

„VADÁSZTANYA ÉTTEREM” ÉPÜLETÉNEK ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE

MÓDOSÍTOTT

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

BALÁSTYA
Széchenyi u. 1. sz.
Hrsz.: 9

Engedélyezte: Csongrád Megyei Kormányhivatal
Szegedi Járási Hivatala

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

CS-06/01/3226-8/2016. számú határozatával,
2016-12-01

mely.....napján
jogerőre emelkedett.

Nagy
aláírás

Építető, tulajdonos: Balástya Községi Önkormányzat

Képviselő: Ujvári László polgármester
tel.: 62 / 278-222

email: titkarsag@balastya.hu
6764 Balástya, Rákóczi u. 5. sz.

Generál tervező: 3D Mérnöki Irodai Kft

6723 Szeged, Hont Ferenc u. 4/A I/5.

Dékány István okl.építészmérnök

KAMARAI REGISZTRÁCIÓS SZÁM.: É-06-0369

6762 Sándorfalva, Brassói u. 2. sz.

dekany.istvan.78@gmail.com

Tel.: 30/375-1351

SÁNDORFALVA, 2016. november hó

A KORMÁNY 312/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELETE AZ ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSFELÜGYELETI HATÓSÁGI ELJÁRÁSOKRÓL ÉS ELLENŐRZÉSEKRŐL,
VALAMINT AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI SZOLGÁLTATÁSRÓL SZÓLÓ RENDELET 8. SZ. MELLÉKLET 5.1 PONT ALAPJÁN

ALÁÍRÓLAP

BALÁSTYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Balástya, Széchenyi u. 1. Hrsz.: 9
*„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,
bővítése ütemekben*
MÓDOSÍTOTT
építési engedélyezési tervdokumentációjához

Építető, tulajdonos:
Balástya Községi Önkormányzat
Képviselő: Ujvári László polgármester
6764 Balástya, Rákóczi u. 5. sz.
Tel.: 62 / 278-222



Generál tervező:
3 D MÉRNÖKI IRODA KFT
6723 SZEGED, HORTI FERENC U. 4/A I/5,
DÉKÁNY ISTVÁN ÉPÍTÉSMÉRNÖK
É 06 - 0369
6762 Sándorfalva, Dózsa Gy. u. 19/A
dekany.istvan.78@gmail.com
Tel.: 30 / 375-1351

S Á N D O R F A L V A, 2016. november hó

Tartalomjegyzék

BALÁSTYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Balástya, Széchenyi u. 1. Hrsz.: 9
„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,
bővítése ütemekben

MÓDOSÍTOTT

építési engedélyezési tervdokumentációjához

CÍMLAP	1
ALÁÍRÓLAP	2
TARTALOMJEGYZÉK	3
STATISZTIKAI LAP	4
ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS	5
FŐBB MŰSZAKI ADATOK	5
TERVEZÉSI MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE	5
TERVEZÉSI PROGRAM	5
A TERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEK TELJESÍTMÉNY JELLEMZŐI	6
A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE	6
AZ OTÉK KÖVETELMÉNYEINEK IGAZOLÁSA	6
LÉTESÍTÉSSEL ÉRINTETT HELYSÉGEK ÉS BURKOLATAIK	7
KIVITELEZÉST MEGELŐZŐ MUNKAFÁZISOK	8
ÉPÜLETSZERKEZETEK ISMERTETÉSE	8
I. IRTÁS, FÖLD- ÉS SZIKLAMUNKA	8
II. ALAPOZÁSI MUNKÁK.....	9
III. HELYSZÍNI BETON ÉS VASBETON MUNKÁK	9
IV. FALAZÁSI MUNKÁK.....	9
V. SZIGETELÉSI MUNKÁK.....	9
VI. TETŐÉPÍTÉSI MUNKÁK	9
VII. ASZTALOS MUNKÁK.....	10
VIII. BURKOLÁSI MUNKÁK	10
IX. FELÜLETKÉPZÉSI MUNKÁK.....	10
X. GEODÉZIAI MUNKÁK.....	10
ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS	10
ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰSZAKI LEÍRÁS	10
ALKALMAZOTT MŰSZAKI MEGOLDÁSOK	11
TERVEZŐI ELŐÍRÁSOK	11
TERVRAJZOK	12

S Á N D O R F A L V A, 2016. november hó

STATISZTIKAI LAP

BALÁSTYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Balástya, Széchenyi u. 1. Hrsz.: 9
**„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,
 bővítése ütemekben
 MÓDOSÍTOTT**
 építési engedélyezési tervdokumentációjához

