



#### 4.

### ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 1. melléklet alapján

**SZENT MÓR BENCÉS PERJELSÉG RENDHÁZA ÉS CZUCZOR GERGELY BENCÉS  
GIMNÁZIUMA OKTATÁSI ÉS INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK  
LUIF OTMÁR SPORTTELEP, ÚJ ÖLTÖZŐÉPÜLET ÉPÍTÉSE**

9025 Győr, Szivárvány utca 26. Hrsz.: 10123

KIVITELEZÉSI TERV  
Építész kötet

**Építési tevékenység:** Öltözőépület építése

**Építtető:** Szent Mór Bencés Perjelség  
9022 Győr, Széchenyi tér 8-9.

**Dokumentáció megnevezése:** Kivitelezési dokumentáció

**Építési tevékenység helye:** 9025 Győr, Szivárvány utca 26.  
Hrsz.: 10123

**Építési tevékenység tartalma, jellemzői:**

Az Építtetők tulajdonában lévő területen öltözőépület létesítése.



|  |                    |
|--|--------------------|
| megengedett beépítési mód:                 | oldalhatáros       |
| megengedett legnagyobb beépítettség:       | 10%                |
| zöldterület megengedett legkisebb mértéke: | 80%                |
| megengedett legnagyobb építménymagasság:   | 3,9 m              |
| megengedett legnagyobb szintszám:          | 2                  |
| telek megengedett legkisebb területe:      | 700 m <sup>2</sup> |

A HÉSZ vonatkozó előírásai:

45. § (1) A hétvégi házas övezet kertes beépítésű terület, amely telkenként egy, 6 métert meg nem haladó építménymagasságú, a (4) bekezdésben foglalt kivétellel elsősorban legfeljebb kettő üdülőegységet magában foglaló üdülőépület elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az üdülőépület helyett elhelyezhető az üdülőközönség ellátását szolgáló:
- a) legfeljebb 250 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű
    - aa) kiskereskedelmi épület,
    - ab) szolgáltató épület,
    - ac) vendéglátó épület,
    - b) egyházi épület,
    - c) szociális épület.
- (3) Kivételesen, ha az építmény rendeltetésszerű használata nem korlátozza a szomszédos telkek övezeti előírásoknak megfelelő használatát, beépítését, akkor elhelyezhető a területen:
- a) az üdülőterület közbiztonságát szolgáló építmény,
  - b) telektömbönként legfeljebb öt, egyenként legfeljebb 1.000 m<sup>2</sup> területű szabadtéri sportpálya,
- (4) lovas turizmust szolgáló lóistálló, ha azt az állattartárról szóló önkormányzati rendelet megengedi.
- (6) Kettőnél több üdülőegységet magában foglaló üdülőépület csak ott helyezhető el, ahol azt az SZT rajzosan is kijelöli.
- (7) Az (1)-(4) bekezdésekben foglalt esetekben sem helyezhető el a területen önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

Oldalhatáron álló (0) beépítés

85. § (1) Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala – egyéb előírás hiányában: az északi, vagy a keleti-, illetve azokhoz közeli tájolású telekhatár, vagy a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult tájolású telekhatár legyen, egységesen a telektömb érintett utcaszakaszán, de legalább az építési övezet területén.

### 3.2. Beépítés adatok:

- helyrajzi szám: 10123
- telekterület: 5.440,0 m<sup>2</sup>
- meglévő csónaktároló hasznos alapterülete: 129,3 m<sup>2</sup>

|  |                        |
|--|------------------------|
| - tervezett öltözőépület hasznos alapterülete: | 120,7 m <sup>2</sup>   |
| - összes hasznos alapterület:                  | 250 m <sup>2</sup>     |
| - meglévő csónaktároló beépített területe:     | 154,4 m <sup>2</sup>   |
| - tervezett öltözőépület beépített területe:   | 162 m <sup>2</sup>     |
| - beépített terület:                           | 316,4 m <sup>2</sup>   |
| - beépítettség:                                | 5,8 %                  |
| - zöldfelület:                                 | 4.352,0 m <sup>2</sup> |
| - zöldfelületi arány:                          | 80 %                   |
| - tervezett építmény-magasság:                 | 3,05 m                 |
| - telekkihasználtság:                          | 0,046                  |

A tervezett épület a GYÉSZ beépítési előírásainak megfelel.

### **3.3. Személygépkocsik telken belüli elhelyezése:**

A tervezett épülettel a terület használata nem változik, a parkolási igény nem nő, új parkoló létesítése nem szükséges.

### **3.4. Kerékpárok telken belüli elhelyezése:**

A tervezett épülettel a terület használata nem változik, a kerékpártárolási igény nem nő, új kerékpártároló létesítése nem szükséges.

## **4. ÉPÍTÉSZETI ÉS FUNKCIONÁLIS KIALAKÍTÁS**

### **4.1. Építészeti kialakítás:**

Az elkészített kivitelezési dokumentáció a jogerős építési engedélyezési terv alapján készült.

Az öltözőépület a csónaktároló épülete mögé, a meglévő tárolóépület helyére tervezett.

Az épülettömeg egyszerű, földszintes, magastetős, oldalhatáron álló beépítésű.

Az épület falazott szerkezetű, vasbeton födémes. A teakonyha kivételével az ablakokon keresztül minden helyiség természetes szellőzése és megvilágítása biztosítható.

