

MŰSZAKI LEÍRÁS

a
HARTA, ISKOLA KÖZ HRSZ: 3 ALATTI
EGYÉB SZÁLLÁSHELY ÉPÜLET ÉPÍTÉSÉNEK
PÁLYÁZATI TERVÉHEZ

TERVEZÉSI PROGRAM:

Harta Község Önkormányzatának 6326 Harta, 3 hrsz-ú ingatlanán jelenleg egy használaton kívüli közösségi épülete áll.

A korábban iskola közösségi funkcióval megtöltött U alaprajzú épület földszint, részben pinceszint kialakítással készült, oldalhatáron álló kialakítással.

A korábban tervezett és már építési engedéllyel rendelkező, TOP-4.2.1-15-BK1-2016-00013 pályázati forrásból megvalósuló szociális ellátó épület a meglévő iskolai épület részleges bontásával, átalakításával, bővítésével hármas funkcióval működik: Idősek, demens betegek nappali ellátása, Szociális étkeztetés, Házi segítségnyújtás. Ez a beruházás a tervdokumentációnak nem része.

A nyugati szárny jelenleg meglévő bruttó térfogattal visszaépítésre kerül, amelybe egyéb szálláshely funkció kerül 14 fő részére. A beruházás nem építési engedélyköteles valósul meg.

A szálláshely projekt keretében kialakítandó szálláshelyek a szociális ellátásban használatos épületrésztől dilatált, tűzfalal elválasztott használaton kívüli romos épületszárnyának két ütemben történő helyreállításával valósul meg.

- I. ütem: Szálláshely épület szerkezetkész állapot (alapozás, teherhordó és válaszfalak, földem, tetőszerkezet fedéssel, bádогоzással, homlokzati hőszigetelés, színezés, homlokzati nyílászárók, villamos és gépész beállítások).
- II. ütem: Befejező szakipar (padozat kialakítás, burkolás, belső nyílászárók, vakolás, festés-mázolás, teljes villanszerelés, teljes gépészet).

A tervezett épület a vonatkozó rendezési tervnek megfelelően zártosuló beépítéssel és földszinti kialakítással valósul meg.

A telek megközelítése gépjárművel az Iskola közből meglévő útcsatlakozással, személyforgalom részére az Iskola közből járdáról közvetlenül történik.

Az épülethez gépkocsi parkolót 300 m-en belül az önkormányzat közterületen biztosítja, többletparkolók telken belül kialakításra kerülnek.

Az illetékes építési osztályon történt egyeztetés alapján a telek építési övezetbe sorolása a rendezési tervnek megfelelő.

A telek övezeti besorolása: Településközpont terület
Utcafronton, oldalhatáron álló
45 %-os maximális beépíthetőség

25 %-os minimális zöldfelület
 7,5 m-es maximális építménymagasság
 500 m² minimális telek

A 245/2006. (XII.5.) korm. rendelet alapján a tervezett építmények számított értéke:

Számított építmény érték: 43.585.240,-Ft
 (226,54 m² * 190.000,-Ft/m² + 4,76 m² * 190.000,-Ft/m² * 0,6)
 földszint nettó alapterület: tervezett épület 226,54 m², fedett beálló 4,76 m².

A megrendelő az egyéb szálláshely pályázati tervdokumentáció elkészítésére adott tervezési megbízást.

ÉPÜLET RÖVID LEÍRÁSA:

Az épület megközelítése az Iskola közből belső udvarból nyíló előtéren keresztül biztosított.

Az épületrészbe tervezett szélfogó-közlekedőből balra elzártan a használaton kívüli dél-nyugati szárny, szemben a kiszolgáló egység (2 egység férfi mosdó-wc, személyzeti pihenő, wc, 2 egység női mosdó-wc, 1 egység rokkant mosdó-wc, zuhanyzó, pincelejáró, mosókonyha, valamint jobbra közlekedőn keresztül, iroda, pihenő, étkező, tálaló konyha és társalgó nyílik.

Az étkezőhöz kapcsolódik a tálalókonyha, amelyet külső bejárattal előtéren keresztül lehet feltölteni, valamint a fehér mosogató, amelyből hulladéktároló helyiségen keresztül távozik a hulladék. Az előtérhez további raktár helyiség kapcsolódik.

