

Tervező: **ÁMBITUS ÉPÍTÉSZ IRODA Kft.**
4220 Hajdúböszörmény
Korpona u. 14. sz. I/6.



Építész: **Kerek Lajos Csaba**
okl. építészmérnök
Ép. kamara: É - 09 – 0054/2022

Építtető: **Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.**
4220 Hajdúböszörmény
Bocskai tér 4. sz.

ÉPÍTÉSZ KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

a

4220 Hajdúböszörmény, Dobó István u. 2. sz. 8085. hrsz. alatti ingatlanon
meglévő 8 tantermes általános iskola átalakítása
90 férőhelyes munkásszállóvá
építési munkáihoz

A műszaki leírásokban és az ahhoz kapcsolódó műszaki tervlapokon szereplő anyagok és szerkezetek típusainak és gyártmányainak megnevezése csak az anyagok és szerkezetek jellegének pontos meghatározása érdekében történt, a meghatározott termékek az eredetivel azonos műszaki tartalmú más termékkel helyettesíthetők!

Hajdúböszörmény, 2019. szeptember hó

TARTALOMJEGYZÉK

a

4220 Hajdúböszörmény, Dobó István u. 2. sz. 8085. hrsz. alatti ingatlanon
meglévő 8 tantermes általános iskola átalakítása
90 férőhelyes munkásszállóvá
építész kivitelezési tervdokumentációjához

I./ Szöveges rész:

- Külfetlap
- Tartalomjegyzék
- Aláírólap
- Tervezői nyilatkozat
- Építész műszaki leírás

II./ Tervmellékletek:

Építész tervek:

E - 0	Helyszínrajz	M = 1 : 500
F - 1	Meglévő állapot alaprajza	M = 1 : 100
E - 1	Bontási munkák alaprajza	M = 1 : 50
E - 2	Tervezett állapot alaprajza	M = 1 : 50
E - 3	Tervezett berendezések alaprajza	M = 1 : 50
E - 4	Tervezett állapot burkolat kiosztási alaprajza	M = 1 : 50
E - 5	Tervezett állapot metszetei	M = 1 : 50
E - 6	Tervezett állapot déli és keleti homlokzata	M = 1 : 50
E - 7	Tervezett állapot északi és nyugati homlokzata	M = 1 : 50
E - 8	Asztalosmunka megrendelő I./	M = 1 : 50
E - 9	Asztalosmunka megrendelő II./	M = 1 : 50
E - 10	Asztalosmunka megrendelő III./	M = 1 : 50
E - 11	Lakatosmunka megrendelő I./	M = 1 : 50
E - 12	Lakatosmunka megrendelő II./	M = 1 : 50
E - 13	Lakatosmunka megrendelőII I./	M = 1 : 50

Hajdúböszörmény, 2019. szeptember hó

ALÁÍRÓLAP

a

4220 Hajdúböszörmény, Dobó István u. 2. sz. 8085. hrsz. alatti ingatlanon
meglévő 8 tantermes általános iskola átalakítása
90 férőhelyes munkásszállóvá
építész kivitelezési tervdokumentációjához

Kérelmező:

.....
Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 4. sz.

Tervező:

JZ Lj Cs

.....
Kerek Lajos Csaba
4220 Hajdúböszörmény, II. Rákóczi Ferenc u. 53. sz.



Ambitus Építész Iroda Kft.

4220 Hajdúböszörmény, Korpona u. 14. 1/6

Cégjegyzék: 09-09-015731/3

Adószám: 14490586-2-09

Bank: 60300021-10008889

Hajdúböszörmény, 2019. szeptember hó

TERVEZŐI NYILATKOZAT

a

191/2009 (IX. 15.) Kormányrendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről értelmében

A felelős tervező adatai: **Kerek Lajos Csaba**
okleveles építészmérnök
4220 Hajdúböszörmény, II. Rákóczi Ferenc u. 53. sz.
Építész kamara: É - 09 – 0054/2022

Tervezett építési tevékenység: **meglévő 8 tantermes általános iskola átalakítása
90 férőhelyes munkásszállóvá**

Az építtető adatai: **Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.**
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 4. sz.

