



**ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY
TERVDOKUMENTÁCIÓ**

5525 FÜZESGYARMAT, KOSSUTH UTCA, SPORTTELEP
HRSZ: 630/30 ALATTI INGATLANRA TERVEZETT TÚRISZTIKAI
KÖZPONT

ÉPÍTETŐ:

FÜZESGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

FÜZESGYARMAT, SZABADSÁG TÉR 1.

DÁTUM:

2018. FEBRUÁR 28.

Tervező: **OPTIMÁL-TERV** Építész Iroda Kft., Kovács Zsolt építész É2 04-0080

5520 Szeghalom, Bocskai u. 29. Tel.: +36-66/470-474, Mobil: +3630/4157148



Tervezési program

Készült a 266/2013 (VII.11) Kormányrendelet 16. §. alapján, valamint az OTÉK 50. §. szerint

Építtető: Füzesgyarmat Város Önkormányzata
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.

Építés helye: 5525 Füzesgyarmat, Kossuth L. utca Sporttelep HRSZ: 630/30

Előzmény: Az építtető azzal a céllal keresett meg, hogy a tulajdonában lévő Lázár Gyula sporttelepen egy turisztikai központ funkciójú épületet szeretne építeni, igényeiknek megfelelően az épület építési engedély tervét készítsem el. A sporttelepen jelenleg egy labdarúgó füves nagypálya, műfüves nagypálya, öltöző épület, kiszolgáló épületek, és a füves pályához kapcsolódó fedett lelátó található. Az első személyes egyeztetést követően, az övezetre vonatkozó beépítési előírások megismerésére tanulmányoztam Füzesgyarmat Város Szabályozási tervét és Helyi Építési Szabályzatát.

Kiindulási alapadatok:

Telek övezeti besorolása:	K-3 jelű építési övezet
Telek területe:	53.284,00 m ²
Megengedett beépíthetőség:	10,00 % - 5328,40 m ²
Beépítési mód:	szabadon álló
Építménymagasság előírt:	3,50 m - 6,50 m
Előkert legkisebb mérete:	3,00 m
Oldalkert legkisebb mérete:	6,00 m
Hátsókert legkisebb mérete:	6,00 m
Minimálisan kialakítandó zöldfelület:	a telek területének 70%-a

A helyi építési szabályzat további előírásai:

A terület sportpálya elhelyezésére szolgál.

A területet teljes közművesítettséggel kell ellátni. Terepszint alatti építmények közül tűz és robbanásveszélyes nem létesíthető. A kialakított legkisebb telekméret 5000 m².

Tervezési program:

- A tervezett épület a tömeg- és versenysport népszerűsítésére, azon belül, az úgynevezett látványsportok népszerűsítésére szolgál.
- A tervezendő épület egyszintes kialakítású, modern, minimál stílusú megjelenéssel, kissé tagolt épülettömeeggel, oromfalas nyeregtetőkkel kialakítva.



- Tervezett funkcionális kialakítás: Az utcára tájolt előtérből közvetlenül a közösségi tér illetve a bemutató terem legyen megközelíthető. Minkét közösségi tér tervezett alapterülete 30-35 m². A bemutató teremhez raktárhelyiség, a közösségi térhez 1 db iroda kapcsolódjon. Az épületben tervezendő még egy iroda helyiség, amelyhez egy irattár kell, hogy kapcsolódjon. Az épületben a látogatók részére nemenkénti kialakítással mosdó és wc helyiség tervezendő, valamint egy akadálymentes wc helyiség. Az épületben egy büfé helyiség kialakításáról is gondoskodni kell.
- Az épület projektarányos akadálymentes használatra tervezendő.
- A tervezett létesítmény gépjárművel történő megközelítése a Sport utca felől történik, a gépkocsik elhelyezését a telken belől a tervezendő parkolóhelyen kívánjuk megoldani.
- A tervezett épület a helyi építési szabályzat szerint kijelölt építési területen belül készül, a tervezett létesítmény a szomszédos ingatlanok rendeltetés szerinti és biztonságos használatát nem korlátozza. Méretét, elhelyezését, építménymagasságát illetően a beépítési előírásoktól nem tér el, közvetlen épített környezethez illeszkedik, megfelel a kialakult városképnek.
- Az alkalmazott anyaghasználattal az épület eleget tesz a hatályos energetikai rendeletben foglaltaknak.
- Épületgépészeti kialakításában korszerű, energia hatékony fűtési-hűtési rendszert alkalmazunk, a fűtést megújuló energiaforrásnak minősülő kondenzációs, zárt égésterű, földgázüzemű fali kazán biztosítja. A tervezett épület tetőfelületén a későbbiekben használati meleg vizet biztosító napkollektorok elhelyezhetőek.
- A létesítmény építési engedély tervének készítése során olyan teljesítménynyilatkozattal rendelkező építőanyagok illetve épületszerkezetek kerülnek betervezésre, amelyek kielégítik a tervezett funkcióra vonatkozó állékonyság és mechanikai szilárdság, tűzbiztonság, higiéniai és egészségvédelem, a biztonságos használat, zaj- és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és hővédelem az élet- és vagyonvédelem valamint természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeit.
- Járműelhelyezés a telek területén belül biztosított gépkocsi parkoló kialakításával.
- Építtető és tervező a tervezési megbízás folyamán beruházási költségkeretet nem határozott meg, fajlagos beruházási költség nettó 30-32 millió HUF.

