeztetésének kell megoldottnak lennie. A konyha teljes kapacitással akkor fog tudni működni, ha a második ütemben tervezett bővítés elkészült, ekkor kerülnek be az általános iskolai gyerekek étkeztetése az épületbe. Az építési engedélyezésnél az ütemezés mellett azt is figyelembe kell venni, hogy kedvező esetben akár egyszerre is elkészülhet az egész beruházás, az egész épületre kell az építési engedélyt megszerezni.

## **AZ ÉPÍTŐIPARI KIVITELEZÉS MINŐSÉGÉVEL KAPCSOLATOS SZABVÁNYOK**

MSZ-04-803- 1: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Kőműves szerkezet.
MSZ-04-803- 2: 1989	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Kőszerkezetek és kőszobrász szerkezetek.
MSZ-04-803- 3: 1989	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Műkőszerkezet.
MSZ-04-803- 4: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Gipsz-,múrmárvány- és épületszobrász szerkezetek.
MSZ-04-803- 5: 1989	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Helyszínen készített beton és vasbeton szerkezetek
MSZ-04-803- 6: 1989	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Acésszerkezetek és teherhordó faszzerkezetek.
MSZ-04-803- 7: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Előre gyártott magasépítési beton. vasbeton és feszített vasbeton szerkezetek.
MSZ-04-803- 8: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Vízszigetelő szerkezetek.
MSZ-04-803- 9: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Vakolatok.
MSZ-04-803-10: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épületgépészeti hőszigetelések.
MSZ-04-803-11: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Tetőfedő szerkezetek.
MSZ-04-803-12: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épületburkolatok.
MSZ-04-803-14: 1989	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Padlóburkolatok.
MSZ-04-803-15: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Fa padlóburkolatok.
MSZ-04-803-16: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épületbádogos szerkezetek.
MSZ-04-803-17: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épületasztalos szerkezetek.
MSZ-04-803-18: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épületlakatos szerkezetek.
MSZ-04-803-19: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Üvegszerkezetek.
MSZ-04-803-20: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Mázolt bevonatok.
MSZ-04-803-21: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Festett bevonatok és tapéták.
MSZ-04-803-23: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épülettartozékok.
MSZ-04-803-25: 1990	Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Magasépítési acélszerkezetek.
MSZ-04-804- 2: 1990	Építő-és szerelőipari csővezetékek, szerelvények. Légtechnika vezetékek és berendezések
MSZ-04-805- 1: 1990	Építő- és szerelőipari villamos vezetékek és berendezések. Építmények villamos vezetékei és szerelvényei.
MSZ EN 60439	Kisfeszültségű kapcsoló és vezérlő berendezések.

## **A TERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEK TELJESÍTMÉNY JELLEMZŐI**

- Beton sávalap betonminőség: C16/20-X0b(H)-24-F2 (nem agresszív talaj) minőségű betonból.
- Vb. alapgerenda min.: C25/30-XC2-24-F3 (nem agresszív talaj) minőségű betonból.
- Szerelőbeton: min C8/10-X0b(H)-16-F2
- Vb. Koszorú és földem min.: C20/25-XC1-24-F3 minőségű betonból.
- Falazatok: POROTHERM 44 Klíma és POROTHERM 30 Klíma (EN 845-1)
- Faszervezetek minősége, tetőszerkezetnél: C27
- Acélszerelvény  $\varnothing 6$  mm-es B 240 és  $\varnothing 8$  mm-es-től B 500 A betonacél minőséggel.
- Idomacél: S235JRG2 (MSZ EN 10025 )
- Hegesztés: MSZ 6442 szerinti II.o sarokvarrat  $a=0.7v$ , ill. II.o tompavarrat  $a=v$ , a csatlakozó élek mentén.
- Gipszkarton burkolatok RFI és RBI lapokból.
- Nyílászárók: Homlokzati hőszigetelt üvegezésű, hőhidmentes, műanyag szerkezetű, nyílászárók, max.:  $U=0,8$  W/m<sup>2</sup>K.  
Belső nyílászárók fa- és műanyag szerkezetek, üvegezett illetve tömör kivitelben, csak CE minőségi tanúsítvánnyal ellátott.
- A függőeresz csatornák és lefolyók alumínium lemezből készülnek, CE minőség tanúsítvánnyal.
- Padló szigetelés: 8,0 cm vtg. Austrotherm AT-N100 lépésálló hőszigetelés.
- Földem hőszigetelés: 10+15 cm ROCKWOOL ásványgyapot paplan CE minősítéssel.

## **AZ ÉPÜLET ISMERTETÉSE**

### **Épület elhelyezkedése:**

Az épület az 1960-as években, eredetileg is vendéglátóhelyként megépített létesítmény, mely alapvetően a korábban jelentős nemzetközi forgalmat is lebonyolító E-5 jelű nemzetközi főút mellett létesült, az út és az épület közötti tágas parkolóval, Balástya belterületébe vezető Arpad utca mellé. Az épület egyik oldala telekhatáron áll, a másik oldala a parkoló, a maradék két oldalt a Munkácsy Mihály általános iskola hátsó udvara határolja.

Az épület közvetlen közelében, a jelenleg még nem kijelölt területű Árpád utca túloldalán a települési sporttelep (labdarúgó pálya és kiszolgáló létesítményei) találhatóak, melyen túl kezdődnek a lakóövezetes részek. Az épülethez a legközelebbi lakóépület közel 150 méterre található.

Az ingatlan Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2013.(II.21.) és 38/2013.(IV.17.) Kt számú határozatával módosított 7/2005.(IV.09) Kt. sz. rendelettel jóváhagyott Balástya Község Helyi Építési Szabályzata alapján a **Vt** jelű (településközpont vegyes terület) övezetben található.

Az ingatlan elhelyezkedése miatt több irányból könnyen és szilárd burkolatú úton keresztül megközelíthető.

#### **Épület jelenlegi szerkezeti kialakítása:**

Az épület hosszfőfalas, kéttraktusos, vályogtégla teherhordó falas, előregyártott vasbeton gerendák alsó-felső „sárlécezésével” kialakított borított gerendás födémmel, fűrészelt és faragott faelemekből összeállított körben kontyolt fa fedélszékkal, égetett agyagcserép tetőfedéssel.

Az épület téglá sávalapokra készített téglá lábazati falakra felépített vályogtégla felmenő falazatú, vasbeton födémkoszorú nélkül. A lábazati téglafal és a vályogtégla falazat között talajnedvesség elleni falszigetelés jelenleg még megfelelő állapotú, a szigetelés tönkremenetelére utaló jelentős felázás nem látható.

A válaszfalak szintén vályogtégla szerkezetek, valószínűleg alapokra építve, falmozgások nem láthatóak.

A fa fedélszék kétállószerűes, de a talpszелеmen és a derékszelemen között kiegészítő szelemen lett a hosszú alátámasztási közű szarufák erősítésére behúzva, ferde dúcokkal megtámasztva. A székállások fogopárok lettek összekötve. A szarufák a térfalra felületett talpszелеmenek támaszkodnak, míg a gerincnél nem készűlt élszelemen. A fedélszék faanyaga több helyen már cserére és erősítésre szorult, de terv szerint új fedélszék kap az épület, kisebb gerincmagassággal.

#### **Épület jelenlegi alaprazi kialakítása:**

A vendégek az épület parkoló felé eső traktusában, egy utólagosan épített **szélfogón** keresztül érhetik el a két részre osztható **éttermet**, melyeknek iskola felé eső részében egy udvara is kivezető folyosóról elérhetően van a dolgozók **öltözője** és **mosdója** és egy kisebb **iroda** helyiség, valamint egy-egy vendég **wc**.

Az udvar felé eső traktus közepén helyezkedik el az étterem felől egy **tálalóból** elérhető **söntés** és **konyha**. A konyhából egy udvarra kivezető **közlekedőből** elérhető a **zöldségelőkészítő** helyiség és a **szárazárú raktár**. A söntésen túl egy **tároló**helyként is hasznosított közlekedő tér található, melyből az **italraktár** és egy **iroda** helyiség érhető el. Az italkraktárból szintén az udvarra lehet kijutni.

Az udvaron található egy többegységes szálláshely, melyet jelen eljárás nem érint, valamint az elbontásra kerülő, előregyártott vasbeton kerítéselemekből és hullámlemez fedéssel készűlt külső tároló, melyben a kerűti bútorok és selejtezésre váró anyagok eszközök mellett a földesárút és a hűtőgépeket helyezték el.

#### **Épület jelenlegi használati módja:**

Az épület rendeltetése melegkonyhás vendéglátó hely. Az épület az önkormányzat tulajdonában, valamint az az önkormányzat intézménye, a Balástyai Általános Művelődési Központ (Balástyai AMK) a fenntartója.

Az épület eredetileg melegkonyhás vendéglő volt, kialakításánál fogva kb 200 adagos kapacitással. Az önkormányzati tulajdonba kerüléssel nem csak a „normál” vendégek kiszolgálása történik, hanem a konyhán készűl a tanyagondnoki szolgálat által ellátottak részére ételhordókban kihordott melegétel is. A tanyagondnoki ellátásba készűlő ételeket jellemzően délelőtt 10 óra körül már elszállítják, így az ebédre érkező vendégek részére van ideje a konyhának felkészűlnie. Az ételhordók takarítása és elmosása az önkormányzat polgármesteri hivatalának ingatlanán és épületében történik.

Jelenleg a konyha területén belül található az ételkészítés, sütés, főzés, tálalás, elválasztott területen a hús-előkészítés, a fekete mosogatás és a fehér mosogatás. A zöldség és tojás előkészítése az udvarra is vezetű előtérben át megközelíthető helyiségben történik. Ebből az előtérből érhető el a szárazárú raktár is, melyben elhelyezésre került több hűtű és mélyhűtű szekrény illetve láda.

Az étterem felé átadónyíláson valamint a közlekedűn keresztül érhető el az italkiadó (söntés). Ebből a közlekedűből lehet eljutni egy olyan „tároló-közlekedű” helyiségbe, melyből az italkiadó szerelt válaszfalakkal lett leválasztva, melyben étkészűletek, abroszok, szalvéták, stb felszerelések tárolása, valamint a kenyértárolás is történik. Ebből a helyiségből lehet az italkraktárba jutni, melyből az udvarra is ki lehet jutni, illetve az udvar felől lehet az italkraktárt feltölteni. Szintén innét nyílik egy nagyobb méretű irodahelyiség is.

Amennyiben az időjárású feltételek engedik, a vendégek a parkoló felé esű, a szélfogó mellett kialakított fedett terazon is kiszolgálásra kerülnek.

## **AZ ÉPÜLET TERVEZETT ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE**

### **Épület tervezett szerkezeti változtatása, kialakítása:**

#### **I. ütem:**

A jelenlegi épület tartó szerkezeti kialakítása alapvetűen megmarad. A változást a középfőfalban kialakítandó konyha-étterem kapcsolatot jelentű falnyílás, a konyha melletti, udvarba vezetű előtér ajtónyílásának átalakítása, az italkraktár kisebbre vételével létesűlű fehérmosogató és mosléktároló miatti homlokzati falakban létesítendű ajtók, a szállítűedény mosogató és a raktár utca felé történű ablakainak nyílaskialakítása, valamint a második ütemben létesűlű szállítűedény tároló falnyílásának kialakítása jelenti. Ezekben az esetekben a főfalban nyílásokat kell bontani, illetve a nyílásbontások miatt égetett agyagtégla erősítű falazatokat, pilléreket kell készűteni. Különösen fontos itt, hogy a Fűzőkonyha ablaka és a Közlekedű ajtaja közötti jelenlegi vályogtégla falpillér helyett kisméretű téglából falazott pillér készűljön, mert ide fog terhelni az előző két nyílás melletti a bővítmény nyílásának kiváltása is.

Kérdéses, hogy az épület fedélszerkezetének átalakítása az első, vagy a második ütemben készűljön, egyrészűt az anyagi lehetőségek, másrészűt a munkaszervezés és anyagrendelések miatt.



## II. ütem:

Ebben az ütemben kell elbontani a jelenlegi különálló tárolóépületet, majd a tervezett új épületszárnyat elkészíteni. A jelenlegi épület tartószerkezetét annyiban érinti, hogy az új főfalakat össze kell építeni a meglévő alaptestekkel és falakkal. kialakítása alapvetően megmarad.

A bővítés hagyományos kivitelezéssel, de korszerű építőanyagokkal és szerkezetek kialakításával történik.

A tervezett épületrész beton sávalapokon kialakított hőszigetelt vasbeton lábazati koszorúkkal, melyre falazó-blokk falazatokra épített, vasbeton födémkoszorúkkal összefogott előregyártott vasbeton gerendák közötti béléselemes födémmel készül. Az épület a vasbeton koszorúba befogott faszervezetű fedélszéken elhelyezett cserépburkolatú tetőfedést kap.

A nyílászárók műanyag szerkezetű, háromrétegű üvegezésű hőszigetelt gyártmányok. A belső nyílászárók közül a nedvességgel gyakran érintkezőek szintén műanyag szerkezetű termékek.

A válaszfalak égetett agyagtégla válaszfalakok, vakolt és csempézett felületképzéssel.

### **Épület tervezett alaprajzi kialakítása:**

#### I. ütem:

Az utcai traktusban a jelenlegi alaprajzi elrendezés annyiban módosul, hogy a különterem is kap egy épülethez toldott szélfogót, az Iroda I., Személyzeti öltöző és Személyzeti mosdó elbontásra kerül. Ezek helyett egy **Akadálymentes wc** és egy „normál” **Wc** alakítandó ki, megmarad a jelenlegi Női és Férfi WC és a Közlekedő rövidebb lesz. A jelenlegi főbejáratból elérhető Fogyasztó tér egyrészt a Személyzeti mosdó és Öltöző elbontásával, másrészt a Különterem falának távolabb helyezésével hosszabb lesz. Erre majd az általános iskolai csoportok étkeztetése miatt van szükség. A Fogyasztótér és a Különterem között nyitható tér-elválasztó nyílászáró készítené a gyerekek és a vendégek elválasztása végett.

Az udvari „üzemi” traktusban változatlanul marad az Iroda II. és az Italkiadó. Az Iroda II. a második ütem elkészültéig mint öltöző-mosdó is működik átmenetileg, mely miatt itt ki kell alakítani mosdás lehetőségeit.

Az Italraktár és a Tároló-közlekedő helyisége kisebb lesz a Főzőkonyhából megközelíthető és a Pincérforgóval átadó ablakos kapcsolattal létesítendő **Fehér mosogató** és az udvarról elérhető **Mosléktároló** miatt.

A Főzőkonyha jelenlegi tere megmarad, azonban kikerül innét a térelválasztókkal elkülönített fehér mosogató és a húselőkészítés.

A Főzőkonyha és a Fogyasztótér között egy új falnyílás készül, mely majd a diákétkeztetés során kap szerepet. Itt kerülnek elhelyezésre a melegentartó pultok és a tálaláshoz szükséges berendezések, bútorok.

Az udvari kijáratot biztosító, főzőkonyhából nyíló Közlekedő átalakításra kerül, mivel az innét nyíló jelenlegi Zöldség-előkészítő és Szárazárú raktár megszűnik jelenlegi formájában. Ebben a térrészben egy **Szállítóedény mosogató-tároló**, egy **Szárazárú raktár** és egy-egy, a konyhával átadóablakos kapcsolatú **Zöldség-előkészítő** és **Húselőkészítő** helyiség létesül.

A fentebb említett Közlekedő lesz majd a II. ütemben létesítendő épületrész közös közlekedője is.

A Szállítóedény mosogató-tároló a második ütem elkészültével csak tároló lesz, mivel az első ütemben átmenetileg kell mosogatói rendeltetéssel is ellátni.

#### II. ütem:

Ebben készül el a tervezett bővítvény, mely alapjául szolgál a létesítmény teljes kapacitással való működéséhez, az iskolások kiszolgálásához. Ebben az ütemben készülhet el az utcai terasz a fedélszék cseréjét követően. Az I. ütemben elkészültek közül a Szállítóedény mosogató-tároló helyiségéből csak Szállítóedény tároló lesz, az udvarra kivezető közlekedőből pedig az új részbe átvezető Közlekedő I., mely az **Áruátvevő-közlekedő** helyiséggel kapcsolódik.

A bővítvény esetében a „gazdasági” udvar felé egy **Fedett közlekedő** létesül, melyből egyrészt a meglévő épület udvari traktusa érhető el, másrészt a bővítvény további tárolóhelyiségei és személyzeti bejárata.

A fedett közlekedőből az **Áruátvevő-közlekedő** térrészbe lehet bejutni, melyből jobbra az I. ütemben elkészült Közlekedő I., szemben a **Szállítóedény mosogató**, balra az **Uzonnakészítő** helyisége közelíthető meg. Az áruátvevőben helyezendő el a beérkező alapanyagok mérésére szolgáló mérleg is. Ide belátható egy átadóablakkal is kialakított **Iroda I.** melyben az adminisztráció és anyagnyilvántartás történik. Az Áruátvevő-közlekedőn balra haladva az Uzonnakészítő helyiségén túl a **Raktár II.**, a másik oldalon az **Öltöző** nyílik. Az Öltözőből érhető el a személyzeti **Mosdó** és a **Wc** is, valamint a külső megközelítést adó **Folyosó**.

A Fedett közlekedőn balra tartva a tároló épületrész közelíthető meg. Itt balra az **Ételmaradék tároló** szemből a **Tároló helyisége**, jobbra egy **Folyosó** érhető el. Ez utóbbi Folyosóról közelíthető meg az Öltöző is. Ebből a Folyosóból még balra a **Hűtőtároló**, szemből az **Előkészítő-tároló** érhető el. Az Előkészítő-tároló ajtós kapcsolatban van a **Földesárú raktárral**, mely a Tároló helyiségéből érhető el és tölthető fel. A Tároló helyiségnek nincs födeme, így egy lépcsőn feljutva az előzőekben felsorolt helyiségek fölötti födémmel feljutva egy további, padlástéri tárolási lehetőség is elérhető. Ennek az épületrésznek az udvar felé eső részében, a tetőfedés leengedésével egy **Fedett-nyitott tároló** is kialakításra kerül, melyben a tüzelésre felhalmozott faanyag tárolása oldható meg.

### **Épület tervezett használati módja:**

#### I. ütem:

A tervezett belső átalakításokkal a konyha üzeme, az ételkészítés főbb elemei elkészülnek azzal, hogy a jelenlegi konyha területéből kikerül a fehér mosogató és a húselőkészítés munkamenete, mellyel a főzőkonyha „hasznos” alapterülete megnő. A konyha megnövekedett alapterülete lehetőséget ad az ételkészítés eszközeinek és munkafelületeinek bővítésére, hogy a 300 adagos kapacitást el lehessen érni. A teljes konyha-üzemhez szükséges háttér feltételek viszont csak az épület bővítésével teremthetőek meg.

Az épület a jelenlegi használatától a fentiek mellett annyiban tér el, hogy a vendégforgalom kiszolgálása és a tanyagondnoki szolgálat által elszállított melegételek készítése és ételhordókba tálalása mellett az óvodások részére is ide helyeződik át a melegétel készítés.

A vendégek részére megnövekszik kis mértékben a vendégtér, kétszeres lesz a wc-k száma, melyek közül az egyik akadálymentes kialakítású, valamint védettebb helyre kerül a terasz, amennyiben ez ebben az ütemben fog elkészülni. Az akadálymentes wc melletti új wc átmenetileg személyzeti illemhely lesz.

## **II. ütem:**

Ennek elkészültével fog tudni teljes kapacitással, 300 adagos konyhával működni a létesítmény. Ekkor lehet áthozni az általános iskolai gyerekek étkeztetését, valamint az uzsonnakészítés helyét is áttenni. Rendeződik a dolgozók szociális ellátása is az új öltöző- és vizes helyiségekkel, a földesárú jobb körülmények közötti tárolása-előkészítése-hűtése. Megoldódik a terasz bútorainak téli védett elhelyezése, a kiselejtezésre való eszközök és berendezési tárgyak átmeneti tárolása, a fa tüzelőanyag fedett tárolása.

