

# Műszaki leírás

## Közfürdő kialakítás



**5235 Tiszabura, Kossuth Lajos út 26. (Hrsz: 489)**

**2017. november**

**„Nem építési engedély köteles terv”**

Beruházó:  
**Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület**  
**1125 Budapest, Szarvas Gábor 58-60.**

Szerkesztő:  
**Szatlóczi Attila**

---

## Terv és iratjegyzék

Külzetlap

Terv és iratjegyzék

Műszaki leírás

Tervezői nyilatkozat

Árazatlan tételes építész költségvetés

Tervlapok	H-01	Áttekintő helyszínrajz	M = 1 : 1 000	A2
	H-02	Helyszínrajz	M = 1 : 200	A2
	F-01	Felmérési alaprajz	M = 1 : 100	A2
	E-01	Tervezett alaprajz	M = 1 : 100	A2

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

Az 5235 Tiszabura, Kossuth Lajos út 26., 489 helyrajzi szám alatti

Közfürdő kialakítása

Nem építési engedélyköteles tervéhez

### **1. Tervezési program:**

#### **1.1. Tervezési feladat**

Megbízóm a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület egy egyedi kérelem alapján benyújtott pályázat keretében a Tiszabura, Kossuth Lajos út 26. szám alatt található 489 helyrajzi számú, jelenleg üresen álló, kihasználatlan épületet kívánja átalakítani, korszerűsíteni egy modern közfürdő kialakítása céljából.

Az épület földszintes, téglafalazatú, fa födémrel és tetőszerkezettel rendelkező ingatlan.

A fejlesztés fő elemei:

- meglévő épület felújítása:
  - o alaprajzi rendszerének átalakítása, a közfürdő igényeinek megfelelően
  - o belső padlózatának talajvíz elleni szigetelése, kialakítása
  - o állmennyezeti rész kialakítása
  - o belső és külső falazat javítása, felújítása
  - o új mosdók, vizesblokkok kialakítása
  - o belső falazat és padlózat burkolása
  - o épület tűzjelző biztonsági rendszerrel történő ellátása
  - o belső villamos hálózat felújítása
- külső parkolóhelyek létesítése, a közfürdő működéséhez szükséges anyagok és késztermékek akadálymentes logisztikája érdekében belső zúzottkőves és beton burkolatok kialakítása
- energetikai korszerűsítés (nyílászárócseré), külső homlokzati hőszigetelés, belső padlózat szigetelése, épület szintű fűtési és használati melegvíz rendszer korszerűsítése
- azbesztmentesítés (meglévő pala héjazat cseréje cserepeslemez héjazatra)
- meglévő külső melléképület felújítása (tető héjazat cseréje, falazat megerősítése, felújítása, festés) raktározási céllal
- új külső 6 m x 6 m alapterületű, fa szerkezetű, nyitott kerti kiülő létesítése szabadterei programok céljára

#### **1.2. Alkalmazandó szabványok, jogszabályok, előírások**

A tervezés során a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) előírásai, a Helyi Építési Szabályzat, valamint a kapcsolódó Magyar Szabványok és Jogszabályok alkalmazandóak.

#### **1.3. Beruházás költségkerete**

A beruházás tervezett költségkerete nettó 31 809 275,- Ft.

#### **1.4. Helyszín**

A tervezési terület Tiszabura község területén belül az Lf<sub>2</sub> jelű építési övezetben található. Az Lf<sub>2</sub> jelű övezet a zömében szabályos, nagyobb telekmérettel rendelkező lakóterületek területe. Az 489-es helyrajzi számú telken egy oldalhatáron álló épület, valamint egy oldalhatáron álló melléképület található, amelyek a tervezési feladat tárgyát képezik.

---

A telek beépítési módja oldalhatáron álló (20 méternél szélesebb telek esetén szabadonállóan is beépíthető). Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 20 %, a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,50 m, a zöldfelület legkisebb mértéke 50 %.

### 1.5. Helyiségigények, funkcionális kapcsolatok

Az épület földszintes kialakítású, új alaprajzi rendszerének kialakítását nagymértékben befolyásolják a meglévő teherhordó szerkezetek, falak, valamint a jelenlegi nyílászárók helyzete. Ezen szempontok és a közfürdői jelleg kialakítás alapján készült a tervezett alaprajz.

### 1.6. Építményben üzemelő technológiák

Az épületben nem található technológiai berendezés.

### 1.7. Közútcsatlakozás, parkolás

A telek jelenleg a Kossuth Lajos út felől egy darab útcsatlakozással rendelkezik, amelyet a telken belül kialakításra kerülő parkolóok megközelítésére és a szükséges alapanyagok és késztermékek logisztikájára használunk fel.

### 1.8. Közmű és energia ellátás

A tervezéssel érintett épület minden szükséges közművel ellátott.

### 1.9. Akadálymentesítés

Az épület a komplex akadálymentesítés, illetve az egyetemes tervezés kívánalmai szerint kerül átalakításra, felújításra. A látogatók számára akadálymentes rámpa és wc készül, valamint a közhasználatú helyiségek akadálymentes megközelítése is biztosított.

