

# ÁTMENETI SZÁLLÓ

## BELSŐ ÁTALAKÍTÁSÁNAK ÉS KORSZERŰSÍTÉSÉNEK

### ÉPÍTÉS KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Építés helye: 8200 Veszprém, Jutasi út 24-26.  
hrsz.: 2130/2

Építtető: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület  
2890 Tata, Vasút u. 64.

Építész tervező: PPK Tervező Kft.  
8200 Veszprém Ady Endre utca 75/b.  
Petrovai Krisztina okl. építészmérnök MEK-É 01-0312  
Bogdán László építészmérnök MÉK-É 19-0409

# I. TARTALOMJEGYZÉK

I. Tartalomjegyzék

II. Aláírólap

III. Tervezői nyilatkozat

IV. Építész műszaki leírás

Tervjegyzék:

K – 16 1. emeleti alaprajz (részlet az érintett részről)	M 1:50
K – 17 Tetőtéri alaprajz (részlet az érintett részről)	M 1:50
K – 18 Nyugati homlokzat (részlet az érintett részről)	M 1:50
K – 19 Nyílászáró konszignáció	M 1:50
K – 20 Konyhabútor terv	M 1:25

## II. ALÁÍRÓLAP

Építtető: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület  
2890 Tata, Vasút u. 64.  
Képv.:Bondor Lajos régióvezető és Pataki Gergely reg. ügyvezető

Építés helye: 8200 Veszprém, Jutasi út 24-26.  
hrsz.: 2130/2

Terv: Átmeneti Szálló átalakításának és korszerűsítésének kiviteli terve

építtető:

.....  
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület  
2890 Tata, Vasút u. 64.

építész:

.....  
PPK Tervező Kft.  
8200 Veszprém Ady Endre u. 75/b.  
Bogdán László okl. építész MÉK-É19-0409  
Petrovai Krisztina okl. építész MEK-E 01-0312  
statika:

.....  
Bakos László okl. építészmérnök T-T 19-0030

tűzvédelem:

.....  
Patányi Péter tűzvédelmi tervező TUÉ 19-0815

elektromos :

.....  
Márton Tamás villamosmérnök V-19-01039

épületgépész :

.....  
Molnár Balázs gépészmérnök G-19-01105, 19-5300

### III. TERVEZŐI NYILATKOZAT

**Alulírott Bogdán László, a Magyar Építész Kamara tagja (MÉK É 19 - 0409), az 1997 évi LXXVIII. tv., valamint a 312/2012 (XI.08) Korm. rendelet alapján kijelentem, hogy Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület 2890 Tata, Vasút u.64., mint építető számára a jelen kiviteli dokumentációt**

- az 1997. Évi LXXVIII. törvény (Étv),
- a 253/1997. (XII.20.) korm. Rendelet (OTÉK),
- a 290/2007. évi korm. rendelet,
- a 54/2014. (XII.05) BM rendelet (Országos Tűzvédelmi Szabályzat),
- a 3/2003. (I. 25.) BM-GKM-KvVM
- a 312/2012 (XI.08.) korm rendelet,
- a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet,
- Veszprém Megyei Jogú Város önkormányzata képviselő testületének vonatkozó HÉSZ rendelete
- valamint az ágazati szabványok és munkavédelmi előírások figyelembevételével készítettem.

**Kijelentem, hogy a tervezett építészeti-műszaki megoldások mindenben megfelelnek az OTÉK és az építési hatóság eseti előírásainak, valamint kielégítik az egészséges és biztonságos állapotot előíró szakmai és biztonságtechnikai követelményeket az alábbiak szerint:**

- A tervezett épület az 1997. Évi LXXVIII. tv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában foglalt követelményeknek megfelel.
- A higiéniai, az egészség- és környezetvédelem a felhasznált belső burkolóanyagok, a beépített, környezetre ártalmatlan építőanyagok felhasználásával biztosított. A működés során légszennyező anyagok a határértéket meghaladó mértékben nem keletkeznek, ezért a levegő tisztaságát sem veszélyezteti.
- Az épület mechanikai állékonysága és stabilitása a betervezett építőanyagok alkalmazástechnikai előírásában foglaltak szerint megfelelő.
- A kiviteli tervdokumentáció az építési engedéllyel összhangban van.
- A tervezett épület nem tartalmaz azbesztet és egyéb egészségre káros anyagokat.
- A tervezett épületre az energetikai számítást elkészítettem, az épület energetikailag megfelelő
- A tervezett égéstermék-elvezető a vonatkozó követelményeknek eleget tesz, az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában egyeztettem az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval.
- A tűzbiztonság a beépített anyagokkal teljesül.

Az építkezés folyamán nem keletkezik a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. sz. melléklete szerinti küszöbértéket meghaladó mennyiségű hulladék, földszállítás nem szükséges. Az építmény számított értéke: 84.774.200 Ft. (a 245-2006 korm. rend. 1. melléklet szerint, ld. leírásban)

Nyilatkozatomat a tervezésre vonatkozó rendelkezésekben is rögzített tervezői felelősségem tudatában tettem.

