

„VADÁSZTANYA ÉTTEREM” ÉPÜLETÉNEK ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Építészet – tartószerkezet

BALÁSTYA

Széchenyi u. 1. sz.

Hrsz.: 9

Építtető, tulajdonos: Balástya Községi Önkormányzat

Képviselő: Ujvári László polgármester

tel.: 62 / 278-222

email: titkarsag@balastya.hu

6764 Balástya, Rákóczi u. 5. sz.

Generál tervező: 3D Mérnöki Irodai Kft

6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. sz.

Dékány István okl.építészmérnök

KAMARAI REGISZTRÁCIÓS SZÁM.: É-06-0369

6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. sz.

dekany.istvan.78@gmail.com

Tel.: 30/375-1351

TARTALOMJEGYZÉK

BALÁSTYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

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

KIVITELI tervdokumentációjához

Címlap
Tartalomjegyzék
Aláírólap
Árazatlan költségvetés

1. Építész kiviteli tervek :

1.1. Építész kiviteli tervdokumentáció 4-24. oldal
Építész tervezői nyilatkozat
Építész kiviteli műszaki leírás

Tervezett kialakítás

1.2. Tervrajzok 25. oldal

H.01	Tervezett helyszínrajzi elrendezés	M = 1 : 500
É.01	Tervezett földszinti alaprajz I.-II. ütem	M = 1 : 50
É.02	Tervezett A - A hosszmetesz	M = 1 : 50
É.03	Tervezett B - B keresztmetesz	M = 1 : 50
É.04	Tervezett C - C keresztmetesz	M = 1 : 50
É.05	Tervezett ÉK-i (bejárati) homlokzat	M = 1 : 50
É.06	Tervezett DK-i (oldal) homlokzat	M = 1 : 50
É.07	Tervezett DNY-i (udvari, hátsó) homlokzat	M = 1 : 50
É.08	Tervezett ÉNY-i (oldal) homlokzat	M = 1 : 50
É.09	Tervezett fedélszerkezeti kialakítás, meglévő ép.	M = 1 : 50
É.10	Tervezett fedélszerkezeti kialakítás, bővítmény	M = 1 : 50

Meglévő állapot

Á.01	Meglévő földszinti alaprajz	M = 1 : 100
Á.02	Meglévő metszetek	M = 1 : 100
Á.03	Meglévő homlokzatok I.	M = 1 : 100
Á.04	Meglévő homlokzatok II.	M = 1 : 100

2. Tartószerkezeti tervek :

2.1. Tartószerkezeti kiviteli tervdokumentáció 26-32. oldal
Tartószerkezeti tervezői nyilatkozat
Tartószerkezeti kiviteli műszaki leírás

2.2. Tervrajzok 33. oldal

S.01	Alapozási alaprajz és részletek, meglévő ép.	M = 1 : 50; 25
S.01.1	Vasmennyiség kigyűjtés	
S.02	Alapozási alaprajz és részletek, bővítmény	M = 1 : 50; 25
S.02.1	Vasmennyiség kigyűjtés	
S.03	Födémterv és részletek, meglévő ép.	M = 1 : 50; 25
S.03.1	Vasmennyiség kigyűjtés	
S.04	Födémterv és részletek, meglévő ép.	M = 1 : 50; 25

A Kormány 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelete az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló rendelet 8. sz. melléklet 5.1 pont alapján

ALÁÍRÓLAP

BALÁSTYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

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

KIVITELI tervdokumentációjához

Építtető:

Balástya Községi Önkormányzat

UJVÁRI LÁSZLÓ POLGÁRMESTER
6764 Balástya, Rákóczi u. 5. sz.
Tel.: 62 / 278-222



Építész tervező:

3D MÉRNÖKI IRODA KFT

DÉKÁNY ISTVÁN ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
É 06 - 0369
6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. sz.
dekany.istvan.78@gmail.com
Tel.: 30 / 375-1351

Tartószerkezeti tervező:

MÉSZÁROS JÁNOS OKLEVELES ÉPÍTŐMÉRNÖK

T 06-0182
6753 Szeved, Ostrom u. 67.
meszarosjano@gmail.com
Tel.: 30 / 253-8693

Elektromos tervező:

SZEL-TERV KFT

SZALÓKI TAMÁS BIZTONSÁGTECH.MÉRNÖK
V-T 06 0733/H-1831/09.
6721 Szeved, Szilágyi u. 8.
terv@szelterv.hu
Tel.: 20 / 933-4224



SZEL-TERV
Műszaki Tervező és
Szolgáltató Kft.
6724 Szeved, Cserey Mihály utca 10.
Éngyűjtőszám: Cg. 09-09-021307
Adószám: 24062798-2-09

Épületgépészeti tervező:

KOZMA TIBOR OKLEVELES GÉPÉSZMÉRNÖK

06-0817 / 06-60768
6725 Szeved, Kisfaludy u. 54/B.
kozma@korrekt-ee.hu
Tel.: 20 / 979-1925



Korrekt
Épületenergetika
Korrekt-Épületenergetika Kft.
4031 Debrecen, Bartók B. u. 2-3b.
Adósz.: 14640894-2-09
Cg. 09-09-016383

Építkezés helye:

6764 Balástya, Széchenyi u. 1. sz. hrsz.: 9

S Á N D O R F A L V A, 2016. november hó

1.1.

„VADÁSZTANYA ÉTTEREM” ÉPÜLETÉNEK ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE

É P Í T É S Z

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ.

BALÁSTYA

Széchenyi u. 1. sz.

Hrsz.: 9

Építtető, tulajdonos: Balástya Községi Önkormányzat

Képviselő: Ujvári László polgármester

tel.: 62 / 278-222

email: titkarsag@balastya.hu

6764 Balástya, Rákóczi u. 5. sz.

Generál tervező: 3D Mérnöki Irodai Kft

6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. sz.

