

MŰSZAKI LEÍRÁS

A Zalakaros, Zrínyi u. 2. szám, 70 hrsz. alatti telken lévő garázsépület csoportszobává alakításának és a két épület projektarányos komplex akadálymentesítésének építési engedélyezési tervdokumentációjához.

Építtető neve és címe: Zalakaros Kistérség Többcélú Társulása Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

A telek leírása: A telek beépített, irodaépület és egy garázsépület áll rajta. A terület az utcai kapu felé lejt. Az utca út korona szintje magasabban van a főépület földszinti padlóvonalánál, így onnan lépcsőkön lehet lejutni az épület előtti járda szintjére. Az út és a járda kisebb kerülővel lépcső nélkül is összekötöttesben van.

A beépítettség nem változik.

A telek közművel ellátott, így víz, csatorna, gáz, elektromos energia és telefon biztosított.

A telek beépíthetősége: A beépítettség nem változik.

Építmény számított értéke:

Iroda (udvari épület)

$190 \text{ E Ft/bruttó m}^2 \times 36 \text{ m}^2 = 6.840.- \text{ E Ft}$

Tömegkialakítás: A telken álló két épület tömege nem változik, a meglévő épület alsó szintje részbeni felújításra, átalakításra kerül. Az előtér és az akadálymentes WC komplex akadálymentesítését kell kialakítani. Az utcai főépület többi része változatlan marad. Az udvari melléképület, ami a garázst is magába foglalja földszintes, magastetős, a tömege nem változik. A belső falak kibontásával az épület új funkciót kap, csoportszoba kerül kialakításra.

Magassági méretek:	főépület földszinti padlóvonal	$\pm 0,00 \text{ m}$
	melléképület padlóvonal	$\pm 0,00 \text{ m}$
	járda szintje bejárat előtt	$-0,02 \text{ m}$
	járda szintje a kapu előtt	$-0,90 \text{ m}$

Funkció: Az épület megközelítése déli irányból, az utca felől történik. A bejáratnál szemben lépcsőkön lehet a bejáratig jutni. Az út és a járda kisebb kerülővel lépcső nélkül is összekötöttesben van. Az akadálymentes megközelítés kialakítható a meglévő állapot kiegészítésével.

A főépületben az önkormányzat igazgatási és szolgáltató egységei vannak elhelyezve. A földszinten a Gyámhivatal és a Foglalkoztatási Információs Központ, az emeleten a Családsegítő Központ, a Házigondozó Szolgálat és a Közterület Felügyelet nyert elhelyezést.

Az udvari melléképület jelenleg használaton kívül van. Az épület három helyiségből áll: garázs, műhely és készletláti raktár van kialakítva.

A megbízó igénye, hogy a használaton kívüli melléképületbe kerüljön elhelyezésre a Családsegítő Központ csoportszobája, mivel a főépületben nincs lehetőség 20-30 fő befogadására, csoportos foglalkozásra alkalmas helyiség kialakítására.

A két épületet pergolával kötjük össze és a padló vonalakat (a melléképületét emelve) egy szintre hozzuk.

Közlekedés, parkolás:

A delta tölcseres Zrínyi utca felől a városi útról lehet a telket és az épületet jelenleg is személygépkocsival és gyalogosan megközelíteni. A telekre bejutni egy kapun keresztül lehet, de abból gépkocsival nem lehet tovább menni a telek mérete miatt.

Parkolni csak a kapubejáróban tud maximum egy autó, a többinek az utca kiteresedésében kialakított parkolósávban lehet helyet biztosítani. Itt lehet az egyik parkolót akadálymentes parkolóvá alakítani „szélesíteni”. Ebből a parkolóból jutunk a járdára, onnan az utcai járda kismértékű emelkedésével lehet az épületet elérni akadálymentesen is.

A csapadékvíz az aszfaltozott útról esővíz csatornába van vezetve. A kicsi zöldfelület vize a telken elszikkad.

A gyalogos közlekedés telken belül is megoldott.

A főépületben meglévő irodák és szolgáltatások (117,38 m²) parkolási igénye: **11 db parkoló**

A kialakításra kerülő csoportszobához (36 m²) **4 db parkoló** szükséges. A két épüleategység parkolási igénye eddig is az utcán volt megoldva, a telken (kapubejáróban) csak 1 autó helyezhető el. Az utcai 14 db parkolók közül 1 db-ot akadálymentes parkolóvá kell alakítani felfestéssel, tábla megjelölésével.

A TERVEZETT ÁTALAKÍTÁS:

Főépület épületszerkezetei:

Az épület három szintes, részben alapincézett, földszint+tetőtérbeépítésű, téglafalas, vb. gerendás, béléstest.