Veszprém, 2018-06-18

Bogdán László  
okl. építészmérnök  
MÉK É-19-0409

## IV. ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

### ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS – ENGEDÉLYEZÉSI TERV ALAPJÁN

Építtető:	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület 2890 Tata, Vasút u. 64.	
Az ingatlan adatai:	8200 VESZPRÉM, JUTASI ÚT.24-26.	
Helyrajzi szám:	2130/2	
Telekterület:	1466 m <sup>2</sup>	
Felszíne:	adott helyszínen nagyjából sík, meglévő terep.	
A telek alakja:	közel téglalap forma, helyszínrajz szerint	
Közművek:	A telek közművesített, víz- gáz- közműves csatorna és villamos energia hálózatra kapcsolás megoldott.	
Épület rendeltetése:	Átmeneti szállás célját szolgáló épület	
Beépítési adatok:	Vi-15 Intézményi terület oldalhatáros beépítés, 60% beépítettség, 7,50 m épületmagasság	
Beépített terület össz.:	jelenlegi:664,67m <sup>2</sup>	tervezett állapot: 747,26 m <sup>2</sup>
Telek beépítettsége:	jelenlegi : 45,34 %	tervezett állapot: 50,97 %
Burkolt felület össz.:	jelenlegi : 407,81 m <sup>2</sup>	tervezett állapot: 325,22 m <sup>2</sup>
Burkolt felületi százalék:	jelenlegi : 27,82 %	tervezett állapot: 22,18 %
Zöldfelület össz.:	jelenlegi : 393,52 m <sup>2</sup>	tervezett állapot: 393,52 m <sup>2</sup>
Épületmagasság:	6,81m <= 7,50 m – megfelel	
Magassági alapadat:	□0,00 = 212,20 m Bf.	
Relatív magassági pont:	a tervezett épület földszinti vonala +- 0,00 m	
Építészeti műszaki leírás		

#### **A meglévő épületrész építészeti kialakítása:**

Előzmény: Az ingatlanon a város önkormányzatának tulajdonában álló épületben található a hajléktalanok átmeneti ellátását és éjjeli menedékhelyét biztosító szállásépület. Az ingatlan üzemeltetését a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület végzi. A terület túlépített, régi vasúti munkásszálló és kiszolgáló épületek veszik körül a tervezési feladat tárgyát képező ingatlant. Az Önkormányzattal egyeztetve a tervezett beruházás megvalósítása érdekében a szükséges rendezési tervmódosításokat és telekalakításokat az Önkormányzat elvégezte.

A fenti ingatlanon a hajléktalanok átmeneti ellátását, éjjeli menedékhelyét, egészségügyi ellátását biztosító épületegyüttes található. A középső épülettömeg földszintjén egy népkonyha működik. Az épületen belül az évtizedek során kaotikus állapotok alakultak ki a funkciók keveredése folytán. Az ingatlanban több olyan ellátó funkció működik, amelyeket célszerű lenne teljesen különválasztani egymástól. Továbbá az épület teljes feltárását és megközelítését egyetlen akadálymentes új lépcsőházzal és bejárattal lehetne biztosítani. Így az átláthatóság, az elkülönítés egyszerre oldódik meg. A középső, 1. emeleti szint teljesen átalakul, az éjszakai menedékhely a meglévő épületrészben, valamint egy teljesen új bővítményben (emeletráépítésben) fog helyet kapni. Az átmeneti szállás szobáinak és közösségi tereinek eddigi zezugos rendszerét átalakítjuk, az itt lakók sokkal méltóbb körülmények között kerülnek elhelyezve.

Az 1. emeleten az északi szárnyban kerül kialakításra a 28 fő ellátását biztosító átmeneti szállórész. A kialakítandó szobák, kényelmesen 4 fő elhelyezését biztosítják, új konyharész, közösségi tér valamint szociális blokkok kerülnek kialakításra. A tetőtérben a meglévő vizesblokkok kerülnek felújításra, valamint két tetőtéri szobánál a válaszfalak kerülnek kedvezőbb osztásban új helyre.

### **Tervezett funkciók és helyiségek kimutatása a belső átalakítás után (újonnan kialakított helyiségek):**

**Pinceszint:** nincs változás

**Földszint:** nincs változás

**Emeleti szint:**

• 1.19. SZEMÉLYZETI MOSDÓ	3,73 m2	(1,76 m2)
• 1.20. MOSÓKONYHA	14,28 m2	(6,79 m2)
• 1.21. MOSDÓ	3,98 m2	
• 1.22. ZUHANYZÓ	10,03 m2	(7,71 m2)
• 1.23. MOSDÓ	4,77 m2	(4,41 m2)
• 1.24. WC	10,74 m2	(5,60 m2)
• 1.25. TEAKONYHA	14,28 m2	(11,22 m2)
• 1.26. IRODA	22,12 m2	(13,08 m2)
• 1.27. KÖZÖSSÉGI TÉR	53,31 m2	(42,80 m2)
• 1.28. SZOBA	16,00 m2	
• 1.29. SZOBA	16,18 m2	
• 1.30. SZOBA	16,80 m2	
• 1.31. SZOBA	16,29 m2	
• 1.32. SZOBA	16,12 m2	
• 1.33. SZOBA	17,82 m2	
• 1.34. SZOBA	16,13 m2	
• 1.35. KÖZLEKEDŐ	27,17 m2	