Dékány István okl.építészmérnök

KAMARAI REGISZTRÁCIÓS SZÁM.: É-06-0369

6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. sz.

dekany.istvan.78@gmail.com

Tel.: 30/375-1351

S Á N D O R F A L V A, 2016. november hó

Tartalomjegyzék

BALÁSTYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

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

építész **KIVITELI** tervdokumentációhoz

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

EGYÉB IRATOK, SZAKVÉLEMÉNYEK, NYILATKOZATOK:

S Á N D O R F A L V A, 2016. november hó

ÉPÍTÉS TERVEZŐI NYILATKOZAT

BALÁSTYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

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

építész **KIVITELI** tervdokumentációhoz

Alulírott tervező az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm.rendelet 9.§ (5) bekezdése alapján az alábbiakról nyilatkozom:

A tervezett építési tevékenység címe, helyrajzi száma:

6764 Balástya, Széchenyi u. 1. szám

Hrsz.: 9

Az ingatlan védettségére vonatkozó adatok:

nem védett

Építési tevékenység megnevezése, rövid leírása:

Meglévő épület átalakítása és bővítése

Környezet meghatározó jellemzői, védettségi minősítése:

Település központ, nem védett épület és környezet

Az általam tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31.§ (1)-(2) és (4) bekezdéseiben meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek és az eseti hatósági előírásoknak.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást **nem alkalmaztam**/alkalmaztam, mely a szabvánnyal legalább egyenértékű*.

Az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv összhangban van.

A kivitelezési dokumentáció – nem építési engedély (bejelentés) köteles változtatások tekintetében – az engedélyezési tervdokumentációtól az alábbiakban eltér: ----

A dokumentáció a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor közreműködésével készült: igen/**nem szükséges***.

Az örökségvédelmi hatósági engedély: rendelkezésre áll/**nem szükséges***.

A betervezett építési termékek megfelelőség igazolással rendelkeznek.

Az építkezés során az általános elvárásainak megfelelően környezetre és egészségre ártalmas anyagok, - különös tekintettel az azbesztre-, nem kerülnek beépítésre.

A tervezett épület /építmény zaj, rezgés, légszennyezés szempontjából a megengedett határértéken belül marad, a környezetet nem károsítja.

A tervezett megoldásokhoz akusztikai tervfejezet készítése nem vált szükségessé.

S Á N D O R F A L V A, 2016. november hó

DÉKÁNY ISTVÁN
okleveles építészmérnök
6762 Sándorfalva, Brassyó u. 2.
kamarai reg. szám.: E 06-0369

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

BALÁSTYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

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

építész **KIVITELI** tervdokumentációhoz

FŐBB MŰSZAKI ADATOK

Építés helye:	Balástya, Széchenyi u. 1. szám	Hrsz.: 9
Ingtalan tulajdonosa és építtető:	Balástya Községi Önkormányzat 6764 Balástya, Rákóczi u. 5. szám Képviselő: Ujvári László polgármester	tel.: 62/278-222
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 6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. szám Dékány István okl. építészmérnök	É 06 - 0369
Telek nagysága:	2019,00 m ²	tel.: 30/375-1351
Beépített, (meglévő+tervezett) alapterület	633,37 m ² (155,50+477,87)	
Beépítési százalék:	31,37 %	
Az épület tűzveszélyességi besorolása:	AK (Alacsony kockázatú)	
<u>Tervezett épület fő méretei:</u>		
Alaprajzi fő méretek, meglévő:	15,03 x 25,07 m	
Alaprajzi fő méretek, tervezett:	29,06 x 25,07 m	
Meglévő épület hasznos alapterülete:	312,91 m ²	
Tervezett I. ütem hasznos alapterülete:	287,41 m ²	
Tervezett teljes hasznos alapterülete:	400,43 m ²	
Magassági alapszint helye:	± 0,00 m = 88,90 mBf, csatlakozó meglévő, főbejárat melletti járdató szintje.	
Földszinti padlósík magassága:	+ 0,18 m	
Épületmagasság:	+ 3,35 m	
Homlokzatmagasság:	+ 3,35 m; + 3,60 m; + 4,10 m; + 4,25 m; + 4,60 m	
Párkánymagasság:	+ 2,25 m; + 2,50 m; + 3,20 m; + 3,40 m; + 3,85 m	
Gerincmagasság:	+ 6,05 m; + 7,85 m	
Számított építményérték:	400,43 x 190.000,- = 76.081.700,- Ft	

TERVEZÉSI MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Balástya Községi Önkormányzat képviseletében Ujvári László polgármester bízott meg a 6764 Balástya, Széchenyi u. 1. szám, a 9 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon meglévő, „Vadásztanya étterem” épületének átalakítási és bővítési munkálatai építési engedélyezési tervdokumentációjának, illetve a módosított tervek elkészítésével is.

Az új 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 tervek ismételt leegyeztetést, melyet a megbízó elfogadott, így ez alapján lett elkészítve a módosított építési engedélyezési tervdokumentáció.

TERVEZÉSI PROGRAM

Az előzmények ismeretében az épület átalakítása és bővítése során 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.

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 főút 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 eredeti építési engedélyhez képest történt módosítás:

Az eredetileg engedélyezett terveknek megfelelően elkezdett kiviteli tervek készítése során merült fel az, hogy az ingatlan beépíthető oldalhatárának hossza az eredetileg felvetett képest 65 cm-rel nagyobb, így a tervezett bővítéssel több helyiséget ezzel a mérettel meg lehet toldani, illetve a várható termálkút létesítése adta lehetőséget kihasználva nincs szükség a nagyobb helyigényű vegyes tüzelésű kazánra. Az ennek megfelelően tervezett hőközpont kisebb alapterületi igénye miatt a jelenlegi vendégtéri traktusban található „vizes” helyiség-csoport megszüntetésre kerülne azzal, hogy az átkerülne a jelenlegi kazánhelyiséget is tartalmazó traktusba. Ezzel a jelenlegi kazánhelyiség és iroda II. helyén a vendég „vizes” helyiségek és a hőközpont kapna helyet.