A második ütem elkészülte a vendégek részére akkor jelent változást, ha ekkor készül el az új fedett terasz.

## **AZ OTÉK KÖVETELMÉNYEINEK IGAZOLÁSA**

Az épület tervezése, átalakítása és bővítése során végzett munkálatok alatt teljesíteni kell az OTÉK 50.§-a által meghatározott feltételeket, melyek az alábbiak:

### **- Állékonyosság, mechanikai szilárdság:**

Az épület átalakítása, bővítése során az érvényes előírásoknak megfelelő és minősített építőanyagok kerülnek beépítésre. A beépítendő építőanyagok gyári termékek, tanúsítványokkal igazolt tulajdonságokkal.

Az építési munkálatok kielégítik a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 51.§-ban meghatározottakat.

### **- Tűzbiztonság:**

Az elvégzendő építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok és tevékenységek kielégítik a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 52.§-ban meghatározottakat.

### **- Higiénia, egészség- és környezetvédelem:**

A tervezett építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok, épületszerkezeti kialakítások, tervezett tevékenységek, illetve a munkavégzés feltételei kielégítik a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 53.§-ban meghatározottakat.

### **- Használati biztonság:**

Az épület részeinek és helyiségeinek kialakítása, a felhasznált anyagok kiválasztása során törekedtünk a zavartalan és biztonságos rendeltetésszerű használat biztosítására.

Az elvégzendő építési munkálatok, az alkalmazandó építési anyagok és a tervezett tevékenységek kielégítik a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 54.§-ban meghatározottakat.

### **- Zaj- és rezgésvédelem:**

A területen az épület átalakítása után sem keletkezik sem az épületre, sem a környezetre, sem az érintett emberekre ható káros mértékű zaj- és rezgés, tekintettel az épületben folytatandó tevékenységre.

Az épület helyzete, rendeltetése a többi lakott épülettől való távolsága miatt nem jelent zavaró hatást.

Tevékenységek jellemzőiből adódóan kielégítik a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 55.§-ban meghatározottakat

### **- Energiatakarékosság- és hővédelem:**

Energiatakarékosság szempontjából az előírt, illetve azt meghaladó mértékű hőszigetelések kerülnek alkalmazásra. A beépítendő gépészeti- és elektromos berendezések, építési anyagok a jelenleg érvényes előírásoknak megfelelő paramétereket biztosítják és kielégítik a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 56.§-ban meghatározottakat. Az épület állandó emberi tartózkodásra létesített, így a fokozott hőtechnikai követelmények kielégítése elsődleges.

### **- Építmények egyes hatások elleni védelme:**

A munkák során a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 57.§-ban meghatározottakat betartandóak.

### **- A szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága:**

A tervezett átalakítás és bővítés a helyi építési szabályzat által meghatározott kereteken belül valósul meg.

Az épület a tervezett átalakítás és bővítés után a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát nem befolyásolja, arra hatást nem gyakorol.

### **- Illeszkedés**

A tervezett átalakítás és bővítés után az épület méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz.

### **- Szomszédos ingatlanok beépíthetősége**

A tervezett átalakítás és épületbővítés az építési helyen belül helyezkedik el, a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét nem korlátozza.

### **- Szomszédos beépítés és annak építészeti jellegzetességei**

A tervezett átalakítás és bővítés a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit nem korlátozza

### **- Építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását**

Az ingatlan régészeti lelőhellyel és műemlékvédelemmel sem érintett.

### **- Környezet előnyösebb kialakítása, a táj és településkép értékeinek érvényesülése**

A tervezett átalakítás és épületbővítés elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését.

### **-Táj- és a településkép esztétikus alakítása**

A tervezett építkezés építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

## LÉTESÍTÉSSEL ÉRINTETT HELYISÉGEK ÉS PADLÓBURKOLATAIK

### MEGLÉVŐ KIALAKÍTÁS

Vendégforgalmi ter.	Szélfogó	márványmozaik lapburkolat	6,11 m <sup>2</sup>	
	Fogyasztótér	márványmozaik lapburkolat	62,56 m <sup>2</sup>	
	Különterem	márványmozaik lapburkolat	52,90 m <sup>2</sup>	
	Folyosó	márványmozaik lapburkolat	6,01 m <sup>2</sup>	
	Személyzeti öltöző	pvc burkolat + beton	4,34 m <sup>2</sup>	
	Iroda I.	laminált burkolat	5,04 m <sup>2</sup>	
	Személyzeti fürdő	ragasztott lapburkolat	2,76 m <sup>2</sup>	
	Női wc	ragasztott lapburkolat	1,71 m <sup>2</sup>	
	Ffi wc	ragasztott lapburkolat	2,08 m <sup>2</sup>	
	Meglévő vendégforgalmi rész hasznos alapterület:			143,51 m <sup>2</sup>
	Üzemi terület	Pincérforgó	márványmozaik lapburkolat	4,90 m <sup>2</sup>
Italkiadó		márványmozaik lapburkolat	5,12 m <sup>2</sup>	
Közlekedő-tároló		márványmozaik lapburkolat	12,53 m <sup>2</sup>	
Italraktár		márványmozaik lapburkolat	10,78 m <sup>2</sup>	
Iroda II.		laminált burkolat	11,50 m <sup>2</sup>	
Kazán		simított beton	7,79 m <sup>2</sup>	
Konyha		ragasztott lapburkolat	33,36 m <sup>2</sup>	
Előtér		márványmozaik lapburkolat	4,46 m <sup>2</sup>	
Zöldségelőkészítő		ragasztott lapburkolat	7,92 m <sup>2</sup>	
Szárazárú raktár		márványmozaik lapburkolat	16,52 m <sup>2</sup>	
Meglévő vendégforgalmi rész hasznos alapterülete:			114,88 m <sup>2</sup>	
Egyéb	Fedett terasz	simított beton	54,52 m <sup>2</sup>	
	Egyéb hasznos alapterület:			54,52 m <sup>2</sup>
Meglévő hasznos alapterület:		143,51 + 114,88 + 54,52 =	312,91 m <sup>2</sup>	

### TERVEZETT KIALAKÍTÁS

Vendégforgalmi ter.	Szélfogó I	ragasztott lapburkolat	6,11 m <sup>2</sup>	
	Étterem	ragasztott lapburkolat	80,20 m <sup>2</sup>	
	Szélfogó II	ragasztott lapburkolat	6,11 m <sup>2</sup>	
	Különterem	ragasztott lapburkolat	45,07 m <sup>2</sup>	
	Folyosó	ragasztott lapburkolat	4,31 m <sup>2</sup>	
	Akadálymentes wc	ragasztott lapburkolat	5,44 m <sup>2</sup>	
	WC	ragasztott lapburkolat	1,15 m <sup>2</sup>	
	Női wc	ragasztott lapburkolat	1,71 m <sup>2</sup>	
	Ffi wc	ragasztott lapburkolat	2,08 m <sup>2</sup>	
	Tervezett vendégforgalmi rész hasznos alapterület:			152,18 m <sup>2</sup>
	Átalakítandó üzemi t.	Pincérforgó	ragasztott lapburkolat	3,60 m <sup>2</sup>
Italkiadó		ragasztott lapburkolat	5,12 m <sup>2</sup>	
Közlekedő-tároló		ragasztott lapburkolat	11,27 m <sup>2</sup>	
Italraktár		ragasztott lapburkolat	5,77 m <sup>2</sup>	
Iroda II.		laminált burkolat	11,50 m <sup>2</sup>	
Kazán		simított beton	7,79 m <sup>2</sup>	
Főzőkonyha		ragasztott csm lapburkolat	34,44 m <sup>2</sup>	
Fehér mosogató		ragasztott csm lapburkolat	6,25 m <sup>2</sup>	
Mosléktároló		ragasztott csm lapburkolat	1,10 m <sup>2</sup>	
Közlekedő I.		ragasztott lapburkolat	5,83 m <sup>2</sup>	
Szállítóedény tároló		ragasztott csm lapburkolat	3,13 m <sup>2</sup>	
Zöldség előkészítő		ragasztott csm lapburkolat	5,18 m <sup>2</sup>	
Húselőkészítő		ragasztott csm lapburkolat	6,35 m <sup>2</sup>	
Szárazárú raktár		ragasztott lapburkolat	5,38 m <sup>2</sup>	
Átalakítandó üzemi terület hasznos alapterület:			112,71 m <sup>2</sup>	
Tervezett üzemi terület:	Közlekedő II.	ragasztott lapburkolat	8,30 m <sup>2</sup>	
	Iroda I.	ragasztott lapburkolat	5,05 m <sup>2</sup>	
	Szállítóedény mosogató	ragasztott csm lapburkolat	4,66 m <sup>2</sup>	
	Uzsonnakészítő	ragasztott lapburkolat	6,01 m <sup>2</sup>	
	Raktár II.	ragasztott lapburkolat	3,73 m <sup>2</sup>	
	Személyzeti öltöző	ragasztott lapburkolat	6,04 m <sup>2</sup>	
	Személyzeti mosdó	ragasztott lapburkolat	1,98 m <sup>2</sup>	
	Személyzeti WC	ragasztott lapburkolat	1,50 m <sup>2</sup>	
	Tároló	ragasztott lapburkolat / beton	32,08 m <sup>2</sup>	
	Hűtőtároló	ragasztott lapburkolat	2,21 m <sup>2</sup>	
	Előkészítő-tároló	ragasztott lapburkolat	4,05 m <sup>2</sup>	
	Földesárú raktár	simított betonburkolat	6,73 m <sup>2</sup>	
	Fedett tároló	simított betonburkolat	12,64 m <sup>2</sup>	
Ételmaradék tároló	ragasztott lapburkolat	2,03 m <sup>2</sup>		
Tervezett üzemi terület hasznos alapterülete:			97,01 m <sup>2</sup>	
Egyéb	Fedett közlekedő	ragasztott lapburkolat	10,17 m <sup>2</sup>	
	Fedett terasz	beton díszkő burkolat	20,97 m <sup>2</sup>	
Egyéb hasznos alapterület:			31,14 m <sup>2</sup>	
Beltéri hasznos alapterület:		152,18 + 112,71 + 97,01 =	361,90 m <sup>2</sup>	
Összes hasznos alapterület:		361,90 + 31,14 =	393,04 m <sup>2</sup>	

## **KIVITELEZÉST MEGELŐZŐ MUNKAFÁZISOK:**

### **Épület kitűzése:**

A kivitelezést megelőzően a bővítmény jellemző pontjait földmérő mérnökkel ki kell tűzteni. Az épület a helyszínrajzon jelölt méretekkel kerül elhelyezésre. Az épület a falazatának külső síkjával illeszkedik ezen határvonalakra.

### **Építési terület lekerítése, kialakítása:**

Az építkezéssel érintett területet körül kell keríteni. Az ingatlan mérete és a rendelkezésre álló terület lehetővé teszi az építési terület elkeríthetőségét, valamint a második ütem építkezése alatt a többi rész zavartalan használatát. A kerítésre jól látható helyre ki kell helyezni az „Építési terület! Idegeneknek belépni tilos!” felíratú táblát. A kivitelezést végző dolgozók részére ki kell kialakítani az eszköztárolás, öltözés, étkezés, WC és tisztálkodás lehetőségeket úgy, hogy a kivitelezés során átöltöztetésről lehessen gondoskodni. A kivitelezést megelőzően víz és elektromos áram vételi lehetőségeket kell létesíteni. Az áramvételi pontra kapcsolószekrény (un: sárga szekrény) helyezendő el a biztonsági előírások betartásával, FI relével felszerelve. Áramvétel csak a kapcsolószekrényről történhet.

A második ütem kivitelezése során figyelemmel kell arra lenni, hogy az épület átalakítással nem érintett része folyamatosan használt.

Amennyiben a második ütemben készül a meglévő épület tetőcseréje, akkor szintén az egész terület körberkerítendő, de a vendég- és személybejáratok a balesetmentes közlekedést tegyék lehetővé.

### **Kivitelezés megkezdésének bejelentése:**

A kivitelezés megkezdését be kell jelenteni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Etv.) 39/A. §-a (4) bekezdése alapján, tekintettel a közbeszerzésre kötelezettség miatt.

Az építkezés bejelentése az elektronikus építési napló megnyitásával valósul meg.

Az Etv. 39/A. §-a (4) bekezdése alapján kiadott 312/2012.(XI.8.) Korm rendelet 59.§-a, és 191/2009. (IX. 15.) Korm.rendelet 29.§ (1) bekezdése előírásai alapján az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére, adataira és az adatok változására irányuló bejelentését az építető az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építményértéket meghaladó, illetve a Kbt hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén nyújtja be az előírt tartalommal az építésfelügyeleti hatósághoz.

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól 245/2006. (XII.5.) Korm.rendelet 1. melléklete szerinti építményérték számításánál csak a tervezett épületrész nettó területét vettem figyelembe

**Épület számított értéke: 393,04 m<sup>2</sup> x 190.000.- Ft = 74.677.600.- Ft**

Figyelem! A kivitelezés csak felelős műszaki vezetők irányításával végezhető. Az épület építése során magasépítő, elektromos és gépészeti műszaki vezetőnek kell közreműködnie! Amennyiben a kivitelezés nem generál kivitelezésben valósul meg, **úgy építetőknek építési műszaki ellenőröket is meg kell bízniuk.**

### **Bontás**

A tervezési területen bontandó létesítmény a jelenlegi eszköztároló létesítmény, mely falai a földbe bebetonozott előregyártott vasbeton kerítésoszlopokba fogott előregyártott vb kerítéselemek. A létesítmény hullámpala fedést kapott, idomacél rácsostartó fedélszerkezetre rögzítve, enyhe lejtésű nyeregterítő idommal.

A létesítmény fűtetlen és hőszigetelés nélküli.

A tároló bontása engedély nélkül végezhető a kis méretei és a szabadonálló helyzete miatt.

A kis méret ellenére a tetőhéjalás leszedése és a rácsostartó eltávolítása szakszerűséget igényel, ugyanúgy mint az előregyártott vasbeton elemekből összerakott „kerítés” fal is.

### **Biztonsági és védőzónák kijelölése**

Egyéb közmű a tervezési területet nem érinti.

A föld feletti és föld alatti nyomvonal jellegű létesítmények (vezetékek) védő- és biztonsági zónáit a kivitelezés megkezdését megelőzően ki kell tűzni. A föld alatti vezetékek tengely-nyomvonalát óvatos kézi feltárással kell meghatározni a szükséges szakfelügyelet mellett.

**A védő- és biztonsági zónába a vezetékek kezelőjének/tulajdonosának eltérő nyilatkozata hiányában épület, épületrész nem nyúlhat.**

Amennyiben a helyszíni geodéziai mérés eredményeként a tervezett bővítmény, épületrész ezen biztonsági/védő zónába nyúlna, úgy a kivitelezés nem kezdhető meg, az épület módosított elhelyezésének engedélyezéséig vagy a vezetékek áthelyezéséig a kivitelezés nem végezhető. Az épület elhelyezésének módosítását előzetesen engedélyeztetni kell.

Föld feletti magasfeszültségű szabadvezetékek esetén a védő- és biztonsági övezet mértéke a vezetékek mindkét oldalán a szélső, nyugalomban levő áramvezetőktől vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mérve

500 kV-ot meghaladó névleges feszültség szint fölött	40 méter,
300-500 kV névleges feszültség szint között	28 méter,

## **ÉPÜLETSZERKEZETEK ISMERTETÉSE:**

A kivitelezés során felhasználandó építőanyagok gyártója és termékneve, miután a létesítés valószínűleg közbeszerzés alá tartozik, nem kerül konkrét megnevezésre, de minden esetben I. osztályú kivitelezést és a kereskedelemben kapható, adott helyre történő beépítést figyelembe véve elvárható minőségű anyag felhasználását jelenti. A beépítés során az előírtaknál gyengébb minőségű vagy tulajdonságú anyag beépítése csak a tervezővel történő egyeztetés után.



A tervben szereplő anyagfelhasználások és szerkezeti kialakítások legtöbb esetben iránymutatások, mivel meglévő, beépített területen helyezkednek el, ezért a közművek feltárása és méreteik pontosítása után határozható meg teljes mértékben. A feltárásokról és a tervtől való eltérésekről értesítendő a tervező, a megfelelő megoldás kidolgozása érdekében. A tényleges szerkezeti kialakítás csak a kivitelezés során kerül elő, ezért ilyen esetben helyszíni egyeztetés során keresendő meg a megfelelő megoldás.

## **I. IRTÁS, FÖLD- ÉS SZIKLAMUNKA:**

### **IRTÁS ÉS TEREPELŐKÉSZÍTÉS**

A tervezési területen kivágandó fa, bokor nincs. A kivitelezés megkezdésekor a lábon álló növényzetet le kell kaszálni, az irtott növényzetet engedéllyel rendelkező hulladékkezelőnek kell átadni.

A tervezett épületrész helyéről a gyomnövényeket, gyepet és a korhadó részeket el kell távolítani, a területet meg kell tisztítani. A saját ingatlanon az épület helyén és annak 4 m széles környezetéből a humuszos termőréteget le kell szedni, azt deponálni kell. Az építkezést követően a humuszt az ingatlanon el lehet teríteni.

### **Teherhordó és vázkitöltő falazatok alaptesteinek kiemelése**

Az ingatlanon utólagos feltárásos vizsgálatokat végeztek. Az alapozási síkot a feltártak eredménye alapján, a kiviteli tervben foglaltakra figyelemmel kell felvenni. Az alaptestnek legalább 10 cm-re kell benyúlnia a teherbíró rétegbe. Alapozni csak a teherbíró rétegre lehet, feltöltésre nem Munkagödör környezetében a térszint úgy kell kialakítani, hogy a felszíni vizek ne folyhassanak be. Az alaptestek építését nem szabad megkezdeni, ha az alapozás síkjában a talaj fagyott. Az alaptest síkjának megengedett eltérése  $\pm 50$  mm. Az alaptesteket csak a betonozást megelőző napon lehet kiemelni.

A betonozást közvetlenül megelőzően az alapárok alsó 25-30 cm mélységű részét „alá kell talpalni”, az alapárok külső oldala fele alá kell nyesni a nagyobb talpszélesség biztosítása érdekében (kivéve a telekhatáron álló határfal külső síkja).

### **ALAPOK, LÁBAZATOK MELLETTI FELTÖLTÉSEK**

Az alapárkok és lábazati falak melletti feltöltésre csak természetes szemmegoszlású homok használható. Sem a feltöltés, sem a feltöltendő terület nem tartalmazhat szennyeződést, korhadó növényi részeket, vagy egyéb mesterséges anyagot. A feltöltés megkezdése előtt a meglévő terepet tömöríteni kell gépi döngölő berendezéssel (pl.: WACKER döngölő, un: béka). A tömörítés után max. 20 cm rétegvastagságonként lehet betölteni a homokot. A végleges feltöltésnek az alaptest felső síkjáig érjen, mert efölött vagy az épület körüli járda alatti homokoskavics aljzat, vagy a beton kerti szegélyek közötti osztályozott (kulé) kavics feltöltés készül.

A feltöltéseket min. 95 %-ra kell tömöríteni.

### **TEREPRENDEZÉS**

Az ingatlanon az építéssel érintett területekről a humuszt el kell távolítani. A terület sík, tereprendezésre szükség nincs.

### **HUMUSZ VISSZATERÍTÉS**

Az épület elkészülte után az épület körül a megmaradó építőanyagot és az építési hulladékot el kell távolítani. A hulladéktól mentes terepet rendezni kell oly módon, hogy a visszaterítésre kerülő humusz felső síkja eredményezze a végleges rendezett terepszintet. A humuszréteget hengereléssel kell tömöríteni.

