

HOVANCSIK CSABA E.V.
4400 NYÍREGYHÁZA, NÁD U. 10.SZ. TEL: 06-20-564-1588.

KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE



Tárgyi dokumentáció bármely részében konkrétan megnevezett gyártmányok kizárólag a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt és minden ilyen megjelölésnél „vagy azzal egyenértékű” kifejezést kell figyelembe venni a közbeszerzésről szóló 2015. évi CXLI. törvény 117. § (7) bekezdés szerint.

A műszaki tervek, a műszaki leírás és a költségvetés egymástól nem elválaszt-hatóak, együtt kezelendők, egy tervdokumentációt képeznek!

A költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelősége, illetve a költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak.

Ez a tervdokumentáció a tervező saját szellemi tulajdonát képezi, az 1999. évi LXXVI. Törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének vagy részletének bármilyen felhasználása, másolása, sokszorosítása, közreadása, átruházása, közzététele és átdolgozása a Tervező hozzájárulása nélkül TILOS! Jogsértő cselekményekkel szembeni fellépés és igény érvényesítésének jogát a Tervező fenntartja.

ÉPÍTETŐ: KÓTAJ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4482 KÓTAJ, SZENT ISTVÁN U. 13.

TERVEZŐ: HOVANCSIK CSABA E.V.
4400 NYÍREGYHÁZA, NÁD U. 10.

TARTALOMJEGYZÉK

KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

SZÖVEGES RÉSZ:

- Címlap
- Tervjegyzék
- Aláírólap
- Tervezői nyilatkozat
- Építész műszaki leírás
- Akadálymentesítési tervfejezet
- Tűzvédelmi műszaki leírás
- Tartószerkezeti műszaki leírás
- Épületgépész műszaki leírás
- Elektromos műszaki leírás
- Technológiai műszaki leírás
- Büfetechnológiai műszaki leírás
- Forgalomtechnikai műszaki leírás
- Környezetvédelmi műszaki leírás

TERVEK:

- E-0 Helyszínrajz
- E-1 alaprajz és büfetechnológiai alaprajz
- E-2 I. emeleti alaprajz
- E-3 metszetek
- E-4 homlokzatok
- E-5 építménymagasság számítás
- E-6 utcakép
- I-1 beépített terület idomterve
- I-2 zöldfelület idomterve

FELVONÓ TERVE

műszaki biztonsági szakhatóság részére

ALÁÍRÓ LAP

KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Építész tervező:

Hovancsik Csaba
4400 Nyíregyháza, Nád u. 10.
É 15-0368

Statikus tervező neve:

Kácsor István
4481 Nyíregyháza, Úttörő u. 27.
TT/15-0687

Épületvillamossági tervező:

Bárány Pál
4400. Nyíregyháza Westsik Vilmos u. 33/D.
V-1-15-0381

Épületgépész tervező:

Laskai Zoltán
4400 Nyíregyháza, Géza u. 47. fsz.
G-T-15-0276

Közlekedés tervező:

Sarneker Ferenc
4400 Nyíregyháza, Hajdú u. 21.
KÉ-korl./15-0295; VZ-T/15-0295

Tűzvédelmi mérnök:

Igazságügyi Tűzvédelmi Szakértő
Építésügyi Tűzvédelmi Tervező
Tűzvizsgálati szakértő
Rátközi Ferenc
4482 Kótaj, Kossuth Lajos u. 32
Nyt.sz. 004690 I-050/2018 P-015/2017

Rehabilitációs környezettervező szakmérnök:

Molnár Géza
Budapest, Andor u. 9/B.
PTF 009282 2646

Építtető:

Kótaj Község Önkormányzata
4482 Kótaj, Szent István u. 13.

Nyíregyháza, 2022. március

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Építtetőre vonatkozó adatok:

Építtető neve, megnevezése:

Kótaj Község Önkormányzata

Címe/telephelye:

4482 Kótaj, Szent István u. 13.

Tervezett (építési) tevékenységre vonatkozó adatok:

Ingtatlan címe/telephelye:

4482 Kótaj, Kossuth Lajos u.

Ingtatlan helyrajzi száma:

72/3

A tervezett tevékenység/dokumentáció megnevezése:

KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Alulírott Hovancsik Csaba (4400 Nyíregyháza, Nád u. 10) , mint felelős építész tervező nyilatkozom, hogy:

a) a tervezett építési tevékenység

aa) helye: 4482 Kótaj,

címe: Kossuth Lajos u.

helyrajzi száma: 72/3

az ingatlan jogszabályi védettsége: nem védett

ab) megnevezése: üzletsor építési munkái

rövid leírása (tartalma): üzletsor építési munkái

jellemzői:

Telek területe: 4545 m²

beépített terület : 405,11 m²

Beépítettség: 8,91 % - megfelel

zöldfelület: 2280,64/4545 => 50,18% - megfelel

Építménymagasság: 7,24 m

b) a környezet meghatározó jellemzői:

építési övezet: Lk 2.1 kisvárosias lakó terület

beépítési mód: szabadon álló

legkisebb telekterület 1000 m²

max. beépíthetőség %: 50%

min. zöldfelület : 40%

min.-max. építménymagasság: 10,5 m

c) az építészeti-műszaki tervező és a szakági tervezők neve, címe, aláírása, tervezői jogosultságuk igazolása, az általuk tervezett dokumentáció(rész) megnevezése: lásd Aláírólap.

d) **kinyilvánítom, hogy**

da) az általam tervezett műszaki **megoldás megfelel a vonatkozó ill. különösen az alábbiakban felsorolt jogszabályoknak:**

1. az „1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről” (Étv) (különösen az Étv. 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek,)

2. a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről” (OTÉK)

3. a „245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól”

4. a „A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) kiadásáról szóló 54/2014.(XII.5.) BM rendelet

5. a „191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről”

6. a „7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról”

7. a „27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról”

8. 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet

9. 275/2013. (VII. 16.) Korm. Rendelet „az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól”

10. Azbeszt tartalmú anyag nem került betervezésre.

A természet védelmének általános szabályairól szóló 1996. évi LIII. törvény,

A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény, Továbbá fentiekén túl a még vonatkozó jogszabályoknak, az országos és helyi, általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak.

valamint az eseti hatósági előírásoknak [a helyi építési szabályzatnak (HÉSZ) és rendezési terveknek]

db) a vonatkozó szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a **szabványossal legalább egyenértékű,**

dc) az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv **összhangban van,**

dd) a kivitelezési **dokumentáció** a külön jogszabály szerinti **biztonsági és egészségvédelmi koordinátor konzultációjával készült,** és

de) az ingatlan műemléki **védetség alatt nem áll.**

e) nyilatkozom, hogy a betervezett építési termékek rendelkeznek a hatályos előírások által megkövetelt megfelelés igazolásával,

