

**SZENTLŐRINC, ESZTERHÁZY UTCA
685 HRSZ ALATTI
ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ TELKEN
VENDÉGLÁTÓÉPÜLET ÉPÍTÉSE
ÉPÍTÉSI KIVITELI TERV
ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS**

**MEGREDELŐ: SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
CÍM: 7940 SZENTLŐRINC, TEMPLOM TÉR 8.**

**ÉPÍTÉSZTERVEZŐ:
GÖRGÉNYI-TERV KFT.
GÖRGÉNYINÉ FEHÉR ZSÓFIA
OKLEVELES ÉPÍTÉS É-02-0634
CÍM: 7940 SZENTLŐRINC, NYÁRFA UTCA 4.**



TARTALOMJEGYZÉK

- I. Adatok
- II. Tervezői nyilatkozat
- III. Tervezési program
- IV. Építész műszaki leírás
 - 1. előzmény
 - 2. meglévő állapot ismertetése
 - 3. tervezett állapot ismertetése
 - 4. épületszerkezetek, rétegrendek
 - 5. helyiséglista
 - 6. technológia
 - 7. parkolómérleg
 - 8. építményérték
 - 9. megfelelőségi nyilatkozat

TERVJEGYZÉK

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TERVRAJZAI

M-0	meglévő állapot helyszínrajz	m=1:1000
M-1	Mosdó épület tervrajzok	m=1:100

TERVEZETT ÁLLAPOT TERVRAJZAI

E-0	Tervezett állapot helyszínrajz	m=1:1000
E-00	Tervezett állapot helyszínrajz	m=1:500
E-1	Tervezett állapot alaprajz	m=1:50
E-2	Tervezett állapot tetőfelülnézet	m=1:50
E-3	Tervezett állapot A-A metszet	m=1:50
E-4	Tervezett állapot B-B metszet	m=1:50
E-5	Tervezett állapot C-C metszet	m=1:50
E-6	Tervezett állapot D-D metszet	m=1:50
E-7	Tervezett állapot Északi homlokzat	m=1:50
E-8	Tervezett állapot Déli homlokzat	m=1:50
E-9	Tervezett állapot Keleti homlokzat	m=1:50
E-10	Tervezett állapot Nyugati homlokzat	m=1:50
E-11	Nyílászáró konszignáció	m=1:50
E-12	Részletrajzok	m=1:10
E-13	Látványtervek	

I. ADATOK

Megrendelő: Szentlőrinc Város Önkormányzata
7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.

Tervező: Görgényi –Terv Kft.
Tervező: Görgényiné Fehér Zsófia MÉK É-02-0634
7940 Szentlőrinc, Nyárfa u. 4.
tel.: 06/30-853-9092
e-mail: gorgenyiterv@gmail.com

Építmény megnevezése: vendéglátó épület építése

Építmény helye: Szentlőrinc, Eszterházy utca hrsz.: 685

Beépítési adatok:

- telek területe: 25.555 m²
- meglévő beépített terület: 297 m²
- meglévő beépítési százalék: 1,2 %
- meglévő burkolt felület: 1730 m²
- meglévő zöldfelületi százalék: 93,2 %
- tervezett beépített terület: 516 m²
- tervezett beépítési százalék: 2,02 %
- tervezett burkolt felület: 1930 m²
- tervezett zöldfelületi százalék: 92,4 %
- tervezett épületmagasság: 3,42 m
- tervezett oldalkert: 95 m (átlag)
- tervezett előkert: 111,92 m
- tervezett hátsókert: 114,32 m (legnagyobb)

A telek a **Kb-Sp** jelű szabályozási övezetbe tartozik, melynek előírásai a következők:

- legkisebb telekterület: 5000 m²
- beépítési mód: oldalhatáron álló
- legnagyobb beépítettség: 3 %
- legnagyobb épületmagasság: 5,50 m
- legkisebb előkert: 10 m
- legkisebb oldalkert: 10 m
- legkisebb hátsókert: 0 m
- legkisebb zöldfelület: 60 %

Az épület a szabályozási terv előírásainak a bővítés után is megfelel.

II. TERVEZŐI NYILATKOZAT

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

Építtető: Szentlőrinc Város Önkormányzata

Építés helye: Szentlőrinc, Eszterházy utca 685 hrsz

Ingtalan övezeti besorolása:Kb-Sp

Létesítmény: középület (mosdó épület bővítése vendéglátó épületrésszel)

- Az épület tervezése során a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti hatósági előírásokat, így különösen a környezetvédelmi előírásokat, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeket, tűzrendészeti követelményeket, szabályzatokat, ágazati szabványokat, műszaki előírásokat betartottam, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.
- Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás megfelel az OTÉK 50. § (3) pontjában meghatározott követelményeknek.