### **TALAJVÍZ KEZELÉSE**

A munkagödörbe csapadékvíz, talajvíz juthat. A munkák zavartalansága miatt e vizeket távol kell tartani. Vízteleníteni úgy kell, hogy ne bontsuk meg a talaj szerkezetét.

Lehetséges víztelenítési módok: nyíltvíz-tartás; talajvízszint süllyesztés; vízkiszorítás; talajfagyasztás; elektrooszmózis.

A tervezett építési munka során két rendszer vegyes alkalmazása a célszerű.

Az ingatlanra érkező csapadékvizet nyílt víztartással kell felfogni és a területéről elszállítani. A vizet nyílt árokba vagy szivárgóba gyűjtjük össze, ezekből zsompba, majd onnan kiszivattyúzzuk. A csapadékvíz gyűjtő árkot az épülettől min 4,0 m-re kell elhelyezni.

Nyíltvíztartással való talajvízszint-süllyesztésnél a leszívási határt a talaj felpuhulása, elemi buzgárok kialakulása jelzi. A buzgárok megjelenésénél a víztávoltást csökkenteni kell, a talajvíz felengedését mindaddig folytatni kell, míg a káros jelenségek meg nem szűnnek.

Amennyiben hidraulikus talajtörés következik be a víztelenítés során, a nyíltvíztartást be kell szüntetni, és más víztelenítési módra kell áttérni, ugyanis előfordulhat, hogy a megbontott talajszerkezet teherbíróképessége annyira lecsökken, hogy a későbbiekben már abszolút alkalmatlan lesz az alapozás számára.

A szűrőberendezésben a szívócső alsó 1.2-1.5 m-es szakaszát kell kialakítani szűrőcsőnek. Az egyes kutak távolsága 0.60-2.40 m. A rövid szűrőhossz miatt fontos, hogy a szűrő teljes hosszán biztosítva legyen a vízelvezés. Fontos, hogy a teljes szűrő a leszívási szint alatt legyen, egyébként a leszívás nem biztosítható. A pontkutak kialakítása a vákumkutak felszerelését veszi igénybe.

### **KAVICSÁGYAK**

Az aljzatbeton alá és talaj közé tömörített földnedves kavicságy készül nyers homokos bányakavicsból (NHK 0/125 Q-T) metszeten megadott vastagsággal, jellemzően 10-15 cm rétegvastagsággal. A sóderágyat lapvibrátorral tömöríteni kell. A készülő kavicsréteg alá és mellé javasolom 1 rtg. Geotextília beépítését, ami megakadályozza, hogy az ágyazat az altalajba benyomódjon.

## **II. ALAPOZÁSI MUNKÁK:**

### **TEHERHORDÓ ÉS VÁZKITÖLTŐ FALAZATOK ALAPTESTEI**

Alapozási szerkezet egyrészt a meglévő épület új válaszfalainak és a terasz tartóoszlopainak beton **pontalapjai**, valamint a bővítményi rész beton **sávalapjai**. Az alkalmazott beton C16/20-X0b(H)-24-F2 minőségű, helyszínen kevert anyag.

A beton alaptestre készített **lábazati vasbeton talpgerenda és lábazati koszorú** C25/30-XC2-24-F3 minőségű betonból készül, hosszvasalása min. 3 Ø 14 betonacél alul és fölül is, a kengyelezés Ø 8/250 (mm) kengyelből készül legalább 4 cm vtg betontakarással. Az armatúra folyamatos, a hosszvasak kötése toldásos, drótfonatos rögzítéssel készül. Lábazati vasbeton koszorú a kiegészítő XPS hőszigetelés miatt visszaugrik legalább 5 cm-t.

A hosszvasához B500H (B 60.50) minőségű bordás, a kengyelek készítéséhez B240H (B 38.24) minőségű sima betonacél használandó.

A sarkoknál, illesztéseknél és toldásoknál minden fővasat illeszteni kell pótvasakkal. A betonacélok toldása 70d (98 cm).

Az alaptestek helyéről a talajt csak a betonozást megelőző napon lehet kiemelni. A betonozást közvetlenül megelőzően az alapárok alsó 25-30 cm mélységű részét „alá kell talpalni”, az alapárok külső oldala fele alá kell nyesni a nagyobb talpszélesség biztosítása érdekében (kivétel a telekhatáron álló határfal külső síkja). A beton sávalap betontörmelékkal kiegészítése (úsztatott beton) csak úgy történhet, hogy a szerves szennyeződéstől megtakarított betontörmelék legalább egy réteg betonra helyezhető, az alapárok aljára (talajra) nem.

A talajvíz agresszivitását az alapozást megelőzően vizsgálni kell. Agresszív talajvíz esetén csak szulfátálló cement használható az alaptest és a talajjal érintkező szerkezetek betonozásához.

Az alaptestben a betonozás során az esetleges közműbekötések és kivezetések helyeit benmaradó zsaluzattal ki kell hagyni (pl: d=250mm PVC cső).

A válaszfalak alatti 25/35 cm keresztmetszetű alapgerendák a lábazati vb gerendákba kerülnek bekötésre, illetve a fesztáv közepén beton pontalapokra támaszkodnak fel.

A válaszfalak alapgerendája C25/30-XC2-24-F3 minőségű.

Az alapozási mélység végleges meghatározása a helyszíni munkálatok eredményei alapján javolt, mivel a **tervezési területről talajmechanikai szakvélemény nem készült.**

### **TALPGERENDA / LÁBAZATI KOSZORÚ**

A beton alaptestekre készített **lábazati vasbeton talpgerenda és lábazati koszorú** C25/30-XC2-24-F3 minőségű betonból készül, hosszvasalása min. 4 Ø 14 betonacél alul és fölül is, a kengyelezés Ø 8/250 (mm) kengyelből készül legalább 4 cm vtg betontakarással. Az armatúra folyamatos, a hosszvasak kötése toldásos, drótfonatos rögzítéssel készül. Lábazati vasbeton koszorú a külső XPS hőszigetelés miatt visszaugrik legalább 5 cm-t.

A hosszvasához B500H (B 60.50) minőségű bordás, a kengyelek készítéséhez B240H (B 38.24) minőségű sima betonacél használandó.

A sarkoknál, illesztéseknél és toldásoknál minden fővasat illeszteni kell pótvasakkal. A betonacélok toldása 70d (98 cm).

A meglévő és tervezett épületszerkezetek együttműködése végett a tervezett födémkoszorú betonvasait a meglévő vasbeton szerkezettel össze kell kötni, melynél a meglévő vb szerkezetben készített furatokba ragasztással rögzítendőek a betonacél tuskék.

A szerkezeteket a teherviselő szerepük illetve homlokzati megjelenésük miatt gondos zsaluzással és betontömörítés mellett kell elkészíteni, mely során a betonacélok betontakarásának biztosítása is kiemelt fontosságú.

## **III. HELYSZÍNI BETON- ÉS VASBETON MUNKÁK:**

### **ALJZATBETONOK:**

A szigetelés alatti aljzatbeton C12/15-X0b(H)24/kk minőségű, a szigetelés fölötti, padlóburkolat alatti C16/20-X0b (H)24/kk minőségű betonból készítettendők. Amennyiben a padlóburkolat alatti aljzatbeton hegesztett betonacél hálóval kerül megerősítésre, akkor első lépésben minimális vastagságú (3 cm) betonréteg kerül terítésre. A betonba beágyazásra kerül 15 x 15 cm hálóosztású, 5 mm szálvastagságú un. térháló. A térháló a teljes aljzatbetonnál elkészítésre kerül.

Az átfedés mértéke minimálisan 25 cm. A térháló lefektetése után kerül kialakításra a teljes vastagságú aljzatbeton, majd vibrogerendával tömöríteni kell.

Az épületszerkezetek eltérő mozgásának kiküszöbölése miatt, a talajnedvesség elleni szigetelés alatti aljzatbeton a lábazati vasbeton gerenda fölé készítettendő, és ezen a szakaszon az elnyíródás ellen hálós vasalást kell elhelyezni.

### **NYÍLÁSÁTHIDALÓK:**

A nyílások kiváltásánál „A” jelű hagyományos, előregyártott vasbeton kiváltók alkalmazandóak a kiviteli tervekben meghatározottaknak megfelelően. A kiváltókat a gyártó technológiai utasítása alapján kell elhelyezni. **Az elhelyezés előtt minden nyíláskiváltót ellenőrizni kell.** A külső nyíláskiváltó elé min. 5,0 cm vtg EPS hőszigetelést elhelyezni. Az előregyártott kiváltók felfekvésénél, az elhelyezés előtt kiegyenlítő cementhabarcs terítés készítettendő.

### **FÖDÉMSZERKEZETEK:**

A tervezett bővítményben szilárd födém készül, mely duplán rakott „E” jelű előregyártott vasbeton gerendák közötti kerámia béléselemes, 60 cm-es tengelyosztású, 5 cm vastag C20/25-XC1-24-F3 minőségű felbetonozással.

A szilárd födémmel nem rendelkező részekben a tetőszerkezet mint tetőfödém készül, legfeljebb belső lambéria borítással, hőszigetelés nélkül.

## **FÖDÉMKOSZORÚK:**

A vasbeton födémkoszorú ott is körbefut az épületen, ahol nincs szilárd födém, és C20/25-XC1-24-F3 minőségű betonból készítendő. A koszorúk elé 6 cm vtg EPS hőszigetelés helyezendő.

A koszorúkba betonozás előtt elhelyezendőek és rögzítendőek a tetőszerkezet lekötő csavarjai.

A koszorúk sarkaiban minimum 1- 1 db Ø8-as, B500H (B 60.50) minőségű bordás betonacél helyezendő, Ø6 mm-es B240H (B.38.24) minőségű, legalább 15 cm-ként elhelyezett kengyelekkel, de a födém nélküli szakaszon a vasalást oldalanként 3-3 db Ø10-es, B500H (B60.50) betonacélokra kell váltani.

A meglévő és tervezett épületszerkezetek együttműködése végett a tervezett födémkoszorú betonvasait a meglévő vb szerkezettel össze kell kötni, melynél a meglévő vb szerkezetben készített.

## **HELYSZÍNI BETONSZERKEZETEK UTÓKEZELÉSE:**

Valamennyi betonszerkezet utókezeléséről folyamatosan gondoskodni kell.

### **Nyár:**

Ha a levegőhőmérséklete eléri vagy meghaladja a 28°C-ot, a tömörített frissbeton utókezelését közvetlenül a bedolgozás után el kell kezdeni, hogy meggátoljuk a gyors kiszáradást, ami repedésekhez vezethet.

A felületet be kell permetezni utókezelővel (párolgásgátló, pl SIKA utókezelőszer). A permetezéshez a festékszóró a legideálisabb. Annyi utókezelőt kell felvinni a még nedves felületre, hogy a szerépphogy csak ne folyjon le, illetve ha a felület vízszintes, annyit, hogy ne álljon meg rajta.

Vizes utókezelés esetén a felületre olyan gyakran permetezzünk vizet, hogy a felület ne száradjon ki. Ha ezt megszakítanánk, a beton felmelegedne és a következőkezelésnél a hirtelen összehúzódás következtében repedések keletkeznének. Az oldalfalakat úgy óvhatjuk meg a gyors kiszáradástól, hogy a szokásosnál hosszabb ideig hagyjuk bezsaluzva (1-2 nap helyett 3 napig). A beton utókezelését addig kell folytatni, amíg a beton szilárdsága el nem éri a végleges szilárdság 70%-át.

### **Tél:**

A betonozás transzport betonnal végezzük, melybe kötőgyorsító alapanyagot kell keverni, amennyiben a betonozást követő 28 napos időszakban a levegőhőmérséklete a 0°C alá süllyedne.

Amennyiben a hőmérséklet +5 °C alatti, a betonkeveréket melegíteni kell, fagypont körüli hőmérsékleten elegendő csak a keverővizet melegíteni. Ez esetben a friss beton hőmérséklete a bedolgozást követően legalább +5 °C legyen.

Mínusz 5 °C alatti hőmérsékleten a keverővízen kívül az adalékanyagot is melegíteni kell, ilyenkor a bedolgozott beton hőmérséklete legalább 15 °C legyen.

Mínusz 10 °C alatti hőmérsékleten a szabadban ne betonozzunk.

A bedolgozás szabályai nem különböznek az általános előírásoktól. A hangsúly ez esetben a gyors munkán van. A lehülési felületek csökkentése érdekében a hosszú rétegekben való betonozás helyett a rövid, egymást gyorsan átfedő rétegekben való betonozást részesítjük előnyben, és tömörítéshez használunk vibrátort. A munkát lehetőleg ne szakítsuk meg. Ha ez nem valósítható meg, akkor a már bedolgozott betont hőszigetelő takarással védjük. Fagyott betonhoz ne betonozzunk, azt távolítsuk el a zsaluzatból. Talajra kerülő vékony lemez betonozását kerüljük, mert a hideg talaj gyorsan elszívja a meleget a lemezből. Ha az ilyen munka elkerülhetetlen, a lemez alá terítsünk hőszigetelő salakréteget, és az elkészült szerkezetet azonnal takarjuk le hőszigetelő burkolattal. Fagyveszély esetén az elkészült betont nem szabad locsolni, helyette a betont műanyag fóliával hermetikusan takarjuk be, és a hőszigetelő réteget erre a fóliára helyezük. Tartós fagy esetén a zsaluzatot is burkoljuk be hőszigetelő anyaggal.

Hőszigetelésként nádpallót vagy polisztirolhab lemezt használjuk. A hőszigetelő réteget tanácsos műanyag fóliával letakarni, elkerülve ezzel a hőszigetelő réteg átnedvesedését, ugyanis a nedves hőszigetelőanyag nem hőszigetel! A beton hőmérséklete a kritikus szilárdság eléréséig nem csökkenhet 0 °C alá. Ha a hőszigetelő takarással a kitűzött célt nem tudjuk elérni, a betont ponyvatakarás alatt melegítjük, például hőlégfúvóval, vagy hőszugárázóval.

A beton utókezelését addig kell folytatni, amíg

- a beton szilárdsága el nem éri a végleges szilárdság 70%-át,
- télen pedig a beton fagyállóságához szükséges szilárdságot (kb. 10 Mpa) V

## **IV. FALAZÁSI MUNKÁK:**

### **TEHERHORDÓ FALAZATOK:**

A felmenő, homlokzati falazatok POROTHERM 44 Klíma nutfédes falazóblokkokból készülnek a fűtött terek környezetében, a többi helyen POROTHERM 30 N+F, hőszigetelő habarcs alkalmazásával. A lábazati koszorú fölötti első 3 sor kisméretű téglából készül, esetleg POROTHERM 38 N+F, melyre a lábazati hőszigetelés (legalább 6 cm vtg STYRODUR 2800) helyigénye miatt van szükség.

A blokk téglafalazatot kötésbe kell rakni, a kötés kialakításához feles elemeket kell alkalmazni, mellyel megelőzhető a faragásra alkalmatlan téglaméretre alakítása. A falpilléreknek alkalmazott téglák nem faraghatóak, ezeknél „vizes” kőzetvágó alkalmazandó, mely segítségével kíméletesen lehet vágni a téglákat. A téglákat kőműves kalapáccsal, hagyományosan tilos darabolni.

A falazatban az épületgépészeti vezetékek hornyait horonymaróval kell elkészíteni. A teherhordó falazatban vízszintesen max. 75 mm mély és 125 mm széles, függőlegesen 200 mm mély és 250 mm széles horony készíthető. A hornyok kialakításánál ügyelni kell arra, hogy az ne érintse a teherátadások közvetlen környezetét, illetve kis keresztmetszetű falazat esetén egyeztetni kell a statikus tervezővel.

A tetőszerkezet megtámasztására a falszerkezetben vasbeton pillérek létesítendőek legalább 25/30 cm keresztmetszettel, C25/35-XC1-24-F3 minőségű betonból, 3 – 3 db Ø12-es, B60.50. minőségű betonacél fővasalással, mind a lábazati, mind a födémkoszorúba bekötve.

## **VÁLASZFALAZATOK:**

A tervezett válaszfalak 10-es égetett kerámia anyagú falazóelemekből készítenők jellemzően M5 szilárdsági osztályú falazóhabarcs felhasználása mellett, minden második sorban lágyvas huzal merevítés beépítésével.

A válaszfalakat a födémhez (tetőfödémhez) fel kell ékelni, illetve a falcsatlakozásokat a szokásosnál merevebbre kell kialakítani a szilárd födém hiánya miatti stabilitáscsökkenés miatt.

A falazott válaszfalak elemeit kötésbe rakva, a vízszintes hézagokban huzalerősítéssel kell megépíteni, és peremeiket a csatlakozó szerkezethez kiékeléssel, bekötéssel meg kell támasztani. A falazatban az épületgépészeti vezetékek hornyait horonymaróval kell elkészíteni. A horony vízszintesen max 33 mm mély és 100 mm széles, függőlegesen 50 mm mély és 50 mm széles lehet. A hornyok kialakítása során a merevítő huzal nem sérülhet! A gépészeti vezetékek elhelyezésére javasolt előtétfalazat építése akár pórusbeton (pl.:YTONG) 5 cm-es előfalazólappal.

## **KÉMÉNYEK:**

Az épület jelenlegi kisméretű téglából falazott kéményei közül megvizsgálandóak, hogy melyek műszaki állapota megfelelő, fel kell mérni, melyek azok, melyek esetlegesen tartalékfűtésre, vagy szellőzésre felhasználhatóak. A nem hasznosítható kéményeket legalább a tetősík alá le kell bontani. Szintén felülvizsgálandó az, hogy a jelenlegi vagy a bővítmény miatt esetlegesen növelt kazánteljesítmény esetén a kémények magassága megfelelő, vagy alacsonyabb is elegendő. A kémények magassága annyiban mértékadó, hogy a tervezett új tetőszerkezet alacsonyabb lenne a jelenleginél, így a most is jelentős magasságú kémények gerinchez képest is sokkal magasabbak lennének, mely állékonysági problémát is felvethet.

## **V. SZIGETELÉSI MUNKÁK:**

### **TALAJNEDVESSÉG ELLENI SZIGETELÉSEK:**

A felmenő falak és válaszfalak alatt talajnedvesség elleni szigetelést kell készíteni, a felmenő falazatok és a válaszfalak alatt két rétegben, a padlószerkezetben egy rétegben, hegeszthető bitumenlemez alkalmazásával.

A vízszigetelés a teljes épület alatt elasztomer szigetelőanyaggal és kenhető bitumenes szigetelőanyag felhasználásával készül. Szigetelőlemez teljes felületen önanyagával lángolvasztással ragasztva, gyártó technológiai utasítása alapján.

A szigetelőlemez 4 mm vtg, repedéstágassága legfeljebb 0,5 mm lehet. Szükség szerint az aljzatot dilatálni kell, de ez az épület kialakításától és a helyiség méretétől függ. A dilatáció felett vértézésül egy 25 cm széles csúsztató sávot kell elhelyezni, amelyet nem kell leragasztani. A talajnedvesség elleni szigetelést legalább 10 cm-es átfedéssel és 10 cm toldással kell fektetni, a toldások vízhatlan lángolvasztásos összeragasztásával. A bitumenes lemez szigetelést a vízszintes aljzatra (ha az csak függőleges terhelést kap) nem kell a teljes felületen leragasztani, a toldások mentén kb. 15 cm széles sávban - a toldás elkészítésekor keletkező olvadék - megfelelően rögzíti. Az elkészült vízszintes szigetelést azonnal meg kell védeni polietilén fóliaterítéssel.

A szigetelés alatt a betonfelületet kellő alapozással kell ellátni.

A szigetelőanyagok csak megfelelően előkészített, pormentes és kiálló szemcsétől mentes, kellő-sített felületre fektethetők. A szigetelőlemez alatti felület portalanított, repedésmentes aljzatbe-ton min. 6 cm vastagságban és legalább C12/15-X0b(H)-24/kk minőségben. Felületét léccel tör-ténő lehúzás után fasimítóval eldolgozva.

