

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

BÓLY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

7754 Bóly Rákóczi u. 3.

BERUHÁZÁSÁBAN

**"SZOLGÁLTATÓ UDVAR" PROJEKT ELNEVEZÉSŰ ÉPÜLET
KIALAKÍTÁSA
A MEGLÉVŐ RAKTÁRÉPÜLET FELÚJÍTÁSÁVAL BŐVÍTÉSÉVEL**
(szolgálató tevékenységre alkalmas IV. sz. szolgálató egység kialakításával)

Cím: 7754 Bóly Temető u. 5. Hrsz: 855.

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 03.

ELŐZMÉNYEK, ÉPÜLET RENDELTETÉSÉNEK LEÍRÁSA, BERUHÁZÁSI - TERVEZÉSI PROGRAM:

A meglévő épület és a bővítés utáni rendeltetése:

A meglévő egy helyiséges raktárépület szociális helyiségekkel kerül bővítésre. A Bóly Város Önkormányzata a IV. sz. projekt elnevezésű szolgáltató egységet bérbeadási céllal létesíti, konkrét rendeltetés - tevékenység és annak technológiája meghatározása nélkül. A települést és a lakosságot szolgáló tevékenység végzése céljából jelentkezhetnek leendő bérlők ezt igénybe venni, elsősorban közösségi - sport célú tevékenységgel.

Előzmények:

Az épületet a Bóly Város Önkormányzata 2010-ben alakította ki az akkor még működő szakiskola tanműhelyeként. A tanműhely rendeltetése már megszűnt, azóta időszakosan raktározásra használják.

2023-ban a Bóly Város Önkormányzata az épület jobb kihasználását szolgáló, szolgáltató rendeltetéssel a szolgáltató épületet kíván kialakítani a "SZOLGÁLTATÓ UDVAR" projekt elnevezésű beruházási programba illesztve, IV sz. szolgáltató egység elnevezéssel.

Az építési engedélye 202300101881 ÉTDR azonosító számmal 2024. január 25.-én kiadásra került, és 2024. január 31.-én véglegessé vált.

(Kapcsolódó beruházással az I. sz., A II. sz. és a III. sz. szolgáltató egységek A 850/2 hrsz-en létesülnek, külön építési engedélyezési eljárással, külön építési-kiviteli dokumentációval.)

A beruházási program:

A Bóly Város Önkormányzata új, a bérlői viszonyoknak megfelelően előirányzott közösségi-sport célú rendeltetésre alkalmasan, szociális helyiségeket tartalmazó épületszárnnyal való bővítéssel, a meglévő épületszárny felújításával kívánja kialakítani. A várható (becsült létszám ~20 fő, ehhez nemenként elkülönítve férfi, és női öltöző, fürdő és wc helyiségek kerülnek kialakításra, plusz egy különálló akadálymentes öltöző, fürdő helyiséggel.

Az épület elkészülte után a bérlő 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 átalakítás egy új bejárat létesítésén kívül nem történik.

A felújítással az épület homlokzati falfelületein új hőszigetelés készül.

Az épületben meglévő geotermikus padlófűtés megmarad.

Az új épületszárny felőli oldalon a tető átalakításra kerül.

Az épület alatt fellelt pince tömedékelésre kerül.

A meglévő mennyezet alatt új tűzgátló építőlemez burkolat készül, új hőszigetelő réteggel

A bővítés szerinti új épületrészben kerülnek kialakításra

A déli oldalon az új szociális helyiségekkel bővítés készül.

A keleti oldalon a akadálymentes közlekedésre alkalmas bejáráttal új előtér létesül

Az új helyiségeknél is geotermikus rendszerrel padlófűtés kerül alkalmazásra.

A használati melegvíz villanybojlerrel kerül biztosításra.

A beruházási program szerint kialakítandó szolgáltató épület, telephely leírása:

Elhelyezés:

A meglévő épület a 855 hrsz-ú telek keleti oldalán, szemben tőle délre, szomszédos épületként elhelyezkedve a sport rendeltetésű Abai Ferenc tornacsarnokkal. Az ingatlan az asztalos-szolgáltató üzem telephelye, a nyugati oldalon lévő műhely épületrésszel.