Az építés helye: 4220 Hajdúböszörmény, Dobó István u. 2. sz.
HRSZ.: 8085 hrsz.

Alulírott Kerek Lajos Csaba okleveles építészmérnök, mint felelős építésztervező kijelentem, hogy a **Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt.** 4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 4. sz. megrendelésére a **4220 Hajdúböszörmény, Dobó István u. 2. sz. 8085. hrsz.** alatti ingatlanon **meglévő 8 tantermes általános iskola átalakítása 90 férőhelyes munkásszállóvá** építész kivitelezési tervdokumentáció készítésénél az általános és az eseti hatósági előírásokat (a többszörösen módosított 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, mint OTÉK, Rendezési Tervek, helyi szabályozási előírások) megtartottuk, a tervezett épület megfelel a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai és életvédelmi szabványoknak.

Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak.

Az ingatlan és környezete nem áll védettség alatt.

A jogszabályban foglaltaktól eltérés nem vált szükségessé.

A tervezés során jogszabályban foglalt terheket és teherbírásokat teljes körűen alkalmaztam, eltérés nem vélt szükségessé.

Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és ellenállások (teherbírás) megállapítására, a tervezés során azt teljes körűen alkalmaztam.

Az építési tevékenység során alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c./ - h./ pontjaiban meghatározott követelményeknek megfelel.

A tervdokumentációt a szakhatóságokkal egyeztettem.

A tervdokumentációt a közműkezelőkkel egyeztettem az alábbiak szerint:

- Az E-ON Ügyfélszolgálati Kft. az ingatlan elektromos ellátását a városi légkábeltől jelenleg is biztosítja. A tervezett átalakításhoz a jelenlegi teljesítményt az erősáramú kivitelezési terv szerint fel kell bővíteni. A fentiek értelmében az épület elektromos ellátása biztosított.
- Az ingatlan ivóvíz ellátását a Városi Vízmű az ingatlanon meglévő vízórán keresztül jelenleg is biztosítja. A jelenlegi teljesítmény elegendő a tervezett átalakítás részére is. A fentiek alapján az épület vízellátása biztosított.
- Az épületben keletkezett szennyvizet a városi szennyvízhálózatba vezetik. Az új szennyvízvezeték rákötése a Kinizsi utcai gerincvezetékre történik. A fentiek alapján az épület szennyvízellátása biztosított.
- Az ingatlan gázellátással rendelkezik. Az épület fűtése a kazánház helyiségben építendő 4 db HGK-47 típusú fali kondenzációs turbó kombi gázkazánal történik melegvízes radiátoros központifűtéses rendszerrel. A tervezett átalakítás a gázhálózatot érinti, melyről külön gáz engedélyezési tervdokumentáció készül.

A bontás és építés azbesztet nem tartalmaz!

A tervezett szerkezetek kielégítik az érvényben lévő **7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben** foglalt energetikai előírásokat, az energetikai számításokat elvégeztem. Az alkalmazott építési technológiák honosítottak - az illetékes szakhatóságok azokat engedélyezték.

A tervezés során az **54/2014. (XII. 05.) BM rendeletben** foglalt (Országos Tűzvédelmi Szabályzat) tűzvédelmi szabályzatokat, szabványokat és előírásokat betartottam.

A tervezett építmények és azok használata a szomszédos ingatlanokhoz fűződő jogokat nem sértik, azokra káros hatást nem gyakorolnak.

A tervezett építmény rendeltetésszerű használatra alkalmas.

A **266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről** alapján a tárgyi munka építész tervezésére tervezői jogosultsággal rendelkezem.

A műszaki leírások és a tervrajzok együtt tartalmazzák a tervező elképzelését, ezért azokat szigorúan együtt kell kezelni.