Miután a helyiségek eredeti engedélyhez képest tervezett áthelyezése mind a középfőfalban, mind az udvari homlokzati főfalban további utólagos nyílásbontást igényel, ezért került megkérésre a módosított építési engedély, mely alapján végül a kiviteli tervek készültek.

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-, műmárvány- 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. Ácsszerkezetek és teherhordó faszervezetek.
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-XC2-32-F3 (nem agresszív talaj) minőségű betonból.
- Vb. alapperenda min.: C25/30-XC2-24-F3 (nem agresszív talaj) minőségű betonból.
- Szerelőbeton: min C8/10-X0b(H)-16-F2
- Vb. Koszorú és földem min.: C25/30-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, hőhídmentes, műanyag szerkezetű, nyílászárók,

max.: $U=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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.
- Födém 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 Árpád 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 többször módosított 7/2005.(IV.09) Kt. sz. rendelettel jóváhagyott Balástya Község Helyi Építési Szabályzata alapján a **Vt** jelű (Vegyyes településközponti terület) övezetben található.

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

Épület jelenlegi szerkezeti kialakítása:

Az épület hosszfőfalas, kétraktusos, 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 talpszelemen és a derékszelemen között kiegészítő szelemen lett a hosszú alátámasztási közzu szarufák erősítésére behúzva, ferde dúcokkal megtámasztva. A székállások fogópárok lettek összekötve. A szarufák a térfalra felületett talpszelemenek támaszkodnak, míg a gerincnél nem készült élszelemen. A fedélszék faanyaga több helyen már cserére és erősítésre szorult, de terv szerint új fedélszék kap az épület, kisebb gerincmagassággal.

Épület jelenlegi alaprajzi 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 italkiadványból 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 készült külső tároló, melyben a kerti bútorok és selejtezésre váró anyagok eszközök mellett a földesárút és a hűtőgépeket helyezték el.

Épület jelenlegi használati módja:

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

Az épület eredetileg melegkonyhas vendéglő volt, kialakításánál fogva kb 200 adagos kapacitással. Az önkormányzati tulajdonba kerüléssel nem csak a „normál” vendégek kiszolgálása történik, hanem a konyhán készül a tanyagondnoki szolgálat által ellátottak részére ételhordókban kihordott melegétel is. A tanyagondnoki ellátásba készülő ételeket jellemzően délelőtt 10 óra körül már elszállítják, így az ebédre érkező vendégek részére van ideje a konyhának felkészülnie. 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 húselőkészítés, a fekete mosogatás és a fehér mosogatás. A zöldség és tojás előkészítése az udvarra is vezető előtérben át megközelíthető helyiségben történik. Ebből az előtérből érhető el a szárazárú raktár is, melyben elhelyezésre került több hűtő és mélyhűtő szekrény illetve láda.

Az étterem felé átadónyíláson valamint a közlekedőn keresztül érhető el az italkiadvány (söntés). Ebből a közlekedőből lehet eljutni egy olyan „tároló-közlekedő” helyiségbe, melyből az italkiadvány szerelt válaszfalakkal lett leválasztva, melyben étkezészetek, abroszok, szalvéták, stb felszerelések tárolása, valamint a kenyértárolás is történik. Ebből a helyiségből lehet az italkiadványba jutni, melyből az udvarra is ki lehet jutni, illetve az udvar felől lehet az italkiadványt feltölteni. Szintén innét nyílik egy nagyobb méretű irodahelyiség is.

Amennyiben az időjárás feltételek engedik, a vendégek a parkoló felé eső, a szélfogó mellett kialakított fedett teraszon is kiszolgálásra kerülnek.

AZ ÉPÜLET TERVEZETT ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE

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 italraktár 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 vályog-tégla 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 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 falazóblokk 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, a Személyzeti mosdó és a WC helyiségek elbontásra kerülnek. Ezek helyett a középfőfalban kialakított ajtó révén, a jelenlegi kazán és iroda helyén kerül kialakításra a WC helyiségcsoport, valamint a hőközpont.

A WC csoportba belépve szemből az **Akadálymentes wc**, jobbra haladva először a **Férfi WC**, tovább lépve a **Női WC** érhető el. A jelenlegi főbejáratból elérhető **Étterem** helyisége az előbb felsorolt iroda és „vizes” helyiségek elbontásával, hosszabb lesz. Erre majd az általános iskolai csoportok étkeztetése miatt van szükség. A Fogyasztótér és a Különterem között nyitható térelválasztó nyílászáró megmarad a gyerekek és a vendégek elválasztása végett.

Az udvari „üzemi” traktusban változatlanul marad az Italkiadó.

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 bővítmény, 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 bővítmény esetében a „gazdasági” udvar felé egy **Fedett közlekedő** létesül, melyből egyrészt a meglévő épület udvari traktusa érhető el, másrészt a bővítmény 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 **Uzsonnakészítő** 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-közlekedőben balra haladva az Uzsonnakészítő 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 földeme, így egy lépcsőn feljutva az előzőekben felsorolt helyiségek fölötti földemre 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 mosogatás 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.

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:

- Állékonyág, 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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 HELYSÉGEK ÉS PADLÓBURKOLATAIK