A telephely egy meglévő közútsatlakozással rendelkezik a keleti oldalon meglévő, a 848 hrsz-u, felújításra kerülő kőszórásos közúttal.

Az épület kialakítása jellemzői:

Az épület bővítésével kialakításra kerülő új épületszárny tömeg és téralakítás szempontjából igazodik a meglévő épületrészhez. Illeszkedő padlómagassággal, azonos ereszt magasságokkal és meglévőkhöz illeszkedő tetősíkokkal.

Az új épületszárny mellett a bejáratokhoz vezető szilárd út-járda burkolat készül, a keleti oldalon a bejáratig akadálymentes járda is készül. A meglévő ingatlan megfelelő számú parkolóhellyel rendelkezik.

Megújuló energiahasznosító berendezés létesítése: Az ingatlan jelenleg már rendelkezik csatlakozással a település geotermikus rendszeréhez. A jelen beruházásnak nem része a tetőszerkezeten napelem táblák elhelyezése.

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

Közművesítés:

A telephelyen meglévő közműcsatlakozások:

települési vízhálózat,
települési szennyvízhálózat.
elektromos közhálózat
vezetékes gáz közhálózat
telefon, internet

A IV. sz. szolgáltató egység létesítésével a meglévő közműcsatlakozások felújításra kerülnek a következő szerint:

A települési vízhálózati csatlakozás meglévő mérőhelyétől almérő beszerelésével új vízcsatlakozás létesül.

Az telephely meglévő elektromos csatlakozása főkapcsoló szekrényéhez almérővel új villamos csatlakozás készül a bővítésre kerülő szolgáltató egység épületig.

Az épület rendelkezik geotermikus hálózati csatlakozással. A szolgáltató egység szerinti bővítéshez szükséges kapacitás növelés betervezésre kerül hőmennyiség mérőberendezéssel együtt.

A szennyvíz elvezetés a telephely meglévő közműcsatlakozását nem változtatja meg. A meglévő rendszerre csatlakozva, a belső hálózat kerül ehhez bővítésre.

Telefon és internet csatlakozás szolgáltató egységhez új készül.

A szolgáltató egységhez gázhálózati csatlakozás nem készül.

FŐBB ADATOK , PARAMÉTEREK

Ingtatlan és beépítési adatok :

Cím: 7754 Bóly Temető utca. 5. Hrsz:855.

Terület építési övezeti besorolása: Gksz-2.

Ingtatlan területe: 4153 m².

Előírt beépítési mód: szabadon álló.

Parkolóhelyek: meglévő 4 db, szükséges új 4 + 1 akadálymentes, 5 db,

Bruttó beépített alapterület bővítéssel: 1152,44 m².

Burkolt felület - bővítéssel: 897,78 m²

Beépítési százalék - bővítéssel: 27,75 % < 60 %

Összes zöldterület - bővítés után: 2102,78 m²,

Zöldterület mutató: 50,63 % > 20 %

Építménymagasság: bővítés után: 4,16 m < 6,00 m

Kiinduló szint: ± 0,00 m - meglévő épület rész földszint.

Magasságok:

járdák:,térburkolat: -0,60m,

ereszmagasság: meglévő épületrészen:+2,88 m, új bővítésnél: +2,95 m,

gerincmagasság: meglévő épületrészen: +5,87 m, új bővítésnél: +5,53 m,

Előkert: Temető utca felé: 6,76m, 7,63m,

Oldalkert: északi oldalon: 4,59 m, 4,18m, déli oldalon: 6,30m, 6,74 m,

Hátsó kert: nem változik,

Csapadékvíz elvezetés: saját ingatlanra zöldfelületre elszikkasztva.

