

## Műszaki leírás

<b><u>Építtető:</u></b>	<b>Pápa Város Önkormányzata 8500 Pápa, Fő utca 5.</b>
<b><u>Építés helye:</u></b>	<b>8500 Pápa, Anna tér 15; 2889/2 hrsz.</b>
<b><u>Építés tárgya:</u></b>	<b>Meglévő épület átalakítása, bővítése, energetikai korszerűsítése Szociális alapszolgáltatások fejlesztése Pápán TOP-4.2.1 pályázat keretében</b>
<b><u>Tervfajta:</u></b>	<b>Kiviteli terv</b>

### 1. Tervezési program:

A tervezési programban a tervezés tárgyától függően ismertetni kell

- a) a beruházás költségkeretét,
- b) a tervezés előzményeit,
- c) a kiindulási adatokat,
- d) a helyszínt,
- e) a helyiséгийényeket és funkcionális kapcsolatokat,
- f) a járművek elhelyezésére vonatkozó igényeket és információkat,
- g) az akadálymentesítésre vonatkozó információkat,
- h) a közműellátottság mértékét, és
- i) az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait,
- j)<sup>10</sup> műemlék esetén az értékleltár és az építéstörténeti kutatási dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontokat.

1/a) építési munkák költségkerete: pályázat szerint.

1/b) tervezés előzményei:

A volt véradó épület korszerűsítéséhez és felújításához, illetve az épületben elhelyezendő funkciók kialakításához szükséges forrás megszerzése érdekében pályázatot kíván benyújtani. Az előzetes tervezési program szerint elvégzendő munkák építési engedélyhez kötöttek. Építtető az épület átalakításához szükséges engedélyezési tervek elkészítésével a Pápai Városfejlesztő Társaság Kft-t (PVFT Kft) bízta meg.

1/c) kiindulási adatok:

A tárgyi beruházás a Pápai 2889/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő korábban véradóként használt épületben valósul meg.

A meglévő épület 1969-ben épült, háromszintes, vasbeton vázas épület. A határoló falak 30 cm vastag blokkteglából épültek. Az épület határoló szerkezeti (külső főfalak és nyílászárók) a jelenlegi hőtechnikai követelményeket jelentősen alulmúlják. A vasbeton tartópillérek és a födémek mentén a vasbeton határoló szerkezetek szigetetlenek, jelentős hőhidat képeznek. Az épület hővesztesége így jelentős, további problémát okoz a vonal menti hőhidaknál a helyiségek belső falfelületein a párakicsapódás, ennek következményeként a penészesedés. A felújítás és átalakítás során az épület valamennyi határoló szerkezetét hőszigetelni kell, az elavult külső nyílászárók cseréjére szorulnak.

Az új funkció kialakításához belső átalakítás szükséges.

Az épület mindhárom szintjének akadálymentes megközelítése érdekében a bejárat mellett vasbeton szerkezetű liftgépház és felvonó berendezés készül.

Az épületgépészet és az elektromos rendszer teljes cserére szorul.

Az épület tervezett fűtése melegvizes központi fűtés zárt égésterű kondenzációs gázkazánnal.

Beépíthetőség 40%

Építménymagasság: 4,5- 12,5 m

Ingatlan területe: 1081,00 m<sup>2</sup>

1/d) helyszín:

8500 Pápa, Anna tér 15. 2889/2 hrsz. Az ingatlan a Pápa, 292/1 hrsz.-ú Anna tér felől közelíthető meg. A közút kezelője Pápa Város Önkormányzatának Városgondnoksága.

1/e) a helyiségigények és funkcionális kapcsolatok:

A fejlesztéssel kialakítandó épület funkciói:

Földszinten: Fogytékosok Nappali Intézménye

Első és második emeleten: Család- és Gyermekejóléti Központ.