A nyugati szárny megközelítése a belső udvarból, valamint az összekötő épületrészből tűzgátló ajtón keresztül nyílik egy közlekedőbe. A közlekedőből nyugati tájolással 7 db szobaegység kerül kialakításra. A 2 személyes szobák fürdővel és konyhasarokkal rendelkeznek. A szobaegységek közül 1 db akadálymentes kialakítású.

BEÉPÍTÉSI ADATOK:

- Építési hely:	6326 Harta, Iskola köz 1.	HRSZ: 3
- Építtető neve:	Harta Nagyközség Önkormányzata 6326 Harta, Templom u 68.	
- Tervezett épület összes hasznos alapterülete:		547,14 m ²
Szociális ellátó funkció hasznos alapterülete:		311,08 m ²
Tervezett egyéb szálláshely hasznos alapterülete:		226,54 m ²
Tervezett fedett beállók:		9,52 m ²
- Tervezett épület bruttó alapterülete:		677,27 m ²
- Telek területe:		1.517 m ²
- Telek beépítettsége:		44,65 %

- Zöldfelület:	~439 m ²		28,94 %
- épületmagasság	768,14 / 158,8		4,84 m
	É-NY-i homlokzat	A=142,20 m ²	L=31,02 m
	É-K-i homlokzat	A=131,96 m ²	L=28,78 m
	É-K-i belső homlokzat	A=89,87 m ²	L=19,60 m
	D-K-i homlokzat	A=182,28 m ²	L=31,02 m
	D-NY-i homlokzat	A=131,96 m ²	L=28,78 m
	<u>D-NY-i belső homlokzat</u>	<u>A=89,87 m²</u>	<u>L=19,60 m</u>
	Összesen	A=768,14 m ²	L=158,8 m
- Szintmagasságok:			
	• épület előtti járda szintmagassága:		-0,020 m
	• földszint szintmagassága		±0,000 m
	• épületek ereszt szintmagassága:		+3,840 m
	• épületek gerinc szintmagassága:		+8,860 m/

SZERKEZETI ISMERTETÉS:

- **Meglévő épület ismertetése**

A földszint beépítésű épület szerkezete: Falazott téglalap, vályog és téglalap szerkezetű felmenő teherhordó falak, vasbeton födém és fa födém, falazott kémény, fa tetőszerkezet, kerámia cserépfedés, fa nyílászárók, horganyzott ereszcatorna és lefolyók, parketta, kerámia padlóburkolat és falburkolat, vakolt és festett fal és mennyezetvakolat.

- **Építést megelőző bontási munkák:**

A U alakú épület L alakú (tető szerkezet,ereszt, fa födém szerkezet, kémények, vályog falszerkezet, padozat teljes körű bontása, villamos munkarészek bontása) szárnyának teljes bontása mellett a megmaradó épület bontással érintett szerkezetei: Tetőfedés, ereszt bontása, kémények részleges bontása, teherhordó falak részleges bontása, burkolatok és padozat bontása, vakolatok bontása, épületgépészet, villamos munkarészek bontása. A pinceszint elbontásra kerül.

A bontás során fokozott figyelemmel kell lenni a megmaradó szerkezetekre, szükség esetén a megfelelő dúcolásokat, kiváltásokat elvégezni, hogy a meglévő szerkezetben repedések és egyéb problémák ne keletkezzenek.

- **Építés tartószerkezeti ismertetése**

FÖLDMUNKA

A sávalap földkiemelése gépi és kézi erővel történik statikus méretezés szerinti keresztmetszetben és mélységben, a metszet szerinti síkban.

A földvisszatöltés rétegesen történik T=95%-os tömörséggel.

ALAPOZÁS

A statikus alapozási terv szerint készül, amely része kiviteli tervdokumentációnak.

Beton sávalap készül a metszet szerinti síkon, amelynek mélységét (a talaj függvényében..., de minimum a teherhordó talajréteg) a kivitelezéskor ellenőrizni kell a felelős műszaki vezető irányításával.

Lábazat monolit vasbeton talpkoszorú rendszer szerint.