A tervezett épület közmű ellátottsága:

Az ingatlan jelenleg teljesen közművesített, az építési telek előtt a Sport utcában vezetékes ivóvíz, földgázvezeték, valamint elektromos légvezeték továbbá a városi szennyvízcsatorna hálózat rendelkezésre áll. Az ingatlan elektromos, valamint ivóvízbekötéssel és vezetékes földgáz bekötéssel rendelkezik. A közműszolgáltatókkal



Optimál-Terv
Építész Iroda Kft.

5520 Szeghalom, Bocskai u. 29. optimal-terv@internet-x.hu Tel: +36 (66) 470-474 Fax: +36 (66) 470-747

előzetesen lefolytatott egyeztetés eredménye, hogy az ingatlan valamennyi rendelkezésre álló közművel ellátható.

Szeghalom, 2018. február 28.

Kovács Zsolt
Építész
É2 04-0080



MŰSZAKI LEÍRÁS

Készült a 312/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 8. számú mellékletében leírtak alapján.

Általános leírás:

Építtető: Füzesgyarmat Város Önkormányzata
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1.

Építés helye: 5525 Füzesgyarmat, Kossuth L. utca Sporttelep HRSZ: 630/30

Előzmény: Az építtető azzal a céllal keresett meg, hogy a tulajdonában lévő Lázár Gyula sporttelepen egy turisztikai központ funkciójú épületet szeretnének építeni, igényeiknek megfelelően az épület építési engedély tervét készítsem el. A sporttelepen jelenleg egy labdarúgó füves nagypálya, műfüves nagypálya, öltöző épület, kiszolgáló épületek, és a füves pályához kapcsolódó fedett lelátó található. A tervezési feladat megkezdése előtt az építtetővel áttanulmányoztuk az adott övezetre vonatkozó beépítési előírásokat, mely szerint a tervezési terület a különleges területekbe tartozik, K-3 jelű építési övezet. Beépíthetősége 10%. Az épület szabadon állóan telepítendő, az előkert legkisebb mérete 3,00 m, oldalkert min.6.00 m, hátsókert min. 6,00 m. A HÉSZ szerinti építménymagasság min. 3,50 m, max. 6,50 m. Az épület az így kialakult építési területen belül helyezhető el. A minimálisan biztosítandó zöldfelület a telek területének 70 %-a. A sporttelepen jelenleg egy labdarúgó füves nagypálya, műfüves nagypálya, öltöző épület, kiszolgáló épületek, és a füves pályához kapcsolódó fedett lelátó található. A telek ivóvíz bekötéssel, elektromos bekötéssel, és vezetékes földgázzal ellátott. A Sport utcában a városi gravitációs szennyvíz csatorna-hálózat ki van építve

Épület adatai, telepítése:

Telek területe:	53.284,00 m ²
Meglévő beépítés:	433,93 m ²
Tervezett beépítés:	226,41 m ²
Összes beépítés:	660,34 m ²
Beépítettség %:	1,24 %
Max. beépíthetőség:	10 %
Burkolt felület:	385 m ² = 0,72 %
Megmaradó zöldfelület:	52.238,66 m ² = 98,04 %
Előírt építménymagasság:	3,50 m-6,50 m
Számított épületmagasság:	4,75 m

Telepítés: A tervezett épület szabadon állóan kerül telepítésre, az előkert mérete 6,00 m. Az oldalkert és hátsókert mérete sokszorososa az előírtaknak, a telek nagyságából adódóan.