Az épület rendeltetése	Az épület hasznos alapterülete* m ²	Létesítendő lakások (üdülő-egységek) száma, db
Lakóépület		
11. Egylakásos lakóépület	-	-
12. Kétlakásos lakóépület	-	-
13. Három- és több lakásos lakóépület	-	-
14. Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)	-	-
20. Üdülőépület		
Nem lakóépület		
31. hivatali (iroda)épület	-	-
32. kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági Fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)	-	-
33. szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)	400,43	-
34. oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület	-	-
35. közlekedési és hírközlési épület	-	-
36. ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)	-	-
37. Mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)	-	-
38. egyéb nem lakóépület	-	-
40. Nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)	-	-
Gazdasági szervezet építkezése esetén az építendő tőzrzsza (az adószám első nyolc számjegye):	-	-

ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

BALÁSTYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Balástya, Széchenyi u. 1. Hrsz.: 9
„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása,
bővítése ütemekben
MÓDOSÍTOTT

építési engedélyezési tervdokumentációjához

FŐBB MŰSZAKI ADATOK

Építés helye:	Balástya, Széchenyi u. 1. szám	Hrsz.: 9
Ingtalan tulajdonosa és építtető:	Balástya Községi Önkormányzat 6764 Balástya, Rákóczi u. 5. szám Képviselő: Ujvári László polgármester	tel.: 62/278-222
Épület megnevezése:	Egyedi, régi építésű, földszintes, vendéglátás rendeltetésű épület	
A tervezett munka megnevezése:	Épület átalakítása, bővítése, tevékenységi kör bővítéséhez	
Tervező megnevezése:	3D Mérnöki Iroda Kft 6723 Szeged, Hont Ferenc u. 4/A I/5 Dékány István okl. építészmérnök	É 06 - 0369 tel.: 30/375-1351
Telek nagysága:	2019,00 m ²	
Beépített, (meglévő+tervezett) alapterület	633,37 m ² (155,50+477,87)	változott 4,47 m ²
Beépítési százalék:	31,37 %	változott 0,22 %
Az épület tűzveszélyességi besorolása:	AK (Alacsony kockázatú)	
<u>Tervezett épület fő méretei:</u>		
Alaprajzi fő méretek, meglévő:	15,03 x 25,07 m	
Alaprajzi fő méretek, tervezett:	29,06 x 25,07 m	változott 65 cm-rel
Meglévő épület hasznos alapterülete:	312,91 m²	
Tervezett I. ütem hasznos alapterülete:	287,41 m²	
Tervezett teljes hasznos alapterülete:	400,43 m²	
Magassági alapszint helye:	± 0,00 m = 88,90 mBf, csatlakozó meglévő, főbejárat melletti járdató szintje.	
Földszinti padlósík magassága:	+ 0,18 m	
Épületmagasság:	+ 3,35 m	
Homlokzatmagasság:	+ 3,35 m; + 3,60 m; + 4,10 m; + 4,25 m; + 4,60 m	
Parkánymagasság:	+ 2,25 m; + 2,50 m; + 3,20 m; + 3,40 m; + 3,85 m	
Gerincmagasság:	+ 6,05 m; + 7,85 m	
Számított építményérték:	400,43 x 190.000,- = 76.081.700,- Ft	

TERVEZÉSI MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Balástya Községi Önkormányzat képviseletében Ujvári László polgármester bízott meg a 6764 Balástya, Széchenyi u. 1. szám, a 9 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon meglévő, „Vadásztanya étterem” épületének átalakítási és bővítési munkálatai építési engedélyezési tervdokumentációjának, illetve jelen módosított tervek elkészítésével is.

Az új megbízás alkalmával a megbízó ismertette a tervezett átalakítással kapcsolatos elvárásait és elgondolásait. A tervezés folyamata alatt az elkészült vázlatokat bemutattam az építtető részére, melyet átvettünk és egyeztetünk. Az igényelt módosítások alapján elkészült terveket ismételtelen leegyeztettük, melyet a megbízó elfogadott, így ez alapján lett elkészítve a módosított építési engedélyezési tervdokumentáció.

TERVEZÉSI PROGRAM

Az eredeti tervezési program nem változott, mely az alábbi:

Az előzmények ismeretében az épület átalakítása és bővítése során meg kell oldani egy 300 adagos főzőkonyha működéséhez szükséges feltételrendszert (szociális, higiénés és technológiai).