A szigetelés eltakarását megelőzően a szigetelés megfelelőségét ellenőrizni kell, az ellenőrzés tényét az építési naplóba rögzíteni kell. Azokon a helyeken, ahol a bitumenes vízszigetelést a gépészeti csövek áttörik, az áttörésnél 4 réteg bitumenes máz kenés alkalmazandó úgy, hogy az a bitumenes vastaglemezhez 30 cm átfedéssel csatlakozzon. A szigetelés épségére különös gondot kell fordítani!

A meglévő épület kora miatt átvizsgálandóak a falszigetelések állapota. Miután az épület közel 50-60 éves, célszerű lenne a vályogtéglá falazatok miatt az utólagos, falátfűrészeléses módszerrel ismét elkészíteni a talajnedvesség elleni falszigetelést.

### **HASZNÁLATI VÍZ ELLENI SZIGETELÉSEK:**

A „vizes” mosdó-zuhanyozó helyiségekben 1.80 m magasságig, a konyhai (mosogató, zöldség- és húselőkészítő) helyiségekben 120 m magasságig kent üzemi víz elleni padló- és falszigetelés készí-tendő a fal- és padlóburkolat alatt.

A zuhanyhely lapburkolatból alakítandóak ki az akadálymentes használat biztosítása miatt.

Az épített zuhanyhelynél is a csúszásmentes lapburkolatot kell elhelyezni, a falon kapaszkodót és mosdóeszköz (tusfürdő, szappan) tartót kell felszerelni, valamint az akadálymentes használathoz felhajtható zuhanyülöket.



## **HŐSZIGETELÉSEK:**

Az épület- és az épülethatároló szerkezeteknél a 7/2006.(V.24.) TNM jelű szabványban meghatározottakat vettem figyelembe. A kialakított hőszigetelések legalább a követelményértéket teljesítik, de legtöbb esetben azt meghaladó mértékűek. Az épület legnagyobb része fűtött és állandó emberi tartózkodásra létesült, de a tervezett bővíténi hátsó részeinél fűtetlen tárolóterek is készülnek.

### **- Falazat**

A meglévő vályogtéglá homlokzati falazatokon legalább 15 cm vastag szálas anyagú hőszigetelés helyezendő mechanikus rögzítéssel.

A tervezett bővíténi esetében POROTHERM 44 Klíma falazóblokk falazat létesül ragasztással, vagy legfeljebb hőszigetelő habarcs használata mellett.

### **- Nyílászárók**

A tervezett új nyílászárók műanyag szerkezetű ajtók és ablakok 5 kamrás szelvényekből készülnek, legalább 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, minimum  $U=0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$  értékkel.

### **- Lábazati külső hőszigetelés**

A bővíténinél a lábazati vb koszorú 6 cm-rel visszaugrik a falazat külső síkja mögé, így 6 cm vtg extrudált (zártcellás) hőszigetelés helyezhető el, biztosítva homlokzati vakolat és a lábazati felületképzés eltérő síkját.

A lábazati hőszigetelést le kell engedni a minimum a talajba a vb lábazati koszorú aljáig, de ajánlott a beton alaptestek aljáig legalább 5 vtg hőszigeteléssel lemenni. Az utólagosan elhelyezésre kerülő hőszigetelés a lábazati koszorú esetén bitumenes ragasztással és dübeles rögzítéssel erősítendő fel. A falszigetelés felhajtandó a lábazati koszorúra, melyre a hőszigetelés kerül. A felragasztott üvegszövetre lábazati díszvakolat vagy ragasztott lapburkolat készül.

**Figyelem!** A lábazati felület és a járda betonja közé csúsztató réteget kell elhelyezni, mert a két szerkezet eltérő mozgása révén a lábazati hőszigetelést leszakadhat az alapfelületről.

### **- Koszorú hőszigetelése**

A koszorúk előtt legalább 6 cm vtg ESP kiegészítő hőszigetelés helyezendő el, vagy éltégla (válaszfal) előfalazás mögött 5 cm vtg EPS hőszigetelés.

### **- Padló hőszigetelés**

Talajon fekvő padló szerkezetben a padlófűtés miatt legalább 6 cm vtg lépésálló ESP hőszigetelés helyezendő el.

### **- Tetőfödém hőszigetelése:**

A meglévő épületnél a hőszigetelés nélküli födém esetében, a szerkezet kijavítása után (lécezés és agyagtapasztás pótlása) párazáró fóliaterítésen legalább 25 cm vtg szálas anyagú hőszigetelés helyezendő el. A hőszigetelésre porvédelem és porhó miatt páraáteresztő fólia terítendő. Miután ez a szigetelés nem járható, ezért vagy teljes felületen, vagy a főbb útvonalakon deszka-borítás készítő párnafákra helyezve.

A tervezett bővíténi vasbeton szerkezetű födémére szintén párazáró fólia helyezendő, melyre az előzővel megegyező hőszigetelés fektetendő az ott ismertetett módon.

## **VI. TETŐÉPÍTÉSI MUNKÁK:**

### **TETŐSZERKEZETEK:**

A tervezett nyeregterítő fedélszerkezet merevítését egyrészt a torokgerenda/fogópár, másrészt az összetett tetőidom, harmadrészt a falazatban kialakított vasbeton faloszlopokról indított, és a gerincet alátámasztó ferde támaszok, negyedrészt a harántfalakra állított, és szintén a gerincszelvény alátámasztó faoszlopok és ferde támaszok jelentik. A talpszelvények közötti tengelytávolság 6,90 méter, így a kis támaszköz miatt állószerkezet létesítése nem indokolt.

Az alacsony hajlásszög és a szilárd födém részleges hiánya miatt különösen fontos a talpszelvények koszorúhoz történő rögzítése, valamint a faelemek egymáshoz való rögzítése. A főfalak fölött könyökökkel ellátott faoszlopokkal kell megtámasztani a gerincszelvényt, mely nagymértékben csökkenti az oldalirányú erőhatásokat.

A tetőszerkezethez alkalmazandó fűrészelt fenyő faanyag gondosan szárított, csavarodástól mentes legyen. A szerkezeti elemeket egymáshoz hagyományos ácskötés mellett kadmiumozott csavarokkal is rögzíteni kell. A faelemek éleit le kell kerekíteni illetve tompítani, mely nagyobb tűz elleni ellenállást biztosít, de nem hagyható el a vegyszeres favédelem (rovar, gomba, tűz).

Tetőszerkezet hajlásszöge: 30°

A tetőszerkezet elemeinek méretei:

szarufák: 7/15 cm fűrészelt fenyő, látszó rész gyalulva

élszaruk: 15/15 cm fűrészelt fenyő, látszó rész gyalulva

talpszelvény: 12/15 cm, kültérben 15/10 cm fűrészelt fenyő és a látszó rész gyalulva

taréjszelvény: 12/15 cm fűrészelt fenyő,

kisfogópár: 2 x 5/15 cm fűrészelt fenyő

fogópár: 2 x 5/15 cm fűrészelt fenyő gyalulva

cserépléc és ellenléc: 30/50 mm fűrészelt fenyő

ereszdeszka: 5/15 és 5/10 cm fűrészelt fenyő gyalulva

A tetőszerkezet elemeinek kötéseihez az MSZ 77-85 szabványban nevezett ácskötéseket kell alkalmazni kiegészítő csavaros és szegelt kötésekkel, ácskapcsos kialakításokkal.

Csavarozott kapcsolatok korrózióvédő felülettel ellátott  $\phi 8$  mm átmérőjű menetes szárákkal, hatlapfejű csavarokkal és fakötésű alátétekkel készülnek. Szarufák tengelytávolsága közel 85 cm

### **TALPSZELEMEN RÖGZÍTÉS:**

A talpszelemenek lefogatása  $\phi 12$  menetes végű korrózióvédő bevonattal ellátott tőcsavarral, hatlapfejű anyacsavarral és fakötésű alátéttel történik. A csavarok a talpszelemen alatt lévő vb koszorú betonjába horgonyozandóak el, legfeljebb 150 cm-ként.

### **LÁNG-, ROVAR- ÉS GOMBA ELLENI VÉDEKEZÉS:**

A faelemek rovar-, gomba- és tűz elleni vegyi védelemmel látandóak el. A kezelés történhet áztatással vagy mázolóssal (MYKOTOX, TETOL FB, stb). A tetőszerkezet közelítő méreteit a metszetek tartalmazzák. A jelentős beltéri faszerkezetek miatt a faanyag égéskésleltető szerrel történő kezelése kiemelten fontos, valamint lényeges a faelemek élének lekerekítése, lecsiszolása. A fanyagot a gyalulás után ismét kezelni kell, tekintettel arra, hogy legyalult részeken jelentősen csökken a kezelt fafelület mérete.

### **TETŐFÓLIÁK ELHELYEZÉSE:**

A szarufák felső síkján tetőfólia terítés készül átfedéssel, ellenléccel rögzítve. Különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a felső tetőfólia belülről páraáteresztő, kívülről nedvességzáró legyen. Ha a felső fólia párazáró, abban az esetben a hőszigetelés fölött a pára kiszellőztetéséről gondoskodni kell. Ez azt jelenti, hogy az eresznél be kell engedni az átszellőztetésre szolgáló levegőt, a gerinc közelében pedig ki kell vezetni. Az élszaruknál és a gerincnél a tetőfóliát a kiegészítő elemek beépítése mellett a technológiai utasítása alapján meg kell szakítani, biztosítva a kiszellőzés lehetőségét.

### **BÁDOGOS SZERKEZETEK, ÉRESZCSATORNA:**

A csapadékvíz a burkolatlan területen szikkasztandó el. A felhasznált anyag korrózió ellen jól védett és védhető legyen. Legalább natúr alumínium lemezből készül a csapadékvíz elvezetés. A szükséges esővízelvezető csatorna vízszintes és függőleges keresztmetszetét az MSZ-04-134-1991 ágazati szabvány alapján kell meghatározni, mely 4.2.3. pontja alapján az ereszcatornák méretét a tetőfelület függvényében a következők szerint kell kiválasztani:

A dilatálás nélküli leghosszabb megengedett csatornaméret 12 m. Ennél hosszabb elemnél mozgásra alkalmas csatlakozást kellene biztosítani. Az épületen kör keresztmetszetű lefolyócsövet alkalmaznak. Rögzítésük dupla gyűrűs megoldással történik. Alátét deszkaaljazat: Egymás melletti deszkák elemeinek szintkülönbsége nem haladhatja meg az 1 mm-t. A deszka és az alumínium lemez közé nem tehető bitumenes lemez vagy műanyag lemez elválasztó réteg.

A tetőidom metszései miatt a vápák esetében vörös színű fémlemez fedés helyezendő el.

## **VII. ASZTALOS MUNKÁK:**

### **KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK:**

Az épület homlokzatain műanyag szerkezetű nyílászárók kerülnek beépítésre háromrétegű, legfeljebb  $U=0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$  hőszigetelési értékű üvegezéssel. Az bejárati ajtók egyrészt az akadálymentesség elveinek, másrészt az áruszállítás kerekesszékjainak megfelelően legfeljebb 2 cm magas és lekerekített élű kialakítású lehet.

Az ablakok bukó-nyíló rendszerűek.

Az ablakok tokszerkezetinek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy az ablakok elé a későbbiek során redőny is beépítésre kerül.

Az ablakpárkányok mindkét oldalon műanyag szerkezetek, illeszkedve az ablakokhoz.

### **BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK:**

A belső faajtók ajtólapjainak alsó, legalább 8 cm magas szakaszán fémlemez védelem kell, célszerűen rézlemezről, de használható rozsdamentes anyagú acél-, vagy alumínium lemez.

A konyhaüzem nedvességnek fokozottan igénybevetett helyeinél legalább műanyag szerkezetű- és anyagú válaszfalajtók építendőek be, de a rozsdamentes nyílászárók is megfelelő megoldások.

A belső ajtók válaszfalajtók, melyek csincsilla mintás üveggel félig üvegezettek. Az ajtók zárszerkezeitének beépítésénél tekintettel kell lenni az akadálymentes használat követelményeire. E követelmény miatt a kilincs láthatóságát is meg kell oldani a festés-mázolás, illetve a zár vásárlása során.

A napi fokozott jellegű használat miatt mind a keret-szerkezet, mind a válaszfalba történő befogás erősített kialakítású kell hogy legyen. A válaszfalajtók belső szabad nyílásmérete az akadálymentes közlekedés miatt legalább 90 cm méretű kell legyen.

A szabad nyílászárókat eavszárvnútó esetén a kilincs felőli tok belső éle és a 90°-ban nyitott ajtószárny belső éle / pánt felőli tok belső éle (a kisebbiket figyelembe véve) között mérjük.

Az ajtók küszöbnélküliek legyenek.

A belső faajtók ajtólapjainak alsó, legalább 8 cm magas szakaszán fémlemez védelem kell, célszerűen rézlemezről, de használható rozsdamentes anyagú acél-, vagy alumínium lemez.

## **VIII. BURKOLÁSI MUNKÁK:**

### **ALJZATKIEGYENLÍTŐK:**

Az aljzatkiegyenlítés Murexin Önterülő aljzatkiegyenlítővel. Rétegvastagság: max. 10 mm/réteg. Az alapfelületnek szilárdnak, pormentesnek, festék- és leválasztószer-maradványoktól mentesnek kell lennie. Alkalmos felület: az építkezéseken általánosan használatos ásványi alapfelület, mint beton, cementesztrich; Kevésbé alkalmas alapfelület: erősen nedvszívó alapfelület

Felület előkezelés: erősen nedvszívó cementkötésű alapfelületek előkezelését, pormentesítését, tapadás javítását, nedvszívás kiegyenlítését Murexin LF mélyalapozó felhordásával végezzük el. A nem nedvszívó alapfelületek előkezelését Murexin Gyors tapadóhiddal kell elvégezni (pl. csempét csempére történő burkolásnál).

**Feldolgozás:** Az alapfelület előkezelése után a műszaki ismertetőben leírt keverési arány betartásával adagoljuk az aljzatkiegyenlítőt a keverővízhez, gépi keverő-berendezéssel csomómentes masszává keverjük (keverési időkb. 4 perc), az alapozótól nedves padlófelületre öntjük, terülését a nagyobb felületeken fogas simítóval segítsük. Feldolgozhatósági időn belül dolgozzuk fel.

### **CSEMPERAGASZTÓ:**

A Murexin Flex csemperagasztó alkalmas csempek, kerámia lapok, természetes kövek, nagyméretű lapok, csempére csempét történő ragasztáskor, kis vízfelvételű (0,5% alatti) kerámialapok, gres lapok, fokozott hőterhelésnek vagy statikai igénybevételnek kitett helyeken történő ragasztására.

**Alapfelület:** az alapfelületnek tökéletesen száraznak, pormentesnek, valamint olaj-, zsír és leválasztó szer mentesnek, fagymentesnek, hordképesnek, alaktartónak, málló részekről mentesnek kell lennie, az ÖNORM B2207 szabványnak megfelelően.

**Alkalmas:** Minden építéskor szokásos alapfelületen, mint pl. beton, vakolat, esztrich, falazott szerkezet, klinker, könnyű és pórusbeton, gipszvakolat, gipszkarton lapok, gipszfal elemek, anhidrit-esztrich, ugyan úgy, mint készbeton elemek, zsaluzott betonfelület, beltéri öntött aszfalt felület, homok szórt kátrány-epoxi szigetelések, valamint, csempére csempe ragasztásakor, 0,5% alatti vízfelvételű lapok ragasztásakor, teraszok, homlokzatok, padlófűtés esetén is.

Nem alkalmas: fára, fémre, műanyag felületre, valamint a cementkötésű aljzatokban a zsugorodás teljes befejeződése előtt.

**Bekeverés:** Az alapfelület előkezelése után a keverési arány betartásával adagoljuk a csemperagasztót a keverővízhez, gépi keverő-berendezéssel (fúrószárral) csomómentes masszává keverjük. (Keverési idő: 3 perc)

**Keverési arány:** kb. 7,5 liter víz 25 kg Murexin Flex csemperagasztó

**Feldolgozás:** A Murexin Flex csemperagasztó fogazott glettvassal egyenletes rétegvastagságban hordjuk fel a felületre és a burkolólapokat ragasztási időn belül, enyhén eltolva, a felületre nyomást gyakorolva helyezük el. Ragasztós éleket, fugákat nedves szivaccsal azonnal tisztítsuk meg.

Az előírt ragasztási időt feltétlenül tartjuk be, túllépése esetén (bőrösödés!) szedjük vissza a felhordott csemperagasztót és pótoljuk újjal.

Lapok beágyazódásának mértéke a ragasztóágyba:

- beltérben legalább 65 %-os,
- kültérben legalább 90 %-os legyen.

Különösen fagyveszélyes, erős vízterhelésnek kitett felületeknél, valamint 30x30 cm-nél nagyobb burkolólapoknál, a teljesen üregmentes burkolatragasztás és a jobb felfekvés érdekében a burkolólapok hátoldalát is kenjük meg csemperagasztóval (FloatingButtering eljárás), valamint kültérben biztosítunk a burkolatnak min. 1% lejtést.

**Utókezelés:** Az elkészült burkolatot kb. 48 órán keresztül védeni kell a mechanikai terheléstől!

### **BELTÉRI BURKOLATOK:**

**Padlóburkolatok:** Az épületben ragasztott lapburkolat készítenő GRES lapokból. Az akadálymentesség szempontjai miatt a helyiségek szélein célszerű a fal mellett sötét színű lapokat, a mezőbe világosakat alkalmazni.

A „vizes” helyiségekben (mosogató, konyha, zöldség- és húselőkészítő, mosdó) a lapburkolatok alatt folyékony fóliával vízszigetelést kell kialakítani, mely a zuhanyozó környezetében kb 180 cm, a többinél kb 120 cm magasságig felhozandó.

**Falburkolat:** A „vizes” helyiségekben, de az előtérben a nagyobb mechanikai sérülés miatt ragasztott csempe készítenő 2,10 m magasságig rakva. A falburkolatban, a 90 cm-es magasság környezetében legalább 20 cm magas, az alapfelülettől kontrasztosan eltérő színű és felületű csempeből vezetősáv létesítendő. A pozitív falsarkoknál, de a lábazati csempe lezárására is műanyag, a konyhaüzem környezetében fém élvédőket kell beépíteni. A konyhaüzemnél ajánlott a rozsdamentes utólagosan felcsavarozható vagy rögzíthető legalább 60x60 mm-es, lekerekített élű élvédő felhelyezése a pozitív falsarkoknál.

## **IX. FELÜLETKÉPZÉSI MUNKÁK:**

### **FESTÉS-MÁZOLÁS:**

A faszerkezetű nyílászárók szárnyai fehér olajmázolást kapnak a keretek/tokok sötétzöld, vagy az építető által később választott, de az ajtólaptól vagy a környezettől kontrasztos színű olaj-festék felületkezelést a jobb vizuális tájékozódás biztosítása miatt.

A falfelületeken a felület előkészítés után mosható-tisztítható fehér diszperziós festés, tetőfödém belülről fenyő lambéria burkolatot kap, fenyő színű díszlazur felületkezeléssel.

A kültéri faanyagokat a vegyi védelem után sötétzöld színű vastag lazurral vagy olajfestékkel kell lefesteni.

### **FALAZAT FESTÉSI MUNKÁITAI:**

Belsőfestési munkálatok

A belső falakon Héra belsőfalfestés készül a glettel felületen az építetők által választott színekben. A falfestés a fal természetes szellőzését nem gátolja, lég- és páraáteresztő.

AQUAKOLOR színezőpasztával pasztell árnyalatokra színezhető, ilyenkor a falat FALFIX diszperziós mélyalapozóval vagy GLETTFIX/DISZPERZIT beltéri alapozóval kell előkezelni. Gépi színezésre a Héra Kolor emblémával ellátott termékek javasoltak.