MEGLÉVŐ KIALAKÍTÁS

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

TERVEZETT KIALAKÍTÁS

Vendégforgalmi ter.	Szélfogó I	ragasztott lapburkolat	6,11 m ²	
	Fogyasztó tér	ragasztott lapburkolat	88,55 m ²	
	Szélfogó II	ragasztott lapburkolat	6,11 m ²	
	Különterem	ragasztott lapburkolat	53,57 m ²	
	Közlekedő	ragasztott lapburkolat	3,35 m ²	
	Akadálymentes wc	ragasztott lapburkolat	3,50 m ²	
	Női WC	ragasztott lapburkolat	3,01 m ²	
	Férfi WC II.	ragasztott lapburkolat	2,90 m ²	
	Tervezett vendégforgalmi rész hasznos alapterület:			167,10 m ²
	Átalakítandó üzemi t.	Pincérforgó	ragasztott lapburkolat	3,60 m ²
Italkiadó		ragasztott lapburkolat	5,12 m ²	
Közlekedő-tároló		ragasztott lapburkolat	11,27 m ²	
Italraktár		ragasztott lapburkolat	5,77 m ²	
Hőközpont		simított beton	5,92 m ²	
Főzőkonyha		ragasztott csm lapburkolat	34,44 m ²	
Fehér mosogató		ragasztott csm lapburkolat	6,25 m ²	
Mosléktároló		ragasztott csm lapburkolat	1,10 m ²	
Közlekedő I.		ragasztott lapburkolat	5,83 m ²	
Szállítóedény tároló		ragasztott csm lapburkolat	3,13 m ²	
Zöldség előkészítő		ragasztott csm lapburkolat	5,18 m ²	
Húselőkészítő		ragasztott csm lapburkolat	6,35 m ²	
Szárazárú raktár		ragasztott lapburkolat	5,38 m ²	
Átalakítandó üzemi terület hasznos alapterület:			99,34 m ²	
Tervezett üzemi terület:	Közlekedő II.	ragasztott lapburkolat	8,56 m ²	
	Iroda I.	ragasztott lapburkolat	6,00 m ²	
	Szállítóedény mosogató	ragasztott csm lapburkolat	5,29 m ²	
	Uzsonnakészítő	ragasztott lapburkolat	6,94 m ²	

	Raktár II.	ragasztott lapburkolat	4,15 m ²
	Személyzeti öltöző	ragasztott lapburkolat	7,06 m ²
	Személyzeti mosdó	ragasztott lapburkolat	2,10 m ²
	Személyzeti WC	ragasztott lapburkolat	2,50 m ²
	Tároló	ragasztott lapburkolat / beton	32,40 m ²
	Hűtőtároló	ragasztott lapburkolat	1,95 m ²
	Előkészítő-tároló	ragasztott lapburkolat	4,05 m ²
	Földesárú raktár	simított betonburkolat	5,43 m ²
	Fedett tároló	simított betonburkolat	13,97 m ²
	Ételmaradék tároló	ragasztott lapburkolat	2,45 m ²
	Tervezett üzemi terület hasznos alapterülete:		102,85 m²
Egyéb	Fedett közlekedő	ragasztott lapburkolat	10,17 m ²
	Fedett terasz	beton díszkő burkolat	20,97 m ²
	Egyéb hasznos alapterület:		31,14 m²
	Beltéri hasznos alapterület:	167,10 + 99,34 + 102,85 =	369,29 m²
	Összes hasznos alapterület:	369,29 + 31,14 =	400,43 m²

KIVITELEZÉST MEGELŐZŐ MUNKAFÁZISOK:

Épület kitézése:

A bővítményi épületrész kivitelezését megelőzően, az épület jellemző pontjait földmérő mérnökkel ki kell tüzetni, mert egyrészt a jelenlegi kerítés nem a telekhatáron áll, valamint az érintett telekhatárok nem merőlegesek egymásra.

Az épület a helyszínrajzon jelölt méretekkel kerül elhelyezésre. Az épület a falzatának tervezett vakolt 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 elkerítettségét, 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!” feliratú 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 kapcsoló-szekrény (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 körbe-kerítendő, 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: 400,43 x 190.000,- = 76.081.700,- Ft

Figyelem! A kivitelezés csak felelős műszaki vezetők irányításával végezhető. Az épület építése során magas-építő, elektromos és gépészeti műszaki vezetőknek kell közreműködni! Amennyiben a kivitelezés nem generál kivitelezésben valósul meg, **úgy építetőknek építési műszaki ellenőrök is meg kell bízniuk.**

Bontás

A tervezési területen bontandó létesítmény a jelenlegi eszköztároló létesítmény, mely falai a földbe bebetonozott előregyártott vasbeton kerítés oszlopokba fogott előregyártott vb kerítéselemek. A létesítmény hullámpala fedést kapott, idomacél rácsostartó fedélszerkezetre rögzítve, nyelhe lejtésű nyeregterető 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 tüzni. A föld alatti vezetékek tengely-nyomvonalát óvatos kézi feltárással kell meghatározni a szükséges szakfelügyelet mellett.

A védő- és biztonsági zónába a vezeték 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 vezeték áthelyezéséig a kivitelezés nem végezhető. Az épület elhelyezésének módosítását előzetesen engedélyeztetni kell.

Föld feletti magasfeszültségű szabadvezetékek esetén a védő- és biztonsági övezet mértéke a vezeték mind-két 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 valószínűen 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.

Csak minőségtanúsítvánnyal, teljesítmény igazolással ellátott, tűzvédelmi szempontból igazolt építőanyag építhető be.

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.

Tekintettel arra, hogy a tervezett bővítmény egy része alatt korábbi szennyvíztároló-szikkasztó műtárgyak voltak, ezért az alapozás előtt ezeket fel kell tární, ki kell takarítani és be kell tömni. A leendő alaptestek alatt tömörített homokoskavics talajcserét kell végezni.

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 ± 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 (kivétel 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 előlött 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 hulladék eltávolítandó. A hulladéktól mentes terepet rendezni kell úgy, 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: nyíltvíztartás; talajvízszint süllyesztés; vízkiszorítás; talajfagyasztás; elektroozmózis.

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

Az ingatlanra érkező csapadékvizet nyílt víztartással kell felfogni és a területről elszállítani. A vizet nyílt árokba vagy szivárgóba gyűjtjük össze, ezekből zompba, 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 víztávolítást 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 átállni, 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 vízbepelés. 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-XC2-32-F3 minőségű, helyszínen kevert anyag.