A munkálatok során figyelemmel kell lenni arra, hogy az ellátásnak folyamatosnak kell lennie, kivéve a hosszabb oktatási szünetek időtartamát.

Az konyhának biztosítani kell az:

- az óvodások részére az ebéd elkészítést, annak elszállítását és a szállítóedények kezelését,
- az általános iskolások részére a tízórai és az uzsonna elkészítésének és elszállításának lehetőségét,
- az általános iskolások ebédeltetéséhez a főtt ételek elkészítését, valamint az étkezés épületben történő megoldását, közel azonos időben az ebédelni bejövő vendégekkel,
- önkormányzat tanyagondnoki feladatához kapcsolódó, ételhordóban elszállításra kerülő főtt ételeinek elkészítését, kiosztását és az ételhordók mosogatását.

Az étteremnek biztosítani kell:

- az általános iskolások ebédeltetését,
- az ebédelő vendégek gyerekektől elválasztott, lehetőleg zavartalan elhelyezését és kiszolgálását,
- a főút felé nyíló fedett terasz kialakítását,
- a vendégtér akadálymentes használatának feltételeit a lehetőségek figyelembevételével.
- a bővítéssel egy épületben kell elhelyezni a most különálló melléképület tárolási feladatát, valamint a tűzifa tárolását. Az épület átalakításával az épülethez illeszkedő fedett teraszt is ki kell alakítani.

A tervezett ütemezett kialakítás azt jelenti, hogy első körben a jelenlegi épületet kell átalakítani és korszerűsíteni úgy, hogy a konyha és étterem rendeltetés a lehető legrövidebb ideig álljon csak le. Ekkor egyes helyiségek ideiglenes rendeltetést kapnak, melyek akkor szűnnek meg, ha a második ütemben tervezett épületbővítés elkészül. Az első ütem végén az óvodások, a tanyagondnoki ellátottak és vendégek étkeztetésének kell megoldottnak lennie. A konyha teljes kapacitással akkor fog tudni működni, ha a második ütemben tervezett bővítés elkészült, ekkor kerülnek be az általános iskolai gyerekek étkeztetése az épületbe.

Az építési engedélyezésnél az ütemezés mellett azt is figyelembe kell venni, hogy kedvező esetben akár egyszerre is elkészülhet az egész beruházás, az egész épületre kell az építési engedélyt megszerezni.

Az eredetileg engedélyezett terveknek megfelelően elkezdett kivitel tervek készítése során merült fel az, hogy az ingatlan beépíthető oldalhatárának hossza az eredetileg felvetthez képest 65 cm-rel nagyobb, így a tervezett bővítvény több helyiségeit ezzel a mérettel meg lehet toldani, illetve a várható termálkút létesítése adta lehetőséget kihasználva nincs szükség a nagyobb helyigényű vegyes tüzelésű kazánra. Az ennek megfelelően tervezett hőközpont kisebb alapterületi igénye miatt a jelenlegi vendégtéri traktusban található „vizes” helyiségcsoport megszüntetésre kerülne azzal, hogy az átkerülne a jelenlegi kazánhelyiséget is tartalmazó traktusba. Ezzel a jelenlegi kazánhelyiség és iroda II. helyén a vendég „vizes” helyiségek és a hőközpont kapna helyet.

Ennek a helyiségek tervezett áthelyezése mind a középfőfalban, mind az udvari homlokzati főfalban további utólagos nyílásbontást igényel, ezért vált szükségessé a módosított építési engedély iránti kérelem összeállítása, illetve a módosítás benyújtása.

A TERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEK TELJESÍTMÉNY JELLEMZŐI

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, azokat az alaprajzi eltérések nem érintik.

Épület tervezett szerkezeti változtatása, kialakítása:

A tervezett módosítással a vendégtéri „vizes” helyiségek áthelyezésével a középfőfalban, a hőközpont új helye miatt a homlokzati falban kell utólagos nyílásbontást végezni. A jelenlegi kazánhelyiségből induló két falazott központi fűtési kéményt el kell bontani.

Az épületbővítvény közel 60 cm-es hosszabbítása a tartószerkezeti rendszerét nem érinti, mivel az áthidalt méretek nem változtak.

Épület tervezett alaprajzi kialakítás módosítása:

Az utcai traktusban a jelenlegi alaprajzi elrendezés annyiban módosul, hogy a vendégtéri „vizes” helyiségek megszűnnek azzal, hogy átkerülnek a jelenlegi kazánhelyiség és iroda II helyére, valamint a két fogyasztóteret elválasztó fal-nyílászáró megmarad. A fogyasztóterek átalakítása nem jár az egyszerre kiszolgálandó vendégek 80-85 fős létszámának növekedésével.