Betervezett anyagok műszaki specifikációi

ALÉPÍTMÉNYI MUNKÁK

- **Betonacélok: MSZ EN 10204/2005/3.1**
- **Transzportbeton MSZ 4798-1:2004 1.rész (műszaki feltételek, teljesítőképesség, készítés és megfelelés) MSZ EN 206-1 (alkalmazás feltételei Magyarországon)**
- **I-kategóriájú adalékanyag beton falazóelemek EN 771-3 2003 EN 771-3 2003/A1:2005**
- **Térburkoló elemek: ÉME A-36/1997 ÉME A-36/2/1997 MSZ EN 1338**
- **Bitumenes vízszigetelő lemez talajnedvesség elleni szigetelésre EN 13969:2004**

FELÉPÍTMÉNYI MUNKÁK

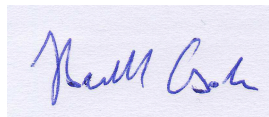
- **Égetett agyag falazóelemek EN 771-1:2003 EN 771-1:2003/A1:2005**
- **Falazóhabarcs MSZ EN 998/2**
- **Belső hőszigetelő tulajdonságú alapvakolat MSZ EN 998-1**
- **Kerámiaköpenyes nyílásáthidalók ÉME A-246 / 2003 MSZ EN 845-2**
- **Gerenda, szarufa, tetőléc MSZ 17300/2-1988**
- **Égetett agyag tető és kiegészítő tetőcserepek MSZ EN 1304:2005**
- **Lábazati alapvakolat MSZ EN 998-1**
- **Homlokzati színezővakolat MSZ EN 998-1**
- **Csatornák és lefolyók ÉME A-804/1991 A-2157/2009**
- **Épületek hőszigetelése (expandált polisztirolhab) EN 13163:2001/EN 13163:2001/AC:2005**
- **Épületek kőzetgyapot hőszigetelése EN 13162**
- **Kenhető vízszigetelés ÉME: A-724/2000**
- **Alátétfóliák ÉME A-159/2001**
- **Gipszkarton építőlemez MSZ ISO 6308:1992 MSZ-04-351-1:1985 MSZ 595-3:1986**
- **Diszperziós beltéri falfesték MSZ 10337 MSZ 9650**
- **Faanyagok gomba- és rovarkárosítással szembeni védelme égéskésleltetéssel ÉME A-38/2000 ÉME A-2099/2007**
- **Mázás fagyálló burkolólap, mázas falburkolólap, mázas gres lap MSZ EN 14411**
- **Flexibilis ragasztó MSZ EN 12004:2002**
- **Fugázóanyagok MSZ EN 13888:2009**
- **Ablakok és ajtók MSZ EN 14351-1:2006**

Építész tervező:

Hovancsik Csaba

4400 Nyíregyháza, Nád u. 10.

É 15-0368



Nyíregyháza, 2022. március

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Tervezési program:

A megbízóval történő egyeztetés során az alábbi tervezési program került összeállításra:

(2) A feladat egy földszint és egy emeletes üzletsor megtervezése.

Megújuló energia rendszerek beépíthetőek, **az építetű napelemes megújuló energiarendszert beépítése mellett döntött.**

A megrendelő vagonbiztonsági elvárásai: kamera és riasztórendszer.

(3) A tervezési program tartalmazza a tervezési feladat részletes leírását, megnevezve az építési tevékenységeket. A tervezési programban a tervezés tárgyától függően ismertetni kell:

a)

A feladat egy földszint és egy emeletes üzletsor megtervezése. Az épület közútról történő megközelíthetőségét parkolók biztosítják, melyből egy akadálymentes kialakítású. Az épület összes üzlethelyisége akadálymentesen megközelíthető.

A földszinti üzlethelyiségek bejáratai az épület keleti homlokzatán kaptak helyet, előttük észak-déli hossz tengellyel árkád épül. Az épület súlypontjában közlekedő épül. Ebből a közlekedőből közelíthetjük meg a személyzeti női és férfi vizesblokkot, a vendégek részére fenntartott női és akadálymentes mosdó wc-t és férfi mosdó wc-t, a takarítószereket és újabb két üzlethelyiséget. Szintén ebből a közlekedőből érhető el az I. emeletet kiszolgáló lépcsőház és lift.

Az I. emeleten megismétlődik a központi közlekedő és az üzlethelyiségek előtti árkádok. Az I. emeleti központi közlekedőből érhető el a lépcsőház, lift, takarítószereket, a gépészeti helyiség, két üzlet, valamint az árkádok. A központi közlekedőből az árkádokra kilépve közelíthetjük meg az épület I. emeleti üzlethelyiségeit.

Az épület északi és a déli homlokzatán büfék épülnek. A büfék bejárata az árkádoknál kapott helyett. A fogyasztó és a kiszolgáló tér egy légtérben épül meg.

A kiszolgáló térben kétmedencés mosogató, kézmosó és polcrendszer és pult kerül beépítésre. Az ételek elfogyasztása után az edények, tányérok és evőeszközök itt kerülnek elmosásra. A kiszolgáló térből közelíthető meg az előkészítő helyiség valamint a saját mosdóval és wc-vel rendelkező öltöző helyiség. Az öltöző helyiségben falikút és takarítószereket tároló szekrény kerül beépítésre. Az előkészítő helyiségben saválló munkaasztal, két medencés mosogató, hűtő és kézmosó kerül beépítésre. Itt történik a büfében felszolgált ételek előkészítése. A büfé feltöltése nyitvatartási időn kívül történik.

az építési tevékenység megnevezése:

KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

b) a tervezésnek nem volt előzménye, előkészített dokumentációja, tanulmányterve

c) A tervezés során az épületnek az OTÉK előírásainak, követelményeinek kell megfelelni. Az épület tervezett élettartama 100 év.

d)

Alulírott tervező kijelentem, hogy az építész szakági tervfejezet tartalma, a tervezett építészeti-műszaki megoldás az adott szakterület tárgyán belül megfelel:

1. az „1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről” (Étv)

(különösen az Étv. 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek,)

2. a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről” (OTÉK)

3. a „245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól”

4. a „A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) kiadásáról szóló 54/2014.(XII.5.) BM rendelet

5. a „191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről”

6. a „7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról”

7. a „27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról”

8. 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet

9. 275/2013. (VII. 16.) Korm. Rendelet „az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól”

A természet védelmének általános szabályairól szóló 1996. évi LIII. törvény,

A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény,

Továbbá fentiekén túl a még vonatkozó jogszabályoknak, az országos és helyi, általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak.

e) A beruházás költségkerete megközelítőleg: 300.000.000 Ft

A 245/2006. (XII.05.) Kormányrendelet 1. melléklete alapján számítva.