Közmű: új rákötés nem készül,

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

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 ^{*} Az *elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása* rendelet előírásai szerint kerülnek kialakításra

Az ingatlanon a beruházással nem érintett MEGLÉVŐ ASZTALOS-SZOLGÁLTATÓ MŰHELYÉPÜLET jelenlegi rendeltetéséhez szükséges parkolók száma:

A meglévő asztalos szolgáltató-műhely épülethez összesen **4 db parkoló** szükséges, a meglévő burkolt udvar területén rendelkezésre állnak.

IV. sz. szolgáltató egységhez szükséges parkolók száma:

8. sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után,

Az edzőtermi rendeltetéssel 20 fő figyelembevételével összesen **4 db parkoló** szükséges, a meglévő burkolt udvar területén kijelölésre kerülnek, ebből 1 db AM kialakítású.

Közlekedési leírás, közlekedési adatok: A telephely a 848 hrsz-u helyi közúttal van közlekedési kapcsolatban, ami innen a vezet a Temető utca (5714.jelű közút) felé.

A szolgáltató egység kialakításával közterületi rakodás közterületi parkolás nem történik.

A IV. sz. szolgáltató egység közútsatlakozása 848 hrsz-ú, felújításra kerülő kőszórásos közúttal biztosított. A meglévő telephely tényleges közlekedési kapcsolata a 853/2 hrsz ingatlanon át vezetett aszfaltos közlekedési úttal is van megoldva.

Közlekedési útvonalak akadálymentesítése

A IV sz. szolgáltatóegységhez egy akadálymentes parkolási lehetőség kerül kialakításra, a telephely meglévő aszfalt burkolatú udvarrészén.

Az elhelyezendő kerékpárok száma:

A telephelyen a rendeltetésszerű használathoz 7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez ^{*}, Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása -című rendelet előírásai szerint kerülnek elhelyezésre

A tervezett IV. sz. szolgáltató egységhez szükséges kerékpártárolók száma:

9. Sportolás, strand célját szolgáló egység Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
A becsült létszám, 20 fő figyelembevételével 2 db.

1db 5 állásos kerékpártároló a burkolt területen elhelyezésre kerül, horganyzott fémvázaz, első kerék rögzítő.

1.1.3 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 IV. sz. szolgáltatóegység tervezéséhez akadálymentes közlekedés kerül kialakításra. A létesítendő parkolók közül 1 db akadálymentesen kerül kialakításra. Az épület megközelítéséhez járda, és rámpa került betervezésre, az épület bejáratáig 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 (rétegrendekben, szerkezeti leírásban, tartószerkezeti leírásban) meghatározott konkrét termékek esetében azok paraméterei egyúttal azok elvárt teljesítmény jellemzői.

A MEGLÉVŐ ÉPÜLET SZERKEZETEI:

Alapozás: A határoló főfalak beton sávalapokkal készültek.

Lábazat: beton lábazattal,

Határoló és főfalak: kerámia téglafalazat 30 cm vtg.-al épült, monolit vasbeton erősítő pilléres határoló és főfalakkal.

Válaszfalak: nincsenek.

A tetőszerkezet, tetőfödém: egyedi szegezett farács szerkezetű tartók-szarufák, felső lécezéssel kerámia cserép burkolattal. A födém alsó síkja a szegezett farács szerkezetű tartók - szarufák alsó, vízszintes övére szerelt betonyp burkolattal került kialakításra, felette 15 cm hőszigetelő ásványgyapottal.

Nyílászáró szerkezetek: Fa tok és szárny szerkezetűek, kettős hőszigetelésű üvegezéssel. Megfelelő műszaki állapotúak, a beruházással nem változnak

Vízszigetelés: Az épület falai alatt, a lábazat felső síkjában talajnedvesség elleni bitumenes lemez vízszigetelés van, a padlórétegei alatt pedig DELTA-MS szigetelő lemez.

A szolgáltató egységnél belső átalakításra nem kerül sor. Az épület részleges - külső felújításra kerül:

A homlokzati falakon új, 15 cm vastag ásványgyapot hőszigeteléssel,

A lábazaton 14 cm vastag zártcellás EPS hőszigetelés készül.

a lábazaton új homlokzat vakolattal.