**Felhordás:** Alapos felkeverés után ecseteléssel, hengerezéssel vagy szórással.

**Felület előkészítés:** Glettelésre Triglett beltéri porglett használata javasolt. Por glett vagy gipszes glettelés után a fal szívóképességét Falfix diszperziós mélyalapozó/Héra diszperziós mélyalapozóval

vagy Diszperzit beltéri beeresztővel kell kiegyenlíteni. Festés előtt a felületet vízzel meg kell nedvesíteni. CMC-alapú glettanyagok használata nem javasolt.

Az így előkészített és benedvesített falfelületre kell alapos felkeverés után a Héra belső falfestéket felhordani a felület minőségétől függően 2 esetleg 3 rétegben. A festés történhet ecseteléssel, hengerezéssel vagy szórással. Az egyes rétegek felvitele között legalább 2 óra száradási időt kell biztosítani. Festés +5°C-nál alacsonyabb hőmérsékletű helyiségben vagy festékkel nem végezhető. Festés után a szerszámokat és az elcseppenéseket azonnal vízzel el kell mosni, mert a megszáradt festék már csak erős oldószerekkel (pl. nitrohígító) távolítható el.

#### **HOMLOKZATKÉPZÉS:**

A faszerkezetek gyalultak és sötétzöld olajfesték felületkezeléssel ellátottak.

A lábazat hőszigetelést kap, melyre terrakotta színű lábazati díszvakolat létesül, de alkalmazható ragasztott téglalap burkolat is.

A meglévő épület homlokzatképzése nem változik, a meglévő felület új fehér diszperzites homlokzathozfestést kap, tekintettel az esetleges utólagos homlokzati hőszigetelés elhelyezésére.

A tervezett épületbővítmény viszont gördülőszemcsés vékonyvakolat felületképzést kap, illeszkedve a meglévő épületek burkolataihoz és színezéséhez.

#### **HOMLOKZATI SZÍNEZÉS:**

A színezése - beruházó által meghatározott színskála szerinti:

<b>esővíz levezető csatorna:</b>	natur alumínium lemez .....	<b>natur</b>
<b>vápa bádогоzása:</b>	festett fém lemez .....	<b>vörös</b>
<b>tető:</b>	égetett agyagcserép.....	<b>natur vörös</b>
<b>faszerkezet:</b>	olajmázolás.....	<b>sötétzöld színű</b>
<b>homlokzat:</b>	gördülőszemcsés vékonyvakolat nyíláskeretézéssel, mely kiegészíthető vágott téglafelragasztásával, nyílásoknál vékonyvakolat.....	<b>törtfehér és sárga</b>
<b>nyílászárók:</b>	műanyag szerkezetek.....	<b>fehér</b>
	meglévő és új faszerkezetek.....	<b>sötétzöld olajmázolás</b>
<b>lábazat:</b>	lábazati díszvakolat hőszigetelésen.....	<b>terrakotta/ téglalapburk</b>

#### **X. GEODÉZIAI MUNKÁK:**

A tervezett bővítmény kitűzésénél, miután az telekhatár közelébe kerül, szükséges a szabatos geodéziai kimérés, Az épület elkészülte után, a használatbavételi eljárás során az elkészült épületet kell bemérni és az OENY rendszerébe feltölteni, az épület földhivatali ingatlan-nyilvántartásba történő bevezetéséhez.

#### **ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

Az alább ismertetettek csak az építési engedélyhez adnak tájékoztatást, részletesen a kiviteli terv tárgyalja az épületgépészeti rendszereket. Az épület tervezett átalakítása és bővítése során, legkésőbb a második ütem előtt szükséges a jelenlegi elektromos- és gázellátás bekötéseinek módosítása, áthelyezése.

A jelentős gázfogyasztók miatt az építési engedélyezési eljáráshoz külön szakági tervező készít az épületgépészeti műszaki leírást.

#### **CSATORNÁZÁS:**

Készül az OTÉK. 77. §-a alapján a következő módon:

A csatornázás rendszere elválasztó rendszerű. Az épület és a telek csapadékvíz elvezetése részben az ingatlanon belül, részben az ingatlanból induló és a közterületi csapadékvíz elvezető árkokba kerül, melyből a befogadóba folyik a csapadékvíz.

A keletkező háztartási jellegű szennyvizet a meglévő zárt szennyvízcsatorna hálózatba vezetik. A keletkező szennyvíz elvezetése céljából KG típusú jelű csatorna vezetékekből a meglévő és megmaradó rendszer mellett új vezeték kiépítését terveztük az épületben létesítendő vízvételi lehetőség miatt, a rendszerhez szükség szerinti tisztító idomok és aknák beépítésével.

#### **BELSŐ VÍZ- ÉS SZENNYVÍZ SZERELÉSE:**

Épületen belül hideg-meleg vízellátás készül.

A vizes berendezési tárgyakhoz szükség szerint hideg, illetve hideg-melegvíz vezeték kerül építésre. A hideg-melegvíz vezetékek anyaga műanyag, szerelésük padlósík alatt és falhoronyban történik, szigeteléssel ellátva.

A melegvíz készítése elektromos forróvíztárolókban történik.

A vizes berendezési tárgyak kevertvíz igényét termosztátos keverőszelepek biztosítják.

A vizes berendezési tárgyak félpordelán kivitelűek, de a konyhaüzem területén rozsdamentes berendezési tárgyak kerülnek beépítésre illetve alkalmazásra.

Vizes berendezési tárgyak búzelzáron közbeiktatásával csatlakoznak lefolyó vezeték hálózatához.

A lefolyó vezetékek anyaga PVC, szerelésük padlósík alatt történik, az épületből való kivezetés után tisztító idom, vagy akna közbeiktatásával csatlakoznak az épülő külső csatorna hálózatra.

#### **KÜLSŐ GÁZELLÁTÁS:**

A jelenlegi bekötés legkésőbb a második ütem esetében áthelyezésre kerül. Az épületben jelenleg is több gázfogyasztó berendezés üzemel.



### **FŰTÉS SZERELÉSE:**

A meglévő fűtés alapvetően fatüzelésű kazánokkal került megoldásra, melyhez besegít a gázüzemű falikazán. A tervezett fűtés rendszere változatlanul marad, a hőleadók számának és elosztásának gyarapítása mellett.

### **SZELLŐZÉS SZERELÉSE:**

Több belső terű, emberi tartózkodásra szolgáló helyiség készül, melyeknél a lámpa felkapcsolásával indított és a lekapcsolás után időzített leállású elektromos gépi szellőzés építendő ki. A konyhaüzemben a meglévő, technológia miatt méretezett elektromos üzemű gépi szellőzést át kell alakítani és bővíteni szükséges. A többi helyiség természetes szellőztetése megoldott a homlokzati nyílászárók segítségével.

## **ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰSZAKI LEÍRÁS**

Az alább ismertetettek csak az építési engedélyhez adnak tájékoztatást, részletesen a kiviteli terv tárgyalja az épületvillamossági rendszereket. A meglévő épület tervezett átalakítása és bővítése során szükséges a helyiségeken belüli elektromos hálózat és szerelvények átalakítása, átépítése és bővítése, különösen a jelentős mennyiségű elektromos konyhai eszközre.

A jelentős fogyasztók miatt az építési engedélyezési eljáráshoz külön szakági tervező készíti az épületvillamosságról műszaki leírást.

### **ELEKTROMOS CSATLAKOZÁS:**

A meglévő külső földkábeles csatlakozást a tervezett bővítés miatt legkésőbb a II. ütem megkezdése előtt át kell helyezni és szükség szerint bővíteni kell.

### **BONTÁSI MUNKÁK:**

A meglévő csatlakozási hálózatot csak a szükséges mértékig kell visszabontani. A munkák megkezdése előtt meg kell győződni az áramtalanítás sikerességéről.

Az építési munkák végzéséhez ideiglenes csatlakozó szekrényt kell telepíteni.

### **SZERELÉSI MUNKÁK:**

A villamos hálózatot falba süllyesztett védőcsőbe húzott Mcu 1 kV réz vezetékkel kell kiépíteni.

A szerelvények és kapcsolók védettsége meg kell feleljen a helyiség jellegének, és funkciójának.

A lámpatestek energia takarékos kompakt izzós kivitelűek. A lámpatestek műszaki paramétereit és kialakítását a kiviteli terv tartalmazza.

### **GYENGEÁRAMÚ HÁLÓZATOK:**

Az alaprajzi átalakítás miatt felmerül a számítógépes csatlakozások áthelyezése, bővítése. A vezetékek villamos hálózatot falba süllyesztett védőcsőbe húzott vezetékekből kell kiépíteni.

### **VILLÁMVÉDELLEM:**

**A tervezett létesítési munkák a villámvédelmi hálózatot nem érintették.**

### **ÉRINTÉSVÉDELLEM:**

NULLÁZÁS (TN) az MSZ 172/1-1986/M (1989) szerinti kialakításban. A földelő sín kialakításánál az MSZ 172/1-1986/M szabvány 2.4.5. pontja alapján kell elkészíteni. A fémtestű berendezéseket be kell kötni a PE rendszerbe (MSZ 172/1-1986/M szabvány 1.4.1. pont).

Az érintésvédelmi hálózat hatásosságát méréssel kell ellenőrizni, és a mérési értékeket jegyzőkönyvbe kell rögzíteni. Az érintésvédelemnek ki kell terjednie az üzemszerűen feszültség alatt nem álló, de a meghibásodás esetén feszültség alá kerülhető villamos vagy egyéb berendezés fémháza, felerősítő tartó fémszerkezetre stb.

### **ÁRAMELLÁTÁSI FEJEZET:**

Az áramellátási rendszerek létesítési, bővítési, javítási, karbantartási munkáit úgy kell megszervezni és végezni, hogy az a dolgozók vagy más személyek egészségét, testi épségét ne veszélyeztesse.

A vonatkozó előírások figyelmen kívül hagyása büntetendő akkor is, ha baleset nem történik.

Villamos berendezéseket és áramellátó rendszereket csak kioktatott személyek telepíthetnek és szerelhetnek. A feszültség alá helyezésnél meg kell győződni, hogy a szerelés a szabványoknak megfelelően készült-e.

Feszültség alatt berendezést üzemszerűen üzemeltetni csak akkor lehet ha a földelési, szigetelési, érintésvédelmi mérések és azok értékei jegyzőkönyvileg igazolva vannak. A berendezéseket a szükséges figyelmeztető táblákkal és feliratokkal kell ellátni ("Vigyázz! 230V!", "Főkapcsoló!", "Kikapcsolni tilos!", stb.).

A kivitelezési munkáknál az MSZ 1585-73 szabvány előírásait szigorúan be kell tartani.

A beépítésre kerülő anyagoknak CE minősítő bizonylattal kell, hogy rendelkezzenek.

A kapcsolók állását, áramköri megnevezéseket és egyéb feliratokat úgy kell elhelyezni, hogy a helyi ismeretekkel nem rendelkező tűzoltó számára is egyértelmű legyen az áramtalanítás lehetősége.

Az elosztó szekrények, vezetékek és szerelvények típusa, kivitele, (védettsége) szerelési módja megfelel az OTSZ és a vonatkozó szabványok követelményeinek.

A statikus feltöltődést a berendezés leföldelésével gátoljuk meg.

## **ALKALMAZOTT MŰSZAKI MEGOLDÁSOK, ANYAGOK**

Az építmény és részeinek állékonyságát és biztonságos használatra való alkalmasságát az építmény élettartama alatt a rendeltetésének megfelelően folyamatosan fenn kell tartani.

Meglévő építményen végzett bármilyen helyreállítás, felújítás, korszerűsítés, átalakítás, bővítés, vagy a rendeltetés módosítása és ezek hatása az építmény és részeinek állékonyságát és biztonságos használhatóságát

nem veszélyeztetheti, azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet, valamint a szomszédos építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység állékonyságát sem veszélyeztetheti, rendeltetésszerű használhatóságát nem korlátozhatja.

A 305/2011 EU rendelet 66. cikk értelmében az átmeneti rendelkezések vannak érvényben: " A 2013. július 1. előtt a 89/106/EGK irányelv szerint forgalomba hozott építési termékek ennek a rendeletnek megfelelő termékeknek tekintendők. A gyártók teljesítménynyilatkozatot tehetnek a 2013. július 1. előtt a 89/106/EGK irányelv szerint kiadott megfeleléségi tanúsítvány vagy megfeleléségi nyilatkozat alapján. Azokat az európai műszaki engedélyre vonatkozó iránymutatásokat, amelyeket 2013. július 1. előtt a 89/106/EGK irányelv 11. cikkének megfelelően tettek közzé, európai értékelési dokumentumként lehet használni. Azokat az európai műszaki engedélyeket, amelyeket

2013. július 1. előtt a 89/106/EGK irányelv 9. cikkének megfelelően adtak ki, a gyártók és importőrök az engedélyek érvényességi ideje alatt európai műszaki értékelésként használhatják. "

Ennek alapján a 3/2003. (I. 25.) BM-GKM-KvVM együttes rendelet az építési termékek műszaki követelményeinek, megfeleléség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól c. rendelet van érvényben: 3. §(2) Építési terméket építménybe betervezni akkor szabad, ha arra jóváhagyott műszaki specifikáció van.

Jelen dokumentációnkban egyértelműen beazonosítható termékek kerültek megjelölésre az elvárt minőség meghatározása érdekében, a konkrét termékekkel egyenértékű minőségű és egyben azonos funkciójú termékek helyettesíthetők.

## **TERVEZŐI ELŐÍRÁSOK**

A kivitelezés során az alapozási munkákat megkezdeni, vasbeton armatúrákat, koszorúkat, gerendákat, födémeket és kiváltókat eltakarni mindaddig nem lehet, amíg azokat a felelős műszaki vezető át nem vette, a kialakítást, az épület kitzésének megfelelő tényét az építési naplóba nem rögzítette.

Az 1997. évi LXXVIII tv. (építési törvény) alapján építési munkát végezni csak jogerős és végrehajtható építési engedély (határozat) és a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott tervek alapján lehet végezni.

### **Ezen tervdokumentáció kiviteli tervdokumentációjának mellékletét képezi.**

A kiviteli tervdokumentáció az építési engedély mellékletét nem képezi, azt a kivitelezést megelőzően építőtől külön kell megrendelnie. A részlettervek a kiviteli tervdokumentáció részét képezi.

Építési engedélyezési tervektől eltérni csak a tervező hozzájárulásával, bizonyos feltételek esetén módosított építési engedélyterv alapján lehet

Csak megfeleléségi igazolással rendelkező, minősített építőanyagok építendők be.

Felhívom a felelős műszaki vezető figyelmét a módosított 85/2000. (VIII. 9.) FVM-GM-KöVim együttes rendeletben, az 1997. évi LXXVIII. törvényben, a 192/2009. (IX. 13.) Korm.rendeletben foglaltak szigorú betartására, melyek alapján a felelős műszaki vezető feladatai különösen:

a) az építési-szerelési munkák irányítása;

b) az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezéseken való ellenőrzése;

c) az építési napló megnyitása, vezetése, ellenőrzése és lezárása, az építési munkahely átvétele, őrzésének biztosítása

d) az építőipari munkafolyamat szakszerű megszervezése, az egész kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása;

e) a kitzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése;

f) a szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégzetése;

g) az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása;

h) az építőtől, illetve annak helyszíni képviselőjével (építési műszaki ellenőr), továbbá az esetleges alvállalkozók felelős műszaki vezetőivel való együttműködés;

i) az építési tevékenység műszaki terveitől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése;

j) az átadás-átvételi eljárásban, illetőleg a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele az építési naplóban;

k) az építményen végzett építési-szerelési munkák, továbbá az alvállalkozók munkájának összehangolása;

l) építési munkák befejeztével az építési területől való levonulás végrehajtása és a munkaterület átadása az építőtől

Az építési törvény alapján:

- a felelős műszaki vezető felel az építménynek, építményrésznek, szakmunkának jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és a munkálatok végzésének szak-szerűségéért.

- a kivitelező felelős a megvalósított építmény, építményrész, szakmunka rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért, valamint az építőtől által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtott építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben előírtak biztosításáért.

**FIGYELEM: A műszaki-szakszerűség követelményeit, a szilárdsági és stabilitási követelmények mellett a bal-esetvédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani! A gyártók technológiai utasításait teljes körűen be kell tartani!**

**A KIVITELEZÉS CSAK KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ BIRTOKÁBAN KEZDHETŐ MEG!**

**S Á N D O R F A L V A, 2015. augusztus hó**

**DÉKÁNY ISTVÁN**  
okleveles építészmérnök

# TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Balástya, Széchenyi u. Hrsz.: 9

„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,  
bővítése ütemekben

építési engedélyezési tervdokumentációjához

## ÁLTALÁNOS ADATOK

Építkezés helye:	Balástya, Széchenyi u. 1. szám	hrsz.: 9
A tervezett munka megnevezése:	Épület átalakítása, bővítése, tevékenységi kör bővítéséhez	
Épület megnevezése:	Egyedi, régi építésű, földszintes, vendéglátás rendeltetésű épület	
<u>Tervezett épület fő méretei:</u>		
Alaprajzi fő méretek, meglévő:	15,00 x 25,07 m	
Alaprajzi fő méretek, tervezett:	28,41 x 25,07 m	
Meglévő épület hasznos alapterülete:	<b>312,91 m<sup>2</sup></b>	
Tervezett I. ütem hasznos alapterülete:	<b>285,86 m<sup>2</sup></b>	
Tervezett teljes hasznos alapterülete:	<b>393,04 m<sup>2</sup></b>	
Magassági alapszint helye:	± 0,00 m = csatlakozó meglévő járdatőszint	
Földszinti padlósík magassága:	+ 0,18 m; + 0,20 m; - 0,55 m	
Épületmagasság:	+ 3,85 m	
Parkánymagasságok:	+ 2,30 m; + 2,60 m; + 2,95 m; + 3,20 m; + 3,85 m	
Homlokzatmagasságok:	+ 2,50 m; + 3,10 m; + 3,35 m; + 3,60 m; + 4,25 m	
Gerincmagasságok:	+ 5,85 m; + 7,70 m	

## TERVEZÉSNEEL ALKALMAZOTT SZABVÁNYOK

- MSZ EN 1991-1-1: 2005 Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások  
1-1. rész: Általános hatások. Sűrűség, önsúly és az épületek hasznos terhei.
- MSZ EN 1997-1: 2006 Eurocode 7: Geotechnikai tervezés  
1. rész: Általános szabályok
- MSZ EN 1990: 2005 Eurocode 0: A tartószerkezetek tervezésének alapjai
- MSZ EN 1991-1-3: 2005 Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások  
1-3. rész: Általános hatások. Hóteher
- MSZ EN 1991-1-4: 2007 Eurocode 1: A tartószerkezeteket érő hatások  
1-4. rész: Általános hatások. Szélhatás
- MSZ EN 1992-1-1: 2010 Eurocode 2: Betonszerkezetek tervezése  
1-1. rész: Általános és az épületekre vonatkozó szabályok
- MSZ EN 1996-1-1: 2009 Eurocode 6: Falazott szerkezet tervezése  
1-1.rész: Vasalt és vasalatlan falazott szerkezetekre vonatkozó általános szabályok

## ELŐZMÉNYEK ISMERTETÉSE

Az első ütemben átalakításra, második ütemre bővítésre kerülő létesítmény egy közel 50-60 éves, eredetileg is vendéglátásra kialakított földszintes épület, mely esetében a megnövekedett igények és az elavult konyha-technológia tette szükségessé a tervezett munkák elvégzését. A tervezett átalakítás és bővítés során a meglévő épület több időszakos állagmegóvó és karbantartási-korszerűsítési munkálatai elvégzésre kerülnek.

Jelen tartószerkezeti műszaki leírás az építési engedélyezési tervdokumentációhoz készült, így a teljes és részletes tervek és műleírás a kiviteli tervek részét fogják képezni.