Hajdúböszörmény, 2019. szeptember hó



Kerek Lajos Csaba

okl. építészmérnök

Ép. kamara: É - 09 – 0054/2022



Ambitus Építész Iroda Kft.
4220 Hajdúböszörmény, Korona u. 14. 1/b
Cégjegyzék: 09-09-015731/3
Ad száma: 14490586-2-09
Bank: 60300021-10008889

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

a

4220 Hajdúböszörmény, Dobó István u. 2. sz. 8085. hrsz. alatti ingatlanon

meglévő 8 tantermes általános iskola átalakítása

90 férőhelyes munkásszállóvá

építész kivitelezési tervdokumentációjához

I./ ELŐZMÉNYEK:

Az adott 4220 Hajdúböszörmény, Dobó István u. 2. sz. 8085. hrsz. alatti ingatlanon jelenleg üresen áll, benne egykor egy 8 tantermes általános iskola működött.

A beruházó a meglévő oktatási épületben egy 90 férőhelyes munkásszállót akar kialakítani az épület teherhordó szerkezetének és homlokzati megjelenésének megtartása mellett.

A tervezett, átalakított épületegyüttes az ingatlanon előkert nélkül szabadonálló beépítési móddal kerül elhelyezésre.

Az övezetben az előírás oldalhatáronálló, de amennyiben a telekszélesség meghaladja a 18 m-t, a szabadonálló beépítés is megengedett, így az épület telepítése megfelel a HÉSZ előírásainak.

Az oldalkert mérete a 8215 hrsz-ú ingatlan felől: 4,18 m

Az oldalkert mérete a 8088 hrsz-ú ingatlan felől: 15,64 m

Az épületegyüttes földszintes kialakítású magastetős épület beépítetlen padlástérrel.

Az épületek részletes elhelyezkedését az E - 0 jelű helyszínrajz tartalmazza.

Jelen műszaki leírás a **meglévő 8 tantermes általános iskola átalakítása**

90 férőhelyes munkásszállóvá építész kivitelezési tervdokumentációját tartalmazza.

II./ AZ ÉPÜLETEGYÜTTES ÁLTALÁNOS ADATAI:

- Az épületegyüttes szélessége (Dobó utca utcafront):	29,43 m
- Az épületegyüttes hosszúsága (Kinizsi utca utcafront):	63,44 m
- Járdavonal:	+ - 0,00 m
- Földszinti padlóvonal:	+ 0,50 m
- Párkánymagasság:	+ 3,75 m + 4,40 m
- Gerincmagasság:	+ 6,05 m + 8,04 m + 9,05 m + 9,08 m
- Az épületegyüttes hasznos alapterülete:	928,09 m ²
- Az épületegyüttes bruttó beépített alapterület:	1102,69 m ²

Az épületegyüttes bruttó beépített alapterülete:	1102,69 m²
Telekterület:	3802 m²
Az építési telek beépítettsége:	29,00 %
Zöldfelület területe:	2140 m²
Zöldfelületi mutató:	56,29 %

A tervezett átalakítás során az épületet nem bővítik, így a jelenlegi beépítettség nem változik.

III./ AZ ÉPÜLET HELYISÉGEI:

B./ kategóriás munkásszálló:

001 szélfogó	3,06 m ²
002 közösségi tér	42,23 m ²
003 közlekedő	7,56 m ²
004 előtér	7,12 m ²
005 háló	25,60 m ²
006 zuhanyzó	4,20 m ²
007 háló	22,79 m ²
008 ak. zuhanyzó	5,46 m ²
009 háló	25,68 m ²
010 zuhanyzó	4,83 m ²
011 előtér	7,12 m ²
012 háló	25,60 m ²
013 zuhanyzó	4,83 m ²
014 háló	22,79 m ²
015 zuhanyzó	4,83 m ²
021 közlekedő	8,34 m ²
022 háló	21,61 m ²
023 zuhanyzó	4,50 m ²
024 előtér	6,24 m ²
025 háló	22,38 m ²
026 zuhanyzó	4,41 m ²
027 háló	20,86 m ²
028 zuhanyzó	4,41 m ²
029 előtér	6,24 m ²
030 háló	20,71 m ²
031 zuhanyzó	4,38 m ²
032 háló	11,29 m ²
033 zuhanyzó	4,38 m ²
Összesen:	364,45 m²

