

# **ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**

## **BÓLY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**7754 Bóly Rákóczi u. 3.**

### **BERUHÁZÁSÁBAN**

#### **"SZOLGÁLTATÓ UDVAR" PROJEKT ELNEVEZÉSŰ ÉPÜLET KIALAKÍTÁSA**

**A MEGLÉVŐ ÜZEMÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSÁVAL, BŐVÍTÉSÉVEL**  
(gazdasági tevékenységre alkalmas I., II., és a III. sz. szolgáltató egységek kialakításával)

**Cím: 7754 Bóly Temető u. 4/a. Hrsz: 850/2.**

### **ÉPÍTÉSI KIVÍTÉLI TERVÉHEZ**

**BÓLYTERV Kft.**

**7754, Bóly, Hősök tere 1.**

**T/F: 696369 757**

**Email: bolyterv@gmail.com**

**WERNER JÓZSEF**

**TN sz: É/1 02-0283.**

**2024 június**

## **ÉPÜLET RENDELTETÉSÉNEK LEÍRÁSA, ELŐZMÉNYEK, BERUHÁZÁSI - TERVEZÉSI PROGRAM:**

### **A meglévő épület és a bővítés rendeltetése:**

A telephelyen eredetileg létesített üzemépület lakatos ipari tevékenységre került kialakításra, lakatos műhely, iroda és szociális helyiségekkel. Az átalakítás bővítés után három szolgáltató egység kerül kialakításra, amit bérlő-szolgáltatók fognak üzemeltetni.

### **Előzmények:**

Az üzemépületet eredetileg a BÓLY-SZER Kft. 2000-ben építtette, a lakatos üzem telephelyet létesítve.

2023-ban a Bóly Város Önkormányzata az ingatlant megvásárolta és telekalakítást hajtott végre az épület bővítési lehetőségét biztosítva.

Ugyancsak 2023-ban Bóly Város Önkormányzata, az ingatlan tulajdonosaként építési engedélyt kért az üzemépület raktár résszel való bővítésére, a meglévő üzemépület változatlan hagyásával. Ezen építési engedély 202300033783 ÉTDR azonosító számmal 2023. június 7.-én kiadásra került.

Az érvényes engedéllyel az építés befejezése és használatbavétele előtt Bóly Város Önkormányzata új rendeltetéssel, 3 db szolgáltató egység létesítése céljából további bővítést határozott el. Ezzel az érvényes építési engedély módosításra került. Ezen építési engedély 202400000278 azonosító számmal 2024. február 12.-én kiadásra került, és 2024. február 13.-án véglegessé vált.

( Kapcsolódó beruházással a IV. sz. szolgáltató egység 855 hrsz-en létesül, külön építési engedélyezési eljárással, külön építési-kiviteli dokumentációval.)

A jelen átalakítási, bővítési terv beruházási programja:

A meglévő épületrész átalakításra, felújításra kerül.

A belső átalakítással új szociális helyiségek létesülnek.

A felújítással az épület homlokzati falfelületein hőszigetelésre készül.

Az épület nyílászárói kicserélésre kerülnek.

Az épület meglévő gázüzemű fűtési rendszere átalakításra kerül, összes helyiségében geotermikus padlófűtés kialakításával.

Az alaprajzi átalakítással az I. sz és a II. sz. szolgáltató egység helyiségei kerülnek kialakításra

A bővítés szerinti új épületrészben kerülnek kialakításra a III. sz. szolgáltató egység helyiségei és az I. sz. szolgáltató egységhez tartozó nyitott tároló szín.

A III. sz. szolgáltató egység épületrésze hőszigetelten épül, összes helyiségében geotermikus padlófűtés kialakításával.

A Bóly Város Önkormányzata a "SZOLGÁLTATÓ UDVAR" projekt elnevezésű, három szolgáltató egységet bérbeadási céllal létesíti, konkrét tevékenység és annak technológiája meghatározása nélkül. A települést és a lakosságot szolgáló tevékenység végzése céljából jelentkezhetnek leendő bérlők ezt igénybe venni.

Az épület elkészülte után a bérlők feladata a szolgáltató tevékenységük szerinti eszközök, berendezések, technológia telepítése, az ehhez esetleg szükséges hatósági-szakhatósági engedélykérések, bejelentések elvégzésével.

## **A beruházási program szerint kialakítandó szolgáltató épület, telephely leírása:**

### **Elhelyezés:**

A meglévő épület a 850/2 hrsz-ú telek dél-nyugati oldalán, egy keresztszárny épületrésszel és a az észak-nyugati oldalon a meglévő épülettel azonos befoglaló méretű épületrésszel kerül bővítésre. A telephely egy meglévő közútcsatlakozással rendelkezik az észak - keleti, az I. sz. szolgáltató egység felőli oldalon, a 848 hrsz-u, felújításra kerülő zúzalékos közúttal. Ezen az oldalon még egy kapubejáró létesül a az I. sz. szolgáltató egység tároló szín megközelítésére.

A II. és a III. sz. szolgáltató egység jó megközelítése érdekében a telephely déli oldalán, a Temető utcára új közútcsatlakozás kerül kialakításra.

### **Az épület kialakítása jellemzői:**

Az új épületszárny tömeg és téralakítás szempontjából igazodik a meglévő épületrészhez. Illeszkedő padlómagassággal, azonos ereszt és gerinc magasságokkal.

Az épület körül szilárd térburkolat és útburkolat készül, a logisztikához szükséges rakodóhelyek, parkolóhelyek kijelölésével.

Megújuló energiahasznosító berendezés létesítése: Az ingatlan jelen építési ütemében csatlakozik a település geotermikus rendszeréhez. A jelen beruházásnak nem része a tetőszerkezeten napelem táblák elhelyezése, de erre alkalmas teherbírással kerül megtervezésre.

A tervezett beépítés megfelel a hatályos Bóly Város rendezési tervének és a HÉSZ előírásainak.

### **Közművesítés:**

A meglévő közműcsatlakozások:

- települési vízvezeték hálózat,
- települési szennyvízvezeték hálózat.
- csapadékvíz csatorna
- elektromos közvezeték hálózat
- vezetékes gáz közvezeték hálózat
- telefon, internet

A szolgáltató egységek létesítésével a közműcsatlakozások a következők szerint

változnak: Települési vízvezeték hálózathoz egy új vízmérő aknával, szolgáltató egységenként külön-külön főmérő vízórával csatlakozunk.

Az elektromos közvezeték hálózathoz való csatlakozáshoz a Beruházó, a Bóly Város Önkormányzata már kezdeményezte a szolgáltatónál új közműcsatlakozás kiépítését, és megrendelte az egységenként külön mérőberendezések csoportos elhelyezésére szolgáló mérőszekrény felállítást. A jelen beruházásnál a szolgáltató egységek villamos energia ellátása a mérőberendezésektől külön-külön kiépítésre kerülő hálózattal történik. Új geotermikus hálózati csatlakozás készül, szolgáltató egységenkénti külön hőmennyiség mérőberendezésekkel, a közös, külön bejáratú hőközpont helyiségbe telepítve.

A szennyvíz közműcsatlakozásához új szennyvízátemelő akna létesül, a Temető utcai gerincvezetékre kerül elvezetésre, a belső hálózatok bővítésre kerülnek.

A csapadékvíz elvezetése a meglévő csatorna rendszerre kerül elvezetésre.

Telefon és internet csatlakozás szolgáltató egységenként új készül

A meglévő gázvezeték csatlakozás megszüntetésre kerül.

## **A szolgáltatóház épület szerkezeti rendszere:**

### **A meglévő üzemcsarnok főbb szerkezetei:**

Vasbeton, beton pillér és sávalapokkal, Ytong falazat 30 cm vtg. monolit vb. erősítő pilléres határoló és főfalakkal. A tetőszerkezet: egyedi gyártású acél rács szerkezetű főtartók és szelemenekkel, alsó síkján acéllemez trapézlemez burkolat, 12 cm üveggyapot hőszigetelés, LINDAB héjazati trapézlemezrel épület a csarnok jellegű épület.  
A belső osztófödém vasbeton szerkezet a szociális és irodahelyiségek felett.  
A nyílászáró szerkezetek acél tok és szárny szerkezetűek.