Helyiségek felsorolása:

Előtér	mázás kerámia	6,15 m ²
Közösségi tér	mázás kerámia	32,95 m ²
Iroda	mázás kerámia	9,60 m ²
Bemutató terem	mázás kerámia	32,95 m ²
Raktár	mázás kerámia	9,60 m ²
Közlekedő	mázás kerámia	12,55 m ²
Női mosdó,wc	mázás kerámia	7,00 m ²
Akadálymentes wc	mázás kerámia	3,90 m ²
Férfi mosdó	mázás kerámia	2,73 m ²
Férfi wc	mázás kerámia	6,47 m ²
Iroda	mázás kerámia	10,32 m ²
Irattár	mázás kerámia	6,00 m ²
Büfé	mázás kerámia	11,10 m ²
Összesen:		151,32 m ²

Fedett terasz	greslap	17,04 m ²
Fedett terasz	greslap	22,57 m ²

Szintmagasságok:

± 0,00 m az épület körüli járda szintje= 87,50 m.BB.f

Padlóvonal: +0,15 m,

Ereszmagasság: +3,98 m

Számított épületmagasság: +4,75 m

Gerincmagasság: +7,20 m, +8,62 m

A tervezett épület leírása:

A tervezett épület építési engedély tervének tervezett építészeti-műszaki megoldása megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek. Az alkalmazott műszaki megoldások kielégítik az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeket, továbbá az OTÉK 50-109. §-ában foglaltakat.

A tervezett épület az érvényben lévő jogszabályokban meghatározottaktól nem tér el, vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem tartalmaz, így annak külön engedélyezése nem szükséges. Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztunk a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztuk.

A tervezett építmény azbesztcementet nem tartalmaz.



A tervezett épület megfelel az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben foglaltaknak.

Építészeti statikai műszaki leírás:

Alapozás: Az épület alapja síkalapozás, a teherhordó főfalak alatt csömöszölt beton sávalappal. Beton minőség: c20-25/kk. A sávalapok tervezett alsó síkja -1,05 m. A sávalapok felső síkja -0,30 m szélességük változó. A sávalapok felső harmada vasalt szerkezetű, a vasalt sávalap fej 4Ø12 fővasalást, Ø8/25 cm kengyelezést kap. Beton minőség: c20-25/kk, betonacél minőség: B500. Földvisszatöltés anyaga jól tömöríthető bányahomok 20 cm-es rétegekben terítve Tr 85% -ra tömörítve, az utolsó réteg tömörsége Tr 95% legyen. A sávalapokon falazott lábazat készül 1 sor 30 cm zsaluközből kibetonozással, mely a külső oldalon Mapei kenhető vízszigetelést, valamint 10,0 cm Styrofoam, vagy AUSTROTHERM Expert zártcellás hőszigetelést kap.

Falazat: Az épület homlokzati falait 30 cm vtg Porotherm 30 Klíma téglából, a belső teherhordó falakat 30 cm vtg Porotherm-30 N+F téglából terveztem. A válaszfalak 10 cm vtg Porotherm 10/50 N+F válaszfaltéglából készülnek. A homlokzati falak 10 cm AUSTROTHERM Graphit Reflex homlokzati hőszigetelést kapnak.

Födém: A földszint fölötti födém EU rendszerű, előre gyártott vasbeton gerendás födém FB-60/9 vázkerámia béléselémekkel, 5 cm felbetonnal, helyenként monolit födémlemezekkel kombinálva. A bejárati fedett terasz, valamint az északi oldali fedett terasz fölött fagerendás födém készül.

Tetőszerkezet: Hagyományos ácsjellegű szelemenés, két állószékes, valamint fogópáras nyeregtető oromfalakkal határolt fedélszerkezet, a vb koszorúba rögzített talpszелеmenekre erősítve.

A fedélszerkezet faelemeit gomba-, rovar- és lángmentesítővel kell ellátni.

Tetőfedés: TONDACH Boleró XXL tetőcserép 50/30 mm lécezéssel és alatta TONDACH Tuning Fol-N fóliaterítéssel. Cserépléc távolság: 34,0 cm. A teraszok alacsony hajlásszögű tetői LINDAB plx állókorcos síklemez fedéssel készülnek.

