

## ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

### Előzmények:

Az Önkormányzat fizikai dolgozói az évek során kinőtték a rendelkezésre álló helyet, a munkaerő igényei, a gépek tárolása és karbantartása nem oldható meg az elvárt színvonalon, ezért a Képviselő testület új épület építését határozta el.

A megrendelő a kivitelezést megkezdte a korábbi, **VE-03D/EH/00396-9/2016.** számú építési engedély alapján. (Az építési engedély meghosszabbításra került 2019-ben, VE-03/EH/00559-7/2019 ügyiratszámom)

**A MÓDOSÍTÁS a megrendelő kérésére a szociális blokk elrendezését érinti ill. kontúrjának korrigálását. Ezen kívül racionalizálás miatt elmaradnak a hosszan kinyúló vízcsendesítők, elmarad a szoc. blokk előtetője.**

**A változás nem érinti a statikai, gépész, elektromos és tűzvédelmi munkarészeket!**

**Nem érinti a parkolást sem.**

### Tervezési program

A polgármester – a műszaki dolgozók vezetőjével egyeztetve – az alábbi tervezési programot adta át:

- Az épület 4 részre tagolódva készüljön, legyen lehetőség a több ütemben való kivitelezésre is
- Az első - szociális blokk 5 állandó fő részére készüljön (4 férfi, 1 nő létszámmal)
- Számolni kell esetleges közmunkások idényszerű megjelenésére, az étkezőt erre kell méretezni (kb. 15 fő)
- Külön iroda nem igény, szükség esetén az étkezőn belül megoldják
- A konyha felszereltsége teakonyha színvonalú legyen
- A tér vasbeton födémeket kapjon a későbbi esetleges beépíthetőség miatt.
- A belmagasság itt 2,70 m körül lehet
- A második blokk a karbantartó műhely, a gépészetet ill. kéziraktárt foglalja magában, mely a szociális blokkhoz hasonlóan fűthető, szigetelt.
- A műhelyben egy Fiat Ducato dobozos tehergépkocsinak el kell férnie úgy, hogy körben satupadok és szerszámos szekrények is helyet kapjanak (satupad 1 m, szerszámos szekrény 0,5 m szélességgel számolva).
- A kazán fatüzelésű legyen, de későbbiekben legyen elég hely, ha gázkazánt is szeretnének elhelyezni
- A satupad közelében pár helyen 380 V dugalj elhelyezése is szükséges
- A harmadik blokkban fedett, zárható garázs kialakítása szükséges udvarra néző ajtókkal kb. 16m x 7m belmérettel (2 autó, utánfutók, pótkocsik, egyéb gépek tárolására)
- Ebben a részben a fűtés már nem igény
- A negyedik blokk fedett, egy oldalról nyitott gépszín, mely a fejlesztések során feltehetőleg későbbi ütemben épülne

- Agarázshoz kapcsolódóan egy üzemanyag tárolóra is szükség van a kiségek (fűnyírók, fűkaszák...stb.) rendszeres üzemeltetéséhez.
- Az épület telepítése a lehetőségekhez mérten vegye figyelembe az elektromos vezetékek szolgalmi jogát, védőtávolságát
- Az épület kivitelében, külsejében a praktikum mellett visszafogott, harmonikus arányú legyen.
- A megújuló energiaforrásoknak a telepítésére legyen lehetőség (pl. napelem a tetőkre)

### Adottságok

A környezet részben beépített, nagy részben üres telkekből áll. Az épületek nem képviselnek egységes stílust.

A környező telkek vegyesen és különböző időben kerültek beépítésre, az előírásoknak megfelelően szabadon álló épületekkel. A telkek trapéz alakú, észak-kelet - dél-nyugat tájolású.

Jelenleg a telkek beépítetlen. A helyszín megközelítése murvázott úton lehetséges. A telken víz, elektromos kiállítás, az utcában csatorna közmű megtalálható.