Az I.sz. és a II. sz. szolgáltató egységnél belső átalakítás készül, a homlokzat hőszigetelésével, tetőfödém hőszigetelése és az acél tartószerkezet felújításával, az elavult nyílászárók cseréjével. A régi padozat felbontásra és átépítésre kerül, hőszigetelés és padlófűtés rendszere beépítésével. Az alaprajzi átalakítások miatti belső átalakítások nem érintenek tartószerkezet, az új helyiségek belső válaszfalak építésével kerülnek kialakításra. A II. sz. szolgáltató egységnél a szociális helyiségek felett önhordó állmennyezet készül gipszkarton burkolattal.

### **A tervezett új épületszárnyak főbb szerkezetei:**

A III. sz. szolgáltató egység vasbeton pillér és sávalapokkal, kerámia téglafalattal, falazat 30 cm vtg.-al, vasbeton pillérekkel a határoló és főfalakban merevítésként, belső térben tartószerkezetként. A földszint felett vasbeton födémlemez és erre támaszkodó egyedi gyártású acél szerkezetű főtartókkal és szelemenekkel, szendvicspanel tetőhéjazattal.

A I. sz. szolgáltatóegységhez tartozó oldalt nyitott tárolószín vasbeton pillér és gerenda alappal (a hátsó oldalon lévő határoló falnál), vasbeton pilléralapokkal a nyitott első oldalon. A csarnokszerkezet acélváz keretszerkezet, önálló dilatációs egységként kerül kialakításra, acél merevítő szerkezetekkel, acél szelemenekkel és trapézlemez tetőhéjazattal.

## **FŐBB ADATOK , PARAMÉTEREK**

### **Ingatlan és beépítési adatok :**

Cím: 7754 Bóly Temető utca 4/a.

Hrsz:850/2.

Terület építési övezeti besorolása: Gksz-1.

Ingatlan területe: 3884m<sup>2</sup>.

Előírt beépítési mód: szabadon álló.

Parkolóhelyek: meglévő 6 db, szükséges 3 db, egy akadálymentes,

Bruttó beépített alapterület bővítéssel: 1619,77 m<sup>2</sup>.

Burkolt felület - bővítéssel: 1471,95 m<sup>2</sup>

Beépítési százalék - bővítéssel: 41,70 % < 60 %

Összes zöldterület - bővítés után: 792,28 m<sup>2</sup>,

Zöldterület mutató: 20,40 % > 20 %

Építménymagasság: bővítés után: 4,81 m < 7,00 m

Kiinduló szint: ± 0,00 m - meglévő csarnokrész földszint

Magasságok:

járdák:,térburkolat: -0,05m, -0,15 m, -0,20m,

ereszmagasság: meglévő épületrészen:+3,87 m, +3,74 m, új bővítésnél: +3,87 m,

gerincmagasság: meglévő épületrészen: +7,76 m, +7,12m, új bővítésnél: +7,67 m, +7,78m,

Előkert: Temető utcánál: 6,51m, 12,90m, (nem változik),

Belső önkormányzati útnál: 6,56 m, 7,88 m,

Oldalkert: nyugati oldalon: 3,68 m, 3,80 m,

déli oldalon: 13,32 m, 17,44m,.

Csapadékvíz elvezetés: A meglévő épület tetőfelületéről, az új épületszárnyról és a két csarnok épület közötti térburkolatról, a meglévő-üzemelő csapadékvíz hálózatba kerül elvezetésre.

Pakosítás: beültetési kötelezettség, parkosítás HÉSZ és TKR rendelet szerint,

Közmű: új rákötés nem készül,

víz-, szennyvíz, villamos, meglévő rendszerről tovább kiépítve, almerések kialakításával, termálvíz szomszéd önkormányzati ingatlanról tovább kiépítve.

### **Parkolási mérleg, rakodási hely, közlekedés:**

A telephelyen a rendeltetésszerű használathoz az elhelyezendő személygépkocsik száma a (4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez <sup>\*</sup> *Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása* rendelet előírásai szerint kerülnek kialakításra

A kialakítandó szolgáltató épület (I. II.III. egység) rendeltetésszerű használathoz az elhelyezendő személygépkocsik száma:

I. sz. szolgáltató egységhez szükséges összesen 4 db.

II. sz. szolgáltató egységhez szükséges összesen 3 db

III. sz. szolgáltató egységhez szükséges összesen 2 db

A szolgáltató egységekhez szükséges mindösszesen 9 db.

Az utcai homlokzat előtt meglévő (saját területen) közúzalékos felületű parkolók: 6 db

Kiépítendő még 3 db, amelyből egy akadálymentes lesz.

**A meglévő és a létesítendő parkolók száma összesen 9 db. A szükséges parkolók ezekkel rendelkezésre állnak.**

### **Az elhelyezendő kerékpárok száma megállapítása:**

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez <sup>\*</sup>

*Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása* -figyelembe vételével (felfelé kerekítéssel) történt.

**Az I.II.III. egység mindegyikéhez 1db 5 állásos kerékpártároló kerül elhelyezésre.**

Burkolt területen elhelyezve egységenként, horganyzott fémvázaz, első kerék rögzítős tároló.

### **Közlekedési leírás, közlekedési adatok:**

A telephely egy meglévő közútsatlakozással rendelkezik az észak - keleti, az I. sz. szolgáltató egység felőli oldalon, a 848 hrsz-u, zúzalékos közúttal. Ezen az oldalon még egy kapubejáró létesül a az I. sz. szolgáltató egység tároló szín megközelítésére.

A II. és a III. sz. szolgáltató egység jó megközelítése érdekében a telephely déli oldalán, a Temető utcára új közútsatlakozás kerül kialakításra.

A telephely kialakításával a közterületen rakodás, közterületi parkolás nem történik.

A telek és a közútsatlakozás meglévő kialakítása a Bóly Város Önkormányzata Rendezési tervével összhangban van, az abban foglalt járműforgalom-technikai szempontoknak megfelelően.

### **Közlekedési útvonalak akadálymentesítése:**

A II. és a III. szolgáltatóegység oldalán egy akadálymentes parkolási lehetőség kerül kialakításra.

### **A közlekedési hatóság engedélyezési hatáskörébe tartozó építési tevékenység:**

A Beruházási program szerint a II. és III. sz. szolgáltató egységek előtt a 850/2 hrsz-ú ingatlanhoz új telek-kapubejáró kerül kialakításra közvetlenül a Temető utcára (az 5714.j. közút 2-580 km szelvényében) nyílóan. A közútsatlakozáshoz külön tervdokumentáció készült. A Magyar Közúti Nonprofit Zrt. Baranya Megyei Igazgatósága ehhez a közútkezelői hozzájárulását kiadta, BAR-111/2/2024 iktatószámmal, 2024 január 19-i keltezéssel, "Bóly szolgáltató udvar kapubejárója" tárgy-elnevezéssel.

### **Nem a közlekedési hatóság engedélyezési hatáskörébe tartozó építési tevékenység:**

A telek közúti csatlakozása kialakításának műszaki leírása járműforgalom-technikai szempontból:

A Beruházási program szerint az I. sz. szolgáltató egység előtt a 850/2 hrsz-ú ingatlanhoz új telek-kapubejáró létesül a 848 hrsz-ú, helyi-önkormányzati közútra csatlakozás kialakításával. A telek és a közútsatlakozás meglévő kialakítása a Bóly Város Önkormányzata Rendezési tervével összhangban van, az abban foglalt járműforgalom-technikai szempontoknak megfelelően. Bóly Város Önkormányzata a közútkezelő, hozzájárulását a B/113-96/2023 ügyiratszámom, 2023. december 13.-án kiadta.