Nyílászárók: Műanyag tok- és szárnyszerkezetű ablakok, erkélyajtók, bejárati ajtó U= 0,8 W/m²K 3 rétegű üveggel kialakított hőszigetelő üvegezéssel. Belső ajtók faszerkezetű betétesek.

Kémény: Az épület fűtését a női mosdóban elhelyezésre kerülő 1 db Beretta Junior 24CSI típusú 24 kW-os gázüzemű kondenzációs turbós fali kazán biztosítja. A készülékek gyárilag méretezett kettősfalú műanyag levegő-füstgáz turbócsöve tetőn kívül kerül kivezetésre. Füstcső átmérő: belső 80 mm, külső 125 mm,



csövek falvastagsága 2,5 mm. A turbós készülék felett a levegő-füstgázcsőbe mérő-, ellenőrző-, tisztító idomot kell beépíteni. A füstcső tető síkjától 80 cm-rel kerül túlvezetésre, kitorkollási magassága: +8,00 m, füstcső hossza: +5,75 m. A fűtési turbócső torkolati szinthez való kijutásához a turbócső mellett a tetősíkba 60x50 cm méretű tetőkibúvó kerül beépítésre. **Figyelem! A fali kazán mellett a turbócsőnek is rendelkeznie kell minőségi tanúsítvánnyal!** A tervezés során figyelembe vettem az MSZ 845 szabvány, valamint az OTÉK illetve GMSZ vonatkozó előírásait.

Burkolatok: Valamennyi helyiségbe mázas kerámia padlóburkolatot terveztem, a fedett teraszok csúszásmentes greslap burkolattal készülnek. A mosdó és wc helyiségek 2,10 cm magasságáig csempe falburkolatot kapnak.

Homlokzat: Az épület lábazata Caparol Grafit 30 lábazati vakolatot kap L60.CO.HO színek szerint. A homlokzati falfelület szintén Caparol homlokzati nemesvakolat L92.C4.H95 Umbra-WeiB, a nyíláskeretek Caparol Grafit 30 homlokzati nemesvakolat L60.CO.HO színben. A nyílászárók sötétszürke tokkal készülnek. A tető fa ereszburkolata és homlokzatburkolatok Milesi lazúr bevonatot kap XHT-19 wenge színben, a tetőcserép antracit megjelenésű.

Vízszigetelés: 1 rtg VILLAS OV-4 T/K nehéz lemez, 10 cm-es összemelegített átfedésekkel, falak alatt és padlóban. A lábazat 1 rtg Mapei kenhető vízszigetelést kap.

Hőszigetelés: A földszinti padlóban 10 cm vtg AUSTROTHERM AT-N100 hőszigetelést, a földszint fölötti födémbe, 25 cm ROCKWOOL Multirock kőzetgyapot hőszigetelést kell beépíteni. A vasbeton lábazat 10 cm Styrofoam xps, vagy AUSTROTHERM Expert xps hőszigetelést, a homlokzati falak 10 cm AUSTROTHERM Graphit Reflex homlokzati hőszigetelést kapnak.

AZ ÉPÍTMÉNY TERVEZÉSEKOR ALKALMAZOTT műszaki megoldások megfelelnek az OTÉK 50 § (3) előírásainak. Azon építési termék esetében, amelyekre vonatkozóan van harmónizált európai szabvány érvényben, vagy ha a termék megfelel egy, a termékre készített európai műszaki értékelésnek, a gyártónak a forgalomba hozatalkor nyilatkozatot kell kiállítania a **termék teljesítményéről**. A teljesítménynyilatkozat elkészítésével a gyártó felelősséget vállal azért, hogy az építési termék megfelel a nyilatkozatban rögzített teljesítménynek. Ezek jellemzően: mechanikai szilárdság és állandóság, tűzvédelem, higiénia, egészség- és környezetvédelem, biztonságos használat, zajvédelem, energiatakarékosság és hővédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használata és az élet- és vagyonvédelem, valamint katasztrófavédelem követelményei.

Az új rendszer a „Megfelelőségi igazolás”-t lecseréli „Teljesítmény nyilatkozat”-tal, amely arról szól, hogy a termék milyen műszaki követelményt ér el:



- vagy honosított, harmonizált európai szabvány szerint,
- vagy az egyedi „Európai műszaki értékelési dokumentum”-ban rögzített alapvető jellemzői tekintetében.