Alapozás: A főfalak alatt beton sávalapok készültek, nem változnak, és az átalakítás nem érinti őket.

Falak: A határoló falak megmaradóak, 38 cm vtg. blokk téglából falazottak. A belső válaszfalak téglá és gipszkarton (néhány évvel ezelőtt volt már belső átalakítás) szerkezetek, 10 cm vastagságúak. A földszinten épült akadálymentes WC mérete nem megfelelő, ezért itt a válaszfalak elbontásra kerülnek. Az új belső válaszfalak szerelt gipszkarton rendszerűek, a saját fém tartószerkezetével, szerelvényeknél sűrített bordákkal. A falak vakoltak, ill. gletteltek.

Kémény: A földszintről és a tetőtérből induló 1-1 Schiedel rendszerű kémény szolgálja jelenleg a gázkazánok füstelvezetését. Az átalakítás a kéményeket nem érinti.

Födémek: A meglévő megmaradó földszint feletti födém előregyártott „E” gerendás vb. kisélemes rendszerű. A tetőtér felett a födém a tetőszerkezettel egybeépített. A födémek szerkezete érintetlen marad

Kiváltók, koszorúk: A főfalakon a födémek magasságában vb. koszorú gerendák készültek. Újak nem készülnek, a meglévők érintetlenek maradnak.

Tetőszerkezet: Manzárd rendszerű magastető készült, cserépfedéssel, az átalakítás nem érinti.

Lépcsők: Az előlépcsők (udvari oldalon) és lépcsőházi belső lépcső vasbetonból készültek, az átalakítás csak az udvari bejárat előlépcsőjét érinti, itt járda kerül kialakításra a földszinti padlóvonallal egy magasságban. A megemelt udvari járda utca felőli oldalán kétsoros korlát épül porszórt felülettel.

Burkolatok: A padló és homlokzatburkolatok a terven jelölve vannak. A falak belülről vakoltak és meszeltek. A vizes helyiségekben a csempeburkolat ajtó magasságú. A komplex akadálymentesítés elérése érdekében a burkolatokra az akadálymentesítési tervben és műszaki leírásban részletesen kitérünk. A padlóburkolatok kerámia lapjai fagyálló, „GRES” rendszerű, min. V-ös keménységű, R10 csúszásmentes, matt lapok legyenek.

Nyílászárók: A meglévő fa nyílászárók csak az akadálymentesítés miatt szükségessé váló helyeken kerülnek elbontásra. Az új ajtó szerkezetek fából készült egyedi szerkezetek, melyek megfelelnek a fokozott légzárás és hőszigetelés előírásainak, valamint kielégítik a teljeskörű akadálymentesítés elvárásait. Üvegezésük biztonsági üvegből készül.

Szellőzés: A helyiségeknek természetes szellőzése biztosított. A belső terű helyiségek mesterséges szellőzéssel vannak ellátva.

Világítás: Az épület helyiségének közvetlen és mesterséges megvilágítása van.

Hő- és hangszigetelés: A meglévő és megmaradó határoló szerkezeteket utólagos hőszigeteléssel kellene ellátni, de a felújítás erre nem terjed ki.

Vízszigetelés: A földszintet szabályos bitumen szigetelő lemezből készült talajnedvesség elleni szigeteléssel látták el. A bontási, feltárási munkák során ellenőrizni kell, hogy a meglévő szigetelések helyett új szigetelést kell-e beépíteni? Talajvízre a területen számítani nem kell. A falak szigetelése megfelelőnek tűnik.

Épületgépészet: A földszinten a meglévő gépészeti rendszer a szükséges mértékben az akadálymentes WC-nél átalakításra kerül.

Vízellátás-csatornázás:

A rendelők vízellátása a meglévő vízvezeték hálózatról biztosított. Az átalakítással érintett épületrészben –alaprajz változása miatt- a meglévő víz alapvezetékek részben kiváltásra kerülnek.

Gázellátás - fűtés

Az átalakítással érintett épületrészben a vezetékek a szükséges mértékig elbontásra kerülnek, itt új fűtés rendszer kerül kiépítésre.

A helyiségek fűtése melegvíz üzemű gázkazánnal, acélradiátor fűtőtestekkel biztosított.

Villamos energiaellátás: A földszinten a meglévő villamos rendszer a szükséges mértékben az akadálymentes WC-nél átalakításra kerül.

Az épület villamos energiaellátása megoldott, többlet energiaigény nem lép fel.

