

Műszaki leírás

Savanyító üzem kialakítás



5232 Tiszabő, Fő út 32. (Hrsz: 339)

2017. december

„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

Műszaki leírás

Tervezői nyilatkozat

Árazatlan tételes építész költségvetés

| | | | | |
|-----------|------|------------------------|---------------|----|
| Tervlapok | H-01 | Áttekintő helyszínrajz | M = 1 : 1 000 | A2 |
| | H-02 | Helyszínrajz | M = 1 : 200 | A2 |
| | F-01 | Felmérési alaprajz | M = 1 : 100 | A2 |
| | E-01 | Tervezett alaprajz | M = 1 : 100 | A2 |

MŰSZAKI LEÍRÁS

Az 5232 Tiszabő, Kossuth Lajos út 32., 339 helyrajzi szám alatti

Savanyító 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 Tiszabő, Fő út 32. szám alatt található 339 helyrajzi számú, jelenleg üresen álló, kihasználatlan épületet kívánja átalakítani, korszerűsíteni egy modern savanyító üzem kialakítása céljából.

Az épület földszintes, vályogtéglá falazatú, fa födémmel és tetőszerkezettel rendelkező ingatlan.

A fejlesztés fő elemei:

- meglévő épület felújítása:
 - o alaprajzi rendszerének átalakítása, a savanyító üzem igényeinek megfelelően
 - o belső padlózatának talajvíz elleni szigetelése, felújítása, kialakítása
 - o állmennyezeti rész kialakítása
 - o belső és külső falazat javítása, felújítása
 - o új mosdók, vizesblokkok kialakítása
 - o belső falazat és padlózat burkolása
 - o épület tűzjelző biztonsági rendszerrel történő ellátása
 - o belső villamos hálózat felújítása
- külső parkolóhelyek létesítése, a savanyító működéséhez szükséges anyagok és késztermékek akadálymentes logisztikája érdekében belső beton burkolatok kialakítása
- energetikai korszerűsítés (nyílászárócsere), belső padlózat szigetelése, épület szintű fűtési és használati melegvíz rendszer korszerűsítése
- meglévő külső melléképület felújítása (tető héjazat csere, falazat megerősítése, felújítása, festés) raktározási céllal
- 2 db új szigetelt hűtőkonténer elhelyezése, gépészettel az alapanyagok és a késztermékek raktározása céljából

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 42 152 824,- Ft.

1.4. Helyszín

A tervezési terület Tiszabő község területén belül az Lf jelű építési övezetben található. Az Lf jelű övezet a zömében szabályos, nagyobb telekmérettel rendelkező lakóterületek területe. Az 339-es helyrajzi számú telken egy oldalhatáron álló főépület és egybeépítve egy oldalhatáron álló melléképület található, amelyek a tervezési feladat tárgyát képezik.

A telek beépítési módja oldalhatáron álló. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,50 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 40 %.

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. Ezen szempontok és a savanyító üzemi jelleg kialakítás alapján készült a tervezett alaprajz.

1.6. Építményben üzemelő technológiák

Az épületben nem található technológiai berendezés.

1.7. Közútcsatlakozás, parkolás

A telek jelenleg a Fő út felől egy darab útcsatlakozással rendelkezik, amelyet a telken belül kialakításra kerülő parkolók 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 üzemben akadálymentesítés nem készül.

1.10. Műemlékvédelmi szempontok

A tervezési helyszín közelében nem található műemlékvédelmi terület.