**Tetőtéri szint:** nincs alapterület változás

**A tervezett belső átalakítás szerkezetei:**

- **Bontás:** A földszinten a népkonyhánál lévő használaton kívüli kétkarú pihenős acélszerkezetű lépcső elbontásra kerül. Az 1. emeleten, illetve a középső épületrészben a tetőtérben a K-16 tervlapon jelölt helyeken a belső válaszfalak egy része szintén kibontásra kerül. Valamint a meglévő belső tartófalakba és a nyugati oldalon két szobánál a K-16 tervlapon jelölt helyeken nyílásbővítés készül. A középső épületrészben a meglévő vizesblokkok szerkezetig kibontjuk a padlóréteget. A keleti utcai tetősíkban az iroda helyiségnél 1 db Velux síkbeli tetőablak kerül elhelyezésre a meglévő mellé, így szükséges a tetőszerkezet megbontása. A középső épületrészben a villanszerelési munkák miatt a síkbeli gipszkarton burkolat megbontásra kerül. A tetőtérben lévő vizes helyiségekben a fal és padlóburkolat felbontásra kerül. Valamint a 2.9. és a 2.10. közötti gipszkarton válaszfalak kerülnek kibontásra.
- **Válaszfalak:** A térelválasztó válaszfalak 10 cm vtg. POROTHERM válaszfaltéglából H6 minőségű habarccsal készülnek. A tetőtérben a két érintett szoba között gipszkarton válaszfalak készülnek 10 cm vastagságban.
- **Meglévő nyílás befalazások:** Az 1. emeleten K-16-os tervlapon jelölt helyeken belső ajtók befalazásra kerülnek teljes falvastagságban.
- **Födém zárása lépcső helyén:** A kibontott lépcső helyén a tartószerkezeti terv szerinti födém készül.
- **Belső rámpa:** Az épületrészek szintkülönbségeinek áthidalására rámpa készül perlitbetonból. A rámpa mindkét oldalán festett köracél kapaszkodó készül a rámpa hosszúságában.
- **Nyílásáthidalók:** A tervezett nyílásáthidalók POROTHERM előregyártott áthidalók felhasználásával, valamint monolit vb. gerendákkal készülnek utólagos kiékeléssel.
- **Fedés:** A középső épületrész meglévő nyugati tetősíkjában az eresz résznél szintén megbontás szükséges a csatlakozó lapostető véget. Itt az alsó síktól kb .50 cm-es síkban állókorcos fémlemez fedés készül. Ezen munkarész az éjjeli menedék résznél kerül elszámolásra.
- **Alkalmazott hőszigetelések, szigetelések:** A vizes helyiségekben kibontott padozatba 6 cm lépésálló hangszigetelés kerül.
- **Homlokzati és belső nyílászárók:** A homlokzati nyílászárók a szobáknál cserére kerülnek, Gealan S8000 Q profilból készített műanyag nyílászáró 2 rtg. hőszigetelt üvegezéssel, fehér színben. A belső nyílászárók utólag szerelt acéltokos belső ajtók. A

középső tetőteres részben lévő iroda helyiségbe elhelyezésre kerül még egy darab Velux GZL tetőtéri ablakok.

- **Homlokzati felületképzések:** A tervezett felújítás a homlokzatot nem érinti.
- **Burkolatok:** A vizes helyiségekben a padló és falburkolat alá kenhető vízszigetelés szükséges hajlaterősítéssel. Padlóburkolat csúszásmentes gress lap, szobákban PVC burkolat. Minden helyiségekben minimum 10,0 cm magas lábazat készül. A vizes helyiségben 2,10 m-ig színes csempeburkolat készítenőd. A tetőtéri zuhanyzó és WC helyiségek újraburkolásra kerülnek. A mosdókhoz 60 x 80 cm-es falitükör kerül elhelyezésre. A tetőtérben lévő látszó fa tartószerkezetek RF gipszkartonnal elburkolásra kerülnek.
- **Vizes helyiségek elválasztófalai:** A vizes helyiségekben a WC-k, zuhanyzók, piszoárok elválasztására szerelt D&D válaszfalrendszer került tervezésre.
- **Konyhabútor:** A teakonyha helyiségbe csak alsószekrényes konyhabútor készül. A bútornál a pult feletti falra 50 cm magasságban csempe burkolat készül.
- **Felületképzések:** A helyiségek glettelés után fehér diszperziós festést kapnak.

Veszprém, 2018. november 18.

Bogdán László okl. építész