### **4.2. Helyiségigények, funkcionális kapcsolatok:**

Az öltöző egyidejűleg 40 diák (20 fiú, 20 lány) befogadására alkalmas.

Az épület egy fedett-nyitott téren keresztül közelíthető meg. Az előtérből nyílik a lány, illetve fiú öltözőblokk, az akadálymentes WC-öltöző-zuhanyzó, illetve egy teakonyha. Az öltözők belátásgátló előtérből közelíthetők meg, melyekhez 1-1 mellékhelyiség tartozik. Az öltözőkhöz 4-4 mosdóval ellátott párafogó előtér, illetve abból nyílóan 3-3 zuhanyzóval, WC-vel felszerelt zuhanyzó helyiség kapcsolódik.

Az épület tetőtere beépítetlen, a földszintről, az előtérből induló lépcsővel közelíthető meg.

## 5. KÖZLEKEDÉSI ÚTVONALAK AKADÁLYMENTESÍTÉSE:

Az öltözőépület közhasználatú, így akadálymentesítése tervezett. Az épület előtere, teakonyhája akadálymentesen megközelíthető, az előtérből nyílóan akadálymentes öltöző, zuhanyzó, WC kerül kialakításra.

## 6. AZ ÉPÍTMÉNYEKBE BETERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEKRE VONATKOZÓ TELJESÍTMÉNY-JELLEMZŐK MEGHATÁROZÁSA:

### 6.1. Általános feltételek:

#### 6.1.1 Az ajánlat alapja:

A Vállalkozónak a tervekben, költségvetés-kiírásokban és leírásokban szereplő épületegyüttes komplex egészére kell ajánlatot tenni, amelybe beletartozik az épület megvalósításához szükséges összes kivitelezési és kapcsolódó munka. Az ajánlatnak az épület építésének járulékos – a kiírásokban külön nem szereplő – költségeit is (pl. ideiglenes melléklétesítmények, építési segédszerkezetek, szállítás, rakodás, építéshelyi védelem) tartalmaznia kell.

Az építészeti munkák ajánlattételének alapját az építész tervdokumentáció, az építész tételes költségvetés-kiírás, és az építész műszaki leírás **együttesen** képezi!

#### 6.1.2 Tervezés:

Jelen tervdokumentáció az épület építési kivitelezési ajánlattételéhez szükséges kiviteli terveket, műszaki leírásokat és tételes költségvetés-kiírást tartalmazza.

A tervezett beépítendő termékek megfelelnek a 305/2011 EU rendelet és a 275/2013. (VII. 16.) Kormányrendelet előírásainak. A betervezett anyagok konkrétan meghatározott, megfelelő minősítéssel rendelkező szerkezetek, melyek pontos megnevezését a tervek anyagjelölései és a műszaki leírások tartalmazzák. Más, helyettesítő termék csak a Tervező és az Építtető előzetes hozzájárulásával, abban az esetben építhető be, ha az megfelelő teljesítményigazolással rendelkezik és mindenben paraméterében megegyezik az eredetileg betervezettel termékkel!

A kivitelező-pályázó ajánlatot tehet más anyagokra, termékekre és szerkezeti típusokra, amennyiben igazolja, hogy azok minőségben, műszaki paraméterekben és esztétikai megjelenésben az eredeti betervezettel egyenértékűek, eleget tesznek a hazai - azok hiányában az Európai Unió szabványoknak, továbbá a Beruházó, a Tervező és a Műszaki ellenőr által, minták bemutatása után elfogadásra kerülnek.

Minden ilyen esetben a kivitelező-pályázó feladata az egyenértékűség igazolása és a szükséges engedélyek és engedélymódosítások beszerzése.

A kiviteli tervben meghatározott anyagok és munkák csak I. osztályban készülhetnek!

A szerzői jogokra vonatkozóan a szerzői jogról szóló LXXVI. törvény rendelkezései az irányadóak. Az építési engedély, illetve a közmű- és útépitési engedélyek beszerzése a Megbízó feladata, a

kivitelezéshez szükséges egyéb engedélyek (felvonulás, közterületfoglalás stb.) a Vállalkozó feladata.

#### 6.1.3 Minőségi garanciák:

A Vállalkozó köteles az épületegyüttes egészére és azok elemeire a rendeletekben meghatározott és a Megrendelő által kikötött garanciákat megadni.

Az épületbe csak az előírásoknak megfelelően tárolt, sérülésmentes, minősített és I. osztályú anyagok, szerkezetek építhetők be. Minden esetben be kell tartani a gyártók beépítési előírásait, követelményeit, munkavégzési feltételeit.

#### 6.1.4 Szabványok, rendeletek:

Az Ajánlattevőnek felelősséget kell vállalnia, hogy az épületet és környezetét egészében és részleteiben is az általános és eseti műszaki és egyéb előírásoknak, szabványoknak megfelelően készíti el. Minden esetben meg kell felelni a vonatkozó EU-s szabványok előírásainak, azok hiányában a hatályos Magyar jogszabályok a mértékadók. Az építést csak a jogerős építési engedélyezési tervnek ill. az építési engedély feltételeinek megfelelően lehet végezni.

Csak olyan termékek kerültek betervezésre, amelyek megfelelnek a vonatkozó EU, illetve azok hiányában a vonatkozó magyar szabványoknak.

Amennyiben az Ajánlatadó más termékkel kíván kiváltani ajánlott tételt, arról ezen előírásokkal szembeni megfelelési bizonylatot mellékelnie kell az ajánlathoz.