FELMENŐ FALAK, PILLÉREK

A külső és belső főfalak POROTHERM 30 N+F jelű kézi falazóblokkból POROTHERM TM hőszigetelő falazóhabarcsba falazva készülnek rendszer szerint az alkalmazástechnikai előírásokat betartva.

A pillérek, falpillérek monolit vasbeton szerkezetűek.

KOSZORÚ

A metszet szerinti síkon monolit vasbeton koszorú.

ÁTHIDALÓK

Monolit vasbeton áthidalók, valamint POROTHERM típusú (<2,40 m-es fesztávnál) áthidaló gerendák készülnek. A POROTHERM rendszer kiépítése a vonatkozó előírásoknak megfelelően készüljön.

FÖDÉM-TETŐSZERKEZET

Monolit vasbeton födém készül.

Talp, közép és taréjszeleemes fa fedélszék készül (meglévő tető hajlásszögéhez igazodva), 65 cm-es párkánykiugrással (az ereszcsonnát is beleértve).

Az ereszképzés PREFA lemezburkolattal dobozolt kivitelben. Anyagminőség: I. osztályú fűrészelt és gyalult fenyő. Faszervezetek, illetve tőcsavarok gomba és lángmentesítésének biztosítása szükséges.

• Építés szakipari munkáinak ismertetése

SZIGETELÉS

A födémén 30 cm vastagságban ISOVER UNIROLL PLUS üvegyapot filc hőszigetelés, a lábazon és a padozat alatt 1 réteg BITUBIT GV-4,2 lemez talajnedvesség elleni szigetelés készül.

Amennyiben az esetleges alapozás feltárás magasabb talajvizet mutat, a vízszigetelés átgondolásával a kiviteli tervdokumentáció foglalkozik.

A külső homlokzaton a pillérekre, koszorúkra 5 cm vastag BAUMIT open FassadenPlatte reflect EPS, a talpgerendára 5 cm vastag lépésálló BAUMIT SockelDämmplatte XPS TOP hőszigetelés, a földszinti padozaton 10 cm AUSTROTHERM AT-L2 lépésálló hőszigetelés készül.

A külső homlokzatra 14 cm vastag BAUMIT open FassadenPlatte reflect EPS, a lábazatra 14 cm vastag lépésálló BAUMIT SockelDämmplatte XPS TOP hőszigetelés készül.

TETŐHÉJAZAT

TERRÁN RUNDO hornyolt cserép fedés, alatta lécezés (35/50), páraáteresztő fólia, ellenléc (50/50).

VÁLASZFALAK

POROTHERM 10 N+F jelű kézi falazóblokkból POROTHERM TM hőszigetelő falazóhabarcsba falazva készülnek rendszer szerint az alkalmazástechnikai előírásokat betartva.

FELÜLETKÉPZÉSEK

Általános belső fal felületek BAUMIT MANU 1 jelű vakolóhabarcsból készülnek simított kivitelben, amelyek lélegző glettelés után háromszoros mészfestést kapnak. A mennyezet RIGIPS RF 12,5 gipszkarton burkolat aluvázra szerelve.

Homlokzat BAUMIT open FassadenPlatte reflect EPS hőszigetelő rendszer BAUMIT Artline Lasurral.

BURKOLATOK

Az épület padlóburkolata kerámia lapburkolat illetve szőnyegpadló.

A fürdőszoba, WC falfelületek 1,5-2,1 m magasságig csempe (Mapei Keraflex flex ragasztóba ragasztva) falburkolattal, illetve padlóösszefolyóval készülnek.

NYÍLÁSZÁRÓK

Műanyag külső nyílászáró szerkezetek, hőszigetelt üvegezéssel ($U_w=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$) ellátott ablakok és ajtók kerülnek beépítésre.

Belső ajtók I. osztályú tölgy szerkezet áttetsző lazúrral felületkezelve mélybéléses kialakítással. A csatlakozó tűzfalban, valamint a padlásfeljáró falban minősített tűzgátló ajtó kerül elhelyezésre.

ERESZCSATORNA

LINDAB horganyzott acéllemez ereszcatorna és lefolyó rendszer.

ÉPÜLET KÖRÜLI JÁRDA

A térburkolat 25 cm vastag tömörített zúzott kőre 4 cm vastag finom zúzalékba ágyazott 6 vastag térkő burkolat minimum 6 % lejtéssel, szegélykövel készül.