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.
- A tárgyi kiviteli terv műemléki védettséggel bíró objektumot nem érint.
- A műszaki terveket az érdekelt közmű-üzemeltetőkkel, szakhatóságokkal egyeztettem.
- A tervezett létesítmény egészségvédelmi szempontból megfelelő, amelyet a kivitelező minőségi bizonylattal és alkalmassági tanúsítvánnyal igazol.
- A dokumentáció a külön jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi koordinátor közreműködésével készült.
- Az építési és bontási hulladékok mennyisége egyik csoportban sem éri el a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletének 1 számú melléklet szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértéket. A tervezett épület nem tartalmaz azbesztet.
- A terv a vonatkozó környezetvédelmi (szennyezőanyag kibocsátás, zajterhelés) előírásainak megfelel.
- A terveket az építtetővel, az érdekeltekkel egyeztettem és az nem sérti a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak érdekeit.
- Az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv összhangban van.
- Az építési munka nem jár olyan káros hatással, amely a szomszéd ingatlanok használatát számottevően korlátozná, állékonyságát veszélyeztetné, vagy a közérdeket sértené.
- Nyilatkozatomat tervezői felelősségem tudatában tettem, mely kiterjed a hatósági előírások, az építésügyi jogszabályok és a korszerű építészeti műszaki követelmények betartására is.
- Tervezési jogosultsággal rendelkezem az adott építményre vonatkozóan.

Tervező:

Építészet:

Görgényiné Fehér Zsófia MÉK É- 02-0634

7940 Szentlőrinc, Nyárfa u. 4.

Szentlőrinc, 2019.12.11.

III. TERVEZÉSI PROGRAM

Szentlőrinc Város Önkormányzata a Szentlőrinc, Eszterházy utca 685 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú telken, a „Zöld Város” elnevezésű TOP 2.1.2-16 számú pályázat keretén belül vendéglátó épületet és szabadidő parkot létesít. A sikeres pályázat után lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként, az épület építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítésére adott megbízást a Görgényi-Terv Kft-nek.

A telken jelenleg futballpályák működnek lelátókkal, illetve öltöző és mosdóépülettel. A telken meglévő mosdóépület (akment női és ffi wc-k) kerül bővítésre vendéglátó funkcióval (fogyasztótér – fedett terasz fogyasztótér), azt kiszolgáló (raktár, kiszolgáló pult, takarítószer raktár) és szociális helyiségekkel (személyzeti öltöző – mosdó), illetve egy fedett terasszal, úgy hogy a mosdó épületrészt a vendéglátó épület nyitvatartási idején kívül más rendezvények alkalmával is használni tudják.

A tervezés során figyelembe kell venni, hogy amennyiben az épület nem lesz 2020. 12. 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban, akkor az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006.(V.24.)TNM rend. szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani. Ezt az energetikai számítások elkészítése során figyelembe kell venni

A fentiek alapján a tervezőnek az alábbi feladatokat kell megvalósítania:

- Komplet, fentebb részletezettek szerinti építési engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció – építésszer, statika, épületgépészet, erőáram, gyengeáram, akadálymentesítés, közműellátottság (csapadékvíz elvezetés és vízellátás, szennyvízelvezetés, gázbekötés, elektromos áram bekötés, stb.) szakágakkal. A geodéziai bemérés és talajmechanikai munkarész elkészítése nem releváns a terület és az épület egyszerűsége miatt. A statikus tervezővel egyeztetve a bővítésre kerülő meglévő mosdóépületen 3 helyen alapfeltárást végeztünk, ez elegendő információval szolgált a bővítés megtervezéséhez.

- A tervdokumentációknak meg kell felelnie a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatások tartalmáról szóló rendeletben foglaltaknak.

- Árazott és árazatlan költségvetés elkészítése excel formátumban (főösszesítővel), a szükséges szakági költségvetésekkel együtt.

- A tervező feladata az engedélyező hatóság illetve az összes érintett szakhatósággal történő egyeztetések lefolytatása.

- A tervezés során a tervezőnek folyamatos egyeztetési kötelezettsége van a Megrendelő felé.

- Minden, a tervezéshez szükséges anyagot, felmérést a tervezőnek kell elkészítenie.

- Energetikai tanúsítvány (számítás) készítése a tervezett állapotra vonatkozóan, tervező feladata.