A TERVEZETT FELÚJÍTÁSSAL ÉS A BŐVÍTÉSSSEL LÉTESÜLŐ ÉPÜLETRÉSZ SZERKEZETEI:

Alapozás:

A határoló és főfalak alatt beton sávalapok készülnek.

Az épület alapozása beton sávalap, C12/15 - XN(H) földnedves kavicsbeton. Az alapozási síkot a teherhordó talajig és a meglévő épületrész alap síkjáig le kell vinni.

Lábazati falak:

25 cm vastag kibetonozott zsalukő elemekkel (pl. Leier ZS25) C20/25-XC1-24-F3 betonkitöltéssel helyszíni betonból.

Aljzatok:

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 kiosztása $\varnothing 8/20$ kétirányú hálós vasalás.

Fal- és padló szigetelés:

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).

Teherhordó falak:

Teherhordó külső falszerkezet 25 cm vastag kerámia falazó elemekből, (pl: Porotherm 25 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.

Födém szerkezet:

Monolit 20 cm vastag vasbeton födémlemez, a határoló és a belső főfalakra támaszkodóan megépítve. Az alkalmazott beton minősége C25/30-XC1-16-F3.

A lemez széleken el kell helyezni a talpszelemeneket rögzítő M16-os töcsavarokat 1,0 m-ként.

Nyílásáthidalások:

A nyílások kiváltására előre gyártott elem magas áthidalók kerülnek beépítésre, (pl.: POROTHERM M-25 téglasor magas, illetve válaszfalaknál, (POROTHERM A-12). A Porotherm áthidalók nyílásonként 3 db építendő be 25 cm falaknál, vastagság miatt hőszigetelés kitöltéssel.

Tetőszerkezet:

Új bővítési részen, hagyományos ácsszerkezettel készülő kereszt szárnyas kontyolt nyereg tetős, állószerű, fogópáros szelemenes tetőszerkezet, 25 fokos hajlásszöggel, a meglévő tetősíkokhoz igazodó ereszmagassággal és tetőidommal.

A szarufák a födémlemezre támaszkodó talpszelemenre fektethetők. A tetőszerkezet repedésmentes F56 I. o. fenyő fűrészáruból készül.

Tetőhéjazat:

Az új tetőidomnál a meglévő kerámia, hornyolt cserépfedéshez igazodó színű beton hornyolt cserépből készül, (pl:TERRÁN Synus betoncserép fedést kap, tetőléc és ellenléccel, páraáteresztő alátét fóliával (pl. TERRÁN MediFol TEC tetőfólia 120 g/m²).

Horganyzott acéllemez, kiegészítő bádogos szerkezetekkel, szegélyekkel, hajlattal, valamint csapadékvíz elvezető rendszerrel.

Nyílászárók:

- Külső nyílászárók: Egyedi gyártott fa szerkezetek, hőszigetelt üvegezéssel, $U=1,10 \text{ W/m}^2$ hőátbocsátási képességgel.

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

Hő- és hangszigetelés:

A padlástérben földemre terítve (ásványgyapot hőszigetelés 10+15 cm (pl. Isover Unirol Profi) 15 +10 cm) készül.

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

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

Külső falakon homlokzati hőszigetelés, üveg szövet hálórősítéssel, mechanikai rögzítéssel, felületi zárással, valamint kiegészítő profilokkal), közetgyapot hőszigetelés 15 cm (pl: ROCKWOOL Frontrock Super) ragasztva, dübelelve,

Belső festés-mázolás:

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

Külső homlokzatképzés:

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

Lábazon: üvegszövet háló erősítésű hőszigetelésen lábazoni vékonyvakolat, (pl: Baunit MosaikTop (Baunit Mozaik) vakolat 2 mm-es szemcseméret, szürke színben.