A felületről az esővíz épülettől elvezetve a telken belül elszivárog és elszikkad.

RÉTEGREND KIMUTATÁS

1	TERVEZETT
1 CM	KERÁMIA LAPBURKOLAT
1 RTG	KERABOND RAGASZTÓ
7 CM	ALJZATBETON
1 RTG	TECHNOLÓGIAI FÓLIA
10 CM	AUSTROTHERM HŐSZIGETELÉS
1 RTG	BITUBIT GV-4,2 VÍZSZIGETELÉS
1 RTG	PORMEX ALAPOZÓ
6 CM	ALJZATBETON
15 CM	KAVICSÁGY T=95% TERMETT TALAJ
2	TERVEZETT
30 CM	ISOVER HŐSZIGETELÉS
22 CM	MONOLIT VASBETON FÖDÉM (STATIKUS ÁLTAL MÉRTEZETT)
5 CM	ALUVÁZ
1 RTG	PÁRAZÁRÓ FÓLIA
1,25 CM	GIPSZKARTON BURKOLAT RF12,5
3	TERVEZETT
	TERRÁN HORNLYOLT CSERÉPFEDÉS
3,5 CM	LÉCEZÉS 35/50
5 CM	ELLENLÉC 50/50
1 RTG	PÁRAÁTERESZTŐ FÓLIA
15 CM	SZARUFA 10/15
4	TERVEZETT
1,5 CM	VAKOLAT BAUMIT MANU 1
30 CM	POROTHERM 30 N+F FALAZAT
14 CM	BAUMIT HŐSZIGETELŐ RENDSZER
1 RTG	HÁLÓERŐSÍTÉS RAGASZTÓTAPASZBA
1 RTG	BAUMIT DÖRZSÖLT NEMESVAKOLAT

5	TERVEZETT
1,5 CM	VAKOLAT BAUMIT MANU 1
30 CM	POROTHERM 30 N+F FALAZAT
1 RTG	BITUBIT GV-4,2 VÍZSZIGETELÉS
14 CM	BAUMIT XPS HŐSZIGETELŐ RENDSZER
1 RTG	HÁLÓERŐSÍTÉS RAGASZTÓTAPASZBA BAUMIT DÖRZSÖLT NEMESVAKOLAT

6	TERVEZETT
	TERMETT TALAJ
30 CM	MONOLIT VASBETON TALPKOSZORÚ
1 RTG	BITUBIT GV-4,2 VÍZSZIGETELÉS
14 CM	PERIMATE DI HŐSZIGETELÉS FÖLDFELTÖLTÉS T=95%

7	TERVEZETT
1 RTG	RAGASZTOTT SZŐNYEGPADLÓ
7 CM	ALJZATBETON
1 RTG	TECHNOLÓGIAI FÓLIA
10 CM	AUSTROTHERM HŐSZIGETELÉS
1 RTG	BITUBIT GV-4,2 VÍZSZIGETELÉS
1 RTG	PORMEX ALAPOZÓ
6 CM	ALJZATBETON
15 CM	KAVICSÁGY T=95% TERMETT TALAJ

HELYISÉGGKIMUTATÁS

TERVEZETT ÉPÜLET:

Közlekedő	kerámia	64,34 m ²
Szoba	szőnyegpadló	16,04 m ²
Fürdő	kerámia	5,50 m ²
Szoba	szőnyegpadló	16,04 m ²
Fürdő	kerámia	5,50 m ²
Szoba	szőnyegpadló	16,04 m ²
Fürdő	kerámia	5,50 m ²
Szoba	szőnyegpadló	16,04 m ²
Fürdő	kerámia	5,50 m ²
Szoba	szőnyegpadló	16,04 m ²
Fürdő	kerámia	5,50 m ²
Szoba	szőnyegpadló	16,09 m ²
Fürdő	kerámia	5,50 m ²
Szoba	szőnyegpadló	18,24 m ²
Fürdő	kerámia	5,50 m ²
Padlásfeljáró	kerámia	9,20 m ²
		226,54 m ²

ÉPÜLETGÉPÉSZET:

VÍZ, SZENNYVÍZ

A telek az utcában kiépített víz és szennyvíz közhálózatról bekötéssel rendelkezik. A közműszolgáltatóval történt egyeztetés során a bekötés fenntartható. Kiépítésük, csatlakozásuk az érvényben lévő szabványok és a vonatkozó előírások alapján történik.