Tervezés és tervkészítés során az alábbi jogszabályokat/szabványokat/felhívásokat kell alkalmazni:

- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

- 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről

- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről

- „Segédlet a közszolgáltatások egyenlő esélyű hozzáféréseinek megteremtéséhez - Komplex akadálymentesítés” című segédlet

- „TOP-2.1.2-16 Zöld város kialakítása” felhívás és általános útmutató

- És minden egyéb jogszabály, amely az engedélyezési és kiviteli terv elkészítéséhez szükséges. Tervező feladat fentiekén túl a tervek későbbi megvalósítási szakaszában történő részvétel, együttműködés, kiemelten a műszaki ellenőr és kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárásokban.

Megújuló energiák:

Az épület fűtése elektromos rendszerről lesz megoldva hőszivattyús klímák és infrapanelek segítségével.

Vagyonbiztonság:

Az épület és épületben lévő értékek védelmére biztonsági rendszer kerül betervezésre (kamerarendszer, riasztó).

Akadálymentesítés:

A tervezési folyamatba bevonásra kerül rehabilitációs környezettervező szakmérnök, aki külön tervfejezetet készít a komplex akadálymentes használathoz (akadálymentes illemhely – meglévő-, akadálymentes útvonalak, információs táblák, vezetősávok, kontrasztos festés stb.)

IV. ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

1. ELŐZMÉNY

Szentlőrinc Város Önkormányzata a Szentlőrinc, Eszterházy utca 685 hrsz. alatti önkormányzati tulajdonú telken, a „Zöld Város” elnevezésű TOP 2.1.2-16 számú pályázat keretén belül vendéglátó épületet és szabadidő parkot létesít. A sikeres pályázat után lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként, az épület építési engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészítésére adott megbízást.

2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT ISMERTETÉSE

A telek az Eszterházy utca felől közelíthető meg. A telken jelenleg futballpályák működnek lelátókkal. Jelenleg két épület áll a telek déli határán. A meglévő épületek funkciójukat tekintve a futballpálya kiszolgáló-szociális épülete és egy wc épület (férfi mosdó – wc - piszoár, akadálymentes és női mosdó - wc).

A telek rendelkezik közüzemi energia (elektromos áram, gáz), ivóvíz bekötéssel és szennyvízelvezetéssel.

3. TERVEZETT ÁLLAPOT

A tervezési feladat a Szentlőrinc, Eszterházy utca 685 hrsz-ú telkeken egy vendéglátó épület tervezése, illetve a telken meglévő mosdóépület bővítése vendéglátó épületté. A meglévő mosdóépület többcélú hasznosítása és a hely szűkössége miatt indokolt a szociális épület „beolvasztása”.

A tervezett épületrész a mosdóépület keleti irányba való bővítésével, azzal egy tömeggé válásával alakulna ki. Az így létrejövő épület trapéz alaprajzú, földszintes kialakítású, egyszerű tömegű, vasbeton félnyeregvetős kialakítású, hagyományos téglaszerkezetű épület. Az épület tervezésekor a szomszédos mentőállomás formai kialakítása is szempont volt, így az utcakép egy egységes, egymással tükörképet képező, hasonló tömegű és tetőhajlásszögű látványt ad.

Az épület a telken oldalhatáron állóan telepített, észak-déli tájolású.

Az épületek megközelítése (gyalogos, kerékpár, személygépjármű) déli irányból történik az Eszterházy utca felől.

A tervezett vendéglátó épületet a meglévő szomszédos mentőállomással összhangban és a meglévő wc épülettel egybeépítve helyeztük el a telken.

Az épületben a fogyasztótéren keresztül tudják a vendégek a meglévő mosdókat megközelíteni. Amennyiben a mosdókat más rendezvény miatt is használni kell, abban az esetben az épület nyugati homlokzata felől külön is megközelíthető. Az épületben étel és szeszes ital és nem kerül forgalmazásra, csak kávé és üdítő.

A kiszolgáló helyiség közvetlen kapcsolatban van a fogyasztótérrel, attól csak egy bárpult választja el. A bárpult bútor úgy lesz kialakítva, hogy a kiszolgáló személyzet ki-be tudjon közlekedni a fogyasztótér és a kiszolgáló helyiség között. Az árufeltöltés és a raktár külön gazdasági bejáratról közelíthető meg. Az 1 fő alkalmazott részére személyzeti öltöző (takarítószer raktár) és személyzeti wc helyiség is biztosítva lesz.

A belső helyiségekhez szervesen kapcsolódik a fedett terasz.