Külső rámpa és lépcsők kialakítása:

beton sávalap, zsalukőfal 15 cm

Érdesített vasalt aljzatbeton 12 cm

acél csőkorlát,

Új tömörített kavicsagyazat 15 cm

Belső burkolatok:

A IV. sz. szolgáltató helyiségben a meglévő simított beton padozat új sportpadló burkolattal, alátét réteggel felül burkolásra kerül.

A bővítés épületszárny új helyiségeiben kerámia lapburkolat készül, a simított aljzatbetonra kent Cemix AQUASTOP PLUS kész folyékony fólia fölé ragasztással.

Járda, térburkolat építés:

Az épület mellett és a bejáratok előtt beton térkő járda burkolat, ágyazattal készül.

A külön dokumentált térburkolati tervlapok alapján alakítandó ki.

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) 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 telephely az épület bővítéséhez a szükséges közműcsatlakozásokkal rendelkezik, a szükséges kapacitásokkal rendelkezésre állnak:

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

A tervezett bővítéssel többlet igény a közműszolgáltatók felé nem keletkezik.

A meglévő épület üzemelés-technológiai leírása:

Az épületet a tulajdonos, a Bóly Város Önkormányzata általános tárolásra, raktározásra használta.

A jelen beruházás elkészülte után a szolgáltató egység kibérlésére a településen közösségi-sport (pl. edző-fitness kondi terem) szolgáltatásra jelentkező csoportok kapnak lehetőséget.

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

A leendő bérlő(k) feladata és felelősége lesz a beköltözése után a tevékenységének megfelelő szakszerű feltételeket biztosítani. Továbbá a tevékenységhez szükséges eszközök, berendezések is a rendelkezésre állásáról is a bérlő köteles gondoskodni, a szolgáltató egység egészének biztonságos használatával együtt.

RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

MEGLÉVŐ ÉPÜLETEN RÉTEGEK:

R1f Meglévő tető

Hornyolt kerámia cserép

Tetőléc

Ellenléc

Tetőfólia

Szeglemezes tetőszerkezet

R2f Meglévő födém

Szeglemeztes tető vízszintes része
Cellulóz szórt hőszigetelés 10 cm
Lécváz 2,5 cm
Párazáró pvc fólia
Osb lemezburkolat

R3f Padozat

Simitott vasalt aljzatbeton 15 cm
Fólia
Hőszigetelés
DELTA -MS szig. lemez
Kavics ágy 20 cm
Feltöltés
Talaj

R4f Fal

Homlokzati falfestés
Homlokzati vakolat
Kerámia téglafal 30 cm merevítő vb pillérekkel
Belső vakolat
Fal festés

R5f Lábazati fal

Lábazati falfestés
Lábazati cement vakolat
Beton lábazatifal 30 cm
Feltöltés

MEGLÉVŐ ÉPÜLETÁTALAKÍTÁS RÉTEGEI**R2* Meglévő födém**

Szeglemeztes tető vízszintes része
Új közetgyapot hőszigetelés 15 cm
(ROCKWOOL Frontrock Super)
Lécváz 2,5 cm
Párazáró pvc
Osb lemez burkolat
Új szerelt gipszkarton függesztett
álmennyezet, fém vázszerkezettel
Új közetgyapot hőszigetelés 10 cm
(ROCKWOOL Frontrock Super)
Párazáró pvc
1 rtg. gipszkarton
tűzgátló építő lemez 12,5 mm
(KNAUF F 13 tűzgátló építőlemez, 12,5 mm)
Új glettelés
Új mély alapozó
Új belső diszperzit festés 2 rtg

R3* Meglévő padozat

Új sport pvc padló
Új alátétlemez
Simitott vasalt aljzatbeton 15 cm
Fólia
Hőszigetelés
DELTA -MS szig. lemez
Kavics ágy 20 cm
Feltöltés
Talaj