#### 6.1.5 Minták bemutatása:

Bármely a terveken szereplő termék megnevezése csak annak anyagát, műszaki, esetlegesen esztétikai paramétereit adja meg. Azok helyett AZZAL EGYENÉRTÉKŰ termékre ajánlatot lehet adni, de arról a műszaki megfelelést igazoló dokumentumokat, illetve megjelenési előírás esetén mintát, vagy értékelhető látványt és leírást ajánlattételkor mellékelni kell.

Az épületen beépítésre kerülő anyagokról, szerkezetekről minta, vagy referencia bemutatása szükséges a Megbízó, a Műszaki ellenőr és a Tervező részére. Az ajánlati tervben megemlített konkrét gyártmányok helyett a Vállalkozó ajánlatot tehet műszakilag és megjelenésben egyenértékű szerkezetekre is, ezeket minden esetben be kell mutatni és el kell fogadtatni a Megbízóval, a Műszaki ellenőrrrel és a Tervezővel.

Ilyen esetben már az ajánlatban köteles a Vállalkozó olyan mintát, vagy pontos műszaki leírást (megjelenésbeli azonossági követelmény esetén mintát is, indokolt esetben elfogadható és egyértelmű képi anyag megadásaival) biztosítani, hogy az ajánlatok elbírálásánál a valós egyenértékűséget Ajánlatkérő elbírálhassa.

A tervezett beépítendő termékek megfelelnek a 305/2011 EU rendelet és a 275/2013. (VII. 16.) Kormányrendelet előírásainak. A betervezett anyagok konkrétan meghatározott, megfelelő minősítéssel rendelkező szerkezetek, melyek pontos megnevezését a tervek anyagjelölései és a műszaki leírások tartalmazzák. Más, helyettesítő termék csak a Megrendelő, Műszaki ellenőr és a Tervező előzetes hozzájárulásával, abban az esetben építhető be, ha az megfelelő teljesítményigazolással rendelkezik és mindenben paraméterében megegyezik az eredetileg betervezettel termékkel!

A tervezett beépítendő termékek meghatározásánál figyelembe vettük a 852/2004. EK. rendelet II. Mellékletében előírtakat.

### **6.1. Alapozás:**

A tervezett épület alapozása monolit beton sávalapra készített monolit vasbeton gerendarács. A gerendarács felső síkján 18 cm vastag vasalt aljzatbeton készül a talajnedvesség elleni szigetelés aljzataként.

Az új épület alapozása csak egységes - a süllyedéskülönbség létrejöttét kizáró - talajrétegbe kerülhet. Az alapozási síkot mindenkor a fagyhatár alatt teherbírónak minősíthető talajrétegbe szükséges meghatározni, legalább 90 cm mélységben. Részletesen lásd tartószerkezeti kivitelezési dokumentációban.

### **6.2. Felmenő szerkezetek:**

A külső, teherhordó falszerkezet 44 cm vastag Porotherm 44 Klíma téglából falazott. Lábazatként a vasbeton alaplemezre 2 sor 38 cm vastag Porotherm 38 Klíma téglafalazat készül, melyre 5 cm Austrotherm Expert fix formahabosított expandált PS hab hőszigetelés kerül. A falak tetején 30 cm széles monolit vasbeton koszorú, illetve 20 cm vastagságú monolit vasbeton térdfal készül, külső oldalon 14 cm Austrotherm Expert fix formahabosított expandált PS hab hőszigeteléssel.

### **6.3. Födémek, lépcsők:**

Az épület földeme 18 cm vastagságú monolit vasbeton szerkezet. Részletesen lásd tartószerkezeti kivitelezési dokumentációban.

A padlás megközelítésére egy kétkarú faszerkezetű lépcső készül. A lépcső 16 db 19/23 cm méretű fellépést tartalmaz. Tartószerkezete 7,5/30 cm és 7,5/15 cm keresztmetszetű fenyő gerenda és oszlopok. A lépcső járó- és homloklapok anyaga hossztoldásmentes, táblásított tömör tölgy. A járólapok vastagsága 3 cm, a homloklapoké 2 cm. A lépcső járófelületének felületkezelése Bona Traffic HD kétkomponensű selyemfényű parkettalak. A járófelületet a határoló falak mellett 8 cm magas 2 cm széles tömör tölgy deszka lábazat kíséri. A lábazat felületkezelése megegyezik a járófelületével. (részletesen lásd É-20 jelű terven)

### **6.4. Homlokzatképzés:**

A külső falak hőszigetelő homlokzatszakozattal vakoltak. A vakolat anyaga és rétegfelépítése weber F055 szilikon homlokzatszakozék fehér színben, weber.san presto 300 fehér simító vakolat , 2,0 cm vtg. weber 8601 hőszigetelő alapvakolat és weber 705 KPS cementes gúz.

A hőszigeteléssel burkolt homlokzatszakozat anyaga és rétegfelépítése, weber M701 D hőszigetelőlap ragasztó, 9906 üvegszövet ragasztóba ágyazva, weber 705 KPS cementes gúz, 2,0 cm vtg. weber 8601 hőszigetelő alapvakolat, weber.san presto 300 fehér simító vakolat, és weber F055 szilikon homlokzatszakozék fehér színben.

