

# Műszaki leírás

## Varroda kialakítás



**5235 Tiszabura, Széchenyi út 4. (Hrsz: 310)**

**2017. október**

**„Nem építési engedély köteles terv”**

Beruházó:  
**Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület**  
**1125 Budapest, Szarvas Gábor 58-60.**

Szerkesztő:  
**Szatlóczki Attila**

---

## Terv és iratjegyzék

Külzetlap

Terv és iratjegyzék

Aláírólap

Műszaki leírás

Tervezői nyilatkozat

Árazatlan tételes építész költségvetés

Tervlapok	H-01	Áttekintő helyszínrajz	M = 1 : 1 000	A2
	H-02	Helyszínrajz	M = 1 : 250	A2
	F-01	Felmérési alaprajz	M = 1 : 100	A2
	F-02	Felmérési metszetek	M = 1 : 100	A3
	E-01	Tervezett alaprajz	M = 1 : 100	A3
	E-02	Tervezett metszetek	M = 1 : 100	A3

## ALÁÍRÓLAP

**Tárgy:**

Varroda kialakítása

5235 Tiszabura, Széchenyi út 4. (Hrsz: 310)

**Építtető:**

Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.

.....  
aláírás

**Tervező:**

Tekse András építész tervező

5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 224.

É 16-0082

.....  
aláírás

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

Az 5235 Tiszabura, Széchenyi út 4., 310 helyrajzi szám alatti

Asztalos üzem kialakítása

Nem építési engedélyköteles tervéhez

### **1. Tervezési program:**

#### **1.1. Tervezési feladat**

Megbízóm a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület egy egyedi kérelem alapján benyújtott pályázat keretében a Tiszabura, Széchenyi út 4. szám alatt található 310 helyrajzi számú, jelenleg üresen álló, kihasználatlan épületet (régi gyógyszerár épülete) kívánja átalakítani, korszerűsíteni egy modern varroda kialakítása céljából.

Az épület földszintes, téglafalazatú, vasbeton gerendás födémrel rendelkező fa tetőszerkezetű épület. Az ingatlanon továbbá található még egy téglafalazatú közbenső födém nélküli három helyiségből álló fa tetőszerkezetű melléképület.

A fejlesztés fő elemei:

- meglévő, épület felújítása:
  - o alaprajzi rendszerének átalakítása, a varroda igényeinek megfelelően
  - o belső padlózatának felújítása, burkolása
  - o állmennyezeti rész kialakítása
  - o belső és külső falazat (vakolat) javítása, felújítása
  - o új mosdók, vizesblokkok kialakítása
  - o külső és belső festési munkálatok
  - o épület tetőszerkezetének javítása (széldezkázat, hibás cserepek cseréje)
- külső parkolóhelyek, telken belüli közlekedési utak és járdák építése az üzem működéséhez szükséges anyagok és késztermékek akadálymentes logisztikája érdekében
- energetikai korszerűsítés (nyílászárócseré), épület szintű fűtési és használati melegvíz rendszer korszerűsítése
- meglévő külső melléképület tető héjazatának cseréje, faszervezetének felújítása a meglévő tető térfogatának és alaprajzi méreteinek megváltoztatása nélkül

#### **1.2. Alkalmazandó szabványok, jogszabályok, előírások**

A tervezés során a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásai, a Helyi Építési Szabályzat, valamint a kapcsolódó Magyar Szabványok és Jogszabályok alkalmazandóak.

#### **1.3. Beruházás költségkerete**

A beruházás tervezett költségkerete nettó 35 700 000,- Ft.

#### **1.4. Helyszín**

A tervezési terület Tiszabura község központjában, V<sub>T1</sub> jelű településközponti vegyes övezetben található. Az 310-es helyrajzi számú telken egy az utcafronttal párhuzamos tetőgerinccel rendelkező épület és egy oldalsó telekhatárra épült melléképület található, amelyek a tervezési feladat tárgyát képezi.

A telek beépítése egy 5 m-es előkerttel az utcafronttal párhuzamosan történt meg (20 méternél szélesebb telek esetén szabadonállóan is beépíthető). Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 40 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 7,50 m

---

(amely kivételes esetben túlléphető, de nem lehet magasabb annak másfélszeresénél), a zöldfelület legkisebb mértéke 25 %.

### 1.5. Helyiségigények, funkcionális kapcsolatok

Az épület földszintes kialakítású, új alaprajzi rendszerének kialakítását nagymértékben befolyásolják a meglévő teherhordó szerkezetek, falak, valamint a jelenlegi nyílászárók helyzete.

### 1.6. Építményben üzemelő technológiák

Az épületben nem található technológiai berendezés.