## AZ ÉPÜLET ISMERTETÉSE

### Épület jelenlegi szerkezeti kialakítása:

Az épület hosszfőfalas, kéttraktusos, vályogtégla teherhordó falas, előregyártott vasbeton gerendák alsó-felső „sárlékezésével” kialakított borított gerendás födémrel, fűrészelt és faragott faelemekből összeállított körben kontyolt fa fedélszékekkel, égetett agyagcserép tetőfedéssel.

Az épület téglalaposra készített téglalábazati falakra felépített vályogtégla felmenő falazatú, vasbeton födémkoszorú nélkül létesítmény. A lábazati téglafal és a vályogtégla falazat között talajnedvesség elleni fal-szigetelés készült, melynek jelenleg még megfelelő állapotú, a szigetelés tönkremenetelére utaló jelentős felázás nem látható.

A fa fedélszék kétállószerű, de a talpszerelem és a derékszerelem között kiegészítő szerelem lett a hosszú alátámasztási közeli szarufák erősítésére behúzva, ferde dúccokkal megtámasztva. A székállások fogópárok lettek összekötve. A szarufák a térfalra felületelt talpszerelemnek támaszkodnak, míg a gerincnél nem készült élszerelen. A fedélszék faanyaga több helyen már cserére és erősítésre szorult, de a tervek szerint új fedélszéket kap az épület, kisebb gerincmagassággal.

## **Épület tervezett szerkezeti változtatása, kialakítása:**

### **I. ütem:**

A jelenlegi épület tartószerkezeti kialakítása alapvetően megmarad. A változást a középfőfalban kialakítandó konyha-étterem kapcsolatot jelentő falnyílás, a konyha melletti, udvarba vezető előtér ajtónyílásának átalakítása, az italtárak kisebbre vételével létesülő fehérmosogató és mosléktároló miatti homlokzati falakban létesítendő ajtók, a szállítóedény mosogató és a raktár utca felé történő ablakainak nyílaskialakítása, valamint a második ütemben létesülő szállítóedény tároló falnyílásának kialakítása jelenti. Ezekben az esetekben a főfalban nyílásokat kell bontani, illetve a nyílásbontások miatt égetett agyagtégla erősítő falazatokat, pilléreket kell készíteni. Különösen fontos itt, hogy a Főzőkonyha ablaka és a Közlekedő ajtaja közötti jelenlegi vályagtégla falpillér helyett kisméretű téglából falazott pillér készüljön, mert ide fog terhelni az előző két nyílás mellett a bővítmény nyílásának kiváltása is.

Kérdéses, hogy az épület fedélszerkezetének átalakítása az első, vagy a második ütemben készüljön, egyrészt az anyagi lehetőségek, másrészt a munkaszervezés és anyagrendelések miatt.

### **II. ütem:**

Ebben az ütemben kell az új épületszárnyat elkészíteni. A jelenlegi épület tartószerkezetét annyiban érinti, hogy az új főfalakat össze kell építeni a meglévő alaptestekkel és falakkal. Kialakítása alapvetően megmarad. Az új épületrész hagyományos kivitelezési móddal, de korszerű építőanyagok felhasználása és korszerű szerkezetek kialakításával történik.

A tervezett épületrész beton sávalapokon kialakított hőszigetelt vasbeton lábazati koszorúkkal, melyre falazóblokk falazatokra épített, vasbeton földmunkosorúkkal összefogott előregyártott vasbeton gerendák közötti béléselemes földemmel készül. Az épület a vasbeton koszorúba befogott faszervezetű fedélszéken elhelyezett cserépburkolatú tetőfedést kap.

A kis alapterületű épület miatt jellemzően határozott, kéttámaszú tartószerkezetek létesülnek, legfeljebb a beton alaptestekre felfekvő lábazati vasbeton gerendák lesznek többtámaszú, határozatlan szerkezetek.

Mind a meglévő, mind a tervezett épület tartószerkezeteit a kis méretek és viszonylag alacsony terhelés miatt nem érik jelentős igénybevételek. A meglévő épületen alkalmazott tartószerkezeti megoldások és tapasztalatok felhasználhatóak, mert a megépítés óta nem jelentkezett az épületen olyan jellegű károsodás, mely esetleges állékonysági problémát vetne fel.

## **KIVITELEZÉST MEGELŐZŐ MUNKAFÁZISOK:**

### **Építési terület lekerítése, kialakítása:**

Az építkezés megkezdése előtt a terepen levő csatornákat, aknákat és korábbi épületek alaptesteit fel kell tární, a tervezett épület alapja alá eső részeket fel kell tölteni és gondosan tömöríteni kell a későbbi épületmozgások elkerülése végett.

A régi alapok kibontása során kutató árkokat kell készíteni, megállapítandó, hogy azt, hogy a tervezett épület környezetében milyen talajrétegződés látható. A nem megfelelő talajrétegződés esetén javasolt talajmechanikai szakvéleményt készíttetni.

A kivitelezés során figyelemmel kell arra lenni, hogy az épület átalakítással nem érintett része folyamatosan használt, illetve a használók köre minden életkorra kiterjed.

## **ÉPÜLETSZERKEZETEK ISMERTETÉSE:**

A kivitelezés során felhasználandó építőanyagok gyártója és termékneve, miután a létesítés valószínű közbeszerzés alá tartozik, nem kerül konkrét megnevezésre, de minden esetben I. osztályú kivitelezést és a kereskedelemben kapható, adott helyre történő beépítést figyelembe véve elvárható minőségű anyag felhasználását jelenti. A beépítés során az előírtaknál gyengébb minőségű vagy tulajdonságú anyag beépítése csak a tervezővel történő egyeztetés után.

A tervben szereplő anyagfelhasználások és szerkezeti kialakítások legtöbb esetben iránymutatások, mivel meglévő, beépített területen helyezkednek el, ezért a közművek feltárása és méreteik pontosítása után határozható meg teljes mértékben. A feltárásokról és a tervtől való eltérésekről értesítendő a tervező, a megfelelő megoldás kidolgozása érdekében. A tényleges szerkezeti kialakítás csak a kivitelezés során kerül elő, ezért ilyen esetben helyszíni egyeztetés során keresendő meg a megfelelő megoldás.

### **ALAPOZÁS:**

Alapozási szerkezet egyrészt a meglévő épület új válaszfalainak és a terasz tartóoszlopainak beton **pontalapjai**, valamint a bővítményi rész beton **sávalapjai**. Az alkalmazott beton C16/20-X0b(H)-24-F2 minőségű, helyszínen kevert anyag.

A beton alaptestre készítendő **lábazati vasbeton talpgerenda** és **lábazati koszorú** C25/30-XC2-24-F3 minőségű betonból készül, hosszvasalása min. 3 Ø 14 betonacél alul és fölül is, a kengyelezés Ø 8/250 (mm) kengyelből készül legalább 4 cm vtg betontakarással. Az armatúra folyamatos, a hosszvasak kötése toldásos, drótfonatos rögzítéssel készül. Lábazati vasbeton koszorú a kiegészítő XPS hőszigetelés miatt visszaugrik legalább 5 cm-t.

A hosszvashoz B500H (B 60.50) minőségű bordás, a kengyelek készítéséhez B240H (B 38.24) minőségű sima betonacél használendő.

A sarkoknál, illesztéseknél és toldásoknál minden fővasat illeszteni kell pótvasakkal. A betonacélok toldása 70d (98 cm).

Az alaptestek helyéről a talajt csak a betonozást megelőző napon lehet kiemelni. A betonozást közvetlenül megelőzően az alapárok alsó 25-30 cm mélységű részét „alá kell talpalni”, az alapárok külső oldala fele alá kell nyesni a nagyobb talpszélesség biztosítása érdekében (kivétel a telekhatáron álló határfal külső síkja). A beton sávalap betontörmelékkel kiegészítése (úsztatott



beton) csak úgy történhet, hogy a szerves szennyeződéstől megtakarított betontörmelék legalább egy réteg betonra helyezhető, az alapárok aljára (talajra) nem.

A talajvíz agresszivitását az alapozást megelőzően vizsgálni kell. Aggresszív talajvíz esetén csak szulfátálló cement használható az alaptest és a talajjal érintkező szerkezetek betonozásához.

Az alaptestben a betonozás során az esetleges közműbekötések és kivezetések helyeit bennmaradó zsaluzattal ki kell hagyni (pl: d=250mm PVC cső).

A válaszfalak alatti 25/35 cm keresztmetszetű alapgerendák a lábazati vb gerendákba kerülnek bekötésre, illetve a feszítáv közepén beton pontalapokra támaszkodnak fel.

A válaszfalak alapgerendája C25/30-XC2-24-F3 minőségű.

Az alapozási mélység végleges meghatározása a helyszíni munkálatok eredményei alapján javasolt, mivel a **tervezési területről talajmechanikai szakvélemény nem készült.**

#### **TEHERHORDÓ FALAZATOK:**

A felmenő, homlokzati falazatok POROTHERM 44 Klíma nűtféderes falazóblokkokból készülnek a fűtött terek környezetében, a többi helyen POROTHERM 30 N+F, hőszigetelő habarcs alkalmazásával. A lábazati koszorú fölötti első 3 sor kisméretű téglából készül, esetleg POROTHERM 38 N+F, melyre a lábazati hőszigetelés (legalább 6 cm vtg STYRODUR 2800) helyigénye miatt van szükség.

A blokktéglá falazatot kötésbe kell rakni, a kötés kialakításához feles elemeket kell alkalmazni, mellyel megelőzhető a faragásra alkalmatlan téglá méretre alakítása. A falpilléreknél alkalmazott téglák nem faraghatóak, ezeknél „vizes” kőzetvágó alkalmazandó, mely segítségével kíméletesen lehet vágni a téglákat. A téglákat kőműves kalapáccsal, hagyományosan tilos darabolni.

A falazatban az épületgépészeti vezetékek hornyait horonymaróval kell elkészíteni. A teherhordó falazatban vízszintesen max. 75 mm mély és 125 mm széles, függőlegesen 200 mm mély és 250 mm széles horony készíthető. A hornyok kialakításánál ügyelni kell arra, hogy az ne érintse a teherátadások közvetlen környezetét, illetve kis keresztmetszetű falazat esetén egyeztetni kell a statikus tervezővel.

A tetőszerkezet megtámasztására a falszerkezetben vasbeton pillérek létesítendőek legalább 25/30 cm keresztmetszettel, C20/25-XC1-24-F3 minőségű betonból, 3 – 3 db Ø12-es, B60.50. minőségű betonacél fővasalással, mind a lábazati, mind a födémkoszorúba bekötve.

#### **NYÍLÁSÁTHIDALÓK:**

A nyílások kiváltásánál „A” jelű hagyományos, előregyártott vasbeton kiváltók alkalmazandóak a kiviteli tervekben meghatározottaknak megfelelően. A kiváltókat a gyártó technológiai utasítása alapján kell elhelyezni. **Az elhelyezés előtt minden nyíláskiváltót ellenőrizni kell.** A külső nyíláskiváltó elé min. 5,0 cm vtg EPS hőszigetelést elhelyezni. Az előregyártott kiváltók felfekvésénél, az elhelyezés előtt kiegyenlítő cementhabarcs terítés készítenő.

#### **FÖDÉMSZERKEZETEK:**

A tervezett bővítményben szilárd födém készül, mely duplán rakott „E” jelű előregyártott vasbeton gerendák közötti kerámia béléselemes rendszerű, 60 cm-es tengelyosztású, 5 cm vastag felbetonozással.

A szilárd födémmel nem rendelkező részeken a tetőszerkezet mint tetőfödém készül, legfeljebb belső lambéria borítással, hőszigetelés nélkül.

#### **FÖDÉMKOSZORÚK:**

A vasbeton födémkoszorú ott is körbefut az épületen, ahol nincs szilárd födém, és C20/25-XC1-24-F3 minőségű betonból készítenő. A koszorúk elé 5 cm vtg EPS hőszigetelés helyezendő.

A koszorúkba betonozás előtt elhelyezendőek és rögzítendőek a tetőszerkezet lekötő csavarjai.

A koszorúk sarkaiban minimum 1- 1 db Ø8-as, B500H (B 60.50) minőségű bordás betonacél helyezendő, Ø6 mm-es B240H (B.38.24) minőségű, legalább 15 cm-ként elhelyezett kengyelekkel, de a födém nélküli szakaszon a vasalást oldalanként 3-3 db Ø10-es, B500H (B60.50) betonacélokra kell váltani.

Azokon a helyeken, ahol a kis belmagasság és a magasan elhelyezett nyílászárók miatt nincs lehetőség az előregyártott vasbeton áthidalók elhelyezésére, a födémkoszorú „lelógatásával” és kiegészítő vasalásával kell az áthidalást megoldani, mely viszont nem azonnal terhelhető megoldás. Ezt az teszi lehetővé, hogy kisméretűek az áthidalások, valamint a terhelés mértéke.

#### **TETŐSZERKEZETEK:**

A tervezett nyeregtető fedélszerkezet merevítését egyrészt a torokgerenda/fogópár, másrészt az összetett tetőidom, harmadrészt a falazatban kialakított vasbeton faloszlopokról indított, és a gerincet alátámasztó ferde támaszok, negyedrészt a harántfalakra állított, és szintén a gerincselemt alátámasztó faoszlopok és ferde támaszok jelentik. A talpszelemenek közötti tengelytávolság 6,90 méter, így a kis támaszköz miatt állószerkezet létesítése nem indokolt.

Az alacsony hajlásszög és a szilárd födém részleges hiánya miatt különösen fontos a talpszelemenek koszorúhoz történő rögzítése, valamint a faelemek egymáshoz való rögzítése. A főfalak fölött könyökökkel ellátott faoszlopokkal kell megtámasztani a gerincselemt, mely nagymértékben csökkenti az oldalirányú erőhatásokat.

A tetőszerkezethez alkalmazandó fűrészelt fenyő faanyag gondosan szárított, csavarodástól mentes legyen. A szerkezeti elemeket egymáshoz hagyományos ácskötés mellett kadmiumozott csavarokkal is rögzíteni kell. A faelemek élét le kell kerekíteni illetve tompítani, mely nagyobb tűz elleni ellenállást biztosít, de nem hagyható el a vegyszeres favédelem (rovar, gomba, tűz).

Tetőszerkezet hajlásszöge: 30°

A tetőszerkezet elemeinek méretei:

szarufák: 7/15 cm fűrészelt fenyő, látszó rész gyalulva

élszaruk: 15/15 cm fűrészelt fenyő, látszó rész gyalulva  
talpszelemen: 12/15 cm, kültérben 15/10 cm fűrészelt fenyő és a látszó rész gyalulva  
taréjszelemen: 12/15 cm fűrészelt fenyő,  
kisfogópár: 2 x 5/15 cm fűrészelt fenyő  
fogópár: 2 x 5/15 cm fűrészelt fenyő gyalulva  
cserepléc és ellenléc: 30/50 mm fűrészelt fenyő  
ereszdeszka: 5/15 és 5/10 cm fűrészelt fenyő gyalulva

A tetőszerkezet elemeinek kötéseikhez az MSZ 77-85 szabványban nevezett ácskötéseket kell alkalmazni kiegészítő csavaros és szegelt kötésekkel, ácskapcsos kialakításokkal.

Csavarozott kapcsolatok korrózióvédő felülettel ellátott  $\phi 8$  mm átmérőjű menetes szárakkal, hatlapfejú csavarokkal és fakötésű alátétekkel készülnek. Szarufák tengelytávolsága közel 85 cm

**Talpszelemen rögzítés:** A talpszelemenek lefogatása  $\phi 12$  menetes végű korrózióvédő bevo-nattal ellátott tócsavarral, hatlapfejú anyacsavarral és fakötésű alátéttel történik. A csavarok a talpszelemen alatt lévő vb koszorú betonjába horgonyozandóak el, legfeljebb 150 cm-ként.

### **ÁLLÉKONYSÁG VIZSGÁLATA:**

Az épület az 1950-es években épült, a kor akkori lehetőségei és technológiai megoldásai alapján. Az épület téglá sávalapokon, 50-es vályogtéglá falazatokkal, előregyártott vasbeton gerendák alatt és fölött sárléces borított gerendás födémeikkel, faszervezetű fedélszékkal és cseréptető fedéssel készült.

Az érintett épületről a külső- és belső szemrevételezés során megállapítható, hogy tartószerkezeti szempontból a megépítés óta nem keletkezett olyan jellegű károsodás (repedés), mely esetleges alapozási vagy egyéb tartószerkezeti állékonyságvesztésre utalna. A környező hasonló korú és jelentősen magasabb épületek esetében sem látható esetleges általaj teherbíró képességének vesztésére utaló tényező.

A meglévő tetőszerkezet tervezett átalakítása, mivel a jelenlegi terheléseket elhanyagolható mértékben növeli meg, nem okoz az egyik érintett épületszerkezet esetében sem állékonysági, sem egyéb szerkezeti károsodást jelentő igénybevételi változást vagy hatást.

A tervezett épületbővítés a meglévő épülettel összeépül, azonban teherhordó rendszere jellemzően azt nem érinti, kivéve az udvar felé eső fedett közlekedőt és gazdasági bejáratot.

A tervezett építési munkálatok, valamint az előzőekben ismertetettek alapján nagy biztonsággal kijelenthető, hogy a tervezett belső átalakítás és épületbővítés megépítése után is az épületegyüttes rendeltetésszerű és biztonságos használatra továbbra is alkalmas.

**S Á N D O R F A L V A, 2015. augusztus hó**

**DÉKÁNY ISTVÁN**  
okleveles építészmérnök  
kamarai reg. szám.: E 06-0369

# KÖRNYEZETVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS

**Balástya, Széchenyi u. 1. sz. Hrsz.: 9**

**„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,  
bővítése ütemekben**

építési engedélyezési tervdokumentációjához

## **ÁLTALÁNOS ADATOK**

Építkezés helye:	Balástya, Széchenyi u. 1. szám	hrsz.: 9
A tervezett munka megnevezése:	Épület átalakítása, bővítése, tevékenységi kör bővítéséhez	
Épület megnevezése:	Egyedi, régi építésű, földszintes, vendéglátás rendeltetésű épület	
Tervezett épület fő méretei:		
Alaprajzi fő méretek, meglévő:	15,00 x 25,07 m	
Alaprajzi fő méretek, tervezett:	28,41 x 25,07 m	
Meglévő épület hasznos alapterülete:	<b>312,91 m<sup>2</sup></b>	
Tervezett I. ütem hasznos alapterülete:	<b>285,86 m<sup>2</sup></b>	
Tervezett teljes hasznos alapterülete:	<b>393,04 m<sup>2</sup></b>	
Magassági alapszint helye:	± 0,00 m = csatlakozó meglévő járdatószint	
Földszinti padlósík magassága:	+ 0,18 m; + 0,20 m; - 0,55 m	
Épületmagasság:	+ 3,85 m	
Parkánymagasságok:	+ 2,30 m; + 2,60 m; + 2,95 m; + 3,20 m; + 3,85 m	
Homlokzatmagasságok:	+ 2,50 m; + 3,10 m; + 3,35 m; + 3,60 m; + 4,25 m	
Gerincmagasságok:	+ 5,85 m; + 7,70 m	

## **ELŐZMÉNYEK ISMERTETÉSE**

Az első ütemben átalakításra, második ütemre bővítésre kerülő létesítmény egy közel 50-60 éves, eredetileg is vendéglátásra kialakított földszintes épület, mely esetében a megnövekedett igények és az elavult konyha-technológia tette szükségessé a tervezett munkák elvégzését. A tervezett átalakítás és bővítés során a meglévő épület több időszakos állagmegóvó és karbantartási-korszerűsítési munkálatai elvégzésre kerülnek.

A területen az összes közmű rendelkezésre áll, az épülethez fűtését a központi kazánházból oldják meg, melyből a földben vezetett hőszigetelt csöveken át biztosítható a fűtési és használati melegvíz ellátás.