A beton alaptestre készíthető **lábazati vasbeton talpgerenda** és **lábazati koszorú** C25/30-XC2-24-F3 minőségű betonból készül, hosszvasalása min. 3 illetve 4 Ø 12 betonacél alul és fölül is, a kengyelezés Ø 5/200 (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 betontörmelékekkel kiegészítése (usztatott 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 javasolt, mivel a **tervezési területről talajmechanikai szakvélemény nem készült.**

TALPGERENDA / LÁBAZATI KOSZORÚ

A beton alaptestekre készíthető **lábazati vasbeton talpgerenda** és **lábazati koszorú** C25/30-XC2-24-F3 minőségű betonból készül, hosszvasalása min. 3 illetve 4 Ø 12 betonacél alul és fölül is, a kengyelezés Ø 6/200 (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 (84cm).

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

A szerkezeteket a teherviselő szerepük illetve homlokzati megjelenésük miatt gondos zsaluzással és betontömörítéssel 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-F2 minőségű, a szigetelés fölötti, padlóburkolat alatti C16/20-XC2-32-F3 minőségű betonból készíthetőek. 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 készítenendő, és ezen a szakaszon az elnyíródás ellen hálós vasalást kell elhelyezni.

NYÍLÁSÁTHIDALÓK:

A nyílások kiváltásánál „A” és „AD” jelű hagyományos, előregyártott vasbeton kiváltók alkalmazandók a kiviteli tervekben meghatározottaknak megfelelően. Kisebb igénybevételű helyeken, illetve ahol a födémgerenda nem közvetlenül az áthidalóra fekszik fel, kerámiazzsalús (BAKONYTHERM, POROTHERM) kiváltók is alkalmazhatóak. 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 készítenendő.

FÖDÉMSZERKEZETEK:

A tervezett bővítményben szilárd födém készül, mely kétszerezett és háromszorozottan rakott „E” jelű előregyártott vasbeton gerendák közötti kerámia/beton béléses, 60 cm-es tengelyosztású, 5 cm vastag C25/30-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 C25/30-XC1-24-F3 minőségű betonból készítenendő. A koszorúk elé 6 cm vtg EPS hőszigetelés helyezendő.

A koszorúba 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 vasalás oldalanként 3-3 db Ø10-es, B500H (B60.50) betonacél.

A meglévő és tervezett épületszerkezetek együttműködésére végeztetett födémkoszorú betonvasait a meglévő vb szerkezettel össze kell kötni, melynél a meglévő vb szerkezetben készítenendő.

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 kötés gyorsító 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 keverővizet 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 lehűlési felületek csökkentése érdekében a hosszú rétegekben való betonozás helyett a rövid, egymást gyorsan átfedő rétegekben való betonozást részesítsük előnyben, és tömörítéshez használjunk 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 helyezzük. Tartós fagy esetén a zsaluzatot is burkoljuk be hőszigetelő anyaggal.

Hőszigeteléseként 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 ponyvatarás alatt melegítsük, például hőlégfúvóval, vagy hősugárral.

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 nűtfédes 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 blokkteglá 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, C25/30-XC1-24-F3 minőségű betonból, 3 - 3 db Ø12-es, B60.50. minőségű betonacél fővasalással, mind a lábazati, mind a földemkoszorúba 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 földemhez (tetőföldemhez) fel kell ékelni, illetve a falcsatlakozásokat a szokásosnál merevebbre kell kialakítani a szilárd földem 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 előtérfalazat 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 felületén 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 vértetésül 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 aljzatbeton min. 6 cm vastagságban és legalább C12/15-X0b(H)-24/kk minőségben. Felületét léccel történő lehúzás után fasítmóval 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 vályogtégla 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 készíten-dő 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.

HŐSZIGETELÉSEK:

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

- Falazat

A meglévő vályogtégla homlokzati falazatokon indokolt lenne legalább 15 cm vastag szál as anyagú hőszigetelés elhelyezése mechanikus rögzítéssel.

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

- Nyílászárók

A tervezett új nyílászárók műanyag szerkezetű ajtók és ablakok legalább 5 kamrás szelvényekből készülnek, legalább 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel, minimum $U=0.6 \text{ W/m}^2\text{K}$ értékkel.

- Lábazati külső hőszigetelés

A bővítmenynél a lábazati vb koszorú 6 cm-rel visszaugrik a falazat külső síkja mögé, így 6 cm vtg ex-trudált (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 cm vtg hőszigeteléssel lemenni. Az utólagosan elhelyezésre kerülő hőszigetelés a lábazati koszorú esetén bitumenes ragasztással és dűbeles rögzítéssel erősítendő fel. A falszigetelés felhajtandó a lábazati koszorúra, melyre a hőszigetelés kerül. A felragasztott üvegsző-vetre 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-lap) eléfalazás mögött 5 cm vtg EPS hőszigetelés.

- Padló hőszigetelés

Talajon fekvő padló szerkezetben a padlófűtés miatt legalább 6 cm vtg lépésálló ESP hőszigetelés he-lyezendő 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 szál as anyagú hőszigetelés fekte-tendő le. A hőszigetelésre porvédelem és porhó miatt páraáteresztő fólia terítendő. Miután ez a szige-telés nem járható, ezért vagy teljes felületen, vagy a főbb útvonalakon deszkaborítás készíten-dő pár-nafákra helyezve.

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

VI. TETŐÉPÍTÉSI MUNKÁK:

TETŐSZERKEZETEK:

A tervezett nyeregtető fedélszerkezet merevítését egyrészt a torokgerenda/fogópár, másrészt az összetett tetőidom, harmadrészt a falazatban kialakított vasbeton faloszlopokról indított, és a gerin-cet alátámasztó ferde támaszok, negyedrészt a harántfalakra állított, és szintén a gerincszelemen alátámasztó faoszlopok és ferde támaszok jelentik. A talpszelemenek közötti tengelytávolság 6,90 méter, így a kis támaszköz miatt állószék 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 kö-nyökökkel ellátott faoszlopokkal kell megtámasztani a gerincszelemen, mely nagymértékben csök-kenti az oldalirányú erőhatásokat.

A tető szerkezethez 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 ellen-állást biztosít, de nem hagyható el a vegyszeres favédelem (rovar, gomba, tűz).