C./ kategóriás munkásszálló:

016 közlekedő	20,68 m ²
017 női mosdó	3,22 m ²

018 női wc	7,10 m ²
019 férfi mosdó	3,64 m ²
020 férfi wc	8,11 m ²
034 közösségi tér	74,14 m ²
035 hálószoza	25,83 m ²
036 hálószoza	25,83 m ²
037 hálószoza	25,74 m ²
038 hálószoza	25,74 m ²
039 előcsarnok	23,18 m ²
040 előtér	8,03 m ²
041 takarítószer tároló	6,24 m ²
042 porta	6,24 m ²
043 közösségi tér	65,58 m ²
044 hálószoza	25,74 m ²
045 hálószoza	25,74 m ²
046 hálószoza	25,83 m ²
047 hálószoza	25,83 m ²
048 betegszoba	8,40 m ²
049 mosókonyha	8,32 m ²
050 kazánház	13,13 m ²
051 étkező-konyha	15,84 m ²
052 női mosdó	5,80 m ²
053 női wc	6,09 m ²
054 női zuhanyzó	6,67 m ²
055 szélfogó	5,54 m ²
056 elektromos kapcsoló	1,23 m ²
057 hulladék tároló	2,87 m ²
058 férfi mosdó	4,06 m ²
059 férfi wc	7,83 m ²
060 férfi zuhanyzó	6,49 m ²
061 hálószoza	27,00 m ²
062 hálószoza	11,90 m ²
Összesen:	563,64 m²

A fűdészerkezet fa anyagú borított gerendás fűdém.

A tetőszerkezet fa anyagú állószékes szarufás fedélszék.
A tető natúr vörös színű égetett agyag hornyolt tetőcseréppel fedett.
A külső nyílászárók fa anyagú ablakok és bejárati ajtók.
A belső ajtó fa anyagú ragasztott pallótokos ajtók.
A homlokzat dörzsölt kőporos vakolatot kapott többszöri átfestéssel.
Az épület teherhordó falai vízszigeteltek.
A padozat hő és vízszigeteletlen.

2./ építési ütem anyagai:

Az alapozás vasbeton sávalappal készült.
A teherhordó és térelhatároló falak HB 30-as falazóblokk falazottak 30 cm vastagsággal.
A válaszfalak válaszfallapokból falazottak 10 cm vastagsággal.
A födém szerkezet előregyártott vasbeton födém hőszigetelt kivitelben.
A tetőszerkezet fa anyagú állószékes szarufás fedélszék.
A tető natúr vörös színű égetett agyag hornyolt tetőcseréppel fedett.
A külső nyílászárók fa anyagú ablakok és bejárati ajtók.
A belső ajtó fa anyagú ragasztott pallótokos ajtók.
A homlokzat dörzsölt kőporos vakolatot kapott többszöri átfestéssel.
Az épület teherhordó falai vízszigeteltek.
A padozat hő és vízszigetelt.

3./ építési ütem anyagai:

Az alapozás vasbeton sávalappal készült.
A teherhordó és térelhatároló falak THERMOPOR 36-as falazóblokk falazottak 36 cm vastagsággal.
A válaszfalak válaszfallapokból falazottak 10 cm vastagsággal.
A födém szerkezet előregyártott vasbeton födém hőszigetelt kivitelben.
A tetőszerkezet fa anyagú állószékes szarufás fedélszék.
A tető natúr vörös színű égetett agyag hornyolt tetőcseréppel fedett.
A külső nyílászárók fa anyagú ablakok és bejárati ajtók.
A belső ajtó fa anyagú ragasztott pallótokos ajtók.
A homlokzat dörzsölt kőporos vakolatot kapott többszöri átfestéssel.
Az épület teherhordó falai vízszigeteltek.
A padozat hő és vízszigetelt.