A hőszigetelt lábazatra weber M701 D hőszigetelő ragasztó, 9906 üvegszövet ragasztóba ágyazva, weber 742 KPS kültéri fehér glett és weber N2443 homlokzatszakozék, RAL 7012 bazaltszürke színben készül.

### **6.5. Külső nyílászárók:**

Egyedi gyártású fa tok- és szárnyszerkezetű ajtók és ablakok, kültéri, UV. álló vastaglazúr felületkezeléssel, gyári alapmázolás, 3 rtg. gyári fedőfesték, Remmers Aidol Hydro lazurfesték, világos tölgy színben. A tok- és szárnyszerkezetek 68 mm vastag Euronut kialakítású, rétegragasztott, hossztoldott vörösfenyő alapanyagból készülnek. A nyílászárók 2 rtg. Argon gáz töltésű, Low-e bevonatos hőszigetelő üvegetéssel készülnek. Az ajtók üvegezése biztonsági üveg, 2 rtg. Argon gáz töltésű, Low-e bevonatos hőszigetelő biztonsági üveg, 2x3 mm ragasztott (P2A/1B1) úsztatott üveg – 12 mm Argon gáz töltés – 2x3 mm ragasztott (P2A/1B1) úsztatott üveg Low-e bevonattal.

A kétszárnyú nyíló ajtók, háromrészes, rozsdamentes vasalatokkal, az ablakok bukó-nyíló vasalatokkal felszerelt ablakok.

A padláson Velux tip. középen billenő, felső kilincses fa tetőtéri ablakok beépítése tervezett.

Az ablakok közül 6 db kézi működtetésű, 1 db elektromos működtetésű. A kézi működtetésű ablakokra külső hővédő roló, belső sötétítő roletta és belső szúnyogháló tervezett. (részletesen lásd É-16 terven) A TETŐTÉRI ABLAKOK NEM KÉPEZIK A PÁLYÁZAT RÉSZÉT!

### **6.6. Belső nyílászárók:**

A belső nyílászárók 10 cm vastag Porotherm 10 N+F válaszfalba, 25 cm vastag Porotherm 25 N+F beltéri teherhordó falazatba, illetve a padláson 10 cm vastag gipszkarton válaszfalba épített, utólag szerelhető Novoferm tip. acéltokos, egy- illetve kétszárnyú nyíló, tömör belső ajtók, acéllemez ajtószárnyal, rozsdamentes acél vasalatokkal, kilinccsel készülnek.

A tokszerkezetek a falazott válaszfalakban NAT-KV kőműves tok (profilszám: 23), 1,5 mm lemezvastagság, normál falc, 3 oldalon körbefutó gumitömítés, 30 mm padlóbeállítás, falazó karmok, V8610 hegesztett pánttáskákkal. A gipszkarton válaszfalakban NAT-G1 gipszkarton tok (profilszám: 23/0045), 1,5 mm lemezvastagság, normál falc, 3 oldalon körbefutó gumitömítés, 10 mm-es profilvisszahajlás, padlóbeállítás nélkül, hegesztett szerelőfül, V8610 hegesztett pánttáskákkal készülnek. A tokok felületkezelése horganyzott, gyári alapozás, gyári porszórt lakkozás RAL 9002 fehér színben. Az ajtószárnyak típusa BPA, 3 oldalon falcolt, 40 mm vastag, styropor betéttel, felületkezelése horganyzott, gyári alapozás, gyári porszórt lakkozás RAL 7032 kavicszürke színben. (részletesen lásd É-17 terven)

### **6.7. Belső válaszfalak:**

10 cm vastag Porotherm 10 N+F téglából falazott válaszfalak kétoldali vakolattal, gletteléssel és festéssel.

10 és 15 cm vastag gipszkarton válaszfalak, 2x2 rtg, 1,25 cm vtg. Knauf gipszkartonlap burkolattal és CW50, UA50, valamint CW100 Knauf tartóvázal. Az akadálymentes wc-ben készül gipszkarton válaszfal megerősített UA tartóvázal.

A gipsz válaszfal elemek Knauf, Rigips, vagy azonos minőségi követelményeket kielégítőek legyenek. A bordarendszer tűzihorganyzott acélból készüljön és a helyiség belmagasságának megfelelően legyen méretezve. A borítás 2 réteg 12,5 mm vastag. gipszkarton lemez. A borítás mögé, a bordarendszerbe kerülő rokadásmentes, akusztikus ásványgyapot szigetelést (Rockwool Airrock LD csupasz kőzetgyapot lemez) lecsúszás ellen biztosítani kell. Minden válaszfalat a földemhez kell csatlakoztatni, nem az álmennyezethez.



Csak a rendszerhez tartozó kapcsolóelemek használhatók. Az illesztéseket rugalmas fugamasszával kell kitölteni és lesimítani. A vizes helyiségekbe impregnált gipszkarton lapok kerülhetnek beépítésre.

#### **6.8. Talajnedvesség elleni szigetelés:**

A szigeteléshez felhasznált anyagok feleljenek meg az országos, vagy azok hiányában az Európai Unió szabványoknak, és rendelkezzenek műszaki alkalmassági bizonyítvánnyal. Egy szigetelő család elemei használhatóak fel egy bizonyos szigetelési feladat megoldására.

Az új talajnedvesség elleni szigetelésnek:

- az összes szerkezetet meg kell védenie a talajnedvesség hatásától,
- felületfolytonosnak és összefüggőnek kell lennie,
- egyenletes terhelést kell kapnia és a terhelés a szigetelés síkjára merőleges legyen,
- függőleges szakaszát a terepszint fölé kell felvezetni.