Az udvari traktusba átkerülő vendég „vizesblokk” egy közös előtérből elérhető **Akadálymentes wc** helyiséget, egy két wc berendezéssel ellátott **női wc-t** és egy wc és vizelde berendezéssel ellátott **férfi wc** helyiségcsoportot tartalmaz. Ez a változtatás nem érinti a korábbi terv szerinti berendezések számát.

A helyiségek szellőztetése a helyzetük miatt gépi elszívással történik, az étterem felőli levegő utánpótlással.

Az épület további „üzemi” területeit annyiban érinti a változás, hogy a bővítvényi részben többek között a **szállítóedény mosogató** és az **uzsonna konyha** helyiségeinek szélessége 20-30 cm-rel növekszik, illetve több helyiség alapterülete növekedett minimális mértékben. A változás a helyiségek kapcsolati rendszerét és elhelyezkedését nem érintett.

AZ OTÉK KÖVETELMÉNYEINEK IGAZOLÁSA

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

- Állékonyság, mechanikai szilárdság:

Az épület átalakítása, bővítése során az érvényes előírásoknak megfelelő és minősített építőanyagok kerülnek beépítésre. A beépítendő építőanyagok gyári termékek, tanúsítványokkal igazolt tulajdonságokkal.

Az építési munkálatok kielégítik a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 51.§.-ban meghatározottakat.

- Tűzbiztonság:

Az elvégzendő építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok és tevékenységek kielégítik a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 52.§.-ban meghatározottakat.

- Higiénia, egészség- és környezetvédelem:

A tervezett építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok, épületszerkezeti kialakítások, tervezett tevékenységek, illetve a munkavégzés feltételei kielégítik a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 53.§-ban meghatározottakat.

- Használati biztonság:

Az épület részeinek és helyiségeinek kialakítása, a felhasznált anyagok kiválasztása során törekedtünk a zavartalan és biztonságos rendeltetésszerű használat biztosítására.

Az elvégzendő építési munkálatok, az alkalmazandó építési anyagok és a tervezett tevékenységek kielégítik a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 54.§.-ban meghatározottakat.

- Zaj- és rezgésvédelem:

A területen az épület átalakítása után sem keletkezik sem az épületre, sem a környezetre, sem az érintett emberekre ható káros mértékű zaj- és rezgés, tekintettel az épületben folytatandó tevékenységre.

Az épület helyzete, rendeltetése a többi lakott épülettől való távolsága miatt nem jelent zavaró hatást.

Tevékenységek jellemzőiből adódóan kielégítik a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 55.§-ban meghatározottakat

- Energiatakarékosság- és hővédelem:

Energiatakarékosság szempontjából az előírt, illetve azt meghaladó mértékű hőszigetelések kerülnek alkalmazásra. A beépítendő gépészeti- és elektromos berendezések, építési anyagok a jelenleg érvényes előírásoknak megfelelő paramétereket biztosítják és kielégítik a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 56.§.-ban meghatározottakat. Az épület állandó emberi tartózkodásra létesített, így a fokozott hőtechnikai követelmények kielégítése elsődleges.

- Építmények egyes hatások elleni védelme:

A munkák során a 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 57.§.-ban meghatározottakat betartandóak.

- A szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága:

A tervezett átalakítás és bővítés a helyi építési szabályzat által meghatározott kereteken belül valósul meg. Az épület a tervezett átalakítás és bővítés után a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát nem befolyásolja, arra hatást nem gyakorol.

- Illeszkedés

A tervezett átalakítás és bővítés után az épület méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz.

- Szomszédos Ingatlanok beépíthetősége

A tervezett átalakítás és épületbővítés az építési helyen belül helyezkedik el, a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét nem korlátozza.

- Szomszédos beépítés és annak építészeti jellegzetességei

A tervezett átalakítás és bővítés a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit nem korlátozza

- Építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását

Az ingatlan régészeti lelőhellyel és műemlékvédelemmel sem érintett.

- Környezet előnyösebb kialakítása, a táj és településkép értékeinek érvényesülése

A tervezett átalakítás és épületbővítés elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését.