Az épület fűtése elektromos árammal működtetett fűtési rendszerrel megoldva, hőszivattyús klímaberendezések és infra panelek segítségével. (lásd. gépészeti kiviteli terv)

4. ÉPÜLETSZERKEZETEK, RÉTEGRENDEK

ÉPÜLETSZERKEZETEK

- ALAPOZÁS : a teherhordó falazatok alatt beton sávalapozás készül, alapozási sík a fagyhatár, de minimum 80 cm (lásd. statikai kiviteli terv)
- TEHERHORDÓ FALAK:
 - az új külső teherhordó falak 50 cm vastag Porotherm Thermo Profi Dryfix téglából falazottak
 - a meglévő mosdó teherhordó falai Porotherm 30-as falazatok
- SZIGETELÉSEK:
 - a tetőn a vasbeton födémen lévő szarufák közé a 25 cm Rockwool Deltarock szigetelés kerül
 - az épület padlóburkolata alatt valamint a külső lábazaton Plana P premium bitumenes vízszigetelés készül.
 - a padlóburkolatba Austrotherm AT-N 100 lépésálló hőszigetelés kerül 10 cm vastagságban
 - a mosdóépület 30 cm-es falazata kívülről homlokzati hőszigetelést kap - 20 cm vastag Rockwool Frontrock Max E
- TETŐSZERKEZET: a tetőszerkezet 20 cm vastag monolit vasbeton lemez, rajta szarufák 10/25 cm keresztmetszeti mérettel

A faanyagokat beépítés előtt rovar- és gombaölő szerrel valamint égéskésleltetővel kell kezelni, alkalmazott anyagminőség F56 II

- HÉJALÁS: a héjalás Rheinzink kettős állókorcos titánlemez fedéssel készül
- VÁLASZFALAK: 10 cm vastag Porotherm téglaválaszfalak
- NYÍLÁSZÁRÓK: a külső nyílászárók VEKA típusú műanyag, a belső nyílászárók acél tokszerkezetűek
- HOMLOKZATOK: Silancolor Pittura nemesvakolat, acél nyílászárók, Mapei-Mosaic lábazat, Rheinzink fémlemez héjazattal
- PADLÓBURKOLATOK: a helyiségekben csúszásmentes kerámialap burkolat készül aljzatbetonra ragasztva, a fedett terasz fagyálló csúszásmentes greslap burkolatot kap
- FALBURKOLATOK: a vizes helyiségekben kerámialap burkolat készül ragasztva 2,10 méter magasságig
- AKADÁLYMENTESÍTÉS:

Az épület földszintes kialakítású, akadálymentesen megközelíthető, illetve az épületbe való bejutás is biztosított.

Az akadálymentesen kialakított mosdó is rendelkezésre áll. (lásd akadálymentesítési tervfejezet)

RÉTEGRENDEK

1. meglévő rétegrend – mosdóépület padló

- kerámiaburkolat ragasztva
- 5 cm aljzatbeton
- technológiai szigetelés
- 4 cm Nikecell hőszigetelés
- 2 rtg. bitumenes szigetelés
- 8 cm aljzatbeton
- 15 cm kavicsagyazat

2. meglévő rétegrend – mosdóépület földém

- páraáteresztő fólia
- 15 cm Therwolin hőszigetelés
- fagerenda
- párazáró fólia
- tartólécváza
- gipszkarton burkolat festve

3. új rétegrend – vendéglátó ép. padló

- 1 cm ZK PIETRA Darsa 630 vil.szürke 29,8x59,8 cm-es padlólap teljes hátoldali fedéssel rag. Mapei Ultracolor plus CG2WA oszt. vil. szürke fugázó haraccsal dilatációknál és negatív sarkoknál Mapesil Ac rug. szilikon fugázóval fektetve
- 0,5 cm Keraflex S1 C2TE S1 fokozott terhelhetőségű, lecsúszásmentes, alakvált.ra képes cementköt. rag.hab.
- 1 cm Mapei Ultraplan Eco CT-C25-F7-A2fl-s1 önterülő aljzatanyag. simítóhabarcs
- 1 rtg Primer G műgyanta bázisú diszperziós alapozó
- 7 cm Tropicem Pronto előkevert, gyorszáradású, normál kötésiidejű zsugorodáskompensált CT-C30-F6-A1fl min. estrich, a falak csatl. mentén körben Mapesilent Bang R zártcellás polietilén öntap. szalag peremszigeteléssel
- 1 rtg. Mapeplan PE 20 fólia technológiai szigetelés
- 10 cm lépésálló AUSTROTHERM AT-N100
- 1 rtg. Plana P premium 4mm APP mod.bit.lem talajnedv. elleni szig.
- 1 rtg. Polyprimer hideg bit.máz kellősítés
- 10 cm vasalt aljzatbeton
- 5 cm szerelőbeton
- 15 cm tömörített homokos kavics
- termett talaj