A szigetelés kivitelezésénél különös gondot kell fordítani:

- a megfelelő ajzatok kialakítására, ha kell kellősítésére,
- a szigetelés folytonosságának biztosítására,
- a hajlatok és áttörések szakszerű kialakítására,
- a függőlegesen vezetett szigetelés beszorítására.
- a csőátvezetések szakszerű kialakítására.

Az alkalmazott anyagok gyártója ismert legyen, és megfelelő referenciákkal rendelkezzen. Az alkalmazni kívánt anyagokról minta, vagy referencia bemutatása szükséges, beleértve a rögzítéstechnikát is.

A szigetelés csak sík, sima, pormentesített és száraz aljzatra,  $-10^{\circ}\text{C}$  feletti (illetve az alkalmazott anyag előírásait figyelembe véve) hőmérsékleten készíthető. A szigetelés aljzatának tömítését és kialakítását a terveknek és az előírásoknak megfelelően kell elkészíteni. A lemezek átfedései a választott anyag gyártójának előírásai szerint legyenek kialakítva, de min. 10 cm átfedéssel készüljenek. A szerkezeti mozgási hézagoknál és a cső, illetve kábelátvezetéseknel a szigetelés megszakítását szakszerűen kell kivitelezni.

Az épület padlószerkezetében, a 18 cm vastag vasalt aljzatbeton teljes felületén, a homlokzati falak alatt és a teherhordó falak lábazatán talajnedvesség elleni bitumenes lemez szigetelés készül egy rétegben. A szigetelés anyaga Villas E-G 4F/K Extra bitumenes vízszigetelő lemez SBS-modifikált bitumennel, üvegszövet hordozón, felső felületén finomhomok hintéssel, alsó felületén poliolefin fólia kasírozással. A szigetelőlemez felső felületén finom homokhintésű, alsó felületén polipropilén fólia kasírozású. A szigetelőlemezt Icopal SIPLAST PRIMER Speed SBS anyaggal kellősített felületre az Alkalmazástechnikai Kézikönyvben előírtak szerint PB üzemű lángolvasztó (vagy elektromos forrólevegős) berendezéssel, teljes felületű leolvasztással kell elhelyezni. A toldások minimális szélessége 10 cm kell legyen. A kivitelezés során a szigetelőanyag gyártójának előírásait minden esetben be kell tartani!

## **6.9. Használati víz elleni szigetelések:**

Vizes helyiségek kerámia burkolata alatti szigetelés a használati víz ellen védi a szerkezeteket. A mosdók, zuhanyzók, helyiségeiben rugalmasított, cementbázisú bevonatszigetelés készül, melynek tartalmaznia kell a felületelőkészítést, szigetelést, ragasztóhabarcs, fugamassza, dilatációképzés, áttörések megoldásának egymással összefüggő elemeit.

Az üzemi víz elleni szigetelés anyaga a műszakilag alkalmas termékek körén belül tetszőleges, a rétegszám is a termékjellemzők alapján határozandó meg az ajánlatban.

A szigeteléshez felhasznált anyagok feleljenek meg az országos szabványoknak, és rendelkezzenek műszaki alkalmassági bizonyítvánnyal és megfelelő referenciákkal.

Az üzemi és használati víz elleni szigetelést felületfolytonosan, vízhatlanul kell kialakítani. A vízhatlanságot a szerkezeti mozgási hézagok, valamint a csőáttörések, kábelátvezetések mentén is biztosítani kell.

A használati víz elleni szigetelt padlóba peremezett búzelzárós összefolyót kell alkalmazni, a szigetelést a peremre rá kell vezetni. A hőtágulási és mozgási hézagot a szigetelendő felület legmagasabb pontjában kell kialakítani. A hézagot a rendszer tartozékát képező speciális műanyag dilatációs szalaggal kell lezárni, hogy a hőmérséklet-különbségtől és mozgásokból származó feszültségeket a hézagot takaró szerkezet a vízhatlanság követelményeit kielégítve vegye fel és a szigetelés repedésmentes maradjon.

A szigetelésen átvezetett melegvezetékek csőhüvelyeit peremezéssel kell ellátni és a szigetelő réteget erre kell rávezetni. A csőátvezetések falsíktól min. 12 cm-re, egymástól min. 10 cm-re legyenek. Ha ez nem oldható meg, akkor a csöveket körül kell falazni és a lábazatnak megfelelően kell szigetelni. Ügyelni kell arra, hogy a szigetelésre kerülő padlóburkolat ragasztója rendszerkomponens legyen a szigeteléssel.

A kent üzemi víz elleni padlószigetelés a zuhanyzókban, wc-kben, gépészeti helyiségben (ahol padlóösszefolyó tervezett) készül vízszintes síkban teljes felületen. Falszigetelés a zuhanyzókban és a mosdók hátfalán készül. A falszigetelés magassága a 2,10 m. A többi helyiségben 30 cm magasságig kell lábazatot kialakítani.

A szigetelési munkát a gyártó utasításai szerint kell elvégezni. A szigetelés lejtését az alatta levő aljzatbetonban kell kialakítani. A szigetelés megkezdése előtt a falat és az aljzatot a portól és a szennyeződésektől meg kell tisztítani, a felületeket kiegyenlítő habarccsal le kell glettelni. Az összefolyókkal és áttörésekkel való kapcsolatot szakszerűen és vízhatlanul kell megoldani.