A pályázati költségkeret rögzített, azt az építető az érvényben lévő előírások, jogszabályok betartása mellett önerőből növelheti.

f) A beruházás Kótaj, 72,3 hrsz. alatt létesül.

övezeti előírások:

építési övezet: Lk 2.1 kisvárosias lakóterület

beépítési mód: szabadonálló álló

legkisebb telekterület 1000 m²

max. beépíthetőség %: 50%

min. zöldfelület 40%

max. építménymagasság: 10,5 m

g) A helyiségeknek és funkcionális kapcsolatoknak az OTÉK előírásainak megfelelőnek.

Az épület közútról történő megközelíthetőségét parkolók biztosítják, melyből egy akadálymentes kialakítású.

h) az építményben üzemelő technológiák, műszaki specifikációk:

Az építészeti tervek szerint: Az építészeti tervek szerint a főfalakban található nyílások falazata 38 cm vtg. POROTHERM K falazóblokkokkal $u=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ történik rendszerhez tartozó falazóhabarccsal. Az épület külső teherhordó falazata 15-20 cm vtg. EPS hőszigetelő rendszert kap. Az épület saját gáz tüzelésű kazánnal és saját pss füstelvezetővel rendelkezik. Az épületgépészeti és elektromos rendszereket a szakági műszaki leírások mutatják be.

A külső nyílászárók SCHÜCO típusú műanyag ajtók, illetve ablakok $u=1,15$ W/m²k hőátbocsátási tényezővel fehér színben készülnek.

Részletesen az alábbiakban:

ALÉPÍTMÉNYI MUNKÁK

- **Betonacélok: MSZ EN 10204/2005/3.1**
- **Transzportbeton MSZ 4798-1:2004 1.rész (műszaki feltételek, teljesítőképesség, készítés és megfelelés) MSZ EN 206-1 (alkalmazás feltételei Magyarországon)**
- **I-kategóriájú adalékanyagok beton falazóelemek EN 771-3 2003 EN 771-3 2003/A1:2005**
- **Térburkoló elemek: ÉME A-36/1997 ÉME A-36/2/1997 MSZ EN 1338**
- **Bitumenes vízszigetelő lemez talajnedvesség elleni szigetelésre EN 13969:2004**

FELÉPÍTMÉNYI MUNKÁK

- **Égetett agyag falazóelemek EN 771-1:2003 EN 771-1:2003/A1:2005**
- **Falazóhabarcs MSZ EN 998/2**
- **Belső hőszigetelő tulajdonságú alapvakolat MSZ EN 998-1**
- **Kerámiaköpenyes nyílászáthidalók ÉME A-246 / 2003 MSZ EN 845-2**
- **Gerenda, szarufa, tetőléc MSZ 17300/2-1988**
- **Égetett agyag tető és kiegészítő tetőcserepek MSZ EN 1304:2005**
- **Lábazati alapvakolat MSZ EN 998-1**
- **Homlokzati színezővakolat MSZ EN 998-1**
- **Csatornák és lefolyók ÉME A-804/1991 A-2157/2009**
- **Épületek hőszigetelése (expandált polisztirolhab) EN 13163:2001/EN 13163:2001/AC:2005**
- **Épületek kőzetgyapot hőszigetelése EN 13162**
- **Kenhető vízszigetelés ÉME: A-724/2000**
- **Alátétfóliák ÉME A-159/2001**
- **Gipszkarton építőlemez MSZ ISO 6308:1992 MSZ-04-351-1:1985 MSZ 595-3:1986**
- **Diszperziós beltéri falfesték MSZ 10337 MSZ 9650**
- **Faanyagok gomba- és rovarkárosítással szembeni védelme égéskésleltetéssel ÉME A-38/2000 ÉME A-2099/2007**
- **Mázás fagyálló burkolólap, mázas falburkolólap, mázas gres lap MSZ EN 14411**
- **Flexibilis ragasztó MSZ EN 12004:2002**
- **Fugázóanyagok MSZ EN 13888:2009**
- **Ablakok és ajtók MSZ EN 14351-1:2006**

i) A telek közútkapcsolattal rendelkezik. A belső út térkőből az útcsatlakozás aszfaltból készült.

j) Az érintett ingatlan víz, szennyvíz, gáz, elektromos áram közművesítéssel rendelkezik. Az épület üzemeltetéséhez szükséges energiaigényeket a szolgáltatók biztosítani tudják. Az épület üzemeltetésénél keletkező szennyvíz az utcai szennyvízgyűjtő hálózatba kerül.

k) **Az épület akadálymentes.**

l) A beruházás nem tartozik műemléki környezetbe. Műemlékvédelmi szempontok nem kerültek rögzítésre.

m) a szakági tervezők adatait az aláírólap tartalmazza

n) Egyéb meghatározó követelmények nem kerültek rögzítésre

o) Az építendő épület az önkormányzat tulajdonba kerül, használatáról, üzemeltetéséről és karbantartásáról az építető gondoskodik.

p) A helyszínen nincs régészeti érintettség. Ha az építés során bármely jel régészeti érintettségre utal (feltáratlan üregek, csontok, érmék, tárgyak stb.) azt az építési naplóba be kell jegyezni ill. a tervezőt és a hatóságokat értesíteni kell.