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: 5232 Tiszabó, Fő út 32.
339 helyrajzi szám

| | |
|--------------------|---|
| Munka megnevezése: | Savanyító üzem kialakítása |
| Tervező: | Tekse András építész tervező 5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 224. É 16-0082 |

2.2. Beépítési adatok:

| | |
|---|-----------------------|
| Építési övezet: | Lf |
| Telek területe: | 1 591 m ² |
| Bruttó beépített terület, felújított savanyító üzem: | 187,89 m ² |
| Nettó beépített terület, felújított közfürdő: | 129,24 m ² |
| Bruttó beépített terület, felújított tároló épület: | 77,53 m ² |
| Nettó beépített terület, felújított tároló épület: | 58,84 m ² |
| Bruttó beépített terület, 2 db új mobil hűtőkonténer: | 27,14 m ² |
| Bruttó beépített terület, összesen: | 292,56 m ² |
| Beépítettség mértéke: | 18,39 % |

2.3. Szintadatok:

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Épület körüli térburkolat: | - 0,10 m - 0,15 m |
| Földszinti padló: | ± 0,00 m |
| Ereszmagasság: | + 2,15 m – 3,15 m |
| Gerincmagasság: | + 5,30 – 5,40 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, borított gerendás fa födémmel és állószeles fa tetőszerkezettel rendelkezik.

Alapozás:

Az épület teherhordó falai alatt feltételezhetően csekély mélységű sávalapok találhatóak.

A felújítás a meglévő alapozást nem érinti.

Külső falazat:

Az épület külső falai vályogtégla elemekből állnak kétoldali vakolattal. A tervrajzokon jelölt helyeken új nyílaskialakítások, illetve nyílásbefalazások történnek.

Belső falazat:

Az épület belső falai vegyes szerkezetűek, vályog és téglá elemekből állnak kétoldali vakolattal.

Az új vizesblokk, és az új raktár kialakításánál 10 cm vastag válaszfalak készülnek.

Az iroda és az alapanyag fogadó helyiség között szerelt üvegfal épül.

Födém:

Az épületben feltételezhetően borított gerendás fa födém található, tetején agyagtapasztással. A födém alsó síkja a felújítás során alulról egy gipszkarton borítást kap a megfelelően előkészített tartóváz kialakításával.

Tetőszerkezet:

A meglévő torokgerendás fa tetőszerkezet állapota megfelelő a héjazat felújítása helyenként indokolt, de összességében nem szükséges.

Tetőhéjalás:

A főépületen a hornyolt ívesvágású cserép héjazat állapota megfelelő, de a melléképületen annak cseréje szükséges.

Padozat:

Jelenleg a meglévő beton padozattal rendelkező helyiségek vízszigeteléssel nem rendelkeznek. Az egész épületben egy szerelőbeton réteg épül, amelyen egy vízszigetelés és egy lépésálló hőszigetelés kap helyet és egy hálós vasalással rendelkező vasbeton aljzatréteggel zárul.

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. Jelen beruházás során sem épül ki hőszigetelő rendszer.

Vízszigetelés:

A padozat két betonréteg közötti bitumenes vízszigetelő lemez alkalmazásával szigetelésre kerül.

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 melléképületen a jelenlegi bádogos szerkezetek bontása után új horganyzott ereszcatornák és lefolyócsövek kerülnek beépítésre. A főépület bádogos szerkezetei megfelelő állapotúak.

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. A kültéri közlekedést és logisztikát elősegítő burkolatok betonból készülnek az alapanyagok és a késztermékek könnyebb mozgathatósága (béka, ...) érdekében.

Kémény:

A meglévő használaton kívüli kéményszerkezetek a födémig visszabontásra kerülnek.

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

A vegyestüzelésű kazán füstgáz elvezetésének céljára egy új előregyártott elemes kémény épül.

Homlokzatképzés:

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

Külső tároló melléképület:

A meglévő melléképület falazata megerősítése és javítása tervezett. Tetőszerkezetének rossz állapota végett annak teljes mértékű cseréje indokolt. Az új tetőszerkezet az eredetivel azonos méretben, hornyolt ívesvágású cserép héjazattal épül. Az épület nyílászáróinak cseréje is kivitelezésre kerül.

Anyagminőségek:

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

Törökszentmiklós, 2017. december 04.

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

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Az 5232 Tiszabő, Fő út 32., 339 helyrajzi szám alatti

Savanyító üzem 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. december 04.

Tekse András

építész tervező

5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 224.

É 16-0082