A rendszer gyártójának technológiai előírásai szigorúan betartandók, a rendszer egyes komponensei más gyártók komponenseivel nem helyettesíthetők.

A vízszigetelés anyaga SikaTop Seal 107 közepesen rugalmas, kétkomponensű, cementből, szilikaporból, adalékanyagokból és szintetikus polimerekből álló vízzáró bevonat készítésére alkalmas vízszigetelő habarcs.

A zuhanyzó helyiségekben, greslap padló- és falburkolat alatt használati víz elleni kent szigetelés készül. A vízszigetelés anyaga Mapelastic Aquadefense teljesen oldószermentes, felhasználásra kész, nagyon gyors száradású, világoskék színű, egykomponensű, vizes disperziós műgyanta

bázisú anyag, amely vízzáró bevonat készítésére alkalmas. A vízszigetelést általános esetben a lábazatra 20 cm-ig, a mosdók felett 60 cm-ig, a zuhanyrózsák felett 20 cm-ig kell készíteni. Az öltözők zuhanyozó helyiségeiben padlóösszefolyó készül.

#### **6.10. Bádogos szerkezetek:**

A homlokzati nyílászárók párkányai, a tető falszegélyek, az ereszcsonatnak anyaga 0,7 mm vastag, speciális ötvöztetési eljárással gyártott, jól alakítható, tisztán és szakszerűen megmunkálható Prefa alumínium lemez. A felületkezelés gyári Coil-Coating eljárással készített, többrétegben felhordott festékréteg 25 µm vastag poliészter fedőréteggel, 02 antracit színben P. 99 bevonattal készül (Prefa színskála szerint).

A csapadékvíz elvezetés Prefa rendszer típuslemeiből készül, amely félkörszelvényű ereszcsonatból és kör keresztmetszetű lefolyócsőből áll. A félkörszelvényű ereszcsonat átmérője 153 mm, mérete Prefa 33-as. A két épüleategység négy-négy sarkán elhelyezett lefolyócsövek mérete Ø100 mm.

A csapadékvíz elvezetés Prefa rendszer típuslemeiből készül, amely félkörszelvényű ereszcsonatból és kör keresztmetszetű lefolyócsőből áll. A félkörszelvényű ereszcsonat átmérője 153 mm, mérete Prefa 33-as. Az épület négy sarkán elhelyezett lefolyócsövek mérete Ø100 mm.

#### **6.11. Burkolatok:**

Padlóburkolatok:

A földszint összes helyiségének padlóburkolata Buchtal Naturkeramik padlólap (070S-1010) Naturrot színben. A padlólapok mérete: 12,5x25 cm, 10mm vastag, R11/B fokozottan csúszásmentes. A fektetés mintázata feles eltolással, kötésben rakva, 8 mm fugaszélességgel, Ceresit CE40 Aquastatic vízlepergető, flexibilis fugázóval manhattan szürke színben.

Ahol nincs csempe falburkolat, ott a 12,5 cm magas lábazat anyaga a padlóburkolattal megegyező lapokból készül.

A padlástérben 2 cm vastagságban csaphornyos tölgy parkettaburkolat készül. A burkolatot teljes felületen az aljzatbetonhoz ragasztással kell rögzíteni. A felületezelés anyaga Bona Traffic HD kétkomponensű selyemfényű parkettalak. A lábazat 8 cm magas tömör tölgy deszka.

Falburkolatok:

A vizes helyiségekben (mosdó, zuhanyzó, akadálymentes wc, teakonyha) csempe falburkolat készül amelynek anyaga Buchtal Plural kőagyag falicsempe (120-1119H), 1119 aktív fehér színben. Mérete: 10x20 cm, 6,5 mm vastag. Burkolási mintázata hálós mintában rakva, 6 mm fugaszélességgel Ceresit CE40 Aquastatic vízlepergető, flexibilis fugázóval, manhattanszürke színben.

A mosdókban, zuhanyzóknak és akadálymentes wc-ben a falburkolat mennyezetmagasságig készül. A teakonyhában a padlóburkolattól a felsőszekrény alsó síkjáig kell a falburkolatot elkészíteni.

Belső vakolatok:

Általános helyeken 1,5 cm vastagságban belső vakolat készül, amelynek anyaga weber 141 KPS beltéri vakolat.

Festések:

A vakolt és glettelt falfelületek, hézagmentes álmennyezetek általánosan vizes akril, mosható felületet adó festést kapnak. A festendő felület előkészítése, a festékrétegek számának (általában 2 rtg.) és a felhordandó mennyiség meghatározása a gyártó előírásai szerint történjen. Az elkészült festésnek egységesnek kell lennie színben, szerkezetben, fényességben.

A festék anyaga TEKNOS BIORA 20 selyemfényű, víztartalmú akril festék, belső felületek festésére. Könnyen felhordható selyemfényű sima bevonatot alkot, melyet könnyű tisztán tartani. Használata biztonságos mivel oldószerektől mentes. A festett felületeken csak vízpárolgás tapasztalható.

#### **6.12. Fedélszerkezet:**

A tervezett épület fedélszerkezete hagyományos faszerkezet. Elemei vasbeton koszorúkra , 1 rtg. Dörken vízszintes falszigetelő lemezre fektetett 15/15 cm keresztmetszetű talpszelemének, a 12/12 cm keresztmetszetű taréjszelemen, 88 cm tengelytávolsággal elhelyezett 10/15 cm keresztmetszetű szarufák, illetve a 2x5/15 cm keresztmetszetű fogópárok.