-Táj- és a településkép esztétikus alakítása

A tervezett építkezés építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

LÉTESÍTÉSSEL ÉRINTETT HELYSÉGEK ÉS PADLÓBURKOLATAIK

MEGLÉVŐ KIALAKÍTÁS

Vendégforgalmi ter.	Szélfogó	márványmozaik lapburkolat	6,11 m ²	
	Fogyasztótér	márványmozaik lapburkolat	62,56 m ²	
	Különterem	márványmozaik lapburkolat	52,90 m ²	
	Folyosó	márványmozaik lapburkolat	6,01 m ²	
	Személyzeti öltöző	pvc burkolat + beton	4,34 m ²	
	Iroda I.	laminált burkolat	5,04 m ²	
	Személyzeti fürdő	ragasztott lapburkolat	2,76 m ²	
	Női wc	ragasztott lapburkolat	1,71 m ²	
	Ffi wc	ragasztott lapburkolat	2,08 m ²	
	Meglévő vendégforgalmi rész hasznos alapterület:		143,51 m ²	
	Üzemi terület	Pincérforgó	márványmozaik lapburkolat	4,90 m ²
		Italkiadó	márványmozaik lapburkolat	5,12 m ²
		Közlekedő-tároló	márványmozaik lapburkolat	12,53 m ²
Italraktár		márványmozaik lapburkolat	10,78 m ²	
Iroda II.		laminált burkolat	11,50 m ²	
Kazán		simított beton	7,79 m ²	
Konyha		ragasztott lapburkolat	33,36 m ²	
Előtér		márványmozaik lapburkolat	4,46 m ²	
Zöldszelőkészítő		ragasztott lapburkolat	7,92 m ²	
Szárazárú raktár		márványmozaik lapburkolat	16,52 m ²	
Meglévő vendégforgalmi rész hasznos alapterülete:		114,88 m ²		

Egyéb	Fedett terasz	simított beton	54,52 m²
	Egyéb hasznos alapterület:		54,52 m ²
	Meglévő hasznos alapterület:	143,51 + 114,88 + 54,52 =	312,91 m ²

TERVEZETT KIALAKÍTÁS

Vendégforgalmi ter.	Szélfogó I	ragasztott lapburkolat	6,11 m ²	
	Fogyasztó tér	ragasztott lapburkolat	88,55 m ²	
	Szélfogó II	ragasztott lapburkolat	6,11 m ²	
	Különterem	ragasztott lapburkolat	53,57 m ²	
	Közlekedő	ragasztott lapburkolat	3,35 m ²	
	Akadálymentes wc	ragasztott lapburkolat	3,50 m ²	
	Női WC	ragasztott lapburkolat	3,01 m ²	
	Férfi WC II.	ragasztott lapburkolat	2,90 m ²	
	Tervezett vendégforgalmi rész hasznos alapterület:		167,10 m ²	
	Átalakítandó üzemi t.	Pincérforgó	ragasztott lapburkolat	3,60 m ²
		Italkadó	ragasztott lapburkolat	5,12 m ²
Közlekedő-tároló		ragasztott lapburkolat	11,27 m ²	
Italraktár		ragasztott lapburkolat	5,77 m ²	
Hőközpont		simított beton	5,92 m ²	
Főzőkonyha		ragasztott csm lapburkolat	34,44 m ²	
Fehér mosogató		ragasztott csm lapburkolat	6,25 m ²	
Mosléktároló		ragasztott csm lapburkolat	1,10 m ²	
Közlekedő I.		ragasztott lapburkolat	5,83 m ²	
Szállítóedény tároló		ragasztott csm lapburkolat	3,13 m ²	
Zöldség előkészítő		ragasztott csm lapburkolat	5,18 m ²	
Húselőkészítő		ragasztott csm lapburkolat	6,35 m ²	
Szárazárú raktár		ragasztott lapburkolat	5,38 m ²	
Átalakítandó üzemi terület hasznos alapterület:		99,34 m ²		
Tervezett üzemi terület:		Közlekedő II.	ragasztott lapburkolat	8,56 m ²
		Iroda I.	ragasztott lapburkolat	6,00 m ²
		Szállítóedény mosogató	ragasztott csm lapburkolat	5,29 m ²
	Uzsonnakészítő	ragasztott lapburkolat	6,94 m ²	
	Raktár II.	ragasztott lapburkolat	4,15 m ²	
	Személyzeti öltöző	ragasztott lapburkolat	7,06 m ²	
	Személyzeti mosdó	ragasztott lapburkolat	2,10 m ²	
	Személyzeti WC	ragasztott lapburkolat	2,50 m ²	
	Tároló	ragasztott lapburkolat / beton	32,40 m ²	
	Hűtőtároló	ragasztott lapburkolat	1,95 m ²	
	Előkészítő-tároló	ragasztott lapburkolat	4,05 m ²	
	Földesárú raktár	simított betonburkolat	5,43 m ²	
	Fedett tároló	simított betonburkolat	13,97 m ²	
	Ételmaradék tároló	ragasztott lapburkolat	2,45 m ²	
Tervezett üzemi terület hasznos alapterülete:		102,85 m ²		
Egyéb	Fedett közlekedő	ragasztott lapburkolat	10,17 m ²	
	Fedett terasz	beton díszkő burkolat	20,97 m ²	
	Egyéb hasznos alapterület:		31,14 m ²	
	Beltéri hasznos alapterület:	167,10 + 99,34 + 102,85 =	369,29 m ²	
Összes hasznos alapterület:		369,29 + 31,14 =	400,43 m ²	