A földszintre tervezett Fogytékosok Nappali Intézménye részére kialakítandó kiszolgáló helyiségek egy része (iroda, háztartási helyiség, raktár helyiség) az első emeletre kerül. A két intézmény, illetve a három használt szint között a közlekedést és összeköttetést a meglévő belső lépcsők és az újonnan kialakítandó lift biztosítja.

Az épület helyiséglistája a műszaki leírás 4. pontjában.

1/f) a járművek elhelyezésére vonatkozó igények és információk:

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben (OTÉK) meghatározott parkoló számnál több parkoló létesítése nem szükséges és nem tervezett.

Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

Az udvaron 2 db akadálymentes parkoló építése szükséges

1/g) az akadálymentesítésre vonatkozó információk:

A fejlesztés projektarányos akadálymentesítés valósul meg.

Az épület bejárata akadálymentes lesz.

A vertikális akadálymentesítést a bejárat mellett építendő lift biztosítja. A lift mindhárom építményszint akadálymentes megközelítést lehetővé teszi.

Az épület valamennyi szintjén akadálymentes WC készül.

1/h) a közműellátottság mértéke: Az ingatlan jelenleg összközműves ellátású. A meglévő közműcsatlakozások kielégítik a felújított épület közműellátási igényeit.

A belső épületgépészet felújítandó.

1/j) Az ingatlanon, illetve az épületen műemléki valamint egyéb védettség nincs.

## 2. Általános ismertetés:

A meglévő épület 1969-ben épült, szerkezeti tartószerkezeti szempontból megfelelő állapotúak, hőtechnikailag azonban teljesen elavultak.

A felújítás és átalakítás során az épület valamennyi határoló szerkezetét hőszigetelni kell, az elavult külső nyílászárók cserére szorulnak.

Az épület határoló szerkezetei szigetetlen vasbeton szerkezetek. A nyílászárói egyesített szárnyú fa ablakok és egyedi fém nyílászárók. A zárófödém hőszigetelése nem ismert, bontás nélkül nem megállapítható, de a hasonló korú épületek esetében az érvényben lévő hőtechnikai előírásokat jelentősen alulmúlják. A fejlesztés során az épület határoló falait 15 cm vastag hőszigeteléssel burkoljuk.

Az új funkció kialakításához belső átalakítás szükséges.

Az épület mindhárom szintjének akadálymentes megközelítése érdekében a bejárat mellett vasbeton szerkezetű liftgépház és felvonó berendezés készül.

Az épületgépészet és az elektromos rendszer teljes cserére szorul.

Az épület tervezett fűtése melegvizet központi fűtés zárt égésterű kondenzációs gázkazánnal.

### A fejlesztéssel kialakítandó épület funkciói:

Földszinten: Fogytékosok Nappali Intézménye

A földszintre tervezett Fogytékosok Nappali Intézménye részére kialakítandó kiszolgáló helyiségek egy része (iroda, háztartási helyiség, raktár helyiség) az első emeletre kerül. A két intézmény, illetve a három használt szint között a közlekedést és összeköttetést a meglévő belső lépcsők és az újonnan kialakítandó lift biztosítja.

Első és második emeleten: Család- és Gyermekejóléti Központ.

A fejlesztés projektarányos akadálymentesítés valósul meg.

Az épület bejárata akadálymentes lesz.

A vertikális akadálymentesítést a bejárat mellett építendő lift biztosítja. A lift mindhárom építményszint akadálymentes megközelítést lehetővé teszi.

Az első és második emeleten akadálymentes WC készül.

Az épület új rendeltetése nem igényel a meglévő parkoló számnál több parkolót.

Az udvaron két darab mozgássérült parkoló kerül kialakításra.