### 1.10. Műemlékvédelmi szempontok

A tervezési helyszín közelében nem található műemlékvédelmi terület.

### 1.11. Régészeti érintettség, vagy védelem

A tervezési helyszínen régészeti érintettség vagy védelem nem áll fenn.

### 1.12. Vagyonbiztonsági elvárások

Az építményre vonatkozó - a rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) berendezések értékét és fontosságát figyelembe vevő - vagyonbiztonsági elvárások alapján az építmény és annak részei úgy kerültek megtervezésre, hogy az ott rendeltetésszerűen elhelyezett (tárolt) tárgyak, illetve berendezések biztonságban legyenek. A vagyonbiztonsági követelmények az egész építményre vonatkozó összefüggések figyelembevételével - így különösen az elhelyezés, a megközelítés, a falazatok, a födém szerkezetek, a tetőzet, a nyílászáró szerkezetek, a záruk, a bekerítés, a megvilágítás, a közlekedési részek és a helyiségek – kerültek meghatározásra és érvényre juttatásra.

## **2. Adatok**

### 2.1. Projekt adatai:

Megrendelő: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület  
1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.

Tervezési helyszín: 5235 Tiszabura, Kossuth Lajos út 26.  
489 helyrajzi szám

Munka megnevezése: Közfürdő kialakítása

Tervező: Tekse András építész tervező  
5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 224.  
É 16-0082

## 2.2. Beépítési adatok:

Építési övezet:	Lf <sub>2</sub>
Telek területe:	1 381 m <sup>2</sup>
Bruttó beépített terület, felújított közfürdő:	111,74 m <sup>2</sup>
Nettó beépített terület, felújított közfürdő:	83,49 m <sup>2</sup>
Bruttó beépített terület, új tároló épület	67,62 m <sup>2</sup>
Nettó beépített terület, új tároló épület	56,47 m <sup>2</sup>
Bruttó beépített terület, új kültéri faszerkezetű nyári kiülő	36,00 m <sup>2</sup>
Bruttó beépített terület, összesen	215,36 m <sup>2</sup>
Beépítettség mértéke:	15,59 %

## 2.3. Szintadatok:

Épület körüli térburkolat:	- 0,40 m; - 0,50 m
Földszinti padló:	± 0,00 m
Ereszmagasság:	+ 3,00 m
Gerincmagasság:	+ 5,80 – 5,92 m

## 3. Feltételezett és alkalmazott anyagok, szerkezetek:

**Az egyes beépítendő anyagok, szerkezetek kialakítása csak a gyártó technológiai utasítása szerint végezhető!**

**A méretek a helyszínen ellenőrizendők!**

### Szerkezet:

Az épület földszintes, falazott szerkezetű, borított gerendás fa födémmel és állószékes fa tetőszerkezettel rendelkezik.

### Alapozás:

Az épület teherhordó falai alatt feltételezhetően csekély mélységű sávalapok találhatóak.

A felújítás a meglévő alapozást nem érinti.

A tervezett külső rámpa alapozása beton pontalappal és vasbeton talpgerendával készül.

**Külső falazat:**

Az épület külső falai téglá elemekből állnak kétoldali vakolattal. A tervrajzokon jelölt helyeken új nyílás kialakítások, illetve nyílásbefalazások történnek.

**Belső falazat:**

Az épület belső falai vegyes szerkezetűek, vályog és téglá elemekből állnak kétoldali vakolattal.

Az új vizesblokk, az új raktár, az új iroda és az új kazánház kialakításánál 10 cm vastag válaszfalak készülnek.

**Födém:**

Az épületben feltételezhetően borított gerendás fa födém található, tetején agyagtapasztással. A födém alsó síkja a felújítás során alulról egy gipszkarton borítást kap a megfelelően előkészített tartóváz kialakításával.

**Tetőszerkezet:**

A meglévő torokgerendás fa tetőszerkezet állapota megfelelő, de a tető héjazatának cseréje közben az esetlegesen előkerülő „hibás” gerendák, szarufák cseréjét tervezzük. A tetőszerkezet új léceztést, ellenléceztést és tetőfóliát kap a héjazat cseréje előtt.

**Tetőhéjalás:**

Jelenleg rombusz mintás palafedés található az épületen, amely több helyen hiányos, töredezett és beázik. A meglévő héjazat elbontásra kerül. A meglévő falazat terheinek csökkentése érdekében a fa fedélszékek szükséges mértékű megerősítése után alátétfólia alkalmazásával cserepeslemez héjazat kerül kiépítésre.

**Lépcsők, rámpák:**

A tornácra vezető külső lépcsők rossz állapotúak, bontásuk után új vasbeton lépcső és akadálymentes rámpa készül.