Világítási szerelvények (kapcsolók, csatlakozó aljzatok) fehér színben. A szerelvények új szerelési magasság általában 1,0 m a padlóvonal felett, a csatlakozóaljzatok szerelési magassága a padlóvonal felett 0,4 m.

Udvari épület épületszerkezetei:

Az épület földszintes, téglafalás, a födémje a nyeregtetővel egybeépített szerkezet.

Alapozás: A főfalak alatt beton sávalapok készültek, nem változnak, és az átalakítás nem érinti őket.

Falak: A határoló falak megmaradóak, 30 cm vtg. blokk téglából falazottak. A belső válaszfal km. téglá szerkezet, 12 cm vastagságú. A válaszfal és a belső főfal elbontásra kerülnek, csak a 30-as fal csonkjai maradnak meg, hogy a bontással az épületszerkezetek állagát ne veszélyeztessék. A falak vakoltak, ill. gletteltek.

Kémény: Kémény az épületben nem készült, a műhely fűtése parapett konvektorral van megoldva.

Födémek: A födém a tetőszerkezettel egybeépített, gyengén hőszigetelt, ezért azt belülről fel kell tární, a belső burkolatot le kell bontani. A tetőfödém hőszigetelését a mai előírásoknak megfelelően el kell készíteni és belülről burkolni kell. A tető faszerkezeteit és építési rendszerét a feltárással ellenőrizni kell!

Kiváltók, koszorúk: A főfalakon a födémek magasságában vb. koszorú gerendák készültek. Újak nem készülnek, a meglévők érintetlenek maradnak, de a belső főfalon lévő elbontásra kerül.

Tetőszerkezet: Nyeregtető készült, cserépfedéssel, az átalakítás csak szükség szerint érinti. A tető idoma, hajlásszöge változatlanul marad.

Lépcsők: Az épülethez nem készült lépcső. A főépülettel összekötésben járda kerül kialakításra a földszinti padlóvonallal egy magasságban. A megemelt udvari járda utca felőli oldalán kétsoros korlát épül porszórt felülettel. A járda vonalában fa pergola is készül a két épület közé.

Burkolatok: A padló és homlokzatburkolatok a terven jelölve vannak. A falak belülről vakoltak és meszeltek. A mosdó mögött 1,5 m magasságban csempeburkolat készül. A komplex akadálymentesítés elérése érdekében a burkolatokra az akadálymentesítési tervben és műszaki leírásban részletesen kitérünk. A padlóburkolatok kerámia lapjai fagyálló, „GRES” rendszerű, min. V-ös keménységű, R10 csúszásmentes, matt lapok legyenek.

Nyílászárók: A meglévő fém nyílászárók elbontásra kerülnek. Az új ajtó és ablak szerkezetek fából készült egyedi szerkezetek, melyek megfelelnek a fokozott légzárás és hőszigetelés előírásainak, valamint kielégítik a teljeskörű akadálymentesítés elvárásait. Az ajtó üvegezése biztonsági üveggel készül.

Szellőzés: A helyiségeknek természetes szellőzése biztosított.

Világítás: Az épület helyiségének közvetlen és mesterséges megvilágítása van.

Hő- és hangszigetelés: A meglévő és megmaradó határoló szerkezeteket utólagos hőszigeteléssel kellene ellátni.

A lábazat az utólagos hőszigeteléssel (Baumit rendszer 6 cm Austrotherm AT-H2, ill. XPS-R) megfelel az Msz 04. 140/2 szabvány és új EU előírásainak.

A földszinti padlók 6 cm vtg. AUSTROTHERM AT-N3 kiegészítő hőszigetelést kapnak, AUSTROTHERM technológiai szigeteléssel. A tetőfödém 15 cm vastag szálas hőszigetelést kap, alsó síkján 15 mm vtg. tűzálló gipszkarton burkolattal.

Mellékelt kötechnikai számítás szerint készül a szerkezetek hőszigetelése. A hőszigeteléseket párányomás elleni, illetve a padlóban technológiai fóliával kell készíteni.

Vízszigetelés: A földszinti falakat szabályos bitumen szigetelő lemezből készült talajnedvesség elleni szigeteléssel látták el. A bontási, feltárási munkák során ellenőrizni kell, hogy a meglévő szigetelések helyett új szigetelést kell-e beépíteni? Talajvízre a területen számítani nem kell. A falak szigetelése megfelelőnek tűnik.

Épületgépészet:

Vízellátás-csatornázás:

A helyiség vízellátása a meglévő vízvezeték hálózatról biztosított. Az épületben csak egy hideg-meleg vizes (51-es villany bojler) kézmosási lehetőséget tervezünk, a WC használat a főépületben biztosított.