### 1.7. Közútcsatlakozás, parkolás

A telek jelenleg a Széchenyi út felől egy darab útcsatlakozással rendelkezik, amelyet a telken belül kialakításra kerülő parkoló megközelítésére és a szükséges alapanyagok és késztermékek logisztikájára használunk fel.

### 1.8. Közmű és energia ellátás

A tervezéssel érintett épület minden szükséges közművel ellátott.

### 1.9. Akadálymentesítés

Az épület a komplex akadálymentesítés, illetve az egyetemes tervezés kívánalmai szerint kerül átalakításra, felújításra. A látogatók számára akadálymentes, rámpa és wc készül, valamint a közhasználatú helyiségek akadálymentes megközelítése is biztosított.

### 1.10. Műemlékvédelmi szempontok

A tervezési helyszín közvetlen közelében nem található műemlék jellegű épület.

### 1.11. Régészeti érintettség, vagy védelem

A tervezési helyszínen régészeti érintettség vagy védelem nem áll fenn.

### 1.12. Vagyonbiztonsági elvárások

Az építményre vonatkozó - a rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) berendezések értékét és fontosságát figyelembe vevő - vagyonbiztonsági elvárások alapján az építmény és annak részei úgy kerültek megtervezésre, hogy az ott rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) tárgyak, illetve berendezések biztonságban legyenek. A vagyonbiztonsági követelmények az egész építményre vonatkozó összefüggések figyelembevételével - így különösen az elhelyezés, a megközelítés, a falazatok, a födém szerkezetek, a tetőzet, a nyílászáró szerkezetek, a zárok, a bekerítés, a megvilágítás, a közlekedési részek és a helyiségek – kerültek meghatározásra és érvényre juttatásra.

## **2. Adatok**

### 2.1. Projekt adatai:

Megrendelő: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület  
1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.

Tervezési helyszín: 5235 Tiszabura, Széchenyi út 4.  
310 helyrajzi szám

Munka megnevezése: Varroda kialakítása

Tervező: Tekse András építész tervező  
5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 224.  
É 16-0082

## 2.2. Beépítési adatok:

Építési övezet:	V <sub>T1</sub>
Telek területe:	1 403 m <sup>2</sup>
Bruttó beépített terület, felújított varroda:	236,24 m <sup>2</sup>
Nettó alapterület, felújított varroda:	190,89 m <sup>2</sup>
Bruttó beépített terület, felújított melléképület:	53,30 m <sup>2</sup>
Nettó alapterület, felújított melléképület:	41,15 m <sup>2</sup>
Bruttó beépített terület, összesen	289,54 m <sup>2</sup>
Nettó beépített terület, összesen	232,04 m <sup>2</sup>
Beépítettség mértéke:	20,64 %

## 2.3. Szintadatok:

Épület körüli térburkolat:	- 0,40 m; - 0,50 m
Földszinti padló:	± 0,00 m
Ereszmagasság:	+ 3,10 m
Gerincmagasság:	+ 7,80 m

## 3. Feltételezett és alkalmazott anyagok, szerkezetek:

**Az egyes beépítendő anyagok, szerkezetek kialakítása csak a gyártó technológiai utasítása szerint végezhető!**

**A méretek a helyszínen ellenőrizendők!**

### Szerkezet:

Az épület földszintes, falazott szerkezetű, vasbeton gerendás béléstest kitöltésű födémmel és fa tetőszerkezettel rendelkezik.

### Alapozás:

Az épület teherhordó falai alatt feltételezhetően csekély mélységű sávalapok találhatóak.

A felújítás a meglévő alapozást nem érinti.

A tervezett külső rámpa alapozása beton pontalapokkal és vasbeton talpgerendával készül.

**Külső falazat:**

Az épület külső falai téglá szerkezetűek kétoldali vakolattal.

A felújítás során egyes helyeken szükséges a falazat megerősítése, pótlása, ami kisméretű téglá falazóelemekből készülhet. A tervrajzokon jelölt helyeken új nyíláskialakítások, illetve nyílásbefalazások történnek.

**Belső falazat:**

Az épület belső tartó és válaszfalai téglá elemekből állnak kétoldali vakolattal.

Az új helyiségek kialakításánál 10 cm vastag válaszfalak készülnek.

**Födém:**

Az épületben feltételezhetően vasbeton gerendás béléstestű födém épült. A födém alsó síkja a felújítás során alulról egy gipszkarton borítást kap a megfelelően előkészített tartóváz kialakításával.

**Tetőszerkezet:**

A meglévő fa tetőszerkezet állapota megfelelő.

**Tetőhéjalás:**

A meglévő cserép héjazat átvizsgálása után a sérült elemek cseréje szükséges. A héjazat javítása után a nyeregtető szélein lévő széldeszakázat cseréje szükséges.

**Lépcsők, rámpák:**

A tornácra vezető külső lépcsők rossz állapotúak, bontásuk után új vasbeton lépcső és akadálymentes rámpa készül.