KIVITELEZÉST MEGELŐZŐ MUNKAFÁZISOK:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, azokat az alaprajzi eltérések nem érintik.

ÉPÜLETSZERKEZETEK ISMERTETÉSE:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

A kivitelezés során felhasználandó építőanyagok gyártója és termékneve, miután a létesítés valószínűleg közbeszerzés alá tartozik, nem kerül konkrét megnevezésre, de minden esetben I. osztályú kivitelezést és a kereskedelemben kapható, adott helyre történő beépítést figyelembe véve elvárható minőségű anyag felhasználását jelenti. A beépítés során az előírtaknál gyengébb minőségű vagy tulajdonságú anyag beépítése csak a tervezővel történő egyeztetés után.

A tervben szereplő anyagfelhasználások és szerkezeti kialakítások legtöbb esetben iránymutatások, mivel meglévő, beépített területen helyezkednek el, ezért a közművek feltárása és méreteik pontosítása után határozható meg teljes mértékben. A feltárásokról és a tervtől való eltérésekről értesítendő a tervező, a megfelelő megoldás kidolgozása érdekében. A tényleges szerkezeti kialakítás csak a kivitelezés során kerül elő, ezért ilyen esetben helyszíni egyeztetés során keresendő meg a megfelelő megoldás.

I. IRTÁS, FÖLD- ÉS SZIKLAMUNKA:

IRTÁS ÉS TEREPELŐKÉSZÍTÉS

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésekből adódik.

Teherhordó és vázkitöltő falazatok alaptesteinek kiemelése

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

ALAPOK, LÁBAZATOK MELLETTI FELTÖLTÉSEK

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

TEREPRENDEZÉS

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

HUMUSZ VISSZATERÍTÉS

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

TALAJVÍZ KEZELÉSE

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

KAVICSÁGYAK

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

II. ALAPOZÁSI MUNKÁK:

TEHERHORDÓ ÉS VÁZKITÖLTŐ FALAZATOK ALAPTESZTEI

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, új főfal vagy vázkitöltő fal nem készül.

TALPGERENDA / LÁBAZATI KOSZORÚ

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik. Változás annyi, hogy az új helyre kerülő „vizes” helyiségek válaszfalai alatt is vasbeton alapgerendák készülnek.

III. HELYSZÍNI BETON- ÉS VASBETON MUNKÁK:

ALJZATBETONOK:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

NYÍLÁSÁTHIDALÓK:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

FÖDÉMSZERKEZETEK:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

FÖDÉMKOSZORÚK:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

HELYSZÍNI BETONSZERKEZETEK UTÓKEZELÉSE:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

IV. FALAZÁSI MUNKÁK:

TEHERHORDÓ FALAZATOK:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

VÁLASZFALAZATOK:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat, az eltérés alaprajzi jellegű, illetve az új helyen kialakításra kerülő „vizes” helyiségcsoportban is válaszfaltéglá válaszfalak készülnek.

KÉMÉNYEK:

A megváltozott elképzelések alapján a tervezett gázkazán zárt égésterű kondenzációs működésű lesz, melyhez a saját kéményszettje kerül elhelyezésre.

A meglévő kémények helytől függően teljesen, vagy a tetősík alá visszabontásra kerülnek.