### Műszaki paraméterek

Helyrajzi szám: 188/10

A telkek területe: 3134 m<sup>2</sup>

Övezeti besorolás : Vt-6

Megengedett beépíthetőség: 45% (HÉSZ)

A tervezett összterület: 521,65 m<sup>2</sup>

Tervezett beépítettség: 16,64 % megfelel

Legkisebb zöldfelület: 30 %

Tervezett összes burkolt felület: 545,74 m<sup>2</sup>

Tervezett zöldfelület: 2066,61m<sup>2</sup>/ 3134 = 65,94% megfelel

### Funkcionális kialakítás

A tervezett épület „L” alakú.

A szociális blokkban, a középső folyosóról egyik oldalra a nemenkénti öltözők zuhanyzóval, wc-vel kapnak helyet. A másik oldalon található az étkező, kis teakonyhával. A folyosónak a bejárata a gazdasági udvarról nyílik.

A műhelybe az udvar felől lehet bejutni. A kazán szintén ajtóval kapcsolódik a műhelyhez, de a garázshoz is. A kézi raktár külső, udvari bejáratot kap.

A garázs szintén az udvar felé nyitja a pilléreközök kitöltő ajtóit. Az utca felé szalagablakok nyílnak 2,10 m parapettel.

A fedett – nyitott szín és a garázs tömege derékszöget zár be egymással, találkozási pontjuknál került kialakításra a festék és üzemanyag tároló. Mind itt, mind a kazánházban 2 rtg tűzgátló gipszkarton védi a szerkezeteket.

A belső ajtókon fedett módon is átjárhatók az épületszakaszok.

Az épület fűtése faelgázosító kazánnal történik. A használati melegvizet tárolós rendszerű elektromos vízmelegítő szolgáltatja. (Bővebben lsd. gépész műszaki leírást.)

A szociális részben a belmagasság 2,74 m, a többi szakaszon 3,50 m. Az álmennyezetet a műhelyben, kazánban és az üzemanyag tárolóban a fogópárákon elhelyezett tűzálló gipszkarton felületek adják.

A csapadékvíz a felszínen kerül elvezetésre.

Az épület külsejében a balaton-felvidéki házak arányrendszerét kívánja tükrözni, az igényekhez igazítva.

#### Helyiségkimutatás:

##### *Szociális blokk*

Közlekedő	kerámia	4,20 m <sup>2</sup>
Női öltöző	kerámia	8,41 m <sup>2</sup>
Ffi öltöző	kerámia	12,91 m <sup>2</sup>
Étkező	kerámia	26,21 m <sup>2</sup>
összesen:		51,73 m <sup>2</sup>

##### *Műhely blokk*

Műhely	sim. beton	34,86 m <sup>2</sup>
Kazánház	sim. beton	10,11 m <sup>2</sup>
Kézi raktár	sim. beton	16,55 m <sup>2</sup>
össz.:		61,52 m <sup>2</sup>

Garázs	sim. beton	172,36 m <sup>2</sup>
Festék és üz.a. rakt.	sim. beton	24,50 m <sup>2</sup>
Szín	sim. beton	143,56 m <sup>2</sup>
össz.:		340,42 m <sup>2</sup>

Teljes hasznos ter.: 453,67 m<sup>2</sup>

#### Épületszerkezeti műleírás

- Földmunka

Kiemelésre kerülnek az új épületrész alapjai a statikai műleírásnak megfelelően. A járda tükrének kialakítása is szükséges.

- Szigetelés

A függőleges teherhordó 30-as téglá szerkezetek hőszigetelését 10 cm vastagságú Austrotherm AT-N100 PS hab hőszigetelés biztosítja. A lábazati hőszigetelésére 10 cm Austrotherm expert szolgál.

Önkormányzat fizikai dolgozói épületének módosított építési engedélyezési terve  
8243 Balatonakali, HRSZ.: 188/10

Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata 8243 Balatonakali, Kossuth u. 45.