R4* Meglévő Fal

Új üvegszövet háló erősítésű vékonyvakolat
Baumit SilikatTop (Baumit Szilikát) (fehér színben)
Új univerzális alapozó
(Baumit UniPrimer)
Új közetgyapot hőszigetelés 10 cm
(ROCKWOOL Frontrock Super) ragasztva, dübelelve,
Homlokzati vakolat
Kerámia téglafal 30 cm merevítő vb pillérekkel
Belső vakolat
Új alapozó
Új belső fal festés 2 rtg

R5* Meglévő lábazati fal

Új üvegszövet háló erősítésű láb.vékonyvakolat
Baumit MosaikTop (Baumit Mozaik) (szürke színben)
Új univerzális alapozó
(Baumit UniPrimer)
Új zártcellás lábazati hőszigetelés 14 cm
(Thermo-Dam Fibran Etics GF-I XPS)
Lábazati cement vakolat
Beton lábazatfal 30 cm
Feltöltés

TERVEZETT BŐVÍTÉS ÉPÜLETRÉSZ ÚJ RÉTEGEI:**R1új tető**

Új cserépfedés 1rtg
(TERRÁN Synus beton cserép mogyoró barna)
Új cserépléc 5/3 cm
Új ellenléc 5/3 cm
Új tetőfólia 1rtg
(TERRÁN MediFol TEC tetőfólia 130 g/m²)
Új fa tető 10/15 cm szarufás 15/15 cm állószékes tető
kiszellőztetett padlástér

R2új földem

Új ásványgyapot hőszigetelés 10+14 cm
(pl: URSA SF 32 kasírozatlan öntartó)

Új párazáró réteg
(pl. Masterplast Isoflex Alu)
Új vasbeton födém lemez 20 cm
Új glettelés
Új mély alapozó
Új belső diszperzit festés 2 rtg

R2*új födém bejáratnál

Új ásványgyapot hőszigetelés 10+14 cm
(pl: URSA SF 32 kasírozatlan öntartó)
Új párazáró réteg
(pl. Masterplast Isoflex Alu)
Új vasbeton födém lemez 20 cm
Új kőzetgyapot hőszigetelés 10 cm
(ROCKWOOL Frontrock Super) ragasztva, dübelelve,
Új univerzális alapozó
(Baumit UniPrimer)
Új üvegszövet háló erősítésű vékonyvakolat
(fehér színben)

R3új padozat

Új kerámia lapburkolat 1 cm
Új Cemix AQUASTOP PLUS kész folyékony fólia
Új simított aljzatbeton 8,0 cm
Új PE fólia (technológiai szig.) 1 rtg
Új lépésálló EPS polisztirol hőszig. 10 cm
(Austrotherm AT-N 100)
Új talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületen
lángolvasztással ragasztva 1 rtg
(Villas Elastovill E-G 4 F/K Extra)
Új kellősítés 1 rtg
(Pormex Rapid)
Új vasalt aljzatbeton 12 cm
Új tömörített kavicságyazat 15 cm
Új tömörített feltöltés
Talaj

R4új szélső falazat

Új üvegszövet háló erősítésű vékonyvakolat
Baumit SilikatTop (Baumit Szilikát) (fehér színben)
Új univerzális alapozó
(Baumit UniPrimer)
Új kőzetgyapot hőszigetelés 15 cm
(ROCKWOOL Frontrock Super) ragasztva, dübelelve,
Új homlokzati alapvakolat 1 cm
Új vázkerámia falazat 25 cm
(pl:Leiertherm 25 N+F)
Új belső vakolat simítva 1 cm
Új glettelés, festés

R5új lábazati fal

- üvegszövet háló erősítésű láb.vékonyvakolat
Baumit MosaikTop (Baumit Mozaik) (szürke színben)
- univerzális alapozó
(Baumit UniPrimer)
- zártcellás lábazati hőszigetelés 14cm
(Thermo-Dam Fibran Etics GF-I XPS)
- teherhordó vasbeton lábazat fal 25 cm
(Leier ZS25 zsalu elemekkel)

R6új rámpa, lépcső padozat

Új érdesített vasalt aljzatbeton 12 cm
Új tömörített kavicsagyazat 15 cm
Új tömörített feltöltés,
Talaj