Az üzemépület mellett teherforgalomra és rakodásra alkalmas meglévő szilárd út és térburkolatok bővítésre kerül, saját telken a helyszínrajz szerint. A közútsatlakozás a telekhatárig, a bejárati kapuig beton burkolatú.

### **TARTÓSZERKEZETI, AZ ÉPÜLETGÉPÉSZETI, VILLAMOS, VILLÁMVÉDELMI, ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELMI MEGOLDÁSOKAT, AZ ENERGETIKAI KÖVETELMÉNYEK TELJESÍTÉSE**

A tervezett építészeti-műszaki megoldás **megfelel a vonatkozó jogszabályoknak**, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi tűzvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.

Az adott tervezési feladatra azonos módszerrel kerültek a statikus hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapításra és az a tervezés során teljes körűen lett figyelembe véve.

Az építmény tervezésekor **alkalmazott műszaki megoldás** az Étv. 31. § (2) bekezdés - pontjában meghatározott **követelményeknek megfelel**.

Az épületben és a telephelyen végzett tevékenység során keletkező zaj és rezgésterhelés nem lépi át a helyi rendeletben megállapított határértékeket.

Alkalmazott rendeletek, törvények előírások:

7/2006. (V. 24.) TNM

OTÉK

Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ)

Hatályos ágazati szabványok

### **KÖZLEKEDÉSI ÚTVONALAK AKADÁLYMENTESÍTÉSE**

A II. - III. sz. szolgáltatóegység tervezéséhez akadálymentes közlekedés kerül kialakításra. A létesítendő parkolók közül 1 db akadálymentesen kerül kialakításra. Az épület megközelítéséhez járda betervezésre, az épület bejárataig akadálymentes közlekedést biztosítva.

## **ÉPÍTMÉNYBE BETERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEKRE VONATKOZÓ RÉSZLETES MŰSZAKI LEÍRÁS**

Az építési engedélyezést követően az építési-szerelési tevékenységhez részletes kiviteli tervek készülnek. A 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendeletnek megfelelően azon építési-műszaki dokumentációban állapítjuk meg részletesen a beépítendő építési termékek alapvető jellemzői tekintetében azok elvárt teljesítményét.

Jelen építési engedélyezési dokumentációban (rétegredekben, szerkezeti leírásban, tartószerkezeti leírásban) meghatározott konkrét termékek esetében azok paraméterei egyúttal azok elvárt teljesítmény jellemzői.

### **A MEGLÉVŐ EREDETI ÜZEMCSARNOK SZERKEZETEI: (Az I. és a II. sz. szolgáltató egységhez tartozó régi épületrész)**

#### **A MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZERINTI SZERKEZETEK:**

- Alapozás: beton sávalapok.  
Alapozás alsó síkja: -1,60 m.
- Lábazati fal: az alapozás részeként épült betonfal.
- Határoló falak: Ytong falazat 30 cm vtg. monolit vb. erősítő pillérekkel.  
A mezőelemek G2-05 típusú 600x200x300 mm mérettel.  
Az ablakok feletti sor áthidaló GU 20 típusjelű zsalu elemekből hosszkoszorúként kialakítva. A vízszintes és függőleges hézagok Ytong hőszigetelő habarcsból kitöltve.
- Belső főfalak is Ytong falazat 30 cm vtg. G2-05 típusú, 600x200x300 mm méretű elemekből falazat.
- Belső födém szerkezet: helyszíni vasbeton lemez, vakolt alsó síkkal.
- Áthidaló szerkezetek: a határoló falaknál a kapuk, ablakok felett az ereszkoszorú áthidaló szerkezetként is kialakításra került.
- Nyílászáró szerkezetek:  
Ablakok: acél tok és szárny szerkezetűek. Az ablakok nyitható része bukó kivitelűek, hőszigetelő üvegezéssel.  
Ajtó, kapu: acél az ablakokkal azonos kialakítású, üvegezéssel, felülvilágítóval.
- Tetőszerkezet: egyedi gyártású acél rács szerkezetű főtartók és szelemenekkel, alsó síkján acéllemez trapézlemez burkolat, 12 cm hőszigetelő üveggyapottal.
- Tetőhéjazat: LINDAB héjazati trapézlemez
- Talajnedvesség elleni szigetelés:  
A határoló falak alatt és a padlószerkezet rétegei között egy rétegű nehézlemezzel hegesztett toldásokkal.
- Hőszigetelések:  
A falazat Ytong elemekkel.

Az ereszdoldali párkány-koszorú vb lemez Gke 600x200x115 Ytong koszorúelemekkel zsaluzva.

Az acélszerkezetű tetőfödémnél 12 cm üveggyapott hőszigetelés készült.

- Padlóburkolatok: A csarnok helyiségeknél simított beton, a szociális helyiségeknél kerámia padlóburkolat van.

## **A MEGLÉVŐ EREDETI ÜZEMÉPÜLET FELÚJÍTÁSA-ÁTALAKÍTÁSA SZERKEZETEI:**

**(Az I. és a II. sz. szolgáltató egységhez tartozó régi épületrésznél)**

Az I. sz. szolgáltató egység iroda és szociális helyiségei felújítása-átalakítása:

A meglévő épület felújítása, átalakítása:

- Az I.sz. és a II. sz. szolgáltató egységnél belső átalakítás készül, a homlokzat hőszigetelésével, felújításával, az elavult nyílászárók cseréjével.

A homlokzati falak felújítása szerkezetei:

A meglévő 30 cm Ytong falazatok külső vakolatsíkjára új EPS-H80, 15 cm vastag hőszigetelés kerül ragasztva és dübelekkel rögzítve. A hőszigetelésre üvegszövet hálós erősítésű vékonyvakolat (fehér színben) készül, univerzális alapozóval (Baumit UniPrimer).

A meglévő beton lábazati falaknál új zártcellás lábazati hőszigetelés készül 14 cm vastagsággal (Ravatherm XPS 300 WB) ragasztva és dübelekkel rögzítve. A hőszigetelésre üvegszövet hálós erősítésű lábazati vékony vakolat (szürke színben) készül, univerzális (Baumit UniPrimer) alapozóval

- A belső átalakítások nem érintenek tartószerkezetet. az új helyiségek belső válaszfalak építésével kerülnek kialakításra.

- Új betonpadozat készül padlófűtés kialakításával.

Az I. sz. és a II. sz. egységek szociális helyiségeknél a meglévő padozatok teljes felbontásra kerülnek és új hőszigetelt padozat készül. Tömörített ágyazatra aljzatbeton 10 cm, talajnedvesség elleni szigetelés 1 rtg. nehézlemezzel (Villas Elastovill E-G 4 F/K Extra), kellőszítéssel (Pormex Rapid). Lépésálló EPS polisztirol hőszigeteléssel, 10 cm (Austrotherm AT-N 100), technikai pvc fóliával. Padlóburkolati aljzatbeton 8 cm vastagsággal készül, erre kerámia lapburkolat, ragasztóval, aljzatkiegyenlítővel.

Az I. sz. és a II. sz. szolgáltató (meglévő csarnok) részen a meglévő padozatok teljes felbontásra kerülnek és új hőszigetelt padozat készül. Új tömörített ágyazattal, DELTA MS domborított polietilén szigeteléssel, 10 cm vtg. AUSTROTHERM XPS TOP 70 hőszigeteléssel, technikai PE fóliával. A padlóburkolatként vasbeton lemezpadló, simítással, kéregerősített, C30/37 - XC2 -XD2. készül, 20 cm vastagsággal.

- Az I. sz. és a II. sz. egységek előtt, a Temető utcai telekhatáron új épített kerítés készül.