## 3. Az épület főbb adatai:

- |                                       |                        |
|---------------------------------------|------------------------|
| • beépítési mód:                      | szabadon álló          |
| • telek területe.                     | 1081,00 m <sup>2</sup> |
| • meglévő beépítés:                   | 328,00 m <sup>2</sup>  |
| • tervezett beépítés:                 | 339,98 m <sup>2</sup>  |
| • épület hasznos alapterülete:        | 889,59 m <sup>2</sup>  |
| • beépítettség:                       | 31,45 %                |
| • tervezett épület építménymagassága: | 8,03 m                 |
| • szintek száma:                      | 3 szint                |
| • szintadatok:                        |                        |
| • földszinti padlóvonal:              | 0,00 m                 |
| • kapcsolódó járdaszint:              | -0,15 m                |
| • párkánymagasság:                    | 10,38 m                |

#### 4. helyiségjegyzék:

##### *Földszinten*

Lift		3,24 m2
Szélfogó	gress lap	16,58 m2
Foglalkoztató	gress lap	21,50 m2
Foglalkoztató	gress lap	51,21 m2
Előtér	gress lap	45,19 m2
Konyha	gress lap	20,30 m2
Lift		0,87 m2
Tornaszoba	pvc	16,88 m2
Akadálymentes WC-zuh.	gress lap	8,38 m2
Előtér	gress lap	6,48 m2
Női kézmosó	gress lap	2,38 m2
Női WC	gress lap	1,34 m2
Női WC	gress lap	1,34 m2
Férfi kézmosó	gress lap	6,90 m2
Férfi WC	gress lap	1,40 m2
Férfi WC	gress lap	1,40 m2
Szem kézmosó	gress lap	1,91 m2
Szem WC	gress lap	1,42 m2
Szem WC	gress lap	1,42 m2
Előtér	gress lap	15,21 m2
Raktár	gress lap	48,00 m2
Raktár	gress lap	48,00 m2
Villamos szekrény	gress lap	1,82 m2

---

**Földszinti hasznos alapterület: 322,69 m2**

##### *I. emeleten*

Lift		3,24 m2
Ügyfél váró	gress lap	66,36 m2
Iroda	lam. parketta	16,84 m2
Iroda	lam. parketta	23,25 m2
Iroda	lam. parketta	19,03 m2
Iroda	lam. parketta	17,68 m2
Iroda	lam. parketta	17,24 m2
Női kézmosó	gress lap	2,22 m2
Női WC	gress lap	1,21 m2
Férfi kézmosó	gress lap	2,11 m2
Férfi WC	gress lap	0,99 m2
Takarító szer tároló	gress lap	2,15 m2
Előtér	gress lap	3,21 m2
Háztartási helyiség	gress lap	15,97 m2
Lift		0,87 m2
Szem. WC	gress lap	2,07 m2
Iroda	parketta	20,66 m2
Iroda	parketta	17,68 m2
Egészségügyi szoba	parketta	17,59 m2
Akadálymentes WC	gress lap	4,97 m2
Játszósarok	lam. parketta	20,55 m2

---

**I. emeleti hasznos alapterület: 280,03 m2**

## **II. emeleten**

Lift		3,24 m2
Előtér	gress lap	69,29 m2
Iroda	lam. parketta	17,03 m2
Iroda	lam. parketta	17,52 m2
Teakonyha	gress lap	15,72 m2
Mozgássérült WC	gress lap	4,90 m2
Mosdó	gress lap	3,60 m2
WC	gress lap	1,19 m2
Öltöző	gress lap	8,43 m2
Öltöző	gress lap	8,55 m2
Iroda	lam. parketta	26,26 m2
Kazánház, gépészet	gress lap	18,17 m2
Lift		0,87 m2
Irattár	gress lap	15,06 m2
Konferencia terem	lam. parketta	44,25 m2
Ügyfél váró	lam. parketta	25,97 m2