Tető szerkezet hajlásszöge: 30°

A tető szerkezet 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,
kifogópár: 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 kötéseikhez az MSZ 77-85 szabványban nevezett ácskötéseket kell alkalmazni kiegészítő csavaros és szegelt kötésekkel, ácskapcsos kialakításokkal.

Csavarozott kapcsolatok korrózióvédő felülettel ellátott Ø12 mm átmérőjű menetes szárákkal, hatlapfejú csavarokkal és fakötésű alátétekkel készülnek. Szarufák tengelytávolsága közel 85 cm

TALPSZELEMEN RÖGZÍTÉS:

A talpszelemenek lefogatása Ø12 menetes végű korrózióvédő bevonattal ellátott tőcsavarral, hatlapfejú anyacsavarral és fakötésű alátéttel történik. A csavarok a talpszelemen alatt lévő vb koszorú betonjába horgonyozandók el, legfeljebb 150 cm-ként.

LÁNG-, ROVAR- ÉS GOMBA ELLENI VÉDEKEZÉS:

A faelemek rovar-, gomba- és tűz elleni vegyi védelemmel látandók el. A kezelés történhet áztatással vagy mázolóssal (MYKOTOX, TETOL FB, stb). A tetőszerkezet közelítő méreteit a metszetek tartalmazzák. A jelentős beltéri faszervezetek miatt a faanyag égéskésleltető szerrel történő kezelése kiemelten fontos, valamint lényeges a faelemek élének lekeresítése, 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, ellenlécclal 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, ERESZCSATORNA:

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 dilatación 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 deszkaaljzat: 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 $U=0,60 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőszigetelési értékű üvegezéssel. Az bejárati ajtók egyrészt az akadálymentesség elveinek, másrészt az áruszállítás kerekesszékeinek 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 igénybevett 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 zárszerkezeteinek beépítésénél tekintettel kell lenni az akadálymentes használat követelményeire. E követelmények 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 nyílászárúságukat eavszárvívű aító 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 nedvességnek fokozottan kitétt helyiségeknél (zöldség- és húselőkészítő, szállítóedény mosogató) esetében műanyag szerkezetű félig üvegezett ajtókat kell beépíteni a nedvesség elleni ellenállóképesség miatt. A fehér színű ajtólapok miatt kontrasztos színű kilinccsel kell felszerelni.

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, cementesesztrich; 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 csempék, 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 leválasztószermentesnek, fagymentesnek, hordképesnek, alaktartónak, málló részektől mentesnek kell lennie, az ONORM B2207 szabványnak megfelelően.

Alkalmos: 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 ragasztáskor, 0,5% alatti víz-felvételű lapok ragasztáskor, teraszok, homlokzatok, padlóútás 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 biztosítsunk 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 csempéből 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 olajfesték felületkezelést a jobb vizuális tájékozódás biztosítása miatt.

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

A kültéri faanyagokat a vegyi védelem után sötétzöld színű vastag lazur vagy olajfestéket kapnak.

FALAZAT FESTÉSI MUNKÁLATAI:

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 előkezelní. 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 festékekkel 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 lábázat 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:

esővíz levezető csatorna:	natur alumínium lemez	natur
vápa bádогоzása:	festett fém lemez	vörös
tető:	égetett agyagcserép	natur vörös
faszerkezet:	olajmázolás	sötétzöld színű
homlokzat:	gördülőszemcsés vékonyvakolat nyíláskeretkezéssel, mely kiegészíthető vágott téglafelragasztásával, nyílásoknál vékonyvakolat.....	törtfehér és sárga
nyílászárók:	műanyag szerkezetek	fehér és tölgyfa dekorfóliás
	meglévő és új faszerkezetek	sötétzöld olajmázolás
lábázat:	lábazati díszvakolat hőszigetelésen	terrakotta/tégla lapburk

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 OÉNY rendszerébe feltölteni, az épület földhivatali ingatlan-nyilvántartásba történő bevezetéséhez.

ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

LÁSD SZAKÁGI KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓBAN

ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰSZAKI LEÍRÁS

LÁSD SZAKÁGI KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓBAN

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 megfelelőségi tanúsítvány vagy megfelelőségi 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, megfelelőség 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 dokumentációban egyértelműen beazonosítható termékek kerültek megjelölésre az elvárt minőség meghatározása érdekében, a konkrét termékekkel egyenértékű minőségű és egyben azonos funkciójú termékek helyettesíthetők.

BALESET ELLENI- ÉS MUNKAVÉDELEM:

A LÉTESÍTÉSSEL, ÜZEMELÉSSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK:

Az építkezés során be kell tartani és tartatni a tervezett átalakítási munkák során a mindenkire vonatkozó felsorolt jogszabályok és előírások rendelkezéseiben felsoroltak.

- a., 1993.évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- b., MSZ 1600/1 ö MSZ 1600/16 szabványsorozat.
- c., MSZ 10900 - 70 és - 70M szabvány az 1000 V-nál nem nagyobb feszültségű erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálata.
- d., MSZ 1585 Üzemi Szabályzat erősáramú villamos berendezések számára.
- e., MSZ 172/1 - 86 Érintésvédelmi Szabályzat.
- f., Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) g., 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM rendelet

A munkabiztonságról szóló jogszabályok és előírások:

- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- 65/1999. (XII. 22.) EüM rendelet a munkavállalók munkahelyen történő egyéni védőeszköz használatának minimális biztonsági és egészségvédelmi követelményeiről
- 29/2001. (XII. 23.) KöM-GM együttes rendelet egyes kültéri berendezések zajkibocsátásának korlátozásáról és a zajkibocsátás mérési módszeréről
- 140/2001. (VIII. 8.) Korm. rendelet egyes kültéri berendezések zajkibocsátási követelményeiről és megfelelőségük tanúsításáról
- 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről
- 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgésekibocsátás ellenőrzésének módjáról
- 18/2008. (XII. 3.) SZMM rendelet az egyéni védőeszközök követelményeiről és megfelelőségének tanúsításáról

FÖLDMUNKÁK:

A kivitelező a munka megkezdése előtt köteles az előzetes vizsgálatok eredményét áttanulmányozni, ezek és a kiviteli tervdokumentáció alapján a balesetek megelőzésére a biztonságtechnikai intézkedéseket megtenni. Az 1 m-nél mélyebb munkagödröket, árkokat, amelyek nyitva tartása szükséges, korláttal kell körülvéni. A rézsúk hajlását a vonatkozó előírások szerint kell kialakítani. A munkaárok dűcolásának eltávolítását a visszatöltés ütemében alulról kell végezni. Az elbontott szakasz helyét azonnal be kell tölteni és rétegenként tömöríteni.