Alapozása: beton sávalap

Lábazati fala: helyszíni beton szerkezet, a tagolt téglafal szerinti kontúrral (nyersbeton felülethez) zsaluzva. A pilléreknél felmenő betonacél szerelvényekkel, a sávalapba beton tüskézéssel.

Felmenő falazat: Nagyméretű téglafalazat, hézagolt és vakolt, tagolt felületekkel. A pilléreknél vasbeton mag merevítéssel. Egyedi gyártású fedkő zárással.

## **A MEGLÉVŐ MÁR MEGÉPÜLT RAKTÁRRÉSZ (ELŐZŐ BŐVÍTÉS) SZERKEZETEI: (A II. sz. szolgáltató egységhez tartozó épületrész)**

### **Alapozás:**

A meglévő épületszárny alapozásához igazodó alapozás alsó síkkal, vasbeton pontalapok –1,60 m alapozási síkkal az acél vázszerkezet oszlopainál. A határoló-homlokzati falaknál a helyszíni vasbeton talpgerendák készültek.

**Lábazat kialakítás:** A meglévő épületszárny lábazati kialakításához igazodóan, 30 cm vtg vasbeton lábazati gerenda. 10 cm XPS expandált polisztirol lemez hőszigetelés üveghálóval erősített lábazati vakolattal készült.

**Padozat kialakítás:** A meglévő épületszárny padlósíkjában került kialakításra. 20 cm vtg vasbeton lemez ipari padló, tömörített kavicságyon, gépi simítással.

**Talajnedvesség elleni szigetelés:** A meglévő épületszárnyban alkalmazott műszaki megoldások szerint, a vasalt betonlemez padló szerkezet rétege alatt DELTA MS-20 domborított poliészter szigetelés készült, ragasztott toldásokkal, a kavicságyazatra fektetve.

**Függőleges tartószerkezetek:** Egyedi gyártással készültek a bővítés acél vázszerkezet oszlopai, külön statikai - gyártmány tervek alapján. A meglévő csarnok épületszárny a bővítés oldali szélső acél keretszerkezete a bővítésre alkalmasan, a csatlakozás csomóponti rögzítésére is alkalmas kialakítású.

**Tető tartószerkezetek:** Egyedi gyártással készültek a bővítés acél vázszerkezet oszlopaira, külön statikai - gyártmány tervek alapján. Az acélszerkezetű keretgerendák 23,8 fokos lejtéssel, oszlopokra támaszkodóan, átmenő csavaros rögzítéssel kerültek összeszerelésre, statikai - gyártmánytervek szerint.

**Tető héjazattartó szerkezete:** A meglévő épületszárnyban alkalmazott műszaki megoldással azonos kialakítással kerültek csavaros kötésekkel rögzítésre, a "Z" 200/2,5 horganyzott könnyű acélgerendák.

**Tetőhéjazat:** tető szendvicspanel, (PIR hab töltettel), 120 mm vastagsággal, rejtett rögzítéssel, 1000 mm szélességben, 25/15 PE bevonattal.

**Határoló falak:** Önhordó szerkezetként a keretszerkezetre és a végfalvázra szerelt vízszintes elhelyezésű szendvicspanel, (PIR hab töltettel), 120 mm vastagsággal, rejtett rögzítéssel, 1000 mm szélességben, 25/15 PE bevonattal. A kapunál belső merevítő váz készült a statikai - gyártmánytervek alapján. Az ablakoknál, ajtóknál a szükséges helyeken rejtett merevítőkkal (a panelhézagokban) szerelve.

### **Nyílászáró szerkezetek:**

**Ablakok:** Műanyag egyedi szerkezetek, nyíló- bukó, és fix kivitelűek, hőszigetelt fokozott légzárású ablakok, Ug: 1,1 W/m<sup>2</sup>K.

**Kapu:** 1 db ipari szekcionált kapu, kézi működtetéssel került beépítésre. A kapu méretei alkalmasak a raktározáshoz, rakodáshoz targonca közlekedéséhez, és a tevékenységhez tartozó gépjárművek behajtására.

## **AZ ÚJ BŐVÍTÉS TERVEZETT SZERKEZETEI:**

### **Alapozás:**

A meglévő épületszárny alapozásához igazodó alapozás alsó síkkal, beton sáv- és vasbeton pontalapok –1,60 m alapozási síkkal a vb pillér és acél vázszerkezet oszlopainál. A határoló-homlokzati falaknál beton sávalapok felső rész betonvas vasbeton talpgerendák kialakítással. Az eredeti talajmechanikai szakvélemény kerül mellékletként felhasználásra, mert a bővítési lehetőség figyelembevételével készült.

### **Lábazati falak:**

30 cm vastag kibetonozott zsalukő elemekkel (pl. Leier ZS 30) C20/25-XC1-24-F3 betonkitöltéssel helyszíni betonból.

### **Aljzatok:**

Zárt épületnél az aljzatok alatt 15 cm-es vastagságban tömörített kavicságyat kell készíteni. A kavicságy tömörsége 95%-os kell legyen. A vasalt aljzatlemez vastagsága 12 cm. Az alkalmazott beton minősége C25/30-XC2-24-F2, a betonháló kiosztással statikus kiviteli terv szerint. Nyitott szín épületnél az aljzatok alatt 20 cm-es vastagságban tömörített kavicságyat kell készíteni. A kavicságy tömörsége 95%-os kell legyen. A vasalt aljzatlemez vastagsága 20 cm. Az alkalmazott beton minősége C25/30-XC2-24-F2, a betonháló kiosztással statikus kiviteli terv szerint.

### **Fal- és padló szigetelés:**

Zárt épületnél a szigetelés talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületen lángolvasztással ragasztva (pl:Villas Elastovill E-G 4 F/K Extra). Fogadó szerkezet előkészítése: bitumenes kellősítés (pl. Pormex Rapid).

Nyitott szín épületnél DELTA -MS szigetelő lemez 1 rtg kavics ágyazaton.

### **Teherhordó falak:**

Teherhordó külső falszerkezet 30 cm vastag kerámia falazó elemekből, (pl: Porotherm 30 N+F).

### **Válaszfalak:**

12 cm vastag falazóelemekből (pl. LEIERTHERM 12/50 N+F falazóelem) készül. A válaszfalakat kétsoronként a vízszintes hézagban vezetett 2,8 mm-es lágyvas huzalokkal kell merevíteni és egymáshoz, illetve a teherhordó falakhoz csatlakoztatni, bekötni. A merevítő huzalt kétsoronként a vízszintes fugák habarcsrétegébe kell ágyazni és a csatlakozó falakhoz rögzíteni.

### **Pillérek:**

Monolit 30/30 cm vasbeton pillérek, egyrészt a határoló főfalakban, másrészt önállóan vb födémlemez alátámasztására, statikai tervek szerint. Az alkalmazott beton minősége C25/30-XC1-16-F3.

### **Födém szerkezet:**

Monolit 25 cm vastag vasbeton födémlemez alsó gerendázattal, a határoló és vb pillérekre támaszkodóan megépítve, statikai tervek szerint. Az alkalmazott beton minősége C25/30-XC1-16-F3.

### **Nyílásáthidalások:**

A nyílások kiváltására előre gyártott elem magas áthidalók kerülnek beépítésre, (pl.: POROTHERM M-25 téglasor magas, illetve válaszfalaknál, (POROTHERM A-12). A Porothers áthidalók nyílásonként 4 db építendő be 30 cm falaknál.

**Lépcső:**

Acél lépcső korláttal 20\*27/16,5 cm, szürke mázolóssal, statikai tervek szerint.

**Függőleges acél tartószerkezetek:**

Egyedi gyártással készülő a bővítés acél vázszerkezet oszlopai, külön statikai - gyártmány tervek alapján.

**Tető tartószerkezetek:**

Egyedi gyártással készülő a bővítés acél vázszerkezet oszlopaira, külön statikai - gyártmány tervek alapján. Az acélszerkezetű keretgerendák 23,8 fokos lejtéssel, oszlopokra támaszkodóan, átmenő csavaros rögzítéssel kerülnek összeszerelésre, statikai - gyártmánytervek szerint.