A fedélszerkezetbe csak megfelelően tárolt, szárított I. osztályú, C24 minőségű fenyő fűrészáru építhető be.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 53. § (5) bekezdése előírja, hogy "faanyagot a beépítési helyének megfelelő, a tűzvédelemre és a faanyagvédelemre vonatkozó előírásoknak megfelelő égéskésleltető, gombamentesítő, illetőleg rovarkár elleni kezelés után szabad beépíteni".

Az új tetőszerkezet faanyagát az alábbi égéskeltető, gombamentesítő és rovarkár elleni anyagok és felhordási technológiák valamelyikének alkalmazásában kell beépítés előtt kezelni:

- TETOL FB sókeverék, gombák, rovarok elleni védelemmel és jelentős égéskésleltető hatással. A beépítésre kerülő új faanyagot a védőszer kb. 8-10 %-os vizes oldatában, legalább 72 órán keresztül áztatni kell. A faanyag csak ismételt kiszáradás után építhető be. Egyszerű bemártásos kezeléssel, vagy egy menetben végzett szórással az előírt szükséges mennyiségű védőszer nem hordható fel!
- A TETOL ÖKO újabb kialakítású védőszer, beltéri és kültéri használatra egyaránt alkalmas.
- DIFFUSIT HOLZBAU B, a faanyag felületére számítottan kb. 300 g/m<sup>2</sup> mennyiségben (15 %-os oldatban) kell ecseteléssel, vagy alacsony nyomáson végzett szórással felhordani. A védőszer elsősorban a biotikus károsítás ellen véd, de van égéskésleltető hatása is.
- WOLMANIT OB-1 sókeverék és a LIGNOTOL készítmény is alkalmazható a biológiai károsítók ellen. A WOLMANIT OB1 védőszer a faanyagot kékes színűre festi, így a kezelés elvégzése is ellenőrizhető.

### 6.13. Tetőfedés:

Az épület fedése Creaton Domino tetőcserép palaszürke engóbozott színben. Az ereszt felett, a 2. és 3. cserépsoron, valamint a teősikablakok felett – a gyártó előírásai szerint – hófogó elemeket kell elhelyezni.

### 6.14. Hőszigetelések:

A teljes talajon fekvő padlószerkezetébe 8 cm vastag hőszigetelés kerül, anyaga Austrotherm AT-N 100 expandált polisztirol hab.

A padlástérben a szarufák közé 15 cm Rockwool Deltarock csupasz kőzetgyapot lemez hőszigetelés, majd gipszkarton tartó pallóváz (5/15 cm) közé 15 cm Rockwool Airrock LD csupasz kőzetgyapot lemez hőszigetelés kerül.

A lábazati 38 cm vastag Porotherm 38 Klíma téglafalazat elé 5 cm Austrotherm Expert fix formahabosított expandált PS hab hőszigetelés kerül. A monolit vasbeton koszorúk, illetve térdfalak külső oldalán 14 cm Austrotherm Expert fix formahabosított expandált PS hab hőszigetelés készül.

### 6.15. Beépített berendezések:

Konyhabútor:

A földszinti teakonyhában egyedi gyártású beépített konyhabútor tervezett. A bútor korpusza és a takart polcok anyaga 18 mm vtg. EGGER Eurodekor laminált bútorlap W908 ST2 Bázis fehér színben, ABS élzárással. A bútor frontja, a látszó polcok és a faliszekrény burkolatának anyaga 18 mm vtg. tölgyfurnéros MDF lap tölgy keményfa élzárással. A munkapult 38 mm vtg. EGGER Eurospan konyhai munkalap F502 ST2 Titán színben. A szekrény lábazata 18 mm vtg. 10 cm széles tömör tölgy deszka. A furnérozott és tömör tölgy felületek felületkezelése BONA Naturale Base alapozóval és BONA Naturale kétkomponensű, matt fedőlakkal történik.

Az ajtók 95°-ban nyíló BLUM sarokpántokkal és ajtóütközővel felszereltek. A szerkezet felfogja a szekrényajtó ütközését, kicsapódás helyett lassan, lágyan és halkan csukódik.

A fiókok BLUM kicsúszásgátlóval ellátott, könnyen gördülő sínrel készülnek. Az utolsó néhány centiméteren a fiók önműködően záródik. A beépített tompítóknak köszönhetően lassan, csendesen és lágyan csukódik.

A bútor részét képezik a beépített berendezések, a faliszekrénybe építhető mikrohullámú sütő, a pult alá beépített hűtő, a pultba sülyesztett főzőlap és a beépíthető, egymedencés mosogató. (részletesen lásd É-21 terven)

Akadálymentes wc berendezései:

Az akadálymentes wc és zuhanyzóba az akadálymentes gasználatot biztosító berendezések kerülnek beépítésre. A wc két oldalán Simex 02001 felhajtható, fali kapaszkodó tervezett. Anyaga: Ø32 mm, 1,5 mm falvastagságú rozsdamentes acél csövekből hajlított. Felületkezelés: selyemfényű. Mérete: 800x232 mm.