VÍZTELENÍTÉS:

A nyílt víztartás szivárgó hálózatánál gondoskodni kell a falak bedőlésének megelőzéséről. A földmunka végzése közben az altalajban észlelt változást a részleg vezetője köteles azonnal jelenteni az építésvezetőnek.

ALAPOZÁSI MUNKÁK:

Alapozás közben homok betörésekor, üregek, vagy egyéb szerkezetek feltárásakor a munka folytatása csak az építésvezető által adott biztonsági előírások szerint történhet. Betonozás előtt az építésvezetőnek meg kell vizsgálnia az állványt, hogy teherbírása a betonozással együtt járó különböző erőhatásoknak megfelel-e. Vasbeton szerkezetek betonozását csak az építés vezetőjének engedélyével szabad megkezdeni.

BETON- ÉS VASBETON MUNKÁK:

A betonacélt felmelegítéssel hajlítani tilos! A kihúzással egyenesítő gépek mellett, a szál hossza mentén a megfeszítési művelet idején tartózkodni tilos, ezt a területet korláttal kell elhatárolni. A szerelését csak akkor szabad megkezdeni, ha a munkahelytől 5 m körzetben elektromos szabadvezeték nincs, vagy azt feszültségtől mentesítették. Szereléskor a kötözést úgy kell elvégezni, hogy a kötöző drótok végződése az acélbetétből ne álljanak ki. Beton tömörítéshez csak törpefeszültségű, vagy kettes szigetelésű vibrátort szabad felhasználni. A vibrátor kezelőjének gumicsizmát és gumikesztyűt kell biztosítani. Betonozás előtt a vasszerelést az építésvezetőnek felül kell vizsgálnia, a vizsgálat megtörténtét és a betonozás megkezdésére adott engedélyt az építési naplóba be kell jegyezni.

ZSALUZÁSI MUNKÁK:

Az alátámasztó állvány oszlopait mindkét irányban keresztmerezítőkkel kell ellátni. Az alátámasztó állványt úgy kell megépíteni, hogy munkaszintként is szolgáljon. A táblák hevedereinek kiálló szegzeit a fába vissza kell hajlítani. Kizsaluzáskor az ismét felhasználható zsaluanyagot kizsaluzás után nyomban szögteleníteni kell. Felfüggesztett zsaluzáson járni tilos! Atjárásra terített pallóárdát kell készíteni. A

zsalutáblák felállításakor a zsalutáblákat az állítás időtartamára ideiglenesen ki kell merevíteni. A zsaluzatot szerelő brigádokkal az építési technológiát ismertetni kell.

ÁLLVÁNYOZÓ MUNKA:

Allványozó munka A munkaállványokat úgy kell megépíteni, hogy a talajtól mért 2 m-nél magasabb munkaszintet a mélység felé eső részén ketsoros korlattal és lábdeszkával kell ellátni. Az állványokat megépítésük közben biztonságosan két irányban ki kell merevíteni. Az állvány alapozásánál az egyenletes teheradást alátéppallóval, vagy más egyenértékű módon biztosítani kell. Az állványok bontását az építés fordított sorrendjében kell végezni. A kibontott elemeket, anyagokat kézben, vagy csigán kell leengedni.

SZERELÉSTECHNOLÓGIAI SZABÁLYOK A TERHEK EMELÉSÉHEZ:

- Túlhatározott függesztés elkerülése végett a terhet kettőnél több ágon nem szabad függeszteni!
- Emelési körzetben az emelésen kívül egyéb munkát végezni tilos!
- A terhek beemelésének irányítását és a kötözését csak szakképzett személyek végezhetik.
- Minden emelés előtt figyelmeztető jelzést kell adni.
- Minden terhet először 10 cm-re kell megemelni, és ebben a helyzetben meg kell vizsgálni a kötéseket. Az emelés csak ezt követően folytatható.
- A szerelési munka max. 36 km/órás szélességnél végezhető, ennél nagyobb szél esetén a munkát szüneteltetni kell.
- A szerelés alatt álló létesítményen csak a szerelést végző, oda beosztott dolgozók tartózkodhatnak, akiket a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban részesítettek. Ezt a dolgozók aláírásával igazolják.
- Csak ezután szabad a szelemenek szerelését is elvégezni az épület teljes hosszán.
- Minden olyan magasban végzett munkánál, ahol védőkorlát nem létesíthető, biztonsági kötelet kell használni.
- Csak ép, repedésmentes szerkezetet szabad beépíteni.
- Az elhelyezést követően az elemeket azonnal rögzíteni szükséges. A rögzítés elkészültéig a daru a keretet nem engedheti el.

ÜVEGES MUNKÁK:

Üvegek rakodása és kézen történő szállítása közben tenyérvédőt és alkarvédőt kell használni. A törött üvegek kiverése, illetve a rugalmas rögzítőanyag kivétele előtt el kell zárni a pattogás által veszélyeztetett területet. Az üveghorony kivétele közben védőszemüveget kell használni. Az üveget behelyezése után feltűnő módon azonnal meg kell jelölni.