R7új járda

- Beton térkő járda burkolat 6 cm
- finom közuzalék 3 cm
- tömörített kavicsagyazat 20 cm
- talaj

HELYISÉG KIMUTATÁS

Meglévő épület helyiségek:

Raktár	180,00 m2	simított beton
Meglévő épület összesen:	180,00 m2	

Átalakítás bővítés utáni épületrész (szolgáltató) helyiségek:

4.sz szolgáltató egység: (meglévő épület átalakításával, bővítésével):

Előtér	3,51 m2	kerámia
Mosdó	2,01 m2	kerámia
Wc	1,08 m2	kerámia
Öltöző	7,68 m2	kerámia
Fürdő	2,82 m2	cs. m. kerámia
Mosdó	2,01 m2	kerámia
Wc	1,08 m2	kerámia
Öltöző	7,68 m2	kerámia
Fürdő	2,82 m2	cs. m. kerámia
Előtér	14,26 m2	kerámia
Akadálymentes öltöző	5,04 m2	cs. m. kerámia
Akadálymentes fürdő	4,41 m2	cs. m. kerámia
Tároló	6,14 m2	kerámia
<u>4. sz. szolgáltató helyiség</u>	<u>180,00 m2</u>	<u>sport pvc</u>
Összesen:	240,54 m2	

4.sz szolgáltató egység mindösszesen: 240,54 m2

A tűzszakasz mérete számításához a meglévő műhelyépület és a mellette lévő, most tervezett IV. sz. szolgáltatóegység nettó alapterületeit összevontan kell számításba venni,
 $519,79 \text{ m}^2 + 240,54 \text{ m}^2 = 760,33 \text{ m}^2$ összes nettó alapterülettel.

ALTERNATÍV ENERGIAELLÁTÁS

Az átalakítással és bővítéssel kialakításra kerülő szolgáltató egységekben a meglévő és a bővítés épületszárnyban geotermikus energia ellátással, központi fűtés rendszer létesül a települési hálózatra csatlakozva. A beruházásnak nem része, a tetőszerkezeten napelem táblák elhelyezése.

TÚZVÉDELMI LEÍRÁS

Lásd külön leírásban.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI TERVFEJEZET:

A szolgáltató egység létesítésével munkahely nem létesül. A közösségi-sport kategóriájú rendeltetésnél munkavégzés nem fog történni, ezért munkaegészségügyi tervfejezet nem készül.

A várható (becsült létszám ~20 fő, ezért nemenként elkülönítve férfi, és női öltöző, fürdő és wc helyiségek kerülnek kialakításra, plusz egy különálló akadálymentes öltöző, fürdő létesítésével.

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

A takarítás eszközei és a takarítószerek tárolása a bővítés épületszárnyban tervezett, zárható tároló helyiségben erre a célra beépítésre kerülő polcokkal kerül megoldásra. Felül polcokkal, alul a felmosó vödrök és a nyeles szerszámok tárolására alkalmasan kialakítva.

A helyiségben a takarításhoz a szolgáltató (nagy terem) helyiségben lévő mosdókagyló-falikút HM csapteleppel, folyékony szappanadagolóval, papírtörölköző tartóval rendelkezésre áll.

A szociális helyiségeknél, a mosdónál, falikútnál 1,50 m magasan, a zuhanyozóknál 2,10 magasan a csempeburkolatúak, moshatók.

Valamennyi helyiségben a padló járófelülete mosható kivitelűek. A nagyterem pvc-sportpadló, az összes többi helyiség kerámia burkolatú.

AKADÁLYMENTESÍTÉSI LEÍRÁS - TERVFEJEZET

Az épület közösségi használatához megfelelő akadálymentesítés kerül kialakításra.

Az épület akadálymentesen megközelíthető az akadálymentes parkolótól az akadálymentes járdával az épület keleti oldali akadálymentes bejáratáig.