A zuhanyzófal két oldalán Simex 02006 90°-os szögben hajlított "L" alakú fali kapaszkodó elhelyezése tervezett. a kapaszkodó anyaga: Ø32 mm, 1,5 mm falvastagságú rozsdamentes acél csövekből hajlított. Felületkezelés: selyemfényű. Mérete: 600x600 mm.

A zuhanyzóba Simex 02227 kapaszkodóra akasztható 1 db zuhanyzószek elhelyezése tervezett. Anyaga: Ø25 mm alumínium csövekből hajlított, műanyag háttámla és ülőke. Felületkezelés: fehér epoxi-poliester bevonat. Mérete: 560x387x525 mm

#### **6.16. Mobil bútorok:**

Az öltöző helyiségekbe mobil padok kerülnek elhelyezésre. Kétféle kivitelben készülnek, egyoldalas háttámlás és háttámla nélkül. A háttámlás kialakításúak kétféle méretben 150 és 200 cm hosszban, a támla nélküliek 200 cm hosszban szükségesek.

A padok típusa Metalobox OP E/H 2000 és OP E/H 1500 egyoldalas, háttámlás öltözőpad, illetve OP 2000 öltözőpad. Anyaguk I. o. acéllemez és fenyőléc. Az acélábak felületkezelése RAL 7035 világosszürke elektrosztatikus porszórás, a fenyőléceké natúr gyári lakkozás.

### **7. AZ ÉGÉSTERMÉK-ELVEZETÉS MEGOLDÁSA**

Az épület fűtésére, HMV termelésre zárt égésterű, kondenzációs kazán tervezett, az égéstermék elvezetése a kondenzációs kazán típusához gyártott égéstermék-elvezető rendszer (Viessmann Vitodens).

### **8. A KÖZMŰVESÍTETTSÉG MEGOLDÁSA**

#### **8.1. Vízellátás:**

A telek vízcsatlakozással rendelkezik.

Az épület részére a városi vízcsatlakozás biztosított. Részletesen lásd épületgépész kivitelezési dokumentációban.

#### **8.2. Szennyvízelvezetés:**

Mivel a telek nem rendelkezik szennyvíz csatlakozással, ezért a szennyvizet zárt rendszerű tárolóba tervezzük gyűjteni, ahonnan szippantással lesz elszállítva. Részletesen lásd Külső közművek kiviteli dokumentációban.

#### **8.3. Csapadékvízvezetés:**

Az épület esővize telken belül kerül elszikkasztásra.

#### **8.4. Gázellátás:**

A telek gázcsatlakozással rendelkezik.

A gázellátást központi fűtésre és HMV termelésre tervezzük. Részletesen lásd épületgépész kivitelezési dokumentációban.

#### **8.5. Villamos energiaellátás:**

A telken meglévő csónaktároló légkábeles hálózati csatlakozással, elszámolási méréssel rendelkezik.

Az épület villamos méretezési teljesítménye: 6,5 kW. A méretezési teljesítmény 10 kVA / 3x20 A. Ennek biztosításához az egyidejűség figyelembevétele mellett a meglévő hálózati csatlakozás értékét 3x25 A-re kell növelni.

A meglévő belső hálózati csatlakozásról a tervezett új épület villamos táplálását földkábel kiépítésével lehet biztosítani. Részletesen lásd villamos kivitelezési dokumentációban.

## **9. EGYÉB MEGHATÁROZÓ KÖVETELMÉNYEK ÁLTALÁNOS SZEMPONTJAI**

A tervezett építmény építészeti műszaki megoldásai megfelelnek a 253/1997. () Korm. rendelet 50. § (3) bekezdése alapján az állékonyság és a mechanikai szilárdság, a tűzbiztonság, a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem, a biztonságos használat és akadálymentesség, a zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és hővédelem, az élet- és vagyonvédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, általános érvényű és eseti előírásoknak, a statikai és életvédelmi követelményeknek. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) c)-h) pontjában és 41.§-ban meghatározott követelményeknek megfelel.

Az engedélyezési terv elkészítéséhez szükséges számításokat a hatályos magyar szabványok (Eurocode) és az egyéb, hatályos előírások szerint végeztük. A magyar szabványok előírásai alól nem kellett felmentést kérni.

Megújuló energiaforrások használatának lehetősége közül a napenergiát felhasználó kollektorok és fotovoltaiikus elemek tetőn történő elhelyezése biztosítható. A megújuló energiaforrások használata jelenleg nem tervezett.

Vagyonbiztonsági elvárások mértékét az Építtetők határozzák meg. Az épület vagyonbiztosításához előírt általános biztonsági szintnek megfelelően kerülnek kialakításra a tartó- és térelhatárolószerkezetek, a burkolatok és szigetelések.

Az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet szerint az épületre kockázatelemzés alapján meghatározott villámvédelem létesítése szükséges. Villámvédelmi besorolás IV. osztály. Részletesen lásd villamos kivitelezési dokumentációban.

## **10. A TERVEZETT ÉPÍTMÉNY TŰZVÉDELMI KOCKÁZATI OSZTÁLYÁNAK MEGHATÁROZÁSA**

**NAK** (Nagyon alacsony kockázat)

Tűzvédelmi tervező által készített tűzvédelmi műszaki leírás az épülethez nem szükséges.

Az engedélyezési terv elkészítéséhez szükséges számításokat a hatályos magyar szabványok (Eurocode) és az egyéb, hatályos előírások szerint végeztük. A magyar szabványok előírásai alól nem kellett felmentést kérni.