-----  
**I. emeleti hasznos alapterület: 286,89 m2**

**Az épület összes hasznos alapterülete: 889,61 m2**

## **5. Szerkezeti, szakipari leírás:**

- **Alapozás:**  
A meglévő alapozás síkja nem ismert, alapfeltárás nem készült. A meglévő teherhordó szerkezeteken szerkezeti repedések nem tapasztalhatók, tehát a meglévő épület alapozása megfelel. A liftakna alapozásáról kiviteli terv készült.
- **Szigetelés:**  
Homlokzaton: 15 cm vastag MASTERPLAST Isomaster EPS H-80 Grafitos expandált polisztirol keményhab hőszigetelés  
Lapostetön: 2 réteg ISOVER EPS 150 S 12 polisztirolhab lemez 120 mm-es hőszigetelés  
Csapadékvíz szigetelés: 4 mm palaőrleményes SBS bitumenes lemezzel
- **Függőleges határoló szerkezetek:**  
Vasbeton pillérek között B30-as téglafalazat. A pillérek és a téglafal külső síkját követeve 15 cm vastag hőszigetelés készül.  
A befalazandó nyílások helyén fa könnyűszerkezetes fal készül, 10/12 cm pallók között hőszigetelés, belső falsíkon gipszkarton burkolat, külső falsíkon 15mm-es osb lapon 15 cm vtg polisztirol hőszigetelés.
- **Liftakna:**  
Az épület mellett új vasbeton liftakna készül. A liftakna egyedi vasbeton szerkezet, melyről statikai kiviteli terv készült. Anyagminőségek a statikai terv szerint.
- **Vízszintes teherhordó szerkezetek:**  
Egyedi vasbeton födémek, megfelelő teherbírással. A zárófödém új hő és csapadékvíz elleni szigetelést kap.
- **Tetőhéjalás:**  
Többrétegű palaőrleményes bitumenes lemez
- **Válaszfalak:**  
Gipszkarton válaszfalak 75 és 50 mm-es gipszkarton profil-vázra.

- **Nyílászárók:**

Ablakok, üvegfalak: fehér színű műanyag nyílászárók, hatkamrás hőhidmentes színtartó, ütésálló PVC profillal, 4-16-4-16-4 mm-es lágyfém bevonatos üveg, argongázzal töltve,  $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Belső ajtók: meglévők: meglévő acéltokban új MDF ajtólapokkal

Új ajtók: MDF ajtólapok, MDF tokszerkezettel

- **Burkolatok:**

Padlóburkolatok helyiséggjegyzék szerint.

**Az alaprajzokon a bontandó és az új burkolatokat jelöltük.**

Falburkolatok: A vizes helyiségekben és az öltözőkben 2,1 m magas csempeburkolat készül.

- **Bádogos szerkezetek:**

LINDAB Rainline R 190 félkörszelvényű függő ereszcsonna, horganyzott acél + Elite bevonat, standard színben

LINDAB Rainline SRÖR 120 körszelvényű lefolyócső egyik végén szűkítve, horganyzott acél + Elite bevonat, standard színben

Az épület körül járdaburkolat és két db rámpa készül, a tervekben és a költségvetésben kiírtak szerint.

Az épület körüli tereprendezés, burkolat és parkoló építés nem része a feladatnak, az önkormányzat az külön projekt keretében valósítja meg.

## **6. Beépített anyagok teljesítményjellemzőinek meghatározása:**

Költségvetési kiírásnak megfelelően. A költségvetési kiírásban megadott anyagok igazoltan azonos teljesítmény nyilatkozattal rendelkező anyagokkal kiválthatók.

## **7. Tűzvédelem külön fejezetben.**

## **8. Környezet és egészségvédelem**

Közlekedés:

Az ingatlan Pápa város belterületén, fekszik. Az építendő épület többlet környezeti terhelést, többlet forgalmat nem generál a korábbi funkcióhoz képest. A parkoló-mérleg szerint új parkoló építése nem szükséges. Az udvaron két mozgássérült parkoló kerül kialakításra.

Zaj és rezgésvédelem: Csak az építés idején keletkezik építési zaj, ami a környező ingatlanok használatát nem befolyásolja, azok távolsága miatt. Az elkészült épület használata során nem keletkezik a meglévőhöz képest új zajforrás

Zaj és rezgés elleni intézkedés nem szükséges.