---

A fogópárák között és alatt 15+10 cm vastag Therwoolin LHF üvegszálás  
hőszigetelés készül.

Az épület VILLAS modifikált bitumenes talajnedvesség elleni szigetelést kap.

- Teherhordó szerkezetek

Az épület függőleges teherhordó szerkezetei 30 cm Leier falazóblokkból készülnek.  
A 7,00 m-es fesztávú részeken a falakat koszorúba kötött 38x50 cm-es monolit  
vasbeton pillérek merevítik.

A falnyílások felett előregyártott Porotherm nyílászárók ill. a garázsajtó felett  
monolit kiváltások készülnek. Részletesen lsd. a statikai szakvéleményt

- Tetőszerkezet, héjalás

A tetőszerkezet 37 fokos hajlásszögű nyeregtető, Creaton körszeletvágású cserép  
fedéssel. Az egész épületen fogópáras fedélszék készül, a fogópáras vízcsendesítő  
túlnyújtásával.

A cserépfedés alá kiszellőztetett légrés és lélegző tetőfólia kerül hőszigeteléssel.  
(A szerkezeti méreteket lsd. a statikai szakvéleményben.)

A faelemek szakszerű gombamentesítéséről gondoskodni kell!

A tetők vízelvezetései a felszínen lesznek elvezetve.

- Válaszfalazás:

A válaszfalak válaszfallapokból készülnek kiékelve a földemhez , vakolt  
felületképzéssel.

- Nyílászáró szerkezetek

Fa homlokzati nyílászárók kerülnek elhelyezésre. A homlokzati nyílászárók nyíló ill.  
bukó-nyíló kivitelben, két rétegű hőszigetelő üvegezéssel, napvédő fóliával ellátva  
készülnek.

Általános tulajdonságok: vízzárás: V1, légzárás: L1, szélállóság: SZ1.

A nyílászárók lég- és párazárása a tokok peremein habzsínór háttámasszal  
kiképzett tartósan rugalmas tömítéssel történik. A jó zárású ablakok  
szellőztetési igényét a nyílászáró szerkezetbe épített szellőzőszerkezetek  
biztosítják.

A nyílászárók rögzítése z profilokkal vagy átmenő csavarozással történik. A gyártó  
által méretezett alumínium profilból készül, minimum  $U(\text{átlag})=0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$   
hőszigetelő értékű, a gyártó által méretezett üvegvastagságú hőszigetelő  
üvegezéssel . Ott , ahol az üvegezés hő és napvédő (össz. átbocsátás max. 40%),  
ott az akusztikailag méretezett neutrális megjelenésű (fényáteresztés 70%),  
hőtechnikai szabvány szerint méretezve

Az ablakpárkányok előre gyártott , szürke színű fémlemez szerkezetek.

Bejárati ajtó minősített, biztonsági ajtó az előírásoknak megfelelő hő- és  
hangszigeteléssel.

Önkormányzat fizikai dolgozói épületének módosított építési engedélyezési terve  
8243 Balatonakali, HRSZ.: 188/10

Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata 8243 Balatonakali, Kossuth u. 45.

---

A belső ajtók Domoferm acél tokkal éspapírrács betétes acél borítású ajtólapppal, kétszeres ütközéssel, melyből az egyik rugalmasan, pld. a szárnyban körbefutó EPDM kialakításával. Tömör ill. részben üvegezett kivitelben.

A garázkapuk egyedi fém, nyíló szárnyas kialakításúak, hőszigetlést a fentiek szerint csak a garázson lévő igényel.

- Burkolatok, felületképzések

A szociális blokkban minden helyiség kerámiával fedett, a többi részén saját levében simított beton felületképzés készül.

A külső járdafelületek Barabás térkővel fedettek.