ALAPADATOK

Építető: Kótaj Község Önkormányzata
4482 Kótaj, Szent István u. 13.
Építkezés helye: 4482 Kótaj, Kossuth Lajos u. 72/3 hrsz.
+ 0,00=100,20m EOMA
+ 0,00 szint: a tervezett járda szintje.
+ 0,02 és+3,32 szint: a tervezett épület padlóvonal szintje.
+ 7,02 és+7,62 szint: a tervezett attika szintje

építési övezet: Lk 2.1 kisvárosias lakóterület
beépítési mód: szabadonálló álló
legkisebb telekterület 1000 m²
max. beépíthetőség %: 50%
min. zöldfelület 40%
max. építménymagasság: 10,5 m

előkert: 5,0 m
oldalkert: 6,0 m
hátsókert: 18,12 m

Telek területe: 4545 m²
beépített terület : 405,11 m²
Beépítettség: 8,91 % - megfelel
zöldfelület: 2280,64/4545 => 50,18% - megfelel
Építménymagasság: **7,24 m**

Építmény számított értéke:
245/2006. (XII.05.) Kormányrendelet 1. melléklete alapján
2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás,
iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület,
épületrészMértékegység: E Ft/m² Egységár: 190.000 Ft
626,72 m²
626,72 x 190.000 =119076,8 EFt=119.076.800 Ft

Elj. rend. 5. melléklet V. fejezete alapján **bányafelügyelet** szakhatóság részre
az építés során kitermelt földmennyiség számítása:
Alaptestek felülete: 0,6x1,65=0,99 m²
Alaptestek hossza: (44,82x2)+(8,14x6)+(4,73x2)=147,94 m
0,99 m² x147,94 m=146,46 m³
Aljzat építése során kitermelt földmennyiség: 298,35 m² x0,47 m=140,22 m³
Összesen: 146,46+140,22=**286,68 m³**
A kitermelt föld mennyisége az 500 m³-t nem éri el.

**KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ
HELYISÉGKIMUTATÁS**

	ÜZLETHELYISÉG 1	kerámia	28,53 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 2	kerámia	16,87 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 3	kerámia	24,55 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 4	kerámia	28,53 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 5	kerámia	16,46 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 6	kerámia	16,46 m ²
üzlethelyiség 7.	ELŐKÉSZÍTŐ	kerámia	6,10 m ²
	FOGYASZTÓ TÉR	kerámia	12,30 m ²
	KISZOLGÁLÓ TÉR	kerámia	10,80 m ²
	KÖZL.	kerámia	1,52 m ²
	ÖLTÖZŐ	kerámia	3,19 m ²
	WC+MO.	kerámia	2,84 m ²
üzlethelyiség 8.	ELŐKÉSZÍTŐ	kerámia	6,10 m ²
	FOGYASZTÓ TÉR	kerámia	12,30 m ²
	KISZOLGÁLÓ TÉR	kerámia	10,80 m ²
	KÖZL.	kerámia	1,52 m ²
	ÖLTÖZŐ	kerámia	3,19 m ²
	WC+MO.	kerámia	2,84 m ²
	KÖZLEKEDŐ	kerámia	29,28 m ²
	AKADÁLYMENTES É...	kerámia	5,31 m ²
	férfi wc+mo.	kerámia	6,58 m ²
	szem. férfi wc+mo.	kerámia	5,68 m ²
szem. női wc+mo.	kerámia	5,24 m ²	
	tak.	kerámia	2,29 m ²
földszinti helyiségek összesen:			259,28 m²
	FEDETT TERASZ	térkő	22,72 m ²
	FEDETT TERASZ	térkő	22,72 m ²
terasz összesen:			45,44 m²
földszinti összesen:			304,72 m²
	ÜZLETHELYISÉG 9	kerámia	27,29 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 10	kerámia	16,46 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 11	kerámia	16,46 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 12	kerámia	29,49 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 13	kerámia	28,53 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 14	kerámia	38,00 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 15	kerámia	38,00 m ²
	ÜZLETHELYISÉG 16	kerámia	28,53 m ²
	gépészet	kerámia	10,03 m ²
	KÖZLEKEDŐ	kerámia	15,25 m ²
	LÉPCSŐHÁZ	kerámia	26,64 m ²
	tak.	kerámia	1,88 m ²
I. emeleti helyiségek összesen:			276,56 m²
	FEDETT TERASZ	térkő	22,72 m ²
	FEDETT TERASZ	térkő	22,72 m ²
terasz összesen:			45,44 m²
I. emelet összesen:			322,00 m²
Épület alapterülete összesen:			626,72 m²

SZERKEZETEK:

Alapozás: Az épületek falazata alatt vasbeton sávalap és talpgerendák készülnek. Az alaptesteknél kitermelt talajt feltöltésként használjuk a lábazati falak között. A feltöltés tömörítését géppel kell végezni Tr 95%-ig. Az épületbe vasbeton oszlopok kerültek betervezésre. Az alapozásról a statikai műszaki leírás rendelkezik.

- Főfalak: Az épületben 38 cm vtg. Porotherm K és Porotherm 30 N+F falazóblokkból készülnek a főfalak rendszerhez tartozó falazóhabarccsal.
- Válaszfalak: Az épületben 10 cm vtg. POROTHERM válaszfalakkból, H10-es habarcsba falazva készülnek a válaszfalak, minden sorban 3 mm vtg lágyvashuzallal erősítve. A falazott válaszfalakkal egyenértékűnek tekintjük a CW profil tartóvázzal rendelkező, 10 cm vtg., gipszkartonlapokból épített 8,0 cm Isover akusto hangszigeteléssel ellátott válaszfalakat (vizes helyiségekben impregnált gipszkartonból).
- Födémszerkezet: A épület előregyártott vb. födémek kap, monolit lemezzel kiegészítve. A födémek és egyéb teherhordó szerkezetek kialakítása statikai kiviteli terv alapján kell elkészíteni. **A tűzvédelmi műszaki leírás előírásait szigorúan be kell tartani.**
- Aljzatbetonok: Az aljzatbeton C16/15-X0-32-F1 minőségű betonból készül saját levében simítva.
- Hőszigetelések: Az épület földszinti padozatában 12,0 cm Austrotherm lépésálló hőszigetelés készül. A vb. zárófödém felett 30 cm Austrotherm AT-N100 EPS hőszigetelés készül. A koszorúk, áthidalók hőhidmentességét 10 cm Austrotherm EPS hőszigetelés biztosítja. Az épület külső falazatára 10-20 cm vtg. Austrotherm EPS hőszigetelés kerül üvegszövet hálóval erősítve. Az épület vasbeton lábazatának hőszigeteléséhez 10-20 cm vtg. Austrotherm XPS hőszigetelés kerül beépítésre üvegszövet hálóval erősítve. A lábazati xps hőszigetelést a járdaszinttől számítva 1,0 méter lábazati mélységig meg kell építeni és Dörken műanyag szigetelőlemezzel kell védeni. **A rendszergarancia követelmény,** eléréséhez csakis rendszer saját anyagok dübel, ragasztó és tapasztoló anyag stb. beépítése elfogadott.
- Hangszigetelések: Az épület emeletközi vb. födémszerkezete 3,0 cm Ursa TL-TK hangszigetelést kap.
- Vízszigetelések: Az épületek talajnedvesség elleni szigetelését 1 rtg. VILLAS GV35 bitumenes vastag lemezszigetelésből kell megépíteni teljes felületen ragasztva. Vizes helyiségek üzemi használati víz elleni szigetelése 2 rtg. MAPEI kent szigeteléssel történik. A lapostető, előtetők csapadékvíz elleni szigetelése Bauder vízszigetelő rendszerből készül. A lapostető kilakítása a Bauder kft. által készített kivitelezési kézikönyv szerint.
- Nyílásáthidalások, koszorúk: A nyílásáthidalások és koszorúk monolit vasbetonból készülnek, a beton és a betonacélok minőségét statikus tervező határozza meg. Teherhordó szerkezetek kialakítását statikai kiviteli terv alapján kell elkészíteni.
- Nyílászáró szerkezetek: Az épületbe min. 6 légkamrás, hőszigetelt, 80 mm beépítési mélységű, műanyag nyílászárók kerülnek beépítésre fehér színben külső oldalon ral 7016 fóliával. Az nyílászáróknak min. $U_g=0,7$ W/m²k ill. $U_w=1,15$ W/m²k hőátbocsátási tényezővel kell rendelkeznie. A mélyen üvegezett szerkezeteket biztonsági üvegből készülnek, vagy