Üzembehelyezést csak negatív vízminta esetén szabad engedélyezni.

Az épület szennyvíz és csapadékvíz elvezetése a közcsatorna hálózatba történik. Tervezett berendezési tárgyak szennyvízvezetéke a meglévő alapvezetékekhez csatlakozik. Szennyvízvezeték anyaga: KG ill. pvc lefolyócső. A berendezési tárgyak csak búzelzárával köthetők a szennyvízhálózatra.

Gázellátás - fűtés

Az átalakítással érintett épületrészben a fogyasztói gázvezeték elbontásra kerül, új gázvezeték rendszer nem kerül kiépítésre.

A helyiségek fűtése a főépületben meglévő melegvíz üzemű gázkazánnal, acélradiátor fűtőtestekkel biztosítható. A fűtési csövek a két épület között a talajban védőcsőbe fektetett, hőszigetelt műanyag vezetékkel készülnek.

Villamos energiaellátás: A meglévő villamos rendszer elbontásra kerül.

Az épület villamos energiaellátása az E-ON Rt.-vel történő egyeztetés alapján oldható meg, többlet energiaigény nem lép fel.

Üzemi feszültség: 3x400V/230V, 50 Hz

A villamos energiafogyasztás mérése a főépületben kialakított szerint. Az épület villamos berendezéseinek energiaellátása, túláram védelme a helyiségben elhelyezett kiselosztókba beépített kismegszakítók alkalmazásával.

Erősáramú hálózat

Az erősáramú hálózat az alábbi villamos fogyasztó berendezések alkotják:

- világítás,
- földelt csatlakozóaljzatok,

A hálózat kialakítása Mü-III védőcső falba süllyesztetten szerelve, vezetékek MCu rézvezetékek, aljzatbetonban történő szerelés esetén előre elhelyezett lépésálló gégecső, MCu vezetékkel.

Az áramköri vezetékeken a leágazó vezetékkötések forrasztással készítenők.

Világítási szerelvények (kapcsolók, csatlakozó aljzatok) Legrand Valena, fehér színben. A szerelvények szerelési magasság általában 1,0 m a padlóvonal felett, a csatlakozóaljzatok szerelési magassága a padlóvonal felett 0,4 m.

Gyengeáramú hálózat

Az épületben az alábbi gyengeáramú hálózatok kerülnek kialakításra: telefon, kaputelefon, UPC rendszer, internet.

A gyengeáramú hálózat létesítése Mü-III védőcső falba süllyesztetten szerelve, aljzatbetonban történő szerelés esetén előre elhelyezett lépésálló gégecső, MCu vezetékkel.

A gyengeáramú szerelvények Legrand Valena típusúak, fehér színben, erősáramú szerelvényekkel közös keretben szerelve.

A csatlakozó aljzatok szerelési magassága a padlóvonal felett 0,4 m.

Érintésvédelem, villámvédelem

A tervezett érintésvédelem az MSz 2364 szabvány és a KLÉSZ szerint TN rendszerű nullázás, áram- védőkapcsolóval, EPH rendszerével kiegészítve. Az OTSZ előírásai szerinti tűzvédelmi főkapcsolót, ill. áramtalanító főkapcsolókat terveztünk. Az épület villámvédelmi berendezésének meglétéért, annak állapotáért a tulajdonos, vagy a megbízottja a felelős, annak megtervezése nem tárgya jelen megbízásnak.

Csapadékvíz elvezetés: Az épület négyszög keresztmetszetű horganyzott acéllemez tetővíz elvezető rendszerrel, ereszcatorna és lefolyórendszerrel van ellátva.

Az udvar (belső udvar) és az épület csapadékvíz elvezetése a meglévő csapadékcatornán keresztül kerül elvezetésre.

Térburkolatok, járdák: A telken és az épület körül a gyalogos közlekedésre szolgáló járdák előregyártott beton térkő burkolattal készültek helyszínrajz szerint. Az udvari oldalon az egységeket járdával kötöttük össze.

Szemét tárolás, szállítás: Az épületben keletkező kommunális szemét egyelőre szelektálás nélkül a telken belül szemetesedénybe kerül, melyeket heti egy-két alkalommal szállít el a szakvállalat. A szemetes autó a Zrínyi útról tudja megközelíteni a területet és üríteni a szemetes edényeket. A Saubermacher - Pannónia Hulladékgyűjtő Kft. gyűjti a városban a kommunális-, és sok ipari üzemből a veszélyes hulladékot.

Kerítések: A terület új kerítéssel nem kerül lehatárolásra, szükség szerint a kerítést fel kell újítani.