A belső helyiségek falfelületei vakoltak, gletteltek és fehérre festettek. A vizes helyiségek falai ajtó magasságig csempézettek. A fürdőszobák és vizesblokkok védelmeként az előírás szerinti felvezetési magasságig (lábazat: padlóburkolat + 20 cm, mosakodásra alkalmas mosdó + 30cm, zuhanyrózsa + 20 cm) 2 mm vastag kétkomponensű cementbázisú bevonat - szigetelés készül.

A külső falsíkok dörzsöléssel vakoltak, fehérre színezve.

A nyílászárók oregon sárga színűek. Ablakoknál a párkány horganyzott lemezből készül, 3 cm-es túlnyúlással, lejtéssel, vízzorral kialakítva.

A nyílások nap elleni védelmét a tető túllógatása szolgálja.

A parkolás a kerten belül megoldható.

### Rétegrendek

#### **R1**

1,2 cm kerámia

6 cm aljzatbeton

PE fólia technológiai szigetelés

6 cm PS hab AUSTROTHERM

AT-N50 hőszigetelés

1 rtg modifikált bitumenes lemez

talajnedvesség elleni szigetelés

12 cm vasbeton lemez

15 cm kavicságy

termett talaj

#### **R1\***

18 cm acélhaj erősítésű beton

2 rtg PE fólia technológiai szigetelés

15 cm kavicságy

termett talaj

## **R2**

Creaton körszeletvágású cserép 4 cm kiszellőztetett légrés

1rtg páraáteresztő biztonsági fólia

(pl. TYVEK® PRO páraáteresztő fólia)

15+5 cm szálal szigetelés (pl.

Therwoolin LHF) fogópárok alatt, földemen

1 rtg Párafékező réteg felületfolytonosítva (pl. Thermofloc párafékező fólia)

16 cm monolit vasbeton födém

1,5 cm vakolat

## **R3**

Creaton körszeletvágású cserép 4 cm kiszellőztetett légrés

1rtg páraáteresztő biztonsági fólia

(pl. TYVEK® PRO páraáteresztő fólia)

15+5 cm szálal szigetelés (pl.

Therwoolin LHF) fogópárok között

1 rtg Párafékező réteg felületfolytonosítva (pl. Thermofloc párafékező fólia)

3 cm lécváz fogópárokra erősítve

2,5 cm tűzgátló gipszkarton

## **R3\***

Creaton körszeletvágású cserép 4 cm kiszellőztetett légrés

1rtg páraáteresztő biztonsági fólia

(pl. TYVEK® PRO páraáteresztő fólia)

3 cm lécváz fogópárokra erősítve

2,5 cm tűzgátló gipszkarton

## **R4**

0,3 cm Drywit vakolat

10 cm PS hab AUSTROTHERM AT-N100

hőszigetelés

30 cm Leier N+F téglafalazat

1,5 cm vakolat

## **R4\***

2,5 cm vakolat

30 cm Leier N+F téglafalazat

1,5 cm vakolat

Megjegyzés:

A termékjellemzők megváltoztatásáról, a termékek kiváltásáról csak a megrendelő, kivitelező és a tervező együttes jelenlétében lehet érdemi döntést hozni!

Önkormányzat fizikai dolgozói épületének módosított építési engedélyezési terve  
8243 Balatonakali, HRSZ.: 188/10  
Megrendelő: Balatonakali Önkormányzata 8243 Balatonakali, Kossuth u. 45.

---

Épület értékbecslése:

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.)  
Kormányrendelet 1. számú melléklete alapján számított építményérték:

Épület szociális blokk hasznos szintterülete: 51,73 m<sup>2</sup>

51,73 x 140.000 Ft = 7 242 200 Ft

Épület garázs -szín blokk hasznos szintterülete: 401,94 m<sup>2</sup>

401,94 x 100.000 Ft = 40 194 000 Ft

Összesen: 47 436 200 Ft

Tombor Balázs  
8229 Csopak, Kossuth u. 113.  
É-19-0294