4. új rétegrend – vendéglátó ép. terasz padló

- 1 cm ZK PIETRA Darsa 630 vil.szürke 29,8x59,8 cm-es padlólap teljes hátoldali fedéssel rag.Mapei Ultracolor plus CG2WA oszt. vil. szürke fugázó haraccsal dilatációknál és negatív sarkoknál Mapesil Ac rug. szilikon fugázóval fektetve
- 0,5 cm Keraflex S1 C2TE S1 fokozott terhelhetőségű, lecsúszásmentes, alakvált.ra képes cementköt. rag.hab.
- 2 rtg. 2mm vtg. Mapelastic kétkomponensű, cementköt., rugalmas vízszig. habarcs + Mapeband Easy lúgálló, gumirozott hajlaterősítő szalag
- 6-16 cm C 20 aljzatbeton lejtésképzés 2,5 x 3,0 m-enként dil.
- 8 cm C 12könnyűbeton 2,5 x 3,0 m-enként dil.
- 1 rtg. Plana P premium 4mm APP mod.bit.lem talajnedv. elleni szig.

- 1 rtg. Polyprimer hideg bit.máz kellősítés
- 10 cm vasalt aljzat
- 5 cm szerelőbeton
- 15 cm tömörített homokos kavics
- termett talaj

4*. új rétegrend – vendéglátó ép. terasz padló

- 1 cm ZK PIETRA Darsa 630 vil.szürke 29,8x59,8 cm-es padlólap teljes hátoldali fedéssel rag.Mapei Ultracolor plus CG2WA oszt. vil. szürke fugázó haraccsal dilatációknál és negatív sarkoknál Mapesil Ac rug. szilikon fugázóval fektetve
- 0,5 cm Keraflex S1 C2TE S1 fokozott terhelhetőségű, lecsúszásmentes, alakvált.ra képes cementköt. rag.hab.
- 2 rtg. 2mm vtg. Mapelastic kétkomponensű, cementköt., rugalmas vízszig. habarcs + Mapeband Easy lúgálló, gumirozott hajlaterősítő szalag
- 5-9 cm C 20 aljzatbeton lejtésképzés 2,5 x 3,0 m-enként dil.
- 8 cm C 12könnyűbeton 2,5 x 3,0 m-enként dil.
- 1 rtg. Plana P premium 4mm APP mod.bit.lem talajnedv. elleni szig.
- 1 rtg. Polyprimer hideg bit.máz kellősítés
- 10 cm vasalt aljzat
- 5 cm szerelőbeton
- 15 cm tömörített homokos kavics
- termett talaj

5. új rétegrend – vendéglátó ép. tető belső**helyiségek fölött**

- Rheinzink fémlemez fedés
- 1 rtg. Rheinzink - Vapozink alátétszőnyeg
- 2,5 cm deszkázat
- 10/10 cm szarufa/légrés
- 25/10 cm szarufa - közte: 25 cm Rockwool Deltarock közetgyapot hőszigetelés
- 1 rtg. párazáró fólia
- 20 cm monolit vb. földém
- 1 cm Planitop 550 felületkiegy. cem.habarcs
- 2 mm Planitop 560 fehér glett
- 1 rtg. Malech vízbázisú akril alapozó
- 2 rtg. Dursilite matt páraáteresztő, vizes diszperziós beltéri festék

6. új rétegrend – vendéglátó ép. tető fűtetlen**terasz fölött**

- Rheinzink fémlemez fedés
- 1 rtg. Rheinzink - Vapozink alátétszőnyeg
- 2,5 cm deszkázat
- 10/10 cm szarufa/légrés
- 25/10 cm szarufa
- 1 rtg. párazáró fólia
- 20 cm monolit vb. földém
- 1 cm Planitop 550 felületkiegy. cem.habarcs
- 2 mm Planitop 560 fehér glett
- 1 rtg. Silancolor Base Coat színazonos alapozó
- 2 rtg. Silancolor Pittura páraáteresztő, vízlepergető sziloxán festék

7. új rétegrend – járda

- 6 cm Leier Rollo térkő 10/20/6
- 4 cm zuzalék
- 25 cm tömörített kavics
- termett talaj

8. új rétegrend – körítő falazat kültér-beltér

- 2 rtg. Silancolor Pittura páraáteresztő, vízlepergető sziloxán festék
- 1 rtg. Salancolor Base Coat színazonos alapozó
- 1 rtg. simítóvakolat
- 1 rtg. alapvakolat
- 50 cm Porotherm Thermo Profi dryfix blokkfal.
- 1 rtg. alapvakolat
- 1 rtg. simítóvakolat
- 2 mm Planitop 560 fehér glett
- 1 rtg. Malech vízbázisú akril alapozó
- 2 rtg. Dursilite matt páraáteresztő, vizes diszperziós beltéri festék