**Tető héjazattartó szerkezete:**

A meglévő épületszárnyban alkalmazott műszaki megoldással azonos kialakítással kerültek csavaros kötésekkel rögzítésre, a "Z" 200/2,5 horganyzott könnyű acélgerendák.

**Tetőhéjazat:**

Tető szendvicspanel a meglévő tető folytatásaként, (PIR hab töltettel), 120 mm és 150 mm vastagsággal, rejtett rögzítéssel, 1000 mm szélességben, 25/15 PE bevonattal.

Lindab trapézlemez LTP 45 a fedett színnél.

**Nyílászárók:**

- Külső nyílászárók: Műanyag egyedi szerkezetek, nyíló- bukó, és fix kivitelűek, hőszigetelt fokozott légzárású ablakok, Ug: 1,1 W/m<sup>2</sup>K, fehér.

- Belső nyílászárók: Utólag elhelyezhető belső ajtók: acéllemez szerkezetű tokok, műanyag szárnyakkal.

**Hő- és hangszigetelés:**

A padlástérben a tető szendvicspanel, (PIR hab töltettel), 150 mm.

A padló szerkezet 10 cm lépésálló EPS polisztirol hőszigetelés (pl: Austrotherm AT-N 100).

A lábazatokon 14 cm extrudált polisztirolhab hőszigetelő lemez ragasztva illetve műanyag tányéros dübelekkel rögzítve (Ravatherm XPS 300 WB).

Külső falakon homlokzati hőszigetelés, üveg szövet hálórősítéssel, mechanikai rögzítéssel, felületi zárással, valamint kiegészítő profilokkal),

EPS- hőszigetelő lapokkal 15 cm (pl: AUSTROTHERM AT H80) ragasztva, dübelezve.

**Belső festés-mázolás:**

A vakolt oldalfalon és glettelt vb mennyezeten gipszes glett (Rigips Rimano) mélyalapozó és beltéri diszperziós festés készül.

fedett színnél belső mész festés 2 rtg-ben.

**Külső homlokzatképzés:**

Falakon: üveg szövet háló erősítésű hőszigetelésen vékonyvakolat (pl: Baunit SilikatTop (Baunit Szilikát) vakolat, kapart fehér színben) univerzális alapozóval, (pl: Baunit UniPrimer)

Lábazaton: üveg szövet háló erősítésű hőszigetelésen lábazati vékonyvakolat, (pl: Baunit MosaikTop (Baunit Mozaik) vakolat 2 mm-es szemcseméret, szürke színben.

**Belső - külső burkolatok:** A releváns tervlapok szerinti adatszolgáltatás alapján készítendő a burkolatok. Az alaprajzokon a helyiségek megnevezése alatt található a burkolat megnevezése és a helyiség alapterülete szerinti mennyiségi adatok. Az építész műszaki leírás 1.7. Helyiség kimutatás fejezetben helyiségenként fel van tüntetve a burkolatok megnevezése és az alapterület szerinti mennyiségi adatok.

## **ÉPÍTMÉNY TERVEZÉSEKOR ALKALMAZOTT MŰSZAKI MEGOLDÁSOK**

az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeket:

Az építménynek megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) b) a tűzbiztonság,
- c) c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata, alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással, és teljesíti az építmény tűzvédelmi kockázati osztályát.

## **ÉRINTETT KÖZMŰSZOLGÁLTATÓKKAL TÖRTÉNT EGYEZTETÉS**

A beruházáshoz a szolgáltatók biztosítani tudják a szükséges teljesítményt.

A szükséges oltóvíz a közterületen lévő tűzcsapokból biztosítani tudja a szolgáltató.

A meglévő üzemépület a szükséges közműcsatlakozásokkal rendelkezik, a szükséges kapacitásokkal rendelkezésre állnak:

Szilárd burkolatú út,  
Vezetékes víz és szennyvízhálózat,  
Elektromos földkábel a közhálózatról  
Telefon és adatátviteli hálózat,

## **TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS (üzemelés-technológiai leírás)**

A meglévő épületet a Bóly-Szer Kft. bérlőként az eredeti létesítése szerinti rendeltetéssel lakatos gyártó üzemként használja.

A bérbeadó, a Bóly Város Önkormányzata a bérleti viszonyt a jelen beruházás megkezdéséig biztosítja.

A jelen beruházás elkészülte után a három szolgáltató egység kibérlésére a településen szolgáltatásra jelentkező vállalkozók kapnak lehetőséget.

A bérbeadás céljából készülő szolgáltató épület használatbavételére rendeltetés megjelölése nélkül kerül sor.

A leendő bérlők feladata lesz a beköltözése után a tevékenységének megfelelő bejelentések megtétele, szükség szerint engedélyek megszerzése.

## **RÉTEGRENDI KIMUTATÁS**

### **MEGLÉVŐ ÉPÜLETEN RÉTEGEK, AZ EREDETI ÁLLAPOT SZERINT:**

#### **JELENLEGI LAKATOS MŰHELYSZÁRNYNÁL RÉTEGEK:**

##### **R1 Lakatos üzem tető**

Lindab trapézlemez tetőhéjazat  
Acél szelemen  
közte hőszigetelés 12 cm  
Párazáró fólia  
Belső odali trapézlemez burkolat  
Zártszelvény rácsos főtartók

##### **R2 Lakatos üzem padozat**

Simitott vasalt alzatbeton 15 cm  
DELTA -MS szig. lemez  
Kavics ágy 20 cm  
Feltöltés  
Talaj

##### **R3 Lakatos üzem fal**

Homlokzati vakolat  
Ytong fal 30 cm merevítő vb pillérekkel  
Belső vakolat  
Fal festés

#### **JELENLEGI RAKTÁR ÉPÜLETSZÁRNYNÁL RÉTEGEK:**

##### **R1r Raktár üzemrész tető**

Tető szendvicspanel 12 cm  
Acél szelemen  
Acél főtartók

##### **R2r Raktár üzemrész padozat**

Simitott vasalt alzatbeton 20 cm  
Technológiai fólia  
Expert fix (XPS) hőszigetelés 10 cm  
DELTA -MS szig. lemez  
Kavics ágy 20 cm  
Feltöltés  
Talaj

##### **R3r Raktár üzemrész fal**

Homlokzati szendvicspanel 12 cm  
Acél főtartók

### **MEGLÉVŐ ÉPÜLETEN RÉTEGEK, A FELUJÍTÁS SZERINT:**

##### **R1f Meglévő épület tető**

Lindab trapézlemez tetőhéjazat  
Acél szelemen  
közte új hőszigetelés 12 cm

szárazon fűjt cellulóz hőszigetelés  
gépi befújással, 50 kg/m<sup>3</sup> sűrítés  
Párazáró fólia  
Belső oldali trapézlemez burkolat  
Zártszelvény rácsos főtartók

#### **R4f meglévő üzem fal**

Új üvegszövet hálós erősítésű vékonyvakolat  
(fehér színben)  
Új univerzális alapozó  
(Baumit UniPrimer)  
Új hőszigetelés EPS-H80 15 cm  
ragasztva és dübelekkel rögzítve  
Homlokzati vakolat  
Ytong fal 30 cm merevítő vb pillérekkel  
Belső vakolat  
Fal festés

#### **R5f\* Meglévő üzem lábazati fal**

Új üvegszövet hálós erősítésű láb. vékony vakolat  
(szürke színben)  
Új univerzális alapozó  
(Baumit UniPrimer)  
Új zártcellás lábazati hőszigetelés 14 cm  
(Ravatherm XPS 300 WB)  
Beton lábazatfal 30 cm  
Feltöltés