Levegőtisztaság-védelem:

Az építmények létesítésével új légszennyező-anyag kibocsátó pontforrás nem keletkezik.

Fűtés kondenzációs gázkazánnal hűtés-fűtéssel tervezett.

A tervezett tevékenység nem jár levegő-szennyezőanyag, bűzhatás kibocsátásával.

A levegővédelmi előírások maradéktalanul teljesülnek.

A tüzelőberendezésre vonatkozóan a Környezetvédelmi Felügyelőség felé bejelentési kötelezettség nem jelentkezik.

Hulladék kezelés:

Kommunális hulladékok:

Kommunális hulladékok alapvetően a munkavállalók által használt helyiségekben

keletkeznek, ahol a keletkező hulladékot zárt, fedeles gyűjtőedényben történik  
A hulladék tárolóban szabványos, 120 l-es gyűjtőedényben gyűjtik és a helyi  
közszolgáltatóval szállítják el.  
A keletkező települési szilárd hulladékot heti rendszerességgel szállítja el a szolgáltató.

A technológiai hulladékot külön gyűjtőedényben helyezik el és az arra jogosult vállalkozóval  
szállíttatják el.

A kommunális szennyvíz zárt rendszerű szennyvízcsatornán keresztül a városi közmű  
hálózatba kerül bekötésre. A mosogatók után a szennyvízhálózatba zsírfogó berendezés kerül  
beépítésre.

A foglalkoztatott létszámból adódóan a tevékenység folytatójának képződő hulladékaról  
nyilvántartást nem kell vezetnie.  
A hulladékok elszállítására, átadására vonatkozóan szerződéseket kell kötni az erre jogosult  
vállalkozóval.

Az építkezés során keletkező építési hulladék nem éri el a jogszabályban meghatározott  
mennyiséget.

Az üzlet dolgozónak szociális kiszolgálására (személyzeti öltöző, vizesblokk, irodák ) az  
emeleten biztosítunk lehetőséget. Az zuhanyzóknak és a mosdókban melegvízes vízvételi  
lehetőséget biztosítunk.

Az üzemelés során keletkezett veszélyes hulladék (fáradt olaj,) rendszeresen elszállításra  
kerül az erre megfelelő jogosultsággal rendelkező cégekkel.

A kivitelezés során az 1993. évi XCIII. Sz. munkavédelemről szóló törvény előírásai  
betartandók!

Alulírottak kijelentjük, hogy a tárgyi létesítmény engedélyezési terveinek építészeti- műszaki  
megoldásai megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, különös tekintettel  
az állékonyság és mechanikai szilárdság,

a tűzbiztonság,

a higiénia, az egészség-és a környezetvédelem,

a biztonságos használat és akadálymentesség,

a zaj és rezgés elleni védelem,

az energiahatékonyság és hővédelem,

az élet és vagyonvédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.

A nemzeti szabványoktól eltérő műszaki megoldást a terv nem tartalmaz.

A tárgyi tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az

ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az Étv. 31. §-ában meghatározott  
követelményeknek megfelelnek.

A dokumentáció készítése során az építésügyi hatósággal, a szakhatóságokkal, az érdekelt  
köz- szolgáltatókkal egyeztettem, melynek lényege, hogy az ingatlan a szükséges  
köz- művekkel ellátható, illetve ellátott. Az építmény a Helyi Építési Szabályzatban foglalt  
előírásoknak.

A tervezett építmény azbesztet nem tartalmaz.

A tervezett építmény megfelel az energetikai követelményeknek, az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint készítettem.

A tervezett épület sem az építés ideje alatt, sem a használatba vételt követően nem okoz a határértékeken túli környezet terhelést.

A tárgyi ingatlanon védettség nincs.

A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 21.§-át a tervezés során figyelembe vettük, a terv műszaki megoldásai megfelelnek a 54/2014. ( XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

Pápa, 2017. október 15.

Németh Tamás  
PVFT Kft  
tervező

Németh Csaba  
PVFT Kft  
felelős építész tervező