Meleg vizet gázkazán által melegített tároló tartályán biztosítja.

GÁZ

A telek az utcában kiépített közhálózatról meglévő bekötéssel nem rendelkezik. A közműszolgáltatóval történt egyeztetés során a bekötése biztosított. Kiépítésük, csatlakozásuk az érvényben lévő szabványok és a vonatkozó előírások alapján történik.

FŰTÉS-HŰTÉS

A tervezett fűtés a szociális ellátó résznél tervezett mosókonyhában elhelyezett 1 db kondenzációs gázkazánra telepített termosztatikus szelepekkel ellátott radiátorokkal.

A hűtés villamos üzemű SPLIT klíma berendezéssel történik helyiségenként szerelve.

SZELLŐZÉS

A helyiségek többsége természetes szellőzést kap. A belső helyiségeket gépi szellőzéssel terveztük.

CSAPADÉKVÍZ

A csapadékvíz elvezetése az épület ereszének mentén ereszcatornában történik. A lefolyókon keresztül az esővíz a talajba elszivárog és elszikkad.

A fenti leírás csak tájékoztató jellegű. Az épület gépészeti rendszer kialakításához a kivitelezés megkezdéséig a 191/2009 (IX.15.) korm. rendeletnek megfelelő kiviteli tervet kell készíttetni.

ELEKTROMOS LEÍRÁS:

Az utcában kiépített közhálózatról bekötéssel rendelkezik. A közműszolgáltatóval történt egyeztetés során a bekötés fenntartható. Kiépítésük, csatlakozásuk az érvényben lévő szabványok és a vonatkozó előírások alapján történik.

A várható elektromos igénye cca. 24,15 kW, amely a teljes épület technológiai és megvilágítás igényét biztosítja.

A villámvédelmi rendszer kiépítését a 191/2009 (IX.15.) korm. rendeletnek megfelelő kiviteli tervdokumentáció tartalmazza.

A fenti leírás csak tájékoztató jellegű. Az épület villamos rendszer kialakításához a kivitelezés megkezdéséig a 191/2009 (IX.15.) korm. rendeletnek megfelelő kiviteli tervet kell készíttetni.

KÖRNYEZETVÉDELEM

VÍZELLÁTÁS, SZENNYVÍZELHELYEZÉS

A telek az utcában kiépített víz és szennyvíz közhálózatról meglévő bekötéssel rendelkezik. A közműszolgáltatóval történt egyeztetés során a bekötés fenntartható. Kiépítésük, csatlakozásuk az érvényben lévő szabványok és a vonatkozó előírások alapján történik.

Meleg vizet gázkazán által melegített tároló tartályán biztosítja

A csapadékvíz elvezetése az épület ereszének mentén ereszcatornában történik. A lefolyókon keresztül az esővíz a talajba folyik és elszikkad.

HULLADÉKKEZELÉS

A kommunális hulladékot (EWC 200301) szabványos műanyag edényben tárolják és heti rendszerességgel szállítják el a közszolgáltatás keretén belül. A kommunális hulladék várható heti mennyisége hetente nem éri el a 80 kg-ot. Veszélyes hulladék nem keletkezik.

LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

A tervezett fűtés a mosókonyhában elhelyezett gázüzemű kazánra telepített termosztatikus szelepekkel ellátott radiátorokkal.

Az épületben levegőszennyező pontforrás nincs.

ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A 8/2002. (III.22.) Kö.M-Eü.M. sz. rendelete, illetve a 284/2007 (X.29.) kormány rendelete szerint.

A szociális ellátó és szállás funkció tevékenység során zajkeltő berendezések, illetve jelentős zajhatással járó berendezések üzemeltetése nem történik, elmondható, hogy a jogszabály által előírt zajterhelési határértéket az épület működése során nem éri el.

Az építés kisipari és kézi módszerekkel történik és várhatóan hat hónap alatt befejeződik. Kijelentem, hogy a létesítmény sem az üzemelés sem az építés időszakában nem fog zaj határérték túllépést okozni.

TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELEM

A meglévő telken tervezett lakóépület külső megjelenését természetes anyagok jellemzik, elhelyezése, tömege a rendezési tervhez illeszkedik.

TŰZVÉDELEM:

Az épület mértékadó kockázati besorolása KK (közepes kockázatú).

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletnek (Országos Tűzvédelmi Szabályzat) megfelel.

Részletesen a szakági tervező bevonásával elkészülő műszaki leírás alapján.

BIZTONSÁG ÉS EGÉSZSÉGVÉDELMI ELŐÍRÁSOK:

Az anyagok szállításánál, tárolásánál és beépítésénél, illetve a teljes kivitelezés alatt a vonatkozó balesetvédelmi, munkavédelmi és tűzrendészeti előírások betartandók.

Minden szokatlan repedés, alakváltozás, illetve talajvíz megjelenése esetén a munkát meg kell szakítani, a terület egyidejű elhagyása mellett, a tervező azonnali értesítésével.

Egyebekben a vonatkozó (kiváltképpen az 1997 évi LXXVIII. törvény, 312/2012 (XI.8) korm. rendelet, 191/2009 (IX.15.) korm. rendelet, 155/2016. (VI.13.) Kormány rendelet) előírásokat kell betartani.

MEGJEGYZÉS:

A jelen tervdokumentáció pályázatra korlátozott, a kivitelezéshez a 191/2009 (IX.15.) korm. rendeletnek megfelelő kiviteli tervet kell készíttetni. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel.

Az építéshez ajánlott tervezői művezetés igénybevétele.

Amennyiben kivitelező a kitűzéskor a tűztávolságoknál eltérést, vagy egyéb bármilyen tervhibát észlel a kivitelezés megkezdése előtt jelezze a felelős tervezőnek.

A kivitelezést a jelen tervdokumentációban betervezett építési termék, készlet és szerkezet beépítésével szabad elvégezni. A betervezett építési termék, készlet és szerkezet teljesítményét a 305/2011/EU rendelet, valamint a 275/2013 (VII.16.) korm. rendelet alapján gyártói teljesítménynyilatkozat igazolja. A betervezett építési termék, készlet és szerkezet tervező által elvárt műszaki teljesítményét a 191/2009 (IX.15.) korm. rendeletnek megfelelő kiviteli terv határozza meg.

A tervező a megadottal egyenértékű, vagy annál jobb műszaki teljesítményű alternatív építési termék, készlet és szerkezet beépítéséhez csak a beépítést megelőző tervezői megkeresést és egyeztetést követően járul hozzá, amelyet aláírásával igazol.

Az alkalmazott építőanyagoknak ÉME minősítéssel (az engedélyezési tervdokumentáció részeként készült Tűzvédelmi műszaki leírásban foglalt követelményeknek megfelelően) kell rendelkezni és azok beépítését az alkalmazástechnikai utasításuk alapján kell megtenni.

A jelen tervdokumentációban foglaltak a tervező szellemi tulajdonát képezik, ezért azok szerzői jogi védelem alatt állnak. Ebből következik, hogy a kivitelezés során felmerülő bármilyen termódosítás csak a tervező írásbeli hozzájárulásával történhet.

A kivitelezéshez a 1997 évi LXXVIII. törvény, a 312/2012 (XI.8) korm. rendelet, a 305/2011/EU rendelet, a 275/2013 (VII.16.) korm. rendelet, a 191/2009 (IX.15.) korm. rendelet, a 253/1997 (XII.20.) korm. rendeletnek (Országos Településrendezési és Építési Követelmények), az 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletnek (Országos Tűzvédelmi Szabályzat) és egyéb általános és eseti érvényű vonatkozó előírások szigorúan betartandóak.

TERVTÖL - KULCSIG
Építőipari Tervező, Szolgáltató és Kivitelező KFT.
6344 Hajós, Dózsa Gy. u. 14.
Adószám: 13474199-2-03
Cgj.szám: 03-09-112365
Bankszála: 52300040-10008786

Hajós, 2018 január

.....
Galambos Csaba
okl. építészmérnök
É-03-0305