### **MEGLÉVŐ ÉPÜLETEN, NEM VÁLTOZÓ RÉTEGEK:**

#### **R1m Raktár üzemrész tető**

Tető szendvicspanel 12 cm  
Acél szelemen  
Acél főtartók

#### **R2m Raktár üzemrész padozat**

Simított vasalt alzatbeton 20 cm  
Technológiai fólia  
Expert fix (XPS) hőszigetelés 10 cm  
DELTA -MS szig. lemez  
Kavics ágy 20 cm  
Feltöltés  
Talaj

#### **R3m Raktár üzemrész fal**

Homlokzati szendvicspanel 12 cm  
Acél főtartók

### **BŐVÍTÉS, ÚJ ÉPÜLETSZÁRNY RÉTEGEK:**

#### **R1új üzemrész tető-meglévő folytatása**

Tető szendvicspanel 12 cm  
Acél szelemen 200 mm  
Acél főtartók

**R2új üzemrész tető**

Tető szendvicspanel 15 cm

Acél szelemen 200 mm

Acél főtartók

**R3új üzemrész tető - nyitott fedett rész**

Lindab trapézlemez LTP 45 4,5 cm

Acél szelemen 200 mm

Acél főtartók

**R4új földem**

Vasbeton földem lemez 25 cm

Mélyalapozó

Beltéri diszperziós festés

**R5új padozat**

Kerámia lapburkolat+ragasztó 1 cm

Aljzatkiegyenlítő 1 cm

Aljzatbeton 8 cm

PE fólia (technológiai szig.) 1 rtg

Lépésálló EPS polisztirol hőszig. 10 cm (Austrotherm AT-N 100)

Talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületen lángolvasztással ragasztva 1 rtg  
(Villas Elastovill E-G 4 F/K Extra)

Kellósítás 1 rtg (Pormex Rapid)

Vasalt aljzatbeton 12 cm

Tömörített kavicsagyazat 15 cm

Tömörített talaj

**R6új padozat - nyitott fedett rész**

Vasalt aljzatbeton, dilatált 20 cm

DELTA -MS szig. lemez 1 rtg

Tömörített kavicsagyazat 20 cm

Tömörített talaj

**R7új külső térbeton**

Beton burkolat dilatált 20 cm

Tömörített kavicsagyazat 20 cm

Tömörített talaj

**R8új szélső falazat**

Üvegszövet háló erősítésű vékonyvakolat (fehér színben)

Univerzális alapozó (Baumit UniPrimer)

Hőszigetelés EPS-H80 15 cm, ragasztva és dübelekkel rögzítve

Külső alapvakolat 1 cm

Vázkerámia falazat 30 cm (pl:Porotherm 30 N+F)

Belső vakolat simítva 1 cm

Glettelés, festés

**R9új szélső falazat-nyitott fedett rész**

Vékonyvakolat (fehér színben)

Univerzális alapozó (Baumit UniPrimer)

Külső alapvakolat 1cm

Vázkerámia falazat 30 cm (pl:Porotherm 30 N+F)  
Belső vakolat simítva 1 cm  
Meszelés

#### **R10új szélső falazat-csatlakozó részen**

Homlokzati szendvicspanel 12 cm  
Külső alapvakolat 1cm  
Vázkerámia falazat 30 cm (pl:Porotherm 30 N+F)  
Belső vakolat simítva 1 cm  
Meszelés

#### **R11új lábazati fal**

- üvegszövet háló erősítésű lábazati vékony vakolat (szürke színben)
- univerzális alapozó (Baumit UniPrimer)
- zártcellás lábazati hőszigetelés 14 cm (Ravatherm XPS 300 WB)
- teherhordó vasbeton lábazat fal 30 cm  
(Leier ZS30 zsalu elemekkel)

#### **R12új Meglévő rész új padozata, az I. sz. és a II. sz. szolgáltató (csarnok) részen**

(vasbeton lemezpadló, simítással, kéregerősített, C30/37 - XC2 -XD2., 20 cm vastag  
Technológiai szigetelés PE fólia, 1rtg AUSTROTHERM XPS TOP 70 hőszigetelés, 10 cm  
DELTA MS domborított polietilén szigetelés  
Közúzalékos ágyazat, 15 cm  
Tömörített talaj

#### **R13új Meglévő rész új padozata (az I. sz. és a II. sz.) szociális részekenél**

Kerámia lapburkolat+ragasztó 1 cm  
Aljzatkiegyenlítő 1 cm  
Aljzatbeton 8 cm  
PE fólia (technológiai szig.) 1 rtg  
Lépésálló EPS polisztirol hőszig. 10 cm (Austrotherm AT-N 100)  
Talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületen, lángolvasztással ragasztva 1 rtg  
(Villas Elastovill E-G 4 F/K Extra)  
Kellősítés 1 rtg (Pormex Rapid)  
Vasalt aljzatbeton 10 cm  
Tömörített kavicságyazat 10 cm  
Tömörített talaj

#### **R14új födém álmennyezet, a II. sz. meglévő egység új szociális részen**

OSB lemezburkolat 1,5 cm  
UPN 80 acél gerenda,  
közte hőszigetelés 8cm ( ROCKWOOL Airrock LD)  
Fa lécváz 3 cm  
tűzgátló gipszkarton építő lemez 12,5 mm  
Mélyalapozó  
Beltéri diszperziós festés 2rtg

## HELYISÉG KIMUTATÁS

### Meglévő épület helyiségek:

|                                 |                  |                      |
|---------------------------------|------------------|----------------------|
| Lakatos műhely                  | 228,03 m2        | simított beton       |
| Lakatos műhely                  | 379,71 m2        | simított beton       |
| Előtér                          | 2,86 m2          | kerámia              |
| Iroda                           | 10,20 m2         | kerámia              |
| Mosdó                           | 0,99 m2          | kerámia              |
| Wc                              | 0,88 m2          | kerámia              |
| Előtér                          | 2,98 m2          | kerámia              |
| Étkező                          | 10,08 m2         | kerámia              |
| Öltöző                          | 5,00 m2          | kerámia              |
| Zuhany                          | 2,25 m2          | kerámia              |
| Raktár                          | 26,56 m2         | simított beton       |
| Raktár                          | 113,84 m2        | ipari simított beton |
| Földszint összesen:             | 788,47 m2        |                      |
| Galéria szint - tároló          | 69,30 m2         | simított beton       |
| <b>Meglévő épület összesen:</b> | <b>857,77 m2</b> |                      |

### Átalakítás bővítés utáni épületrész (szolgáltató) helyiségek:

#### 1.sz szolgáltató egység: (meglévő épület átalakításával):

|                             |                  |                |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Előtér                      | 2,86 m2          | kerámia        |
| Iroda                       | 10,20 m2         | kerámia        |
| Mosdó                       | 0,99 m2          | kerámia        |
| Wc                          | 0,88 m2          | kerámia        |
| Előtér                      | 2,98 m2          | kerámia        |
| Öltöző                      | 5,00 m2          | kerámia        |
| Zuhany                      | 2,25 m2          | kerámia        |
| Előtér                      | 4,34 m2          | kerámia        |
| Wc                          | 1,26 m2          | kerámia        |
| Öltöző                      | 8,04 m2          | kerámia        |
| Fürdő                       | 2,41 m2          | cs. m. kerámia |
| Étkező                      | 19,74 m2         | kerámia        |
| 1. sz. szolgáltató helyiség | 370,10 m2        | simított beton |
| Földszint összesen:         | 431,34 m2        |                |
| Galéria szint - tároló      | 69,30 m2         | simított beton |
| <b>Összesen:</b>            | <b>500,64 m2</b> |                |

#### 1.sz szolgáltató egység: (épület bővítésében):

Földszint:

1. sz. szolgáltató egység fedett szín :473,42 m2 simított beton

Tetőtér:

1. sz. szolgáltató egység tároló : 274,98 m2 simított beton

**Összesen:** **748,40 m2**

**1.sz szolgáltató egység mindösszesen: 1249,04 m2**

## **2.sz szolgáltató egység: (meglévő épület átalakításával):**

|                             |                  |                      |
|-----------------------------|------------------|----------------------|
| Előtér                      | 4,78 m2          | kerámia              |
| Öltöző -étkező              | 10,16 m2         | kerámia              |
| Fürdő                       | 2,52 m2          | cs. m. kerámia       |
| Wc                          | 1,49 m2          | kerámia              |
| Mosdó                       | 1,48 m2          | kerámia              |
| 2. sz. szolgáltató helyiség | 219,52 m2        | simított beton       |
| Raktár                      | 113,84 m2        | ipari simított beton |
| <b>Összesen:</b>            | <b>353,80 m2</b> |                      |

## **3.sz szolgáltató egység: (épület bővítésében):**

|                             |                  |                |
|-----------------------------|------------------|----------------|
| Előtér                      | 2,79 m2          | kerámia        |
| Öltöző                      | 6,60 m2          | kerámia        |
| Fürdő                       | 2,11 m2          | cs. m. kerámia |
| Wc                          | 1,40 m2          | kerámia        |
| Pissoár                     | 1,34 m2          | kerámia        |
| Étkező                      | 11,32 m2         | kerámia        |
| Gépészeti helyiség          | 11,17 m2         | kerámia        |
| 3. sz. szolgáltató helyiség | 232,08 m2        | simított beton |
| <b>Összesen:</b>            | <b>268,81 m2</b> |                |

## **ÉPÜLET ÖSSZES HASZNOS ALAPTERÜLETE, (bővítés átalakítás után):**

|                                                                          |                   |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>1.sz szolgáltató egység mindösszesen:(földszint+tetőtér+galéria):</b> | <b>1249,04 m2</b> |
| <b>2.sz szolgáltató egység mindösszesen: (földszint):</b>                | <b>353,80 m2</b>  |
| <b>3.sz szolgáltató egység mindösszesen: (földszint):</b>                | <b>268,81 m2</b>  |
| <b>Mindösszesen:</b>                                                     | <b>1871,65 m2</b> |

## **ALTERNATÍV ENERGIAELLÁTÁS**

A jelen beruházásnak nem része, de a tetőszerkezet napelenem táblák elhelyezésére alkalmas teherbírással kerül megtervezésre.

## **TŰZVÉDELMI LEÍRÁS**

Lásd külön leírásban.

## **NÉPEGÉSZSÉGÜGYI - MUNKAVÉDELMI TERVFEJEZET:**

Az épület elkészülte után a bérlő feladata a szolgáltató tevékenységük szerinti eszközök, berendezések, technológia telepítése, amennyiben szükséges, az ehhez szükséges hatósági-szakhatósági engedélykérek, bejelentések, adminisztrációs feladatok elvégzésével együtt.

A bérlők a tevékenységük megkezdése létesítenek munkahelyet, ezért ezt követően kerülhet sor a munkahelyek létesítésére, és az ehhez szükséges valamennyi, megfelelő körülmény biztosítására. Ennek szellemében a bérlő-vállalkozás feladata a MUNKAVÉDELMI SZABÁLYZAT kidolgozása.

A szabályzatban rögzíti a vezetők és a beosztott munkavállalók munkavédelmi feladatait, az alkalmazás munkavédelmi feltételeit, a munkavédelmi oktatás rendjét, az egyéni védőeszközök,

védőital és tisztálkodó szerek juttatásának szabályait, a munkavégzésre vonatkozó általános követelményeket, meghatározza a munkavédelmi eljárások rendjét.

A bérlő által kidolgozandó szabályzatnak kell tartalmaznia mindazon követelményeket, amelyeket a vonatkozó jogszabályok, biztonsági szabályzatok, szabványok a szabályzatba utalnak, továbbá amelyek a munkavédelemre vonatkoznak.

### **1. Létszám adatok:**

A szolgáltatóegységekben dolgozók létszáma a leendő bérlő hatáskörébe tartozik, a tervezett szociális helyiségek kialakítása szerintiek figyelembevételével:

Az I. sz. szolgáltató egységnél: 15-20 fő

A II. sz. szolgáltató egységnél: 10 főt meg nem haladó

A III. sz. szolgáltató egységnél: 10 főt meg nem haladó

### **2. A szolgáltató egységeknél a szociális helyiségek kialakítása:**

Az I. sz. szolgáltató egységnél:

Nemenként elkülönített, külön férfi és női öltöző-fürdő és WC (mosdó előtérrel) helyiség csoportok létesülnek.

A II. sz. szolgáltató egységnél:

Nemenként nem elkülönített öltöző-fürdő és WC (mosdó előtérrel) helyiség csoport létesül.

A III. sz. szolgáltató egységnél:

Nemenként nem elkülönített öltöző-fürdő és WC (mosdó előtérben) helyiség csoport létesül, + külön vizelde (mosdó előtérben) fülkével.

### **3. Étkezési lehetőség a szolgáltató egységeknél:**

Mindhárom szolgáltató egységnél étkező-tartózkodó helyiség létesül, bennük teakonyha berendezésekkel, alkalmasan berendezve étkezési csomag tárolására hűtőben. Asztalok, székek a helyben elfogyasztásukra. Ivóvíz vétel, tea, kávé főzés eszközei rendelkezésre állnak. Evőeszköz és pohármosásra mosogató, HM keverő csapteleppel. A III. sz. (a legkisebb) szolgáltató egységnél az étkező- tartózkodó helyiség az öltöző helyiséggel egyesített kialakítású, időben elkülönített használattal.

### **4. A munkaegészségügyi körülmények:**

- A használatbavételig az ivóvíz minőségi követelményeiről és ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében kerül igazolásra az ivóvíz minőségű víz megléte, akkreditált laboratóriumban elvégzett vízvizsgálattal, a vízhálózat végpontjáról vett vízmintából.

-A munkavégzés jellege: Az elkészült szolgáltató egységekben a bérlői viszony megkezdése után, a bérlő hatáskörében kerül a munkavégzés jellege meghatározásra. Ez várhatóan könnyű fizikai munka, esetenként (kézi rakodáskor) közepesen nehéz fizikai munka.

-A megfelelő légállapot: A tervezett kialakítás szerint a szolgáltató munkaterületek és az állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek természetes szellőztetéssel nyílászárókon keresztül biztosított. Egyes belső terű (WC-mosdó, fürdő) helyiségek elszívó rendszerű csőventilátoros szellőztetésűek, a világítással automatikus indítással, késleltetett kikapcsolással.

## **5. Takarítás, munkahelyi tisztaság:**

- A takarítás eszközei és a takarítószerek tárolása mindhárom szolgáltató egységnél zárható, erre e célra szolgáló szekrényben van megoldva. Felül polcokkal, alul a felmosó vödörök és a nyelés szerszámok tárolására kialakítva.

- Mindhárom szolgáltató egységnél a takarításhoz a munka közbeni kézmosáshoz falikút és mosdókagyló, HM csapteleppel, folyékony szappanadagolóval, papírtörölköző tartóval kerül felszerelésre.

- A szolgáltató egységeknél a munkavégzésre szolgáló és a tartózkodásra szolgáló helyiség falai belső felülete jól takarítható, portalan, festett felületűek. A mosdónál, falikútnál 1,50 m magasan, a fürdőknél 2,10 m magasan mosható csempeburkolat készül.

- és a padló járófelülete mosható kivitelűek. A szolgáltató egységek munkaterületeinél az ipari padló gépi csiszolású technológiával készül, felmosható kivitelben. A szociális és az étkező helyiségeknél pedig felmosható kerámia lapburkolat.

## **AKADÁLYMENTESÍTÉSI LEÍRÁS - TERVFEJEZET**

A II. és a III. szolgáltatóegység oldalán egy akadálymentes parkolási lehetőség kerül kialakításra. Az akadálymentesség szolgáltató egységek ügyfelei, vevői részére az egységek épületszárnyai akadálymentesen megközelíthetők.