opcióként kétoldali biztonsági fóliával kell ellátni az üvegfelületeket. Az ablakok bukó-nyílló kivitelűek, rendszerhez tartozó rejtett vasalattal ellátottak. Elhelyezésük a vakolás után „Z” alakú rögzítő karmokkal történik. A külső oldali vakolat elkészítésekor a tokszerkezet és a fal közti hézagot Poliuretán habbal kell tömíteni, majd a tokrészt műanyag profilléccel bezárni.

A belső ajtók fém tokkal készülnek Porta Doors típusúak TölgyMilano 1 színben. A belső ajtók faforgács betéttel, HDF lemezborítással CPL laminátos kivitelben készülnek, biztonsági zárral. A Porta Doors ajtók helyet azokkal műszakilag egyenértékű Hörmann vagy fa ajtók is beépíthetők. A pontos méreteket a helyszínen ellenőrizni kell. A mélyen üvegezett szerkezeteket kétoldali biztonsági fóliával kell ellátni. **A pontos méreteket a helyszínen ellenőrizni kell. A nyílászárók gyári beállításúak, azokat pászítani TILOS!** Az ablakokhoz a belsőoldali fehér műanyag könyöklőt és a külső oldali ral 7016 színű Lindab ablakpárkányt is be kell építeni.

- **Bádogos szerkezetek:** Az épület lefolyócsatornái Lindab lemezből készülnek ral 7016 színben. Konzol szerkezetek és vízorros falfedések és az ablakpárkányok bádogos szerkezeteinek kialakításához ral 7016 színű Lindab lemezt kell használni.
- **Burkolatok:** A csempe falburkolatok készítésekor nagyobb összefüggő felület esetén kerülni kell a „nullhézagos” felrakást, célszerű 1,5-2,0 mm-es fugát tartani. A vizesblokkokban 2,1 m magasságig fel kell vinni. A burkolat széleihez csatlakozó más szerkezetek peremvonalához a csempét nem szabad szorosan illeszteni. A csatlakozó hézagot 2-3 mm-es rugalmas fugatömítő anyaggal kell tömíteni. (Pl. FUGASZIL.) Nagyobb, összefüggő felületek fali és padlóburkolatait táblásítva 12-16,0 m²-es mezőkben mozgási hézagokkal kell kialakítani. Egy mező max. 3,6x4,8 m méretű lehet. A mozgási hézagok 3-4 mm-es szilikonos tömítőanyaggal kitöltött fugával készülnek. Az ajtó és padlócsatlakozásoknál megoldható 3 mm szilikon kaucsukkal kitöltött fugával. A csempézést ragasztott kivitelben hálós kivitelben kell a kellően simított vakolatra felvinni. A kiálló falsarokra fém élvédőt szerelünk. A közös használatú terek általánosan kerámia burkolatot kapnak. Az épület összes helyisége kerámia burkolatot kap. A büfé helyiségeiben és a vizes helyiségekben csúszásmentes kerámiaburkolat épül. Külső teraszokon, csúszásmentes, fagyálló kerámiaburkolat készül. A burkolási munkákhoz legalább C2TE minősítésű flexibilis ragasztót és CG2 minősítésű fugázót kell használni. Az épület összes kerámia burkolatának PEI IV. kopásállósággal kell rendelkeznie.
- **Felületképzések:** A belső falak Baumit belső vakolóhabarccsal készülnek. A vakolt felületet glettelni, alapozni kell. Általánosan belső falakon 2 rtg. műanyag bázisú mosható, falfesték készül pasztellszínben. Vizes helyiségekben 2,10 m-ig csempeburkolat készül, felette 2 rtg. műanyag bázisú mosható falfestés készül. A külső falak Baumit homlokzatvakolati rendszert kapnak fehér színekben. A falazat hőszigeteléséhez 10-20 cm vtg. Austrothem EPS hőszigetelés kerül beépítésre üvegszövet hálóval és emelt dűbelszámmal erősítve, ezt követően kerül beépítésre a Baumit homlokzatvakolati rendszer fehér színekben. A homlokzat vakolati rendszer mellett indiai palakő burkolati rendszer kerül beépítésre

természetes hasított felülettel. A kőburkolat alatt a szigetelést üvegszövet hálóval és emelt dűbelszámmal erősítve kell megépíteni.

Az vasbeton lábazat hőszigeteléséhez 10-20 cm vtg. Austrothem XPS hőszigetelés kerül beépítésre üvegszövet hálóval és emelt dűbelszámmal erősítve, ezt követően kapja meg az indiai palakó burkolati rendszert természetes hasított felülettel. **A rendszergarancia követelmény. A homlokzatvakolat készítésekor a Baumit kft. alkalmazás-technológiai útmutatása (kivitelezési kézikönyv) szerint kell eljárni, ezért a rendszergaranciához csakis rendszersaját anyagok felhasználása elfogadott.**