FESTŐ- ÉS MÁZOLÓ MUNKÁK:

A festékek keverését csak előkevert állapotban szabad végezni. Kétágú létrán csak egy dolgozó dolgozhat. Kétágú létráról csak 5 m magasságig szabad munkát végezni. Kétágú létrákra állaspadozatot Festékszórásnál a szórási munkaterület el kell határolni. A törmelék lehullásának megakadályozására az ereszen védődeszkákat, vagy védőkorlátot kell elhelyezni. Két főnél kevesebb dolgozó tetőfedő munkán nem dolgozhat. Szigeteléshez a dolgozó részére szükséges védőruhát, védőeszközt biztosítani kell, használatát kötelezővé kell tenni Építőipari gépekre vonatkozó előírások: A gépeket úgy kell telepíteni, hogy azok hatósugara lakott területen és munkahelyi közforgalmú úton kívül essen. A helyhez kötött gépeket elmozdulás ellen biztosítva megfelelő teherbírású alapra kell helyezni. A gép szélső sarkait és a szerelék legtávolabb kiálló végeit a biztonsági színjelzésekre vonatkozó előírások szerinti fekete-sárga csíkozással kell ellátni. Villamos hajtású gépek esetén a berendezést feszültségtől mentesíteni kell. A villámvédelemre az Csongrád Megyei Kormányhivatal Kistélek, Árpád u. 3. - épület energetikai korszerűsítése 23./29 oldal Építész tervdokumentáció MSZ 274. előírásai az irányadók. Gépeket, berendezéseket a vonatkozó gépekre érvényes kezelői vizsgával rendelkező dolgozó kezelhet.

TŰZVÉDELMI FEJEZET:

A tokozott elosztók, a vezetékek, lámpák, szerelvények típusa, kivitele (védelem), szerelési módja megfelel az OTSZ és a vonatkozó szabványok követelményeinek. A sztatikus villamos feltöltődést egyenlőpotenciálra hozással (leföldeléssel) gátoljuk meg. A villamos vezetékek, berendezések tűzét a hálózatról történő leválasztás után, lehetőleg széndioxiddal töltött kézi tűzoltó készülékkel szabad oltani. A tűz észlelését azonnal jelenteni kell a tűzoltóságra telefonon. A szerelés, javítás, karbantartás csak az MSZ 1600/1 ÷ MSZ 1600/16 szabványsorozat előírásainak megfelelő anyagokkal és módon végezhető. A villamos hálózati elemek (elosztók, vezetékek, lámpák, szerelvények) környezetében tűz- és robbanásveszélyes anyag nem tárolható, s tilos ezeket hőterhelésnek kitenni pl. forró anyagot ráengedni, hegeszteni !

KÜLÖN TŰZVÉDELMI ELŐÍRÁSOK A LÉTESÍTÉSHEZ, ÜZEMELTETÉSHEZ:

a., OTSZ

b., a gépek, berendezések gyártói által kiadott üzembe helyezési, kezelési, karbantartási, tűzvédelmi utasítások.

MUNKAVÉDELMI FEJEZET:

Mind a létesítésnél, mind pedig a javításnál, karbantartásnál a csak segédeszközről végezhető szerelésekhez (szükség és lehetőség szerint) a stabil vízszintes síkra legalább négy ponton támaszkodó létrát, fix telepítésű vagy mobil állványt kell igénybe venni. Különös elővigyázatosságra van szükség a magasban történő szereléseknél. A vezetékek, készülékek, szerelvények azonosítására szolgáló és a funkciójukra utaló jeleket, feliratokat maradandóan kell felírni, illetve rögzíteni. A rajzokon alkalmazott jelölések értelmezését a "jelmagyarázat" rovatok tartalmazzák, míg a szerelésekkel kapcsolatos főbb szempontokat, követelményeket a "megjegyzés" rovatokban foglaltuk meg. A gyorsabb hibaelhárítást

tás, valamint a karbantartás érdekében könnyen hozzáférhető, de védett helyen kell tárolni a megvalósított rendszer tervdokumentációját ("D" tervek).

TERVEZŐI ELŐÍRÁSOK:

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

Az 1997. évi LXXVIII törvény (építési törvény) előírása 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 terv mellékletét képezi.

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

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

Csak megfelelési 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, környezet-védelmi, 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 kitűzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése;

f) a szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégzése;

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

h) az építtetővel, 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 területről való levonulás végrehajtása és a munkaterület átadása az építtetőnek

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 szakszerűségéért.
- a kivitelező felelős a megvalósított építmény, építményrész, szakmunka rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért, valamint az építtető 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 balesetvédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani! A gyártók technológiai utasításait teljes körűen be kell tartani!

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYRE KÖTELEZETT MUNKÁK KIVITELEZÉSE CSAK KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ BIRTOKÁBAN KEZDHETŐ MEG!

S Á N D O R F A L V A, 2016. november hó

DÉKÁNY ISTVÁN
okleveles építészmérnök

„VADÁSZTANYA ÉTTEREM” ÉPÜLETÉNEK ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVRAJZOK

BALÁSTYA

Széchenyi u. 1. sz.

Hrsz.: 9

Tervezett kialakítás

H.01	Tervezett helyszínrajzi elrendezés	M = 1 : 500
É.01	Tervezett földszinti alaprajz I.-II. ütem	M = 1 : 50
É.02	Tervezett A - A hosszmeteszet	M = 1 : 50
É.03	Tervezett B - B keresztmeteszet	M = 1 : 50
É.04	Tervezett C - C keresztmeteszet	M = 1 : 50
É.05	Tervezett ÉK-i (bejárati) homlokzat	M = 1 : 50
É.06	Tervezett DK-i (oldal) homlokzat	M = 1 : 50
É.07	Tervezett DNY-i (udvari, hátsó) homlokzat	M = 1 : 50
É.08	Tervezett ÉNY-i (oldal) homlokzat	M = 1 : 50
É.09	Tervezett fedélszerkezeti kialakítás, meglévő ép.	M = 1 : 50
É.10	Tervezett fedélszerkezeti kialakítás, bővítmény	M = 1 : 50

Meglévő állapot

Á.01	Meglévő földszinti alaprajz	M = 1 : 100
Á.02	Meglévő meteszetek	M = 1 : 100
Á.03	Meglévő homlokzatok I.	M = 1 : 100
Á.04	Meglévő homlokzatok II.	M = 1 : 100