V. SZIGETELÉSI MUNKÁK:

TALAJNEDVESSÉG ELLENI SZIGETELÉSEK:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

HASZNÁLATI VÍZ ELLENI SZIGETELÉSEK:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

HŐSZIGETELÉSEK:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

VI. TETŐÉPÍTÉSI MUNKÁK:

TETŐSZERKEZETEK:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

TALPSZELEMEN RÖGZÍTÉS:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

LÁNG-, ROVAR- ÉS GOMBA ELLENI VÉDEKEZÉS:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

TETŐFÓLIÁK ELHELYEZÉSE:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

BÁDOGOS SZERKEZETEK, ÉRESZCSATORNA:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

VII. ASZTALOS MUNKÁK:

KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

VIII. BURKOLÁSI MUNKÁK:

ALJZATKIEGYENLÍTŐK:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

CSEMPERAGASZTÓ:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

BELTÉRI BURKOLATOK:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

IX. FELÜLETKÉPZÉSI MUNKÁK:

FESTÉS-MÁZOLÁS:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

FALAZAT FESTÉSI MUNKÁLATAI:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

HOMLOKZATKÉPZÉS:

A tervezett módosítások nem érintik a szerkezettel kapcsolatos korábbi előírásokat.

HOMLOKZATI SZÍNEZÉS:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

A színezése - beruházó által meghatározott színskála szerinti:

esővíz levezető csatorna:	natur alumínium lemez	natur
vápa bádогоzása:	festett fém lemez	vörös
tető:	égetett agyagcserép.....	natur vörös
faszerkezet:	olajmázolás.....	sötétzöld színű
homlokzat:	gördülőszemcsés vékonyvakolat nyílászerezéssel, mely kiegészíthető vágott téglafelragasztásával, nyílásoknál vékonyvakolat.....	törtfehér és sárga
nyílászárók:	műanyag szerkezetek.....	fehér
	meglévő és új faszerkezetek.....	sötétzöld olajmázolás
lábazat:	lábazati díszvakolat hőszigetelésen.....	terrakotta/tégla lapburk

X. GEODÉZIAI MUNKÁK:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, azonban a vendégek „vizes” helyiségei és a kazánhelyiség kapott más helyet, illetve a vegyes tüzelésű kazánok helyett teljesen gázüzemű fűtési rendszer alakul ki.

CSATORNÁZÁS:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

BELSŐ VÍZ- ÉS SZENNYVÍZ SZERELÉSE:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

KÜLSŐ GÁZELLÁTÁS:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből és a fűtés teljes gázüzemre állításából adódik.

FŰTÉS SZERELÉSE:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

SZELLŐZÉS SZERELÉSE:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik, mely miatt több belső terű helyiség alakul ki.

ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰSZAKI LEÍRÁS

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, eltérést a vendégek „vizes” helyiségeinek és a hőközpont új helye jelenti.

ELEKTROMOS CSATLAKOZÁS:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

BONTÁSI MUNKÁK:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

SZERELÉSI MUNKÁK:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

GYENGEÁRAMÚ HÁLÓZATOK:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésből adódik.

VILLÁMVÉDELEM:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás a kémények megszüntetéséből adódik.

ÉRINTÉSVÉDELEM:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésekből adódik.

ÁRAMELLÁTÁSI FEJEZET:

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat, a változás az alaprajzi eltérésekből adódik.

ALKALMAZOTT MŰSZAKI MEGOLDÁSOK, ANYAGOK

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

TERVEZŐI ELŐÍRÁSOK

A tervezett módosítások nem érintik a korábbi előírásokat.

A KIVITELEZÉS CSAK KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ BIRTOKÁBAN KEZDHETŐ MEG!

S Á N D O R F A L V A, 2016. november hó


DERÉNY ISTVÁN
okleveles építészmérnök

„VADÁSZTANYA ÉTTEREM” ÉPÜLETÉNEK ÁTALAKÍTÁSA, BŐVÍTÉSE

MÓDOSÍTOTT TERVRAJZOK

BALÁSTYA
Széchenyi u. 1. sz.
Hrsz.: 9

HM.01	Átnézeti helyszínrajz módosított	M = 1 :1000
ÉM.01	Fsz-i alaprajz módosított	M = 1 : 50
ÉM.02	A – A metszet módosított	M = 1 : 50
ÉM.03	B – B metszet módosított	M = 1 : 50
ÉM.04	C – C metszet módosított	M = 1 : 50
ÉM.05	Északkeleti (főbejárati) homlokzat módosított	M = 1 : 50
ÉM.06	Délkeleti homlokzat módosított	M = 1 : 50
ÉM.07	Délnyugati homlokzat módosított	M = 1 : 50
ÉM.08	Északnyugati homlokzat módosított	M = 1 : 50

S Á N D O R F A L V A, 2016. november hó

CS-06D/01/3226/2016

Nagy

Élk.