8*. új rétegrend – körítő falazat kültér-kültér

- 2 rtg. Silancolor Pittura páraáteresztő, vízlepergető sziloxán festék
- 1 rtg. Salancolor Base Coat színazonos alapozó
- 1 rtg. simítóvakolat
- 1 rtg. alapvakolat
- 50 cm Porotherm Thermo Profi dryfix blokkfal.
- 1 rtg. alapvakolat
- 1 rtg. simítóvakolat
- 1 rtg. Salancolor Base Coat színazonos alapozó
- 2 rtg. Silancolor Pittura páraáteresztő, vízlepergető sziloxán festék

9. új rétegrend – lábazati falazat kültér-beltér

- 1 rtg. Mape-Mosaic lábazati bevonat
- 1 rtg. Quarzolite Base Coat színezett akril alapozó
- 18 cm Mapotherm XPS lábazati hőszigetelés
- 30 cm Porotherm kerámia blokk téglafalazat
- 1 rtg. alapvakolat
- 1 rtg. simítóvakolat
- 2 mm Planitop 560 fehér glett
- 1 rtg. Malech vízbázisú akril alapozó
- 2 rtg. Dursilite matt páraáteresztő, vizes diszperziós beltéri festék

9*. új rétegrend – lábazati falazat kültér-kültér

- 1 rtg. Mape-Mosaic lábazati bevonat
- 1 rtg. Quarzolite Base Coat színezett akril alapozó
- 18 cm Mapotherm XPS lábazati hőszigetelés
- 30 cm Porotherm kerámia blokk téglafalazat
- 1 rtg. alapvakolat
- 1 rtg. simítóvakolat
- 1 rtg. Salancolor Base Coat színazonos alapozó
- 2 rtg. Silancolor Pittura páraáteresztő, vízlepergető sziloxán festék

9. új rétegrend – lábazati falazat kültér-kültér**

- 1 rtg. Mape-Mosaic lábazati bevonat
- 1 rtg. Quarzolite Base Coat színezett akril alapozó
- 18 cm Mapotherm XPS lábazati hőszigetelés
- 30 cm Porotherm kerámia blokk téglafalazat
- 1 rtg. alapvakolat
- 2 rtg. 2mm Mapeplastic kétkomponensű, cementkötésű rug. vízszig. habarcs + Mapeband Easy lúgálló, gumírozott hajlaterősítő szalag
- 0,5 cm Adesilex P9 Fiber Plus C2TE fokozott terhelhetőségű, lecsúszásmentes, nyújtott nyitott idejű szálerősített cementkötésű ragasztóhabarcs
- 1 cm ZK ZBR 501 20 x 20 cm oldalfali lapburkolat teljes hátoldali fedéssel rag. Mapei Ultracolor Plus CG2WA oszt. fugázó habarccsal (fehér), dilatációknál és negatív sarkoknál Mapesil Ac rug. szilikon fugázóval fektetve

10. új rétegrend – válaszfal

- 1 cm ZK ZBR 501 20 x 20 cm oldalfali lapburkolat teljes hátoldali fedéssel rag. Mapei Ultracolor Plus CG2WA oszt. fugázó habarccsal (fehér), dilatációknál és negatív sarkoknál Mapesil Ac rug. szilikon fugázóval fektetve
- 0,5 cm Adesilex P9 Fiber Plus C2TE fokozott terhelhetőségű, lecsúszásmentes, nyújtott nyitott idejű szálerősített cementkötésű ragasztóhabarcs
- 2 rtg. 2mm Mapeplastic kétkomponensű, cementkötésű rug. vízszig. habarcs + Mapeband Easy lúgálló, gumírozott hajlaterősítő szalag
- 1 rtg. alapvakolat
- 10 cm Porotherm kerámia válaszfaltégla falazat
- 1 rtg. alapvakolat
- 1 rtg. simítóvakolat
- 2 mm Planitop 560 fehér glett
- 1 rtg. Malech vízbázisú akril alapozó
- 2 rtg. Dursilite matt páraáteresztő, vizes diszperziós beltéri festék

5. HELYISÉGLISTA

vendéglátó épület helyiségek:

meglévő helyiségek:

férfi mosdó	meglévő kerámia	1,81 m ²
férfi piszoár	meglévő kerámia	1,81 m ²
férfi wc	meglévő kerámia	1,81 m ²
akadálymentes - női mosdó	meglévő kerámia	4,43 m ²
akadálymentes - női wc	meglévő kerámia	4,83 m ²

új helyiségek:

mosdó előtér	új kerámia	6,65 m ²
fogyasztótér	új kerámia	51,23 m ²
kiszolgáló pult	új kerámia	12,93 m ²
raktár	új kerámia	5,93 m ²
személyzeti öltöző – tak.szer.	új kerámia	6,63 m ²
<u>személyzeti wc</u>	<u>új kerámia</u>	<u>1,44 m²</u>
belső helyiségek összesen:		99,50 m²
<u>fedett terasz</u>	<u>fagyálló greslap</u>	<u>70,52 m²</u>
összes helyiség:		170,02 m²

6. TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS

Általános leírás

A telken meglévő mosdóépület kerül bővítésre vendéglátó épületnek.