- **Korlátok:** A Külső korlátok 5 cm átmérőjű saválló acélcsőből készülnek. A korlátoszlopok közötti vízszintes pálcák szintén saválló acélból készülnek.
- **Járdák:** 10 x 20 x 6 cm méretű, szürke ill. vörös térkőből készülnek, 4 cm folyami homok és alatta 20 cm tömörített kavicsagyazat. A tömörítést géppel kell végezni Tr γ 95%-ig.
- **Út és parkoló:** Az gépjármű forgalomra tervezett út és a parkoló 10 cm vtg. 10x20 cm méretű, térkőből készül, alatta 4 cm folyami homok és 20 cm tömörített kavicsagyazat, szegélyköveinek alapja C16/15-XO-32-F1 betonból. A tömörítést géppel kell végezni Tr 95%-ig.
- **Fűtés, kémény:** Az épület fűtését 1 db Sunier Duval Thema Condens FAS 30 tip., kondenzációs gázkazán biztosítja 30 kW teljesítménnyel. A keletkező égéstermék elvezetéséhez a rendszerhez tartozó NA100/60 PPS füstelvezető megfelelő.
- **Közművek, megújuló energia:** Az érintett ingatlan víz, szennyvíz, gáz, elektromos áram köz-művesítéssel rendelkezik. Az energiaigény a szolgáltatók biztosítani tudják. A jelenlegitől eltérő közműveket érintő változás nem történik. A villamosenergia költségeinek csökkentésére napelemes rendszer is betervezésre kerül. Az épület lapostetején 30 fokos szögben, keleti tájolással elhelyezésre kerülnek a YL-240P-29b-PC típusú polikristályos napelem táblák.

Épületvillamosági megoldások szakági műszaki leírások szerint.

Betervezett építési anyagok műszaki specifikációi:

Részletesen az alábbiakban:

ALÉPÍTMÉNYI MUNKÁK

- **Betonacélok:** MSZ EN 10204/2005/3.1
- **Transzportbeton** MSZ 4798-1:2004 1.rész (műszaki feltételek, teljesítőképesség, készítés és megfelelés) MSZ EN 206-1 (alkalmazás feltételei Magyarországon)
- **I-kategóriájú adalékanyagos beton falazóelemek** EN 771-3 2003 EN 771-3 2003/A1:2005
- **Térburkoló elemek:** ÉME A-36/1997 ÉME A-36/2/1997 MSZ EN 1338
- **Bitumenes vízszigetelő lemez talajnedvesség elleni szigetelésre** EN 13969:2004

FELÉPÍTMÉNYI MUNKÁK

- Égetett agyag falazóelemek EN 771-1:2003 EN 771-1:2003/A1:2005
- Falazóhabarcs MSZ EN 998/2
- Belső hőszigetelő tulajdonságú alapvakolat MSZ EN 998-1
- Kerámiaköpenyes nyílásáthidalók ÉME A-246 / 2003 MSZ EN 845-2
- Gerenda,szarufa,tetőléc MSZ 17300/2-1988
- Égetett agyag tető és kiegészítő tetőcserepek MSZ EN 1304:2005
- Lábazati alapvakolat MSZ EN 998-1
- Homlokzati színezővakolat MSZ EN 998-1
- Csatornák és lefolyók ÉME A-804/1991 A-2157/2009
- Épületek hőszigetelése (expandált polisztirolhab) EN 13163:2001/EN 13163:2001/AC:2005
- Épületek kőzetgyapot hőszigetelése EN 13162
- Kenhető vízszigetelés ÉME: A-724/2000
- Alátétfóliák ÉME A-159/2001
- Gipszkarton építőlemez MSZ ISO 6308:1992 MSZ-04-351-1:1985 MSZ 595-3:1986
- Diszperziós beltéri falfesték MSZ 10337 MSZ 9650
- Faanyagok gomba-és rovarkárosítással szembeni védelme égéskésleltetéssel ÉME A-38/2000 ÉME A-2099/2007
- Mázas fagyálló burkolólap, mázas falburkolólap, mázas gres lap MSZ EN 14411
- Flexibilis ragasztó MSZ EN 12004:2002
- Fugázóanyagok MSZ EN 13888:2009
- Ablakok és ajtók MSZ EN 14351-1:2006

Kijelentem továbbá, hogy:

Az építmény tervezések alkalmazott műszaki megoldások az építményekkel szemben támasztott általános követelményeknek megfelelnek (statikai, mechanikai ellenállás és stabilitás, tűzbiztonság, higiénia, egészség- és környezetvédelem, használati biztonság, zaj és rezgés elleni védelem, energiatakarékosság és hővédelem, életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó), nevezetesen az Étv. 31§ (1),(2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

Alulírott tervező kijelentem, hogy az építész szakági tervfejezet tartalma, a tervezett építészeti-műszaki megoldás az adott szakterület tárgyán belül megfelel:

1. az „1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről” (Étv) (különösen az Étv. 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek,)
2. a „253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről” (OTÉK)
4. a „245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól”
5. a „A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) kiadásáról szóló 54/2014.(XII.5.) BM rendelet
6. a „191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet az építőipari kivitelezési tevékenységről”
7. a „7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról”
8. a „27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról”
9. 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet
10. 275/2013. (VII. 16.) Korm. Rendelet „az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól”
11. Azbeszt tartalmú anyag nem került betervezésre.

A természet védelmének általános szabályairól szóló 1996. évi LIII. törvény,

A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény, Továbbá fentiekén túl a még vonatkozó jogszabályoknak, az országos és helyi, általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak.

Az építés során a beépített anyagokat a gyártók és forgalmazók felhasználási útmutatóinak, előírásainak megfelelően kell beépíteni. A kivitelezés során az érvényben levő munka-, tűz-, illetve balesetvédelmi előírásokat, szabályokat be kell tartani. **Az építkezést csak az építési engedély jogerőre emelkedése után szabad megkezdeni.** Jelen tervdokumentációban leírt anyagok, szerkezetek, műszaki megoldások kiválthatók más, ugyanilyen műszaki paraméterekkel, esztétikai kivitellel bíró egyéb anyagokkal, szerkezetekkel, műszaki megoldásokkal.

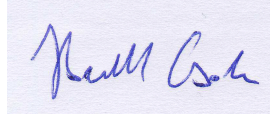
Tárgyi dokumentáció bármely részében konkrétan megnevezett gyártmányok kizárólag a tárgy jellegének egyértelmű meghatározása érdekében történt és minden ilyen megjelölésnél „vagy azzal egyenértékű” kifejezést kell figyelembe venni a közbeszerzésről szóló 2015. évi CXLI. törvény 117. § (7) bekezdés szerint.

A műszaki tervek, a műszaki leírás és a költségvetés egymástól nem elválaszt-hatóak, együtt kezelendők, egy tervdokumentációt képeznek!

A költségvetés kiírás együtt kezelendő a tervdokumentációval, a kiírt mennyiségek ellenőrzése a kivitelező feladata és felelősége, illetve a költségvetési kiírás és a tervek között jelentkező esetleges eltérések esetén a tervek a mérvadóak.