A keleti oldali előtérből nyílik az akadálymentes öltöző a kapcsolódó akadálymentes WC-mosdó-zuhanyozó helyiséggel együtt.

KÖRNYEZETVÉDELMI, KÖRNYEZETI LEÍRÁS

Az épület tervezett a bővítésével gépi berendezések, ipari technológia nem kerül telepítésre.

A beruházó, a bérbeadó csak közösségi, sport célú tevékenységet teszi lehetővé az épületben.

A környezeti hatások szerinti leírás:

-Levegő tisztaság védelem:

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

- Zaj- és rezgésvédelem:

Zaj és rezgéskeltő gépi berendezés nem kerül telepítésre. Az épület létesítésekor sem munkavédelmi, sem környezetvédelmi célú zaj és rezgésvédelmi ellenőrző mérésekre nincs szükség.

- Hulladékgyűjtés elszállítás:

Kommunális hulladék gyűjtése meglévő telephelyen már rendszeresített zárt hulladékgyűjtő tartályokban, elszállítása a települési kommunális hulladékszállítás rendszerén belül történik.

Veszélyes hulladék az épületben nem keletkezik.

- Vízhőszigetelés védelem:

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

Kommunális víz - szennyvíz:

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

Csapadékvíz elvezetés:

Az épület tetőjéről levezetve, műanyag bevonatú horg. függő- és lefolyócsatornával a saját parkosított területre kerül tisztán rávezetésre.

Összefoglalás:

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

A környezetvédelmi előírások a beruházásnál betartásra kerülnek
a levegőtisztasági,
az akusztika-rezgésvédelmi,
a vízhőszigetelési
és a hulladék-veszélyeshulladékokra vonatkozó előírások.

Építési hulladék:

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

Bóly, 2024.06.03.


.....
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 épület felújításával, bővítésével, (szolgáltató tevékenységre alkalmas IV. sz. szolgáltató egység kialakításával) kiviteli-tender tervéhez az alábbiakról nyilatkozom:

A tervezett építési tevékenység címe, helyrajzi száma:

7754 Bóly Temető utca 5. Hrsz: 855.

Az ingatlan védettségére vonatkozó adatok: Nem védett

Építési tevékenység megnevezése, rövid leírása:

A Bóly Város Önkormányzata új, a bérleti viszonyoknak megfelelően előirányzott közösségi-sport célú rendeltetésre alkalmasan, szociális helyiségeket tartalmazó épületszárnnyal való bővítéssel, a meglévő épületszárny felújításával kívánja kialakítani. A várható (becsült létszám ~20 fő, ehhez nemenként elkülönítve férfi, és női öltöző, fürdő és wc helyiségek kerülnek kialakításra, plusz egy különálló akadálymentes öltöző, fürdő helyiséggel.

Az épület elkészülte után a bérleti 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 átalakítás egy új bejárat létesítésén kívül nem történik.

A felújítással az épület homlokzati falfelületein új hőszigetelés készül.

Az épületben meglévő geotermikus padlófűtés megmarad.

Az új épületszárny felőli oldalon a tető átalakításra kerül.

Az épület alatt fellelt pince tömedékelésre kerül.

A meglévő mennyezet alatt új tűzgátló építőlemez burkolat készül, új hőszigetelő réteggel

A bővítés szerinti új épületrészben kerülnek kialakításra

A déli oldalon az új szociális helyiségekkel bővítés készül.

A keleti oldalon a akadálymentes közlekedésre alkalmas bejáratral új előtér létesül

Az új helyiségeknél is geotermikus rendszerrel padlófűtés kerül alkalmazásra.

A használati melegvíz villanybojlerrel kerül biztosításra.

Környezet meghatározó jellemzői, védettségi minősítése:

A meglévő telephelyen az épület felújítása-bővítésére a helyi HÉSZ előírásainak megfelelően került sor. Szabályozási terv szerinti besorolása Gksz-2. Az ingatlan beépítettsége kis mértékben változik, a tervezett beépítettsége 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 szabványossal 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