**Padozat:**

Jelenleg a padlóburkolatok alatt beton aljzat készült. A jelenlegi padlóburkolatok és beton aljzatok a használati víz, szennyvíz és fűtési rendszer felújítása végett elbontásra kerülnek és a technológiai vezetékek beépítése után új vasbeton aljzat készül hálós vasalattal.

**Padlóburkolatok:**

A meglévő fa, kerámia és mettlachi padlóburkolatok bontásra kerülnek, helyettük az új padozaton ragasztott kerámia burkolat készül.

**Hőszigetelés:**

Az épületben jelenleg nem található hőszigetelés és a jelen beruházás kapcsán sem készül külső homlokzati hőszigetelő rendszer.

**Nyílászárók:**

A meglévő külső és belső faszerkezetű nyílászárók rossz állapotúak, elbontásra kerülnek. Helyettük új faszerkezetű, a dupla ajtós kivitelű szerkezetek esetén fa vagy acélszerkezetű nyílászárók kerülnek elhelyezésre.

Új hőszigetelt külső műanyag nyílászárók kerülnek beépítésre.

**Bádogos szerkezetek:**

A jelenlegi bádogos szerkezetek bontása után új horganyzott ereszcatornák és lefolyócsövek kerülnek beépítésre.

**Felületképzés:**

A belső falak és mennyezet általános helyen 2 réteg fehér színű diszperziós festést kap, a vizes helyiségekben 2,00 m magasságig fehér csempe falburkolat készül.

**Külső térburkolatok:**

Új járda, az anyagok ki és beáramlását biztosító közlekedési felületek és parkolók készülnek kiselemes beton térkő burkolattal.

**Kémény:**

A meglévő állapota megfelelő. A vegyestüzelésű kazán füstgázelvezető kéménye szükség esetén bélelésre kerül.

Egy darab új szerelt kétrétegű kéményszerkezet készül, az épület fűtését és használati melegvíz ellátását biztosító új kondenzációs fali gázkazánhoz.

**Homlokzatképzés:**

A homlokzaton világos pasztellszínű homlokzati vékonyvakolat és sötétszürke színű lábazati vakolat készül.

**Melléképület:**

A telken belül található egy három helyiségből álló melléképület, amely raktározási céllal felújításra kerül. A jelenlegi héjazata elbontásra kerül, majd a tetőszerkezetének megerősítését követően új cserepeslemez héjazatot kap. A meglévő bejárati nyílászárói a projekt keretén belül kicserélendők. Jelenleg közbenső födém nem található a melléképületben. A felújítás során fagerendás OSB lap burkolatú közbenső födém épül.

**Anyagminőségek:**

Minden beépített szerkezet, építőanyag kizárólag a műszaki specifikációnak, minőségi bizonyítványnak megfelelő minőségű, ÉMI engedélyes termék lehet, eltérés nem engedélyezett.

Szolnok, 2017. november 15.

.....  
Tekse András  
építész tervező  
5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 224.  
É 16-0082



---

**TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Az 5235 Tiszabura, Széchenyi út 4., 310 helyrajzi szám alatti

Varroda kialakítása

Nem építési engedélyköteles tervéhez

A létesítmény lent megnevezett tervezője a 312/2012.(XI.8.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kijelentem, hogy a címben szereplő létesítmény műszaki terveit a vonatkozó általános érvényű jogszabályoknak, – különös tekintettel a környezetvédelmi, tűzbiztonsági, higiéniai, egészség, és környezetvédelmi, használati biztonsági, zaj, és rezgésvédelmi, energiatakarékossági, és hővédelmi, statikai, életvédelmi, és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó előírásokra, és követelményekre - megfelelően terveztem, azoktól eltérés nem vált szükségessé. A tervezett épület elhelyezése, szerkezeti kialakítása, funkcionális elrendezése, rendeltetésszerű használata megfelel az OTÉK, valamint az ide vonatkozó ágazati szabványok (MSZ) előírásainak.

A létesítmény rendeltetésszerű használata esetén zaj, és rezgésvédelmi, valamint levegőszennyezési szempontból nem eredményez a jogszabályokban és más hatósági előírásokban foglaltaknál nagyobb mértékű káros hatást a környezetre.

A tervezett építmény a vonatkozó nemzeti szabványoktól eltérő műszaki megoldást, külön jogszabály által előírt műszaki specifikációt igénylő építőanyagokat nem tartalmaz.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31.§-ban meghatározott követelményeknek megfelel.

Az épület tervezéséhez jogosultsággal rendelkezem.

Az általam tervezett épület megfelel a 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben szabályozott épületenergetikai követelményeknek.

Törökszentmiklós, 2017. november 15.

.....  
Tekse András  
építész tervező  
5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 224.  
É 16-0082