**Padozat:**

Jelenleg a meglévő beton padozattal rendelkező helyiségek vízszigeteléssel nem rendelkeznek. Az egész épületben egy szerelőbeton réteg épül, amelyen egy vízszigetelés és egy lépésálló hőszigetelés kap helyet és egy hálós vasalással rendelkező vasbeton aljzatréteggel zárul.

**Padlóburkolatok:**

A meglévő fa, kerámia és mettlachi padlóburkolatok bontásra kerülnek, helyettük az új padozaton ragasztott kerámia burkolat készül.

**Hőszigetelés:**

Az épületben jelenleg nem található hőszigetelés. A külső homlokzat egységesen hőszigetelő rendszer alkalmazásával felújításra kerül. A padlószerkezetben a felújítás során egy új lépésálló hőszigetelő rendszer épül ki.

**Vízszigetelés:**

A padozat két betonréteg közötti bitumenes vízszigetelő lemez alkalmazásával szigetelésre kerül.

**Nyílászárók:**

A meglévő külső és belső faszerkezetű nyílászárók rossz állapotúak, elbontásra kerülnek. Helyettük új faszerkezetű, a dupla ajtós kivitelű szerkezetek esetén fa vagy acélszerkezetű nyílászárók kerülnek elhelyezésre.

Új hőszigetelt külső műanyag nyílászárók kerülnek beépítésre.

---

**Bádogos szerkezetek:**

A jelenlegi bádogos szerkezetek bontása után új horganyzott ereszcatornák és lefolyócsövek kerülnek beépítésre.

**Felületképzés:**

A belső falak és mennyezet általános helyen 2 réteg fehér színű diszperziós festést kap, a vizes helyiségekben 2,00 m magasságig fehér csempe falburkolat készül.

**Külső térburkolatok:**

Új járda, az anyagok ki és beáramlását biztosító közlekedési felületek és parkolók készülnek. A járdák az akadálymentes közlekedést elősegítve beton, a további logisztikai célú területek zúzottköves burkolattal készülnek.

**Kémény:**

A meglévő használaton kívüli kéményszerkezetek a födémig visszabontásra kerülnek.

Egy darab új szerelt kétrétegű kéményszerkezet készül, az épület fűtését és használati melegvíz ellátását biztosító új kondenzációs fali gázkazánhoz.

**Homlokzatképzés:**

A homlokzaton világos pasztellszínű homlokzati vékonyvakolat és sötétszürke színű lábazati vakolat készül.

**Külső tároló melléképület:**

A meglévő melléképület falazata megerősítése és javítása tervezett. Tetőszerkezetének rossz állapota végett annak teljes mértékű cseréje indokolt. Az új tetőszerkezet az eredetivel azonos méretben, a falazat terheinek csökkentése érdekében cserepeslemez héjazattal épül. Az épület nyílászáróinak cseréje is kivitelezésre kerül.

**Anyagminőségek:**

Minden beépített szerkezet, építőanyag kizárólag a műszaki specifikációnak, minőségi bizonyítványnak megfelelő minőségű, ÉMI engedélyes termék lehet, eltérés nem engedélyezett.

Szolnok, 2017. november 30.

Tekse András  
építész tervező  
5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 224.  
É 16-0082

---

**TERVEZŐI NYILATKOZAT**

Az 5235 Tiszabura, Kossuth Lajos út 26., 489 helyrajzi szám alatti

Közfürdő kialakítása

Nem építési engedélyköteles tervéhez

A létesítmény lent megnevezett tervezője a 312/2012.(XI.8.) Kormányrendeletben foglaltaknak megfelelően kijelentem, hogy a címben szereplő létesítmény műszaki terveit a vonatkozó általános érvényű jogszabályoknak, – különös tekintettel a környezetvédelmi, tűzbiztonsági, higiéniai, egészség, és környezetvédelmi, használati biztonsági, zaj, és rezgésvédelmi, energiatakarékossági, és hővédelmi, statikai, életvédelmi, és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó előírásokra, és követelményekre - megfelelően terveztem, azoktól eltérés nem vált szükségessé. A tervezett épület elhelyezése, szerkezeti kialakítása, funkcionális elrendezése, rendeltetésszerű használata megfelel az OTÉK, valamint az ide vonatkozó ágazati szabványok (MSZ) előírásainak.

A létesítmény rendeltetésszerű használata esetén zaj, és rezgésvédelmi, valamint levegőszennyezési szempontból nem eredményez a jogszabályokban és más hatósági előírásokban foglaltaknál nagyobb mértékű káros hatást a környezetre.

A tervezett építmény a vonatkozó nemzeti szabványoktól eltérő műszaki megoldást, külön jogszabály által előírt műszaki specifikációt igénylő építőanyagokat nem tartalmaz.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31.§-ban meghatározott követelményeknek megfelel.

Az épület tervezéséhez jogosultsággal rendelkezem.

Az általam tervezett épület megfelel a 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben szabályozott épületenergetikai követelményeknek.

Törökszentmiklós, 2017. november 30.

Tekse András

építész tervező

5200 Törökszentmiklós, Kossuth u. 224.

É 16-0082