Ez a tervdokumentáció a tervező saját szellemi tulajdonát képezi, az 1999. évi LXXVI. Törvény értelmében szerzői jogvédelem alatt áll. Teljes egészének vagy részletének bármilyen felhasználása, másolása, sokszorosítása, közreadása, átruházása, közzététele és átdolgozása a Tervező hozzájárulása nélkül TILOS! Jogsértő cselekményekkel szembeni fellépés és igény érvényesítésének jogát a Tervező fenntartja.

Nyíregyháza, 2022. március



Hovancsik Csaba
építész tervező

AKADÁLYMENTESÍTÉSI TERVFEJEZET
KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI
ÜZLETSOR
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

A tervezéskor a 1997. évi LXXVIII. törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről), a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (az országos településrendezési és építési követelményekről) és a pályázati kiírás mellékletét képező Segédlet a közszolgáltatásokhoz és egyéb szolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés megteremtéséhez című dokumentum (Fogyatékos Személyek Esélyegyenlőségért Közhasznú Nonprofit Kft, 2015, szerkesztette: Pandula András) előírásait vettük alapul.

Munkánk során figyelembe vettük az egyetemes tervezés elveit, a térhasználat, és a közlekedési kapcsolatok tervezésekor gondot fordítottunk arra, hogy az eltérő tulajdonsággal rendelkező felhasználók egyformán biztonságosan és kényelmesen tudják használni a létesítményt, függetlenül koruktól, nemüktől, esetleges fogyatékoságuktól. Az akadálymentesítés valójában az épített környezet olyan formában történő megépítése, amely a képességeitől függetlenül mindenki számára a lehető legnagyobb mértékű használhatóságot biztosít. Az igazán jó megoldásoknak nem feltűnőnek kell lenniük, hanem logikusnak és kézenfekvőnek.

Jelen projekt során új, egy földszint és egy emeletes üzletsor épül, ezért teljeskörű (nem projektarányos) komplex akadálymentesítést tervezünk, melyet az alábbiakban részletezünk:

Akadálymentes parkoló: A kialakításra kerülő parkolók egyike akadálymentes lesz. Térkövezett felületen létesül, min. 3,6 m x 5,5 m méretben, táblával és útburkolati jellel jelöljük meg.

Akadálymentes járda, gyalogút: az akadálymentes parkolótól illetve a szomszédos járdától az épület bejárataihoz vezet, felülete csúszásmentes, egyenletes, összefüggő. Szabad szélessége min. 1,2 m, belógó akadályok nincsenek. Vonalvezetése, illetve az épület fala látássérültek számára érzékelhető, ezért felületébe külön vezetősáv elhelyezését nem tervezzük.

Ajtók: Az akadálymentes útvonalba eső ajtók mindkét oldalán a megközelítéshez szükséges szabad terület biztosított. Min. 90 cm szabad nyílású ajtók kerülnek beépítésre. A küszöb megengedett magassága 2 cm. A kilincs jól megmarkolható és kontrasztos színű lesz. Az ajtólap a tok és a környező falfelület színezésekor ügyelni kell a megfelelő kontraszt biztosítására. Az ajtólapok alsó min. 30 cm-es

része nem törhető anyagból készül. Az esetleges nagy üvegfelületeket 150 cm magasságban matricázással jelölni kell.

Folyosók, közlekedők: A közlekedéshez szükséges 120 cm szélesség mindenütt biztosított, és elegendő hely van a megforduláshoz is. A járófelület csúszásmentes és egyenletes. A közlekedők szélessége vezetősáv elhelyezését nem indokolja, ezért vezetősáv elhelyezését nem tervezzük.

Felvonó: A szintek közötti akadálymentes közlekedést lifttel biztosítjuk. A megközelítéshez szükséges min. 150x150 cm szabad hely mindkét szinten rendelkezésre áll. A fülke mérete: min. 1,10x1,40 m, a liftajtó szabad szélessége: min. 0,85 m lesz. A kezelőeszközök kerekesszékből elérhető pozícióba kerülnek elhelyezésre, az ajtótól legalább 60 cm-re és a kabin padlójától 0,90-1,10 m magasságban. A kezelógombok érzékelhetően lesznek megjelölve, tapintható / Braille jelekkel. A szintekről hang és fény jelzés tájékoztat.

Lépcső: A szintek összekötésére lépcső épül. A fokok orrnélküli kialakításúak lesznek 15 cm fellépőmagassággal. A kar szélessége meghaladja a min. 1,2 m méretet. Az egyik oldalra kontrasztos színű kétsoros 70 és 95 cm magasan elhelyezett fogódzó kerül, amely a végeken 30 cm túlnyúlással indul, és a kéz akadálytalanul végigtolható a felületén. A véletlen lelépés elleni védelmet az oldalfal biztosítja. Figyelembe véve a Magyar Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetsége (MVGYOSZ), 2021. május 27. keltű állásfoglalását a lépcső tetején előjelző sáv elhelyezése szükséges. (Az egyes lépcsőkarok esetében nem kell alkalmazni.) A jelzést a lépcső élétől 30 cm távolságtól 90 cm távolságig teljes szélességben kell elhelyezni, amely a környezetből kiemelkedő, raszterben elhelyezett, csonkakúp alakú, pontszerű elemekből álljon. (Például: Induct Trade, IT 220 vagy IT PU1, vagy T-WALK, vagy ezekhez hasonló egyenértékű megoldás. Kérdés esetén a hivatkozott állásfoglalás részletes információt tartalmaz.)

Akadálymentes WC: Egy akadálymentes WC kerül kialakításra a földszinten, ajtaja a lift előtérbe kifelé nyílik. A helyiség mérete és elrendezése biztosítja a kényelmes használatot. A WC csésze tengelye az oldalfaltól 45 cm, kiállása min. 70 cm lesz, ülés magassága pedig: 46-48 cm. (Az elől kivágott WC kagylók és ülőkék használatra alkalmatlanok és balesetveszélyesek, ezért beépítésük kerülendő!) A mosdó konkáv peremkialakítású, 45 cm kiállású, lesz, 85-90 cm peremmagassággal felszerelve, a szifon térdszabad kialakítású. A mosdó fölé teljes alakot mutató süllyesztett tükröt helyezünk. A WC csésze mindkét oldalán kapaszkodó lesz elhelyezve melynek magassága 75 cm, átmérője pedig legalább 32 mm. A tér felé felhajtható, az oldalfalra fix kapaszkodó kerül. A kezelőeszközök (kapcsolók) magassága: 0,90-1,10 m. A falon tájékozódást segítő vízszintes csík (bordűr) lesz, kb. a 0,90-1,10 m tartományban. Az ajtó kilincse

visszahajló és kontrasztos színű, az ajtó retesz belülről könnyen zárható, de kívülről (kulccsal, pénzérmével) nyitható lesz. Az ajtó becsukást a belső oldalra szerelt kapaszkodó segíti. A segélyhívó a WC-n ülve és a földön fekvő is elérhető kialakítású lesz, a törlőgombot is a WC helyiségben helyezük el. A segélyhívót jól látható és tapintható módon feliratozni kell. A kapcsolók és segélyhívó színe kontrasztosan tér el a környezetétől.