Az egységben csak nem szeszesital tartalmú italok kerülnek felszolgálásra (kávé, üdítő, tea stb.), mivel a közelben (200 méteren belül) található az általános iskola, az egészségközpont is és a területen diáksport egyesület működik. Étél nem kerül felszolgálásra.

Vízellátás

A meglévő épületrészben adott, az új épületrészen belül kiépítendő vezetékrendszerrel lesz biztosítva, az utcai hálózatról.

Melegvíz előállítás

A melegvíz előállítása az épületen belül elektromos bojlerrel lesz megoldva. (lásd. villamos kiviteli terv)

Elektromos rendszer

A meglévő épületrészben adott, az újonnan kialakítandó vezetékek falon belüli védőcsőben vezetett 2,5 mm-es réz vezetékkel készül a vonatkozó előírások szigorú betartásával (MSZ.2364) szerint.

A kivitelezés után érintésvédelmi vizsgálat és jegyzőkönyv készül. (lásd. villamos kiviteli terv)

Fűtés

Elektromos rendszerről működtetett fűtéssel lesz megoldva, hőszivattyús klímákkal és infra panelekkel. (lásd. gépészeti kiviteli terv)

Csapadékvíz elvezetés

A tetőzetről összegyűlő vizet a kiépítésre kerülő csatornába vezetik, és az ingatlan területén elszikkasztják.

Hulladékgyűjtés

Az üzemeltetés során keletkező hulladékokat a befogadó helyekkel kötött szerződések szerint szállítják el.

A keletkező hulladék:

- kommunális: elszállítása heti 2 alkalommal szemétszállító - kocsikkal történik, gyűjtése műanyagkukákban történik

Szennyvízelvezetés és kezelés

Az épületben keletkező kommunális szennyvizet a meglévő csatornahálózat vezeti el.

Létszám

A vendéglétszám a belső fogyasztótérben maximum 30 fő, a fedett terasz befogadóképessége maximum 25 fő.

A kiszolgáló személyzet 1 fő.

Szociális blokk

A már meglévő szociális helyiségek elégítik ki a vendégek számára szükséges mellékhelyiségeket.

15 fő női létszámig 1 wc fülke, ami akadálymentesen van kialakítva, 40 fő férfi létszám részére 1 wc fülke és egy vizelde a hozzájuk tartozó mosdó helyiséggel.

Az 1 fő személyzet számára személyzeti öltöző és személyzeti wc kerül kialakításra.

A vizesblokkcsoportok kialakítása során a belső ivóvízhálózat kivitelezése, fertőtlenítése során csak olyan anyagok, termékek és technológiák használhatók, amelyek megfelelnek az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírtaknak. Az ivóvíz szerelvényezését követően használatbavételi eljárás során akkreditált laboratórium által elvégzett hivatalunk által egyeztetett paraméterek szerinti belső hálózati ivóvízvizsgálat elvégzése szükséges.

A kialakításra kerülő gyermek-, mozgáskorlátozott-, nevelői-, személyzeti- stb. mosdó-zuhanyzóknak tisztítható, fertőtleníthető falburkolat kialakítása szükséges 2,10 méter magasságig.

Takarítási vízvétel - Takarítószer tárolás

A személyzeti öltözővel egy helyiségben kerül kialakításra a takarítószer tároló. A tárolóban biztosított falikút segítségével a takarítási vízvétel. Biztosítva lesz a szabványban előírt rozsdamentes kiöntő medence/falikút, vödörtartó ráccsal és hideg-meleg folyóvizes, tömlővéges és légbeszívós kifolyócsappal felszerelve. A tárolókban padlóösszefolyó kialakítása szükséges. A takarítószer tárolókat zárhatóan kell kialakítani.

Az épületben meglévő vendégmosdókban is biztosított a takarítási vízvétel, illetve az akadálymentes – női mosdóhelyiségben lehelyezett zárható takarítószer tároló szekrény biztosítja a takarítószer tárolást.

A helyiségek megfelelő szellőzéséről gondoskodni kell

Kézműosók

Valamennyi épületben belül elhelyezett felnőtt kézmosónál, vízvételi helynél a hideg-meleg folyóvíz biztosítása kötelező.