B 31

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS KIEGÉSZÍTÉS

BALÁSTYA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Balástya, Széchenyi u. 1. Hrsz.: 9
„Vadásztanya étterem” épületének átalakítása
bővítése ütemekben
MÓDOSÍTOTT
építési engedélyezési tervdokumentációjához

Csurgód Megyei Kormányhivatal Szegedi Járási hivatala Építészeti és Örökségvédelmi Osztály Szeged		
Érkezett: 2016 NOV 8 10		
Adatszám: CS-06D/01/3226-8/2016		
Feladó:	Előíró:	Mellékeltek:
		0
Küldés: Nagy István Élk.		

AKADÁLYMENTES WC KIALAKÍTÁSÁNAK ISMERTETÉSE

A helyiség kialakításánál és kapcsolati rendszerénél figyelembe lettek véve a vonatkozó előírások, illetve azokon túlmenően egyéb segédletek, úgymint a Fisch Géza és Pandula András által összeállított „Tervezési segédlet az akadálymentes épített környezet megvalósításához” című kiadvány.

A wc berendezés elhelyezése biztosítja a 3 irányból (szemből, oldalról és ferdén-átlósan) történő megközelítést és használatot. Az oldalról történő eléréshez az előírtnál nagyobb tér lett hagyva (80 cm helyett közel 105 cm) a wc melletti párhuzamos elhelyezkedéshez, illetve szemből biztosított a 135 cm.

A mosdó ferde falra történő elhelyezése lehetőséget biztosít a könnyebb elérhetőségre, mivel kisebb íven kell fordulni ahhoz, hogy elérhető legyen szemből, illetve ezzel együtt közelebb kerülnek a kiegészítő szerelvények (szappanadagoló, papírtörölő adagoló, stb) is.

Mind a wc, mind a mosdó használatához fix és felhajtható kapaszkodók kerülnek elhelyezésre. A wc helyiségek akadálymentes közlekedéssel érintett ajtólapjain a becsukást segítő kapaszkodók kerülnek felszerelésre.

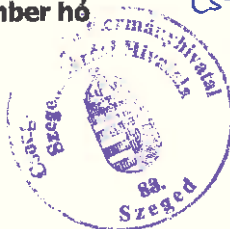
Az akadálymentes közlekedés útvonalán levő ajtók esetében figyelembe lett véve az OTÉK akadálymentes ajtók elhelyezésére vonatkozó előírása, a keretek és ajtólapok falazatoktól és akadályoktól való megfelelő védőtávolsága.

Az akadálymentes wc berendezés falra felfüggesztett kialakítású, a mosdó pedig ún. „térdszabad” megoldású, billenthető akadálymentes mosdó. A helyiség előtt levő közlekedőben elhelyezett mosdó szintén térdszabad elhelyezésű, mely biztosítja a kerekesszékekkel közlekedők kényelmét. Ez utóbbi mosdó elhelyezése egyébként csak lehetőség. Végleges megvalósításáról a falazási munkák során lehet majd dönteni, amennyiben indokolatlan akadályt képez, elmaradhat a felszerelése.

A tervezési segédletekben lefektetettek alapján, a terület viszonylagos szűk mérete miatt figyelembe lett véve az, hogy a kerekesszéket használók részére „A maximális helyigény elérése érdekében a mosdó illetve wc csésze alatti szabad terület, mint átfedési terület használható. A wc csésze típusától függően a talphoz közeli részen 0,15 m használható, mint átfedett terület. Mosdó esetén 0,15 m a két oldalon, míg a homlokélnél 0,40 m mély terület használható”

A kiviteli tervek készítése során, az akadálymentes használat különleges előírásai miatt külön részletterv készült nagyobb léptékben, melyen minden falnézet (berendezési tárgyak, csempezés, kapcsolók, kapaszkodók, taktilis és vizuális segédeszközök, stb) feltüntetésre kerül. Erre azért is szükség van, mert a kivitelezők sok esetben nem ismerik teljes mélységében a szükséges megoldásokat és lehetőségeket. Itt elengedhetetlen a tervezői művezetés is.

SÁNDORFALVA, 2016. november hó



CS-06D/01/3226-8/2016

2016-12-01

Kormányhivatal
Építészeti és Örökségvédelmi Osztály
határozatával,
.....napján

Nagy

DÉKÁNY ISTVÁN
okleveles építészmérnök
kamarai reg. szám.: É 06-0369

Csurgód Megyei Kormányhivatal	
Építészeti és Örökségvédelmi Osztály	
Érkezett:	
Szám:	010326/2016
Mellékeltek:	0

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