## **KÖRNYEZETVÉDELMI, KÖRNYEZETI LEÍRÁS**

A tervezett szolgáltató egységeknél gépi berendezések, ipari technológia nem kerül telepítésre. Amennyiben a beruházó, vagy a bérlő később a külön ütemben rendeltetésváltoztatást hajt végre, és betelepít technológiai berendezéseket, a tevékenységhez szükséges engedélyezési - bejelentési eljárást lefolytatja.

### **A környezeti hatások szerinti leírás:**

#### **- Levegő tisztaság védelem:**

Égéstermék kibocsátással járó épületgépészeti és technológia nem kerül beépítésre, légszennyező forrás létesítése nem történik.

Technológiai elszívással és szennyezett levegő kibocsátással járó technológia nem kerül alkalmazásra. A beüzemeléskor a határértékek betartását igazoló ellenőrző mérések elvégzésére nincs szükség.

#### **-Zaj- és rezgésvédelem:**

Gépi berendezések, ipari technológia nem kerül telepítésre. Az épület létesítésekor sem munkavédelmi, sem környezetvédelmi célú zaj és rezgésvédelmi ellenőrző mérésekre nincs szükség.

#### **- Hulladék gazdálkodás:**

##### **Kommunális hulladék**

Gyűjtése a meglévő épületszárnyhoz már rendszeresített zárt hulladékgyűjtő tartályokban, elszállítása a települési kommunális hulladékszállítás rendszerén belül történik.

### **Veszélyes hulladék**

A szolgáltató tevékenységgel veszélyes hulladék várhatóan nem keletkezik. A meglévő épületben most működő lakatosipari - fémszerkezet gyártó tevékenység a jelen terv szerinti beruházás megkezdése előtt megszűnik. (A most itt működő Bóly-Szer Kft. kiköltözik az iparterületre)

### **Hasznosításra leadásra kerülő hulladék:**

A szolgáltató épület elkészülte után a bérlő feladata és felelősége hulladék, göngyölegek szakszerű kezelése, a szükséges bejelentések elvégzésével.

### **- Vízhminőség védelem:**

#### **Ipari víz, ipari szennyvíz:**

A szolgáltató tevékenységgel technológiai víz nem kerül felhasználásra, technológiai - kezelést igénylő szennyvíz sem keletkezik.

#### **Kommunális víz - szennyvíz:**

A szolgáltató épületben meglévő vizes berendezésekkel a telephely vízellátása a települési ivóvíz közhálózatról van biztosítva. A szennyvíz elvezetése a szociális bloktól elvezető telephelyi csatornavezetékbe van elvezetve a meglévő közműcsatlakozással a szennyvíz a települési csatornahálózatba.

#### **Csapadékvíz elvezetés:**

A meglévő épület tetőfelületéről a csapadékvíz a meglévő-üzemelő csapadékvíz hálózatba van bevezetve. Az új épületszárnyról, a belső udvari oldalról és a két csarnok épület közötti térburkolatról a meglévő-üzemelő csapadékvíz hálózatba kerül elvezetésre. Az új épületszárny külső ereszdali csapadékvíz a zöldfelületű terepre kerül elvezetése, a felszínen történő elsikkasztásra.

### **Összefoglalás:**

A környezetvédelmi előírások a beruházással betartásra kerülnek a levegőtisztasági, akusztika-rezgésvédelmi, a vízvédelmi és a hulladék-veszélyeshulladéokra vonatkozó előírások.

A környezetvédelmi előírások a beruházásnál betartásra kerülnek

- a levegőtisztasági,
- az akusztika-rezgésvédelmi,
- a vízvédelmi
- és a hulladék-veszélyeshulladékra vonatkozó előírások.

### **Építési hulladék:**

45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet szerint az egyes építési és bontási hulladék anyagok a mennyiségi küszöbértéket elérik. Az építési és bontási hulladék anyagok kezelése, nyilván tartása, és a kapcsolódó adminisztratív feladatok elvégzése a Kivitelező-vállalkozó feladata.

Bóly, 2024. 05. 03.

  
.....  
Tervező: Werner József

## **Tervezői Nyilatkozat**

**Alulírott tervező az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. Rendelet 9.§ (5) bekezdése alapján, a beruházási program szerint "SZOLGÁLTATÓ UDVAR" elnevezésű projekt kialakítása, meglévő üzemépület átalakításával, bővítésével, (gazdasági tevékenységre alkalmas I., II., és a III. sz. szolgáltató egységek kialakításával) kiviteli-tender tervéhez az alábbiakról nyilatkozom:**

**A tervezett építési tevékenység címe, helyrajzi száma:**

7754 Bóly Temető utca 4/a. Hrsz: 850/2.

**Az ingatlan védettségére vonatkozó adatok:** Nem védett

**Építési tevékenység megnevezése, rövid leírása:**

A Bóly Város Önkormányzata tulajdonában lévő üzemépületet új rendeltetésre, 3 db szolgáltató egység létesítése céljából, a bérleti viszonyoknak is megfelelően, a meglévő épület átalakítását, bővítését új épületszárnyakkal kívánja kialakítani. Mindhárom egységnél önálló működésre alkalmasan, a szolgáltató tevékenységeknek és a dolgozóknak szociális helyiségeket tartalmazó helyiségek készülnek.

Az épület elkészülte után a szolgáltató egységeket bérlők feladata a szolgáltató tevékenységük szerinti eszközök, berendezések, technológia telepítése. Továbbá amennyiben szükséges, az ehhez szükséges hatósági-szakhatósági engedélykérések, bejelentések elvégzésével.

A beruházási program főbb munkanemei:

A meglévő épületrész átalakításra, felújításra kerül.

A belső átalakítással új szociális helyiségek létesülnek.

A felújítással az épület homlokzati falfelületein hőszigetelésre készül.

Az épület nyílászárói kicserélésre kerülnek.

Az épület meglévő gázüzemű fűtési rendszere átalakításra kerül, összes helyiségében geotermikus padlófűtés kialakításával.

Az alaprajzi átalakítással az I. sz és a II. sz. szolgáltató egység helyiségei kerülnek kialakításra

A bővítés szerinti új épületrészben kerülnek kialakításra a III. sz. szolgáltató egység helyiségei és az I. sz. szolgáltató egységhez tartozó nyitott tároló szín.

A III. sz. szolgáltató egység vasbeton pillér és sávalapokkal, kerámia téglafalattal, falazat 30 cm vtg.-al, vasbeton pillérekkel a határoló és főfalakban merevítésként, belső térben kialakításával, tartószerkezetként. A földszint felett vasbeton födémlemez és erre támaszkodó egyedi gyártású acél szerkezetű főtartókkal és szelemenekkel, szendvicspanel tetőhéjazattal. A III. sz. szolgáltató egység épületrésze hőszigetelten épül, összes helyiségében geotermikus padlófűtés

A I. sz. szolgáltatóegységhez tartozó oldalt nyitott tárolószín vasbeton pillér és gerenda alappal (a hátsó oldalon lévő határoló falnál), vasbeton pilléralapokkal a nyitott első oldalon. A csarnokszerkezet acélváz keretszerkezet, önálló dilatációs egységként kerül kialakításra, acél merevítő szerkezetekkel, acél szelemenekkel és trapézlemez tetőhéjazattal.

## Környezet meghatározó jellemzői, védettségi minősítése:

A meglévő telephelyen az épület felújítása-bővítésére a helyi HÉSZ előírásainak megfelelően került sor. Szabályozási terv szerinti besorolása Gksz-1. Az ingatlan beépítettsége változik, a tervezett beépítettség jellemzői megfelelnek az övezeti besorolás szabályainak.

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: **Nem tér el.**

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

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

A betervezett építési termékek megfelelőség igazolással rendelkeznek.

Bóly, 2024-06-03



.....  
Tervező: Werner József