A tervezett épület és környezetének kapcsolata:

A tervezett épület egyszerű „T” alaprajzi elrendezésű, kissé tagolt tömegű, földszintes magas tetős épület. Telepítését tekintve illeszkedik az övezetre előírt beépítési előírásoknak. A tervezés folyamán az OTÉK beépítésre vonatkozó előírásait és Füzesgyarmat város Helyi Építési Szabályzatát vettem figyelembe. Az épület arányos, földszintes magas tetős tömegével, épületmagasságával a környezetében lévő épületekhez, a kialakult beépítési módhoz illeszkedik.

A tervezett épület megközelítését a Sport utca felől kívánjuk kialakítani, a személyi forgalom és a gépjármű forgalom tekintetében egyaránt. Az épület megközelítésére szilárd burkolatú bejáró út és a telken belől kialakított személygépkocsi parkolók épülnek. (Parkoló mérleg részletezése külön számítások című iratban) A személyi forgalom részére, az épület megközelítésére akadálymentes közlekedésre alkalmas térkő burkolatú járda készül, az épület előtt 3%-os emelkedésű rámpával.

Zajvédelem

Az építési helyeken gondoskodni kell arról, hogy az építési tevékenység során a munkahely környezetében a hatályos rendeletben előírt zajszintet ne lépjék túl. Amennyiben várható a zajszint túllépése, úgy az építési munkák megkezdése előtt a környezetvédelmi hatóságoktól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni. A munkálatok során a környezetvédelemmel kapcsolatos rendkívüli esemény esetén a Környezetvédelmi Felügyelőséget azonnal értesíteni kell.

Az egyszerűsített bejelentési tervdokumentáció az érvényben lévő biztonságtechnikai, munka- és tűzvédelmi, valamint környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Ezen tervdokumentáció megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 54/2014.(XII.5.) BM rendeletben leírtaknak, valamint a vonatkozó jogszabályokban és hatósági előírásokban leírtaknak.

Munkavédelmi előírások:

Villanyszerelési munkát csak olyan szakképzett szerelőpár végezhet, mely közül az egyik szerelő szakképzett, a másik pedig legalább kioktatott. Mindegyik szerelést végző személynek érvényes munkavédelmi vizsgával kell rendelkeznie. Kettő, vagy annál több személy egyidejű munkavégzése esetén egy személyt meg kell bízni a munka irányításával, aki egyben felel a munkavédelmi előírások betartásáért.

Munkavégzést csak megfelelő szerszámmal lehet végezni. Minden munkavégzés előtt meg kell győződni a szerszámok használhatóságáról, épségéről. Hibás, törött szerszámmal munkát végezni tilos!

Magasban munkát csak munkavédelmi szempontból kifogástalan állványról, vagy létráról szabad végezni.



A munkát úgy kell megszervezni, hogy nagyobb terhek mozgásakor egy főre csak maximálisan 50 kg juthat. Ez a súly magasban végzett munka esetén maximum 25 kg lehet. Ha a fenti előírások nem tarthatók be, úgy emelő segédesszokról kell gondoskodni.

Kivitelezés során csak szavatolt minőségű, szakszerűen tárolt, hibátlan anyag építhető be. "Kétes eredetű" anyag beépítése tilos!

A kivitelezés során minden esetben be kell tartani az ide vonatkozó szabványokat, előírásokat, valamint az adott helyen érvényes munkavédelmi előírásokat.

Hegesztési munkát csak az adott helyre vonatkozó tűzrendészet előírások betartása mellett lehet végezni.

Feszültség alatt munkát végezni szigorúan tilos! Minden munkavégzés megkezdése előtt meg kell győződni a tevékenységi rész megfelelő feszültségmentességéről. A munka megkezdése előtt biztosítani kell, hogy a feszültségre való visszakapcsolás az adott munkaterületen még véletlenül se fordulhasson elő.

Általános előírások:

A kivitelezés során be kell tartani a hivatkozott és az egyéb vonatkozó szabványokat. Más szerelvényt, készüléket alkalmazni csak a villamos tervező engedélyével lehet.

Szeghalom, 2018. február 28.

Kovács Zsolt
Építész
É2-04-0080