VI./ BONTÁSI MUNKÁK:

Az épület körüli 1,10 m széles meglévő beton járda elbontásra kerül. Az esővíz elvezető folyóka változatlanul megmarad.

A Dobó utcai rossz állagú járda elbontásra kerül (25 m²).

Az épület körüli 1,10 m széles meglévő beton járda elbontásra kerül. Az esővíz elvezető folyóka változatlanul megmarad.

Az épület fa tetőszerkezete, lécezése és cserépfedése, a tetőfelületben lévő bádogos szerkezetek megmaradnak.

Az épület homlokzati deszkaburkolatai (eresz és oromdeszkázat) megmaradnak.

Az ereszcSATornázat és a lefolyócsatornák elbontásra kerülnek.

Az 1./ és 2./ építési ütem homlokzati nyílászárói kibontásra kerülnek a meglévő nyílászáróhidálások megtartása mellett. A 3./ építési ütem hőszigetelt üvegezésű fa anyagú nyílászárói megmaradnak.

Az épület összes belső ajtaja kibontásra kerül a meglévő nyílászáróhidálás megtartása mellett.

Az alaprajzon jelölt válaszfalak elbontásra kerülnek.

Nyílás kerül kibontásra új nyílászáróhidáló beépítése mellett a teherhordó és térelhatároló falakban létesítendő új ajtók és ablakok részére.

Az épületben a teljes padló és oldalfal burkolat elbontásra kerül.

A folyosón és a tanterekben az M=1,50 m magasságú fa lambéria burkolat teljes elbontásra kerül.

A padozat teljes rétegrendje kibontásra kerül a tervezett új válaszfalak alatt az új alaptestek megépíthetősége részére a bontási alaprajzon jelölt helyeken.

Az elektromos vezetékek és berendezések teljes visszabontásra kerülnek.

A gépészeti vezetékek és berendezések teljes visszabontásra kerülnek.

A sérült homlokzatvakolat leverése.

A bontandó épületrész azbesztet nem tartalmaz!

VII./ TERVEZETT BŐVÍTÉS ANYAGAI ÉS SZERKEZETEI:

Földmunka:

- Munkaárok földkiemelése a tervezett új válaszfal alapok alatt.
- Földvisszatöltés, III. o. talaj, 90% Trg. tömörítéssel.
- Földszinti padozat alatt 10 cm kavicságy.

Alapozás:

- A tervezett új válaszfalak alatt 30/30 cm vasbeton gerendarács készül, mely a meglévő sávalapokra támaszkodik. A gerendarácsba legalább 8 db 12 mm átmérőjű hosszvasalatot kell beépíteni méterenként legalább 4 db 8 mm átmérőjű kengyelezéssel.

Az alapárok és alapgyödör kiemelése után az alaptest betonozásának megkezdése előtt a tervezőt értesíteni kell!

Helyszíni beton- és vb. szerkezetek:

- Aljzatbetonok a kibontott válaszfalalapot és gépészeti vezetékek közelében: C16-16/KK
- Védőbetonok hőszigetelés fölé: C20-16/KK

Falazott szerkezetek

- A válaszfalak POROTHERM válaszfallapokból falazottak 10 cm vastagsággal H 6-os habarcsba rakva.

Vasbeton szerkezetek:

- A tervezett új nyílások fölött előregyártott POROTHERM vasbeton áthidaló kerül beépítésre kisméretű téglá nyomott övvel hőszigetelt kivitelben.

Tetőszerkezet:

- A tetőszerkezet változatlanul megmarad.

Héjalás:

- A héjalás változatlanul megmarad.

Bádogozás

- Független- és lefolyócsatorna, valamint az ablak szegélyezések 0,55 mm vastag LINDAB lemezből készülnek RAL 8017 barna színben.

Szigetelések:

- Az új válaszfalak vízszigetelése 1 réteg AKVABIT GV 4-es bitumenes vastaglemezzel készül.
- A földszinti padozatban a bontások után az eredeti hőszigetelést helyre kell állítani.