## **MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT ÉPÜLET ISMERTETÉSE**

A meglévő épület hosszfőfalas, kéttraktusos, vályogtéglá teherhordó falas, előregyártott vasbeton gerendák alsó-felső „sárlécezésével” kialakított borított gerendás födémmel, fűrészelt és faragott faelemekből összeállított körben kontyolt fa fedélszékekkel, égetett agyagcserép tetőfedéssel.

Az új épületrész hagyományos kivitelezési móddal, de korszerű építőanyagok felhasználása és korszerű szerkezetek kialakításával történik.

A tervezett épületrész beton sávalapokon kialakított hőszigetelt vasbeton lábazati koszorúkkal, melyre falazó-blokk falazatokra épített, vasbeton födémkoszorúkkal összefogott előregyártott vasbeton gerendák közötti béléselemes födémmel készül. Az épület a vasbeton koszorúba befogott faszerkezetű fedélszéken elhelyezett cserépburkolatú tetőfedést kap.

A nyílászárók műanyag szerkezetű, háromrétegű üvegezésű hőszigetelt gyártmányok. A belső nyílászárók közül a nedvességgel gyakran érintkezőek szintén műanyag szerkezetű termékek.

A válaszfalak égetett agyagtéglá válaszfalakok, vakolt és csempézett felületképzéssel.

## **KIVITELEZÉST MEGELŐZŐ MUNKAFÁZISOK:**

### **Építési terület lekerítése, kialakítása:**

Az építkezéssel érintett területet körül kell keríteni. Az ingatlan mérete és a rendelkezésre álló terület lehetővé teszi az építési terület elkeríthetőségét és az építkezés alatt a többi rész zavartalan használatát.

A tervezett épület helyén a humuszréteget fel kell szedni és deponálni kell a későbbi visszahasználás miatt.

A területet körbe kell keríteni, kerítésre jól látható helyre ki kell helyezni az „Építési terület! Idegeneknek belépni tilos!” feliratú táblát.

## **TERVEZETT MUNKÁLATOK ÉS HULLADÉKKEZELÉS ISMERTETÉSE:**

### **Építési hulladékok és kezelésük minden ütemre:**

A 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet alapján.

Az ismételten beépíthető anyagok felhasználásra kerülnek és a hulladékjegyzékben is szerepeltetve lettek. A kimaradó fém elemek a helyszínen újra felhasználandók, vagy a MEH telephelyre kerülnek.

A falazási törmeléként kikerülő vegyes építési hulladék (téglá, habarcs, lapburkolat, gipszkarton, stb) engedéllyel rendelkező befogadóba kerülnek elszállításra. Az újra beépíthető elemek az újrafelhasználásig eltárolásra kerülnek. A hulladék műanyagok engedéllyel rendelkező befogadóba elszállításra kerülnek.

A táblázatban hulladék és felhasználható anyagok is szerepelnek. A hulladékok várható mennyisége becsült érték

EWC KÓDSZÁM	MEGNEVEZÉS	KELETKEZIK	HULLADÉKKÜSZÖB	ELHELYEZÉS
EWC 17 05 04	Föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól	~ 52,000 t	20,00 t	Helyben alapfeltöltésre és terület szintemelészére felhasználandó
EWC 17 05 06	Kotrás meddő, amely különbözik a 17 05 05-től	-		
EWC 17 01 01	Beton	~ 0,050 t	20,00 t	Alaptestbe, aljzatba beépítve
EWC 17 03 02	Aszfalttörmelék, bitumenkeverék, amely különbözik a 17 03 01-től (kb. 10 éves aszfalt)	-	5,00 t	
EWC 17 06 04	Szigetelőanyagok, amelyek különböznek a 17 06 01 és 17 06 03-tól	-	5,00 t	Sándorfalvi úti kp-i lerakó tlp
EWC 17 02 01	Fa	~ 0,100 t	1,00 t	Helyben állvány és zsalu
EWC 17 04 01	Vörösréz, bronz, sárgaréz	~ 0,005 t		
EWC 17 04 02	Alumínium	-		
EWC 17 04 05	Vas és acél	~ 0,040 t	2,00 t	MÉH telep
EWC 17 04 07	Fémkeverékek	~ 0,020 t		
EWC 17 04 11	Kábelek, amelyek különböznek a 17 04 10-től	~ 0,010 t		
EWC 17 02 03	Műanyag	~ 0,020 t	2,00 t	Sándorfalvi úti kp-i lerakó tlp
EWC 17 06 05*	Azbesztet tartalmazó építőanyag (hullámpala) 19 kg/m <sup>2</sup>	-		
EWC 17 09 04	Kevert építkezési és bontási hulladékok, amelyek különböznek a 17 09 01; 17 09 02 és 17 09 03-tól	~ 0,200 t	10,00 t	Sándorfalvi úti kp-i lerakó tlp
EWC 17 01 02	Téglák	~ 0,100 t		Újra hasznosítás, feltöltésben
EWC 17 01 03	Cserép és kerámiák	~ 0,200 t		Újra hasznosítás, feltöltésben
EWC 17 01 07	Beton, téglá, cserép és kerámia frakció vagy azok, keveréke, amely különbözik a 17 01 06-től	~ 0,400 t	40,00 t	Sándorfalvi úti kp-i lerakó tlp
EWC 17 02 02	Üveg	~ 0,030 t		
EWC 17 08 02	Gipsz alapú építőanyag, amely különbözik a 17 08 01-től	~ 0,060 t		
EWC 20 01 01	Papír és karton	~ 0,010 t	-	Sándorfalvi úti kp-i lerakó tlp
<b>MINDÖSSZESEN</b>		<b>~ 53,245 t</b>		
<b>Hulladékátvevők KÜJ, KTJ számai:</b>	<b>Környezetgazdálkodási Kht</b>	<b>100172775</b>	<b>Sándorfalvi úti telephely</b>	<b>101002063</b>
	<b>MÉH Zrt</b>	<b>100170519</b>		

A keletkező építési hulladékok várható mennyisége (az alaptestek kiásásával keletkező talaj kivételével, mely a térszint emeléshez visszatöltésre kerül) nem lépi túl a megadott mennyiségi küszöböt, így a ténylegesen keletkező építési hulladékokról nyilvántartó lapot nem kell kiállítani és a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak nem kell benyújtani.

A keletkező vegyes építési törmelékek, műanyag és papír hulladékok a Szegedi Környezetgazdálkodási Kht konténereibe gyűjtendőek, melyeket a kijelölt és engedéllyel rendelkező Sándorfalvi úti lerakóhelyre szállítanak el. A fémhulladékokat a MÉH telepre kell szállítani, illetve a felhasználható elemeket össze kell gyűjteni és be kell építeni.

### **ÜZEMELTETÉSI HULLADÉKOK:**

Az épület használata során egyrészt háztartási jellegű szemét keletkezik (papír, csomagoló anyag, élelmiszer maradék, PET palack, takarításból származó por-homok, stb). Ezek a hulladékok megfelelő tároló edényzetben kerülnek gyűjtésre, mely fóliával bélelt (fedeles szemétygyűjtő illetve lámpedálos fedeles szemétygyűjtő) Az épületben étkezés alapvetően nem történik, de a gyerekek esetlegesen magukkal hozott csomagolt (édesség-chipsz, üdítő, stb) élelmiszereit és csomagolóanyagát el kell helyezni.

#### **Szilárd:**

A helyiségekben (keletkezési helyen) összegyűlt hulladékot vagy a gyűjtő megtelte, vagy esetenként ettől hamarabb szemétygyűjtő műanyag zsákba gyűjtve vagy az ingatlan hulladékgyűjtő kukájába helyezik, illetve a papír és műanyag hulladékot szelektálva, erre a célra rendelkezésre bocsátott műanyag zsákban gyűjtik.

Az újra fel nem használható hulladékokat a szervezett szemétygyűjtéssel hetente ürítik a kukákat és viszik el a különválasztottan gyűjtött hulladékot engedéllyel rendelkező befogadóba.

Az ételhulladékot és maradékot zárható edényzetben gyűjtik össze, majd egyrészt állatmenhelyekre szállítják állatok etetésére, illetve veszélyes hulladékként ennek kezelésére szakosodott szervezetnek adják át ártalmatlanításra az eddigi rendszer szerint.

#### **- Folyékony:**

A háztartási jellegű szennyvíz (tisztálkodás és takarítás) a meglévő települési zárt szennyvízelvezető csatornahálózatába kerül, melyből az engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telepre kerül.

A konyhaüzemben felhasznált zsiradék és olajokat zárt tároló-edényzetben kell összegyűjteni, majd az eddigi kialakult rendszer alapján ezek kezelésére szakosodott szervezet részére kerül leadásra és ártalmatlanításra.

#### *Levegővédelem:*

Az épület a meglévő rendszer szerint fatüzelésű vegyeskazanról és az kiegészítő fali gázkazanról fűtött. A tervezett bővítéssel mértékadóan nem változik az égéstermék kibocsátás, a kiegészítő hőszigetelések miatt. A két éttermi részben ez évben felszerelésre került egy-egy hűtő-fűtő klímaberendezés.

#### *Zajvédelem:*

Zajkeltő forrás:

Elszívó ventilátor esetlegesen a mosdó helyiségben. Ezen ventilátorok belső térben kerülnek elhelyezésre. A ventilátorok zajkibocsátása elhanyagolható.

Zavaró zajhatást okozó gép nem lesz alkalmazva.

Az épület jellemzően egész nap üzemel, de távol van a lakóépületektől.

**Nyilatkozat a zajterheléséről:** a technológiai fegyelem betartás mellett az épület helyiségeiből származó zajszint a környező épületek védendő homlokzatai előtt 2 m-re és a telekhatáron mérve sem haladja meg az 50/40 dB(A) (nappal/éj-jel) határértéket.

#### *- Vízüvédelem*

Az épületben csak háztartási jellegű szennyvíz keletkezik, melynek legnagyobb része a konyhaüzemből származik, a többi a wc-k és mosdó használatából ered. A felhasznált ivóvíz a településen kiépített és bekötött hálózaton keresztül érkezik.

Az épület használata során „nagykonyhai” jellegű zsíros-olajos szennyvíz keletkezik, melyet az eddig kialakult rendszer szerint a szennyvízből zsírfogó berendezéssel választják le, majd az összegyűjtött zsiradékot az szerződés szerinti befogadóhoz szállítják el.

A kommunális és a tisztított szennyvíz a meglévő települési zárt szennyvízelvezető csatornahálózatába kerül, melyből engedéllyel rendelkező szennyvíztisztító telepre kerül.

Az ingatlanra jutó csapadékvíz a területen szikkad el.

Az ingatlan használata során nem kerül a környezetbe olyan szennyezett víz, mely a környezetet vagy a talajvizet károsít.

#### **Tájékoztató a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásairól:**

**3. §** (1) Az építési és bontási hulladékok csoportosítása az 1. számú melléklet szerint történik.

(2) Amennyiben bármely az 1. számú mellékletben szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező építési vagy bontási hulladék mennyisége meghaladja az 1. számú mellékletben foglalt mennyiségi küszöbértéket, az építető köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot – a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében – a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékot a kezelőnek át nem adja.

(3) A (2) bekezdés szerinti kötelezettségének az építető köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.

(4) Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot – amennyiben az műszakilag lehetséges – az építető az építés során felhasználja, illetőleg a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadja.

(5) Amennyiben bármely csoportban a keletkező építési és bontási hulladék mennyisége nem éri el az 1. számú melléklet szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön jogszabályban meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.

(6) Amennyiben az építési és bontási hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el az 1. számú melléklet szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértéket, az építető mentesül a 8–11. §-ban foglalt kötelezettségek alól.

**4. §** Az építési és bontási hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésekor, engedélyezésekor és ellenőrzésekor a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló jogszabály előírásait kell alkalmazni.

**5. §** (1) Az építési és bontási hulladék anyagában történő hasznosítása céljából a hulladék előkezelésére áttelepíthető, illetve telepített berendezések alkalmazhatók. Ezek feladata a hasznosítandó hulladék aprítással, osztályozással és minőségjavító, tisztítási művelettel való előkezelése.

(2) Építési vagy bontási helyszínen létesített áttelepíthető hulladék előkezelő létesítmény az adott helyszínen legfeljebb egy évig üzemeltethető.

(3) Amennyiben a megvalósítás helyszínén választott településen hulladéklerakó üzemel, a telepített hulladék előkezelő berendezés kialakítása a hulladéklerakóhoz kapcsolódóan is megvalósítható.

**6. §** A kezelt építési és bontási hulladékból, illetve annak felhasználásával készült termékek építési célra szolgáló forgalomba hozatalánál az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló külön jogszabályban foglalt előírásokat kell alkalmazni.

**7. §** A nem hasznosított vagy nem hasznosítható építési és bontási hulladék kizárólag inert vagy nem veszélyeshulladék-lerakón helyezhető el a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak betartásával.

#### *A hulladékkezelés szabályozása az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során*

**10. §** (1) Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot.

(2)

(3) Az (1) bekezdés szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

#### *A környezetvédelmi hatóság feladata az építési és bontási hulladék mennyiségének tervezése és elszámolása során*

**12. §** A környezetvédelmi hatóság a tervlapokon és nyilvántartó lapokon ellenőrzi az e rendelet 3–8. §-ában és egyéb környezetvédelmi jogszabályokban meghatározott, az építetőre vonatkozó előírások teljesülését, továbbá ennek alapján alakítja ki szakhatósági állásfoglalását az építésügyi engedélyezési eljárás során.

#### *Az építési és bontási hulladék mennyiségének nyilvántartása*

**13. §** E rendeletben foglaltakon túl az építési és bontási hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségeknek a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló külön jogszabály alapján is eleget kell tenni.

**S Á N D O R F A L V A, 2015. augusztus hó**

**DÉKÁNY ISTVÁN**  
okleveles építészmérnök

# AKADÁLYMENTESSÉG ISMERTETÉSE

**Balástya, Széchenyi u. 1. sz. Hrsz.: 9**

**„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,  
bővítése ütemekben**

építési engedélyezési tervdokumentációjához

Az épületben a közösségi és kiszolgáló rendeltetés miatt egyrészt vendégfogadási helyként, másrészt munkahelyként működik. A meglévő épület lehetőségei, valamint a használat módja miatt a vendégforgalmi részben törekedtünk alapvetően az akadálymentesség feltételeinek kialakítására, de ettől függetlenül az egész épületben is figyelembe lettek véve az akadálymentesítési szempontok is.

Épületelem	OTÉK rendelkezés száma	Követelményérték	Tejjesülés a meglévő állapotra vonatkozóan (i/n)	Tejjesülés a tervezett építéssel (i/n)	Eltérés indoklása
<b>A. Épület körüli környezet</b>					
<b>A.1. Parkoló</b>					
Akadálymentes parkolók száma	42.§ (2), (3), (4)	• min. minden megkezdett 50 parkolóhelyből 1 db		+	A területen a parkolási lehetőség nincs korlátozva, szilárd burkolatú parkoló és akadálymentes parkoló is található
Akadálymentes parkolók szélessége		• minimum 3,60 m közlekedési sávval együtt		+	
Akadálymentes parkolók jelölése		• táblával		+	
Építménytől való távolság		• felfestéssel		+	
Busz részére megállási lehetőség		• az épület bejáratától mért távolság <50 m		+	
		• a terület mérete miatt bárhol biztosított		+	
<b>A.2. Járdák, gyalogutak</b>					
Szélesség	39.§ (2)			-	Nincs az ingatlanhoz külön kialakított járda kiépítve
Felület	40.§ (1)			-	
Vezetősáv	41.§ (1), (2), (3)			-	
Járda síkján akadályok	54.§ (1), (2)			-	
Járda fölé benyúló ill. lógó akadályok	61.§ (1), (2)			-	
Utcai tartozékok	104.§ (1)			-	
<b>B. Megközelítés</b>					
<b>B.1. Rámpa</b>					
Szintkülönbség, lejtés	63.§ (2), (3) 66.§ (2) 67.§ (3)	• 17 cm szintkülönbségig maximum 8%			A három vendégforgalommal érintett bejárathoz készül, közel 18 cm magasságkülönbséghez
		• 17 cm szintkülönbség felett maximum 5%		+	
Szabad szélesség		• minimum 1,20 m		+	
Járófelület		• csúszásmentes, egyenletes		+	
		• vezetésáv kialakított		+	
Mellvédfal, kerékvető szegély		• járófelületről a legurulás megakadályozott		+	
Korlát		• kétsoros kialakítás			<b>Nem indokolt</b>
		• rámpa mindkét oldalán			
		• kontrasztos			

B.2. Lépcső						
	Szintkülönbség	64.§ (4), (5), (6) 65.§ (1), (2), (4) 68.§ (1), (2)	• egy kar maximum 1,80 m szintkülönbséget hidal át			<b>Nem indokolt</b> B.1. pont alapján
	Szabad szélesség		• minimum 1,20 m			
	Lépcsőfok mérete		• fellépő magasság 15 cm			
	Lépcsőfok kialakítás		• orr nélküli kialakítás			
	Korlát		• kontrasztos élképzés,/ első és utolsó lépcsőfok jelölése			
			• kétsoros kialakítás			
			• lépcső mindkét oldalán			
			• kontrasztos			
B.3. Bejárati / belső ajtók						
	Akadálymentes megközelítés	62.§ (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) 96.§ (2)	• az ajtó mindkét oldalán 1,50x1,50 m szabad terület		+	
	Szabad szélesség		• min. 0,90 m belméret		+	
	Ajtólap		• üvegezéssel ellátott		+	
			• alsó része védelemmel ellátott		+	
			• kezelőeszközök 0,90-1,10m magasságban		+	
	Jelölések, információk		• kontrasztos ajtókeret vagy ajtólap		+	
			• üvegezett felületek érzékelhetőek		+	
			• helyiség funkciójelzése síkírással, Braille felirattal		+	
B.4. Szélfogó / előterek						
	Mérete	96.§ (3), (4)	• minimum 1,50x1,50 m szabad alapterület		+	
	Berendezések kezelhetősége		• kezelőeszközök 0,90-1,10m magasságban		+	
			• tájékoztató, eligazító tábla		+	
			• megfelelő megvilágítás, jó akusztika		+	
C. Belső közlekedés						
C.1. Folyosók						
	Szabad szélesség és magasság	54.§ (1), (2) 61.§ (1), (2), (3) 97.§ (1), (2)	• min. 1,20 m szélesség és 2,20 m belmagasság		+	A létesített közlekedő nem fő közlekedési útvonal
	Járófelület		• csúszásmentes, egyenletes		+	
	Belógó ill. lelógó akadályok		• vezetősáv kialakított		-	
			• szabad szélességet legfeljebb 0,90 m-ig szűkítheti le		-	
			• akadályok megfelelően jelzettek		-	
	Megfordulási lehetőség		• a folyosón a megfordulási lehetőség biztosított		-	
	Tájékozódás		• irányjelző, tájékoztató táblák		-	
		• átlátható, logikus alaprajz		+		
		• funkciók jelölése		+		