Falburkolat

A vizes helyiségekben csempeburkolat készül 2,10 méter magasságig. Egyéb helyiségben fehér meszelés készül.

Dohányzóhely

Az épület teljes területén a dohányzás tilos.

Belső terű helyiségek szellőzése

Az épület közvetlen szellőzés nélküli helyiségeit elszívó rendszerű szellőzőrendszer fogja szellőztetni. (lásd. gépészeti kiviteli terv)

Mesterséges világítás

Az épület közvetlen megvilágítással rendelkező, és nem rendelkező helyiségeit is a kötelezően előírt 400 LUX megvilágítással el kell látni. (lásd. villamos kiviteli terv)

Légszennyezés

Az épületben 140kW teljesítményt meghaladó légszennyező pontforrás nem létesül, így káros anyag kibocsátás nincs, tehát az MSZ 21854-1990, ill. a módosított MSZ 21854 IM (1993) szabványokban rögzített követelmény értékek betartása biztosított.

Zajterhelés

Az „üzemi” zajok a környezeti zajterhelési határértékeket nem haladják meg, tehát a 4/1984 (I.23) EÜM rendeletben előírt határértékek betartása biztosított. A konyhában olyan berendezések nem kerülnek telepítésre amelyek zajkibocsátása a hivatkozott határértékeket meghaladják.

Áruátvétel

Az érkező áru (palackozott italok) átvétele, mennyiségi – minőségi ellenőrzése a külön bejáratú raktárhelyiségben történik.

Felszolgálás

A vendégek kiszolgálása a pultnál történik.

Mosogatás

A használat során keletkező poharakat kétmedencés mosogatóban tisztítják meg. Az Üzemeltetőnek kombinált hatású mosogatószerrel kell dolgoznia. A kézi úton történő mosogatást követően a még vizes, csepegő poharak tárolását a betervezett rácsos vagy perforált polcos állványon kell biztosítani.

A kiszolgáló helyiségében az előírt hideg-meleg folyóvízes kézmosás feltételei biztosítva lesznek. Az oldalfalakat célszerű mennyezetig (álmennyezet alsó síkjáig) csempézni - csúszásmentes padlóburkolatot kell a helyiségekben biztosítani, lábazat áthajlásos kivitelben - a padozatba épített összefolyó szennyfogó kosárral ellátott, bűzelzárós padlóösszefolyó lesz - hatásos gépi szellőztetési rendszerbe illetve a konyha klíma hálózatába való bekötésről gondoskodni kell. A mosogató helyiségekben célszerű helyi világítást biztosítani a mosogató medencék fölött.

Rovarvédelem

Az egység minden nyitható nyílászárójára rovarhálót kell felszerelni.

7. PARKOLÓMÉRLEG

Az épületet az OTÉK 4. számú melléklete alapján a 4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is), -A fogyasztótér és a fedett terasz nettó alapterülete összesen: 121,25 m²

- tehát összesen 25 db parkolóhely biztosítása szükséges, amiből 1 db mozgássérült parkoló kialakítása szükséges, a további 24 db parkolóhely az épület 200 méteres körzetében közterületen biztosítható. (lásd. helyszínrajz)

8. ÉPÍTMÉNYÉRTÉK

$$170,02 \times 190.000 = \underline{\underline{32.300.000,- Ft}}$$

9. MEGFELELŐSÉGI NYILATKOZAT

Az építmények tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az épületek rendeltetési célja szerinti alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak megfelelnek.

Az épületekbe beépíteni kizárólag a tervben szereplő, vagy azzal legalább egyenértékű paraméterekkel és megfelelőségi igazolással rendelkező építőanyagokat illetve berendezéseket szabad.

Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával, vagy más a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni.

Az építmények megfelelnek a rendeltetési céljuk szerint az állékonyság és a mechanikai szilárdság, a tűzbiztonság, a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem, a biztonságos használat, a zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és hővédelem, az élet- és vagyonvédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

10. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG SZÁMÍTÁS:

$$\text{Homlokzati felületek: } 101,41\text{m}^2 + 85,56\text{ m}^2 + 48,44\text{ m}^2 + 10,61\text{ m}^2 = 246,02\text{ m}^2$$

$$\text{Épület kerülete: } 28,36\text{ m} + 27,91\text{ m} + 10,38\text{ m} + 5,35\text{ m} = 72,00\text{ m}$$

$$\text{Épületmagasság} = 246,02\text{ m}^2 / 72,00\text{ m} = \underline{\underline{3,42\text{ m}}}$$

Görgényiné Fehér Zsófia
okleveles építész MÉK É- 02-0634