Tájékozódást és kommunikációt segítő eszközök:

Az épület megnevezése: Szükségtele, magától értetődő. Az egyes üzletek saját reklámtáblát helyeznek ki.

Térkép: Az egyszerű alaprajzi elrendezés miatt nem tervezzük.

Ajtótáblák (helyiség funkció jelző táblák): A WC ajtók kilincs felőli oldalán a falon 1,20 – 1,60 m magasságtartományba kerül elhelyezésre. A tábla síkírással és lehetőség szerint szimbólumokkal tartalmazza a helyiség funkcióját. A felirat „Arial” típusú 3 cm magas betűkkel készül 2 réteg dekorfólia számítógépes vágásával. Ez a megoldás látássérült személyek számára tapintható információval is szolgál.

Indukciós készülékek: jelen projekt során beszerzését nem tervezzük.

Alulírott tervezők nyilatkozunk, hogy a tervezett fejlesztés figyelembe véve a hatályos jogszabályokat és a pályázati kiírást (részletes felsorolását lásd fentebb) megfelel az akadálymentesítés követelményeinek.

Nyíregyháza, 2022. 03. 14.



Hovancsik Csaba
felelős tervező

Nyíregyháza, Nád u. 10.
É 15-0368



Molnár Géza
rehabilitációs környezettervező
szakmérnök
Budapest, Andor u. 9/B.
PTF 009282 2646

TECHNOLÓGIAI MŰSZAKI LEÍRÁS

KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVÉHEZ

A tervezési feladat egy földszint és egy emeletes üzletsor megtervezése. Az épület közútról történő megközelíthetőségét parkolók biztosítják, melyből egy akadálymentes kialakítású. Az épület összes üzlethelyisége akadálymentesen megközelíthető. A földszinti üzlethelyiségek bejáratai az épület keleti homlokzatán kaptak helyet, előttük észak-déli hossz tengellyel árkád épül. Az épület súlypontjában közlekedő épül. Ebből a közlekedőből közelíthetjük meg a személyzeti női és férfi vizesblokkot, a vendégek részére fenntartott női és akadálymentes mosdó wc-t és férfi mosdó wc-t, a takarítószerest és újjabb két üzlethelyiséget. Szintén ebből a közlekedőből érhető el az I. emeletet kiszolgáló lépcsőház és lift.

Az I. emeleten megismétlődik a központi közlekedő és az üzlethelyiségek előtti árkádok. Az I. emeleti központi közlekedőből érhető el a lépcsőház, lift, takarítószeres, a gépészeti helyiség, két üzlet, valamint az árkádok. A központi közlekedőből az árkádokra kilépve közelíthetjük meg az épület I. emeleti üzlethelyiségeit.

Az épület északi és a déli homlokzatán büfék épülnek. A büfék bejárata az árkádoknál kapott helyett. A fogyasztó és a kiszolgáló tér egy légtérben épül meg. A kiszolgáló térben kétmedencés mosogató, kézmosó és polcrendszer és pult kerül beépítésre. Az ételek elfogyasztása után az edények, tányérok és evőeszközök itt kerülnek elmosásra. A kiszolgáló térből közelíthető meg az előkészítő helyiség valamint a saját mosdóval és wc-vel rendelkező öltöző helyiség. Az öltöző helyiségben falikút és takarítószer tároló szekrény kerül beépítésre. Az előkészítő helyiségben saválló munkaasztal, két medencés mosogató, hűtő és kézmosó kerül beépítésre. Itt történik a büfében felszolgált ételek előkészítése. A büfé feltöltése nyitvatartási időn kívül történik.

A keletkező hulladékokat külső, zárt, műanyag hulladéktárolóban tárolják. Innen a helyi Polgármesteri Hivatal által engedélyezett hulladéklerakó telepre kell a felgyülemlett mennyiségeket elszállítani.

Az épületben dolgozók létszáma: 24-28 fő

A munka idő 8:00-17:00 ill. az üzletek szabályzata alapján változó.

Az épületben 2 db büfé kerül kialakításra. A fennmaradó üzletekben textil és cipő árú, papír-írószer, szerszám, műanyag árú és műszaki cikk árusítása történik.

Az épület kereskedelmi vonzáskörzete megközelítőleg 10 kilométer.

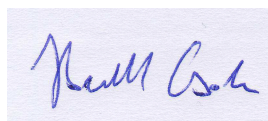
Buj-2287 fő, Ibrány-6648 fő, Kemece-4815 fő

Megújuló energia rendszerek beépíthetőek, **az építettő napelemes megújuló energiarendszert beépítése mellett döntött.**

A megrendelő vagyonszociális elvárásai: kamera és riasztórendszer.

Az épület üzemeltetése közben a környezetre nézve a megengedettnél nagyobb zaj nem keletkezik, légszennyezés nem történik.

Nyíregyháza, 2022. március



Hovancsik Csaba
építész tervező

BÜFÉTECHNOLÓGIAI MŰSZAKI LEÍRÁS

KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

A tervezett tevékenység profilja: büfé.

Cikklista:

- Hot dog
- Hamburger
- Francia pirítós
- Meleg szendvics, hidegszendvics
- Édességek
- tea, kávé, üdítő italok, gyümölcslé
- péksütemény

Az üzletben a fenti áruk kiskereskedelme folyik.

Az épület északi és a déli részén büfék épülnek. A büfék bejárata az árkádoknál kapott helyett. A fogyasztó és a kiszolgáló tér egy légtérben épül meg.

A kiszolgáló térben kétmedencés mosogató, kézmosó és polcrendszer és pult kerül beépítésre. Az ételek elfogyasztása után a tányérok és evőeszközök itt kerülnek elmosásra. A kiszolgáló térből közelíthető meg az előkészítő helyiség valamint a saját személyzeti mosdóval és wc-vel rendelkező öltöző helyiség. Az öltöző helyiségben falikút