C.2. Felvonók						
	Felvonó megközelíthetősége	63.§ (2), (3) 82.§ (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11), (12)	• liftelőtérben min. 1,50x1,50 m szabad terület		<b>Nem indokolt</b>	
	Fülke mérete		• minimum 1,10x1,40 m			
	Liftajtó mérete		• minimum 0,85 m			
	Kezelőeszközök, információ		• kezelőeszközök 0,90-1,10m magasságban • látható, hallható, tapintható információ			
D. Belső helyiségek						
D.1. Padlóburkolatok						
	Biztonság	54.§ (1), (2) 61.§ (1), (2), (3), (4)	• csúszásmentes		+ + -	
	Tájékozódás		• tükröződésmentes			
			• vezetősávok kialakítása			
					Vezetősáv a helyiségek mérete miatt <b>nem indokolt</b>	
D.2. WC-mosdó						
	Kialakítása, mennyisége	99.§ (1), (3), (4), (5), (6)	• épületszint akadálymentes használatához min. 1 db		+	
	Helyiségméret		• folyosóról önállóan nyíló			
	WC csésze		• megfordulás biztosított			
			• szemből és oldalirányból megközelíthető			
	Mosdó		• magasított			
			• konkáv peremkialakítású			
			• térszabad kialakítású (0,85-0,90 m peremmagasság)			
	Kapaszkodók		• WC mindkét oldalán, tér felé felhajtható			
			• 0,75 m magasságban			
	Kezelőeszközök		• 0,90-1,10m magasságban			
		• kontrasztos kialakítás				
		• könnyű használhatóság				
		• vészjelző biztosított				
					Egy önálló akadálymentes wc létesül a vendégek részére	
D.3. Zuhanyzó						
	Megközelítés		• tálca nélküli kialakítás		+	
			• zuhanyülőke megközelíthetősége			
	Berendezések		• zuhanyülőke biztosított			
			• zuhanyrózsa az ülőkéről elérhető helyen			
			• kapaszkodó biztosított			
					A vendégek részére nem indokolt	
D.4. Ügyfélszolgálat						
	Pult megközelítése	54.§ (1), (2)	• akadálymentes, jól meghatározott útvonal			
	Pult előtti szabad hely		• min. 90 cm szélességű szabad sáv a pult előtt			
			• min. 1,50 m sugarú kör a megforduláshoz			
	Pult kialakítása		• akadálymentes pultszakasz magassága 75-80 cm			
			• pult magassága egyéb helyen max. 1,10 m			
			• pult szélessége min. 50 cm			
		• térszabad kialakítás				
					Nem létesült az épület rendeltetéséből eredően	



	Várakozási lehetőség		• kerekesszék számára hely			Nem létesült az épület rendeltetéséből eredően
	Veszélyforrások jelzése		• jól megvilágított környezet			
			• csendes környezet			
D.5. Információs táblák, térképek						
	Alaprajzi elhelyezés		• jól látható helyen		+	
	Magassági elhelyezés		• szemmagasságban elhelyezett táblák 1,20-1,60m között		+	
			• mennyezetre függesztett táblák alsó síkja min. 2,20m		+	
			Feliratok	• olvasási távolságnak megfelelő betűméret		
	• jól olvasható betűtípus				+	
	• egyértelmű információ				+	
	• tapintható felirattal kiegészített (Braille, ill. dombornyomott felirat)				+	
	• piktogrammal kiegészített				+	
	• kontrasztos színhasználat				+	
	• megfelelő megvilágítás				+	
Térképek	• tapintható vagy hangostérkép biztosított		-			

**S Á N D O R F A L V A, 2015. augusztus hó**

**DÉKÁNY ISTVÁN**  
okleveles építészmérnök  
kamarai reg. szám.: É 06-0369

# IGAZOLÓ SZÁMÍTÁSOK

**Balástya, Széchenyi u. 1. sz. Hrsz.: 9**

**„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,  
bővítése ütemekben**

építési engedélyezési tervdokumentációjához

## **ELŐZMÉNYEK ISMERTETÉSE**

Jelen igazoló számítások az épület elhelyezésével kapcsolatban felmerülő feltételek kielégítését szolgáló adatokat határozza meg, úgymint zöldfelület, beépítési százalék, beépítési sűrűség, gépjármű- és kerékpár tárolás biztosítása, építménymagasság, kiegészítve a műszaki leírást.

A környező gyermeknevelési- és oktatási intézményekben levő óvoda és általános iskolás gyerekek, a tanyagondnoki ellátásban részesülők és a „normál” vendégek részére helybeni és elszállításra történő étkezési és ételkészítési lehetőség kialakítása miatt vált az épület átalakítása és bővítése szükségessé.

Az ingatlan Balástya Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 14/2013.(II.21.) és 38/2013.(IV.17.) Kt számú határozatával módosított 7/2005.(IV.09) Kt. sz. rendelettel jóváhagyott Balástya Község Helyi Építési Szabályzata alapján a **Vt** jelű (településközpont vegyes terület) övezetben található.

A tervezett létesítmény elhelyezésénél, geometriai kialakításánál és rendeltetésének meghatározásánál egyrészt a Balástyai HÉSZ-t, másrészt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény illeszkedéséről szóló 18. § (2) bekezdését, harmadrészt a hatályos, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásait, valamint negyedrészt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm.rendeletet kellett figyelembe venni.

## **ÉPÜLET HASZNÁLATÁNAK ISMERTETÉSE**

Az épület a hét minden napján, 24 órás kiszolgálással dolgozó melegkonyhás étterem, mely a normál vendégforgalom mellett oktatási időszakban hétköznap kiszolgálja az óvodai és általános iskolai étkeztetést (helyben fogyasztással és elvitellel) valamint a tanyagondnoki szolgálat által minden hétköznap ételhordóban elszállított melegételeinek készítését.

## **GÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSE**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti gépjármű elhelyezés egyrészt a nagyméretű 9 helyrajzi szám alatti ingatlanon is, másrészt a már több évtizede az épület működéséhez kialakított szilárd burkolatú parkolóban, a szintén önkormányzati tulajdonban és kezelésben levő 10/2 helyrajzi szám alatti közterületen (közlekedési területen) biztosított.

A tervezett átalakítással csak az épületben alakul ki nagyobb (+ 9,81 m<sup>2</sup>) „fogyasztói tér”, viszont a fedett terasz parkolói méretekbe beszámítható alapterülete 33,55 m<sup>2</sup>-rel kisebb lesz, így nem szükséges új gépjármű várakozó helyek létesítése, mint ellenkező esetben.

A tervezett fogyasztótér 146,27 m<sup>2</sup> alapterülete után, az OTÉK 4. melléklet 4. pontja szerint:

*„4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),”*

A fogyasztó terek étterem, különterem, terasz) összes alapterülete: 146,27 m<sup>2</sup>, így **30** db gépkocsi várakozóhely lenne szükséges a jelenlegi 169,98 m<sup>2</sup>-hez szükséges 34 db-bal szemben

Fentiek alapján 30 db gépkocsi várakozóhely biztosítása szükséges, melyek a 9 és 10/2 helyrajzi szám alatti ingatlanokon belül, az épület melletti meglévő nagyrészt burkolt várakozóhelyén oldható meg.

A gépjármű várakozóhelyek egy része jelenleg is fásított, árnyékos terület.

## **KERÉKPÁROK ELHELYEZÉSE**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42. §-a szerinti kerékpár elhelyezés a nagyméretű ingatlanon és a környezetében már kialakított tároló helyeken már biztosított.

Amennyiben a fentiekben leírtak ellenére elkerülhetetlen a többlet kerékpár tároló hely létesítés, akkor mint **vendéglátó helyet** figyelembe véve, az OTÉK 7. melléklet 4. pontja szerint:

*„4. vendéglátó egység esetében a fogyasztó tér minden megkezdett 75 m<sup>2</sup> alapterülete után 2 db”*

A vendéglátó hely 146,27 m<sup>2</sup>, így **4** db kerékpár tárolóhely szükséges a jelenlegi 6 db helyett

Fentiek alapján 4 db kerékpár tároló hely biztosítása szükséges, mely mind a 9, mind a 10/2 helyrajzi szám alatti ingatlanon belül, az épület mellett létesítendő tároló helyel kerül megoldásra.

### **BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG**

Ingatlan területe:	2019,00 m <sup>2</sup>
Meglévő szállásépület beépített területe:	155,50 m <sup>2</sup>
Tervezett épület bruttó alapterülete:	473,40 m <sup>2</sup>
Összes építmény bruttó alapterület:	628,90 m <sup>2</sup>
A tervezett beépítettség:	$628,90 / 2019,00 = 0,31 < 2,40$

**MEGFELEL**

A **Vt** övezetben az előírt 2,40 beépítési sűrűségnél kisebb, tehát megfelel.

### **BEÉPÍTETTSÉG SZÁMÍTÁSA**

Ingatlan területe:	2019,00 m <sup>2</sup>
Meglévő szállásépület beépített területe:	155,50 m <sup>2</sup>
Tervezett épület bruttó alapterülete:	473,40 m <sup>2</sup>
Összes építmény bruttó alapterület:	628,90 m <sup>2</sup>
A tervezett beépítettség:	$628,90 / 2019,00 * 100 = 31,15 \% < 40 \%$

**MEGFELEL**

A **Vt** övezetben az előírt 40 % beépítési százaléknál kisebb, tehát megfelel.

### **ZÖLDTERÜLETI FEDETTSÉG ELLENŐRZÉSE**

Ingatlan területe:	2019,00 m <sup>2</sup>
Meglévő járdák és közlekedési területek területe:	118,00 m <sup>2</sup>
Tervezett épület körüli járda és térburkolat területe:	124,00 m <sup>2</sup>
Meglévő betonburkolatú előkert területe:	152,00 m <sup>2</sup>
Meglévő szállásépület beépített területe:	155,50 m <sup>2</sup>
Tervezett épület bruttó alapterülete:	473,40 m <sup>2</sup>
Összes beépített, burkolt terület:	1022,90 m <sup>2</sup>

A zöldterületi fedettség, az ingatlan beépítetlen, burkolatlan, növényzettel fedett része:

$$(2019,00 - 1022,90) / 2019,00 * 100 = 49,34 \% < 10 \%$$

**MEGFELEL**

A **Vt** övezetben az előírt 10 % fedettségnél nagyobb, tehát megfelel.

### **ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG VIZSGÁLATA**

Az építménymagasság meghatározásánál a falazaton levő hőszigetelés és a tetőfedés síkjainak metszészvonala lett figyelembe véve a fedett-nyitott tér esetében is.

**Keleti** („főbejárati”) homlokzat építménymagassága:  
 $(9,29 * 3,10 + 15,78 * 4,25) / 25,07 = 95,86 / 25,07 = 3,82 \text{ m}$

**Déli** („oldal”) homlokzat építménymagassága:  
 $(12,62 * 4,25 + 6,15 * 4,10 + 7,26 * 2,50) / 26,00 = 97,00 / 26,00 = 3,73 \text{ m}$

**Nyugati** („hátsó”) homlokzat építménymagassága:  
 $(18,19 * 4,25 + 6,88 * 3,60 + 4,12 * 3,05) / 29,19 = 114,64 / 29,19 = 3,93 \text{ m}$

**Északi** („oldal”) homlokzat építménymagassága:  
 $(12,59 * 4,25 + 13,41 * 3,60) / 26,00 = 101,78 / 26,00 = 3,92 \text{ m}$

**Az épület építménymagassága:**  
 $(95,86 + 97,00 + 114,64 + 101,78) / (25,07 + 26,00 + 29,19 + 26,00) = 409,28 / 106,26 = 3,85 \text{ m}$

A **Vt** övezetben az előírt min. 4,50 m alá közé esik, azonban az átalakítás és bővítés gazdaságossága, valamint a környező épületekhez való illeszkedése nem teszi indokoltá a homlokzatmagasság emelését. A közterület felé kapcsolódó homlokzatok minimális mértékben változtak meg.

## **SAKCHATÓSÁGOK ÉRINTETTSÉGÉNEK VIZSGÁLATA**

Az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 6. mellékletének

**2. sora szerinti növény- és talajvédelmi** szakhatóság nem érintett, mivel nem termőföldön valósul meg a tervezett építkezés,

**3. sora szerinti élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi** szakhatóság nem érintett, mivel az épület nem állattartással kapcsolatos létesítmény,

**4. sora szerinti élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi** szakhatóság **érintett**, mivel az épületben élelmiszer előállítás és forgalmazás illetve tárolás történik,

**5. sora szerinti járási népegészségügyi** szakhatóság **érintett**, mivel az épületben munkahely létesül,

**6. sora szerinti tűzvédelmi** szakhatóság nem érintett, mivel az épület AK (Alacsony kockázatú) besorolású, és az összes építményszint nettó alapterülete nem nagyobb 500 m<sup>2</sup>-nél.

**7. sora szerinti katasztrófavédelmi** szakhatóság nem érintett, mivel az épület nem életvédelmi rendeltetésű, vagy óvóhely.

**8. sora szerinti környezetvédelmi és természetvédelmi** szakhatóság nem érintett, mivel az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles és az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem külterületen, valamint belterület esetén nem természeti területen, nem országos jelentőségű védett természeti területen, nem Natura 2000 területen, nem barlang védőövezetén folyik, továbbá nem érint barlangot vagy egyedi tájértéket közvetlenül.

**9. sora szerinti vízvédelmi** szakhatóság nem érintett, mivel az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles és

- a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály szerinti szennyező anyag elhelyezésével, a földtani közegbe történő közvetlen bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetésével, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével **nem** jár együtt, vagy
- a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyag juttatásával **nem** jár együtt,

**10. sora szerinti környezetvédelmi és természetvédelmi** szakhatóság nem érintett mivel az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles és

- a felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály szerinti szennyező anyag elhelyezésével, a földtani közegbe történő közvetlen bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetésével, beleértve az időszakos vízfolyásokba történő bevezetést is, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével **nem** jár együtt, vagy
- a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyezést okozó anyag juttatásával **nem** jár együtt, vagy

**11. sora szerinti környezetvédelmi és természetvédelmi** szakhatóság nem érintett, mivel az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, a hulladék kezelésével **nem** kapcsolatos az építmény,

**12. sora szerinti környezetvédelmi és természetvédelmi** szakhatóság nem érintett, mivel az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény a kistérségi székhely település jegyzőjének hatáskörébe **sem** tartozó zaj- vagy rezgés kibocsátással üzemel, (intézkedési határérték alatti kibocsátás)

**13. sora szerinti környezetvédelmi és természetvédelmi** szakhatóság nem érintett, mivel az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat, vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles, és az építmény a kistérségi székhely település jegyzőjének hatáskörébe **sem** tartozó légszennyező anyag kibocsátással üzemel. (intézkedési határérték alatti kibocsátás)

**14. sora szerinti környezetvédelmi és természetvédelmi** szakhatóság nem érintett, mivel a rendeletben felsorol 1 – 57 pont alattiakat nem érintik, vagy nem jellemzőek a tervezett létesítményre vagy tevékenységre.

**15. sora szerinti területi vízügyi hatóság** szakhatóság nem érintett mivel az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem környezeti hatásvizsgálat vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles és

- az építmény, illetve a tevékenység a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló külön jogszabályban a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó mellékletben **nem** szerepel, vagy
- arra parti sávban, nagyvízi mederben **nem** kerül sor.

**16. sora szerinti bányafelügyelet** szakhatóságként nem érintett, mivel az építési tevékenység  
a) **nem** felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel **nem** érintett területen valósul meg; vagy  
b) **nem** nyomvonaljellegű kőolaj- és földgázbányászati létesítmény, szállítóvezeték, elosztóvezeték, célvezeték, valamint egyéb gáz és gáztermék vezeték biztonsági övezetében valósul meg,

**17. sora szerinti megyei rendőrkapitányság** szakhatóságként nem érintett, mivel az építési tevékenység nem az államhatártól számított 100 méteren belül, illetve 10 km-en belüli lőtér építménye.

**18.** sora szerinti **műszaki biztonsági hatóság** szakhatóságként **érintett**, mivel az építési tevékenység **tartalmaz** hatósági felügyelet alá tartozó nyomástartó berendezést, éghető vagy veszélyes folyadék tartályt, ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó készüléket, legalább **50 kW beépített összteljesítményű és 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést**, rendszert, felvonót, mozgólépcsőt vagy mozgójárdát.

**19-20.** sora szerinti **Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala** szakhatóságként nem érintett, mivel nem érinti repülőtér biztonsági távolságát, illetve az épület méretei nem érik el a beavatkozást jelentő határt .

**21-32.** sora szerinti **Közlekedési Hatóságok** szakhatóságként nem érintettek, mivel ..... belterületen ipari, az egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését **nem** teszi szükségessé,

**33-34.** sora szerinti **Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala** szakhatóságként nem érintett, mivel sem a vasúti, sem a vízi közlekedést vagy berendezéseket nem érinti a tervezett létesítmény építése vagy rendeltetése.

**35.** sora szerinti **építésügyi és örökségvédelmi hivatal** szakhatóság nem érintett, mivel az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem érint hatósági nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyet

**36.** sora szerinti **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője** szakhatóság nem érintett, mivel az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem érint honvédelmi és katonai célú működési vagy védőterületet.

**37.** sora szerinti **járási népegészségügyi** szakhatóság nem érintett, mivel nem létesül gyógykezelés céljára szolgáló építmény, illetve önálló rendeltetési egység.

**38.** sora szerinti **építésügyi és örökségvédelmi hivatal** szakhatóság nem érintett, mivel az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység nem érint műemléki jelentőségű területet vagy világörökségi területet a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre álló új épület építése vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése vagy átalakítása esetén.

**S Á N D O R F A L V A, 2015. augusztus hó**

**DÉKÁNY ISTVÁN**  
okleveles építészmérnök  
kamarai reg. szám.: É 06-0369

# **FÉNYKÉPFELVÉTELEK**

## **„VADÁSZTANYA ÉTTEREM” ÉPÜLETÉNEK ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE**

**BALÁSTYA**

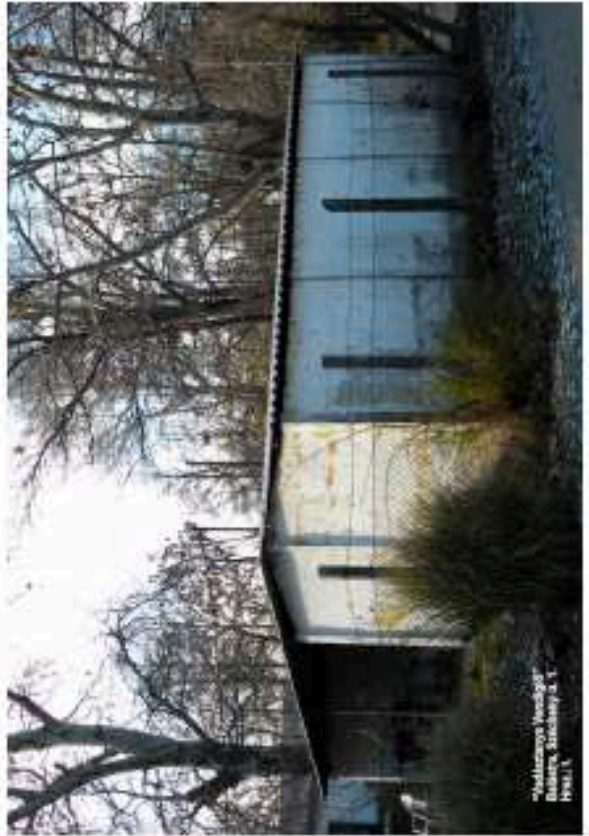
Széchenyi u. 1. sz.

Hrsz.: 9

**S Á N D O R F A L V A, 2015. augusztus hó**











# TERVRAJZOK

## „VADÁSZTANYA ÉTTEREM” ÉPÜLETÉNEK ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE

### BALÁSTYA

Széchenyi u. 1. sz.

Hrsz.: 9

<b>H.01</b>	Átnézeti helyszínrajz	M = 1 :1000
<b>Á.01</b>	Meglévő alaprajz	M = 1 : 100
<b>É.01</b>	Tervezett Fsz-i alaprajz I. ütem	M = 1 : 100
<b>É.02</b>	Tervezett Fsz-i alaprajz II. ütem	M = 1 : 100
<b>É.03</b>	<b>A – A</b> metszet	M = 1 : 100
<b>É.04</b>	<b>B – B</b> metszet	M = 1 : 100
<b>É.05</b>	<b>C – C</b> metszet	M = 1 : 100
<b>É.06</b>	Keleti homlokzat	M = 1 : 100
<b>É.07</b>	Déli homlokzat	M = 1 : 100
<b>É.08</b>	Nyugati homlokzat	M = 1 : 100
<b>É.09</b>	Északi homlokzat	M = 1 : 100

SÁNDORFALVA, 2015. augusztus hó