Park, fák, sétáló utak: A telken jelenleg fák nem találhatók, a telek túlzottan kicsi.

Akadálymentesség: Az épületek komplex akadálymentességét tervezzük. Ennek azért van fontos szerepe mert az épület mozgássérültek, valamint babakocsis kismamák is használni fogják, ahol fokozott szempont a közlekedési útvonalak megfelelő méretezése.

Az egység alaprajzi elrendezése, a helyiség méretek, nyílászárónak mérete és rendszere is a funkciót szolgálja.

Az egységek rámpán közelíthetők meg. A főépület földszintje projektarányos teljeskörű akadálymentesítése készül. A tetőtér akadálymentes elérhetősége a mozgásukban korlátozottak számára nem biztosítható.

Általános tudnivalók:

A terv a tervező szellemi tulajdona, az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi védelem alatt áll. A tervet építtető csak egyszeri alkalommal használhatja fel, és azt harmadik személynek át nem adhatja.

A tervtől eltérni csak a tervező tudtával és az I. fokú építési hatóság hozzájárulásával lehet.

A kivitelezés alatt a technológiai, valamint a balesetvédelmi és biztonságtechnikai előírásokat, szabályokat szigorúan be kell tartani és tartatni.

Nagykanizsa, 2008. augusztus 12.



Krémér József

építész, statikus vezető tervező

É1-20-0063/08. T 1-20-027

Akadálymentesség: Az épületek komplex akadálymentességét tervezzük. Ennek azért van fontos szerepe mert az épület mozgássérültek, valamint babakocsis kismamák is használni fogják, ahol fokozott szempont a közlekedési útvonalak megfelelő méretezése.

Az egység alaprajzi elrendezése, a helyiség méretek, nyílászárónak mérete és rendszere is a funkciót szolgálja.

Az egységek rámpán közelíthetők meg. A főépület földszintje projektarányos teljeskörű akadálymentesítése készül. A tetőtér akadálymentes elérhetősége a mozgásukban korlátozottak számára nem biztosítható.

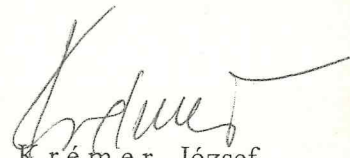
Általános tudnivalók:

A terv a tervező szellemi tulajdona, az 1999. évi LXXVI. törvény értelmében szerzői jogi védelem alatt áll. A tervet építtető csak egyszeri alkalommal használhatja fel, és azt harmadik személynek át nem adhatja.

A tervtől eltérni csak a tervező tudtával és az I. fokú építési hatóság hozzájárulásával lehet.

A kivitelezés alatt a technológiai, valamint a balesetvédelmi és biztonságtechnikai előírásokat, szabályokat szigorúan be kell tartani és tartatni.

Nagykanizsa, 2008. augusztus 12.


Krémer József
építész, statikus vezető tervező
É1-20-0063/08. T 1-20-027

megjegyzés:

szabályozás: TV3
beépítési % max: 40%
zöldfelület max: 40%
építménymagasság: 4,5-10,5m

telek mérete: 329m²
beépített alapterület: 185,15m²
Beépítési százalék: 56%-változtatlan
padlóvonal: +/-0,00=136,10mBf
építménymagasság főép.: 4,30m nem változik
építménymagasság foglalkoztató: 3,20m nem változik

csal ház

72



ZARADÉK

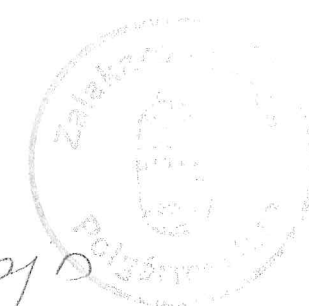
Módosítással: 6 / 5 6 0 - 2 / 2 0 0 9
Módosítás nélkül
szám alatt jóváhagyom.

2009 FEBR 17

Nagykanizsa,.....



aláírás



NAGYKANIZSA,
KOSSUTH TÉR 2.

Tel.: 06 93/311-101
e-mail: stilus@nagykanizsa.hu
http://stilus.kanizsa.hu

Megrendelő: Zalakaros Város Önkormányzata
Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.

Építés helye: Zalakaros, Zrínyi u. 2.
hrs.: 70

Rajz megnevezése:
szolgáltatóház és raktárépület
átalakítása csoportszoba kialakításával
HELYSZÍNRAJZ

Vezető tervező: KRÉMER J.
É-1-20-0063/08.

Közreműködő tervező: KÖTELESNÉ H. ILDIKÓ
É-20-0243/08

dátum: 2008. 08.

M 1:500

H-0