Nyílászárók:

- A megmaradó fa nyílászárók pászítás és zárjavítás után, valamint az új homlokzati nyílászárók 3 réteg zománcfestést kapnak.
- Mind a megmaradó, mind a tervezett új ablakok 35 cm széles fa belső könyöklőket kapnak.
- Az új homlokzati nyílászárók / ajtó, ablakok / fa anyagú ($k = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$) hőszigetelt üvegezésű nyílászárók barna színű zománcfestéssel.
- A belső ajtók HÖRMANN típusú acéltokos ajtók gesztenye színű színfóliás ajtólapokkal, világos szürke színű ajtótokkal tömör és üvegezett kivitelben.
- A hulladékártó ajtaja tűzgátló ajtó 30 perc tűzállósággal tűzvédelmi műszaki leírás szerint.

Burkolások:

- Padozatburkolat: - Nagy kopásállóságú kőporcelán lapburkolat 30/30 cm méretű padlócsempéből.
- Az épület körüli járda és térburkolat beton térkő burkolat
- Falburkolat: - Csempe falburkolat M=2,10 m magasságig 15/60 cm méretű csempelapokból vizes helyiségekben.
- Csempe falburkolat M=1,60 m magasságig 15/60 cm méretű csempelapokból a közösségi terekben és a közlekedő helyiségekben.

Felületképzés:

- Az homlokzati felületekről a sérült vakolatot le kell verni és az eredetivel azonos homlokzati alapvakolattal ki kell javítani.
- A teljes homlokzati felület hálózás és tapasztolás után TERRANOVA nemesvakolatot kapnak 165E világos tokájhéj színben.
- A lábazatvakolat cementhabarcsos javítás és glettelés után szilikát anyagú lábazatfestést kap barna színben.
- A belső falfelületek a sérült festés lekaparása után 2 réteg glettelést és 3 réteg diszperzisós színes festést kapnak.

Kerítés:

- Az utcai kerítés beton lábazata felújításra kerül a beton lábazat tisztítása, javítása és szilikátfestése mellett.
- Az utcai kerítés acélszerkezete rozsdamentesítés után 1 réteg alapozó és 2 réteg fedőmázolást kap gesztenyebarna zománccfestéssel.
- Az utcai kerítésben lévő személyforgalmi kiskapu (180/180 cm) és a gépkocsi bejárati kapu (300/180 cm) felújításra kerül zárcsere mellett, valamint rozsdamentesítés után 1 réteg alapozó és 2 réteg fedőmázolást kap gesztenyebarna zománccfestéssel.

VIII./ SZELLŐZÉS:

Az épület helyiségeinek többségének szellőzése a tervezett nyílászárókon keresztül biztosított.

A belső terű helyiségek szellőzése (zuhanyzó és mosdó helyiségek) a födém alsó síkjáról induló függőlegesen kivezetett 150 mm belső átmérőjű műanyag szellőzőcsatornán keresztül biztosított. A szellőzőcsatornába csőventillátort kell beépíteni, melyet a villanykapcsolóról működtetnek. A szellőzőcsatornákat a tetősík fölé kell vezetni.

Megjegyzés: Az épület kivitelezése egyéb kérdéseiben a 4/2002. (II. 20). SzCsM-EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről jogszabály előírásainak figyelembevételével kell dönteni.

A kivitelezés során az anyagok szállításánál, tárolásánál és beépítésénél az építőipari Balesetelhárító és Egészségvédő Óvórendszabály, valamint az Anyagtárolási Balesetelhárító és Egészségügyi Óvórendszabály előírásait be kell tartani.

Hajdúböszörmény, 2019. szeptember hó

JZ Ls LK

Kerek Lajos Csaba

okl. építészmérnök

Ép. kamara: É - 09 – 0054/2022



Ambitus Építész Iroda Kft.

4220 Hajdúböszörmény, Korpona u. 14. 1/6

Cégjegyzék: 09-09-015731/3

Adószám: 14490586-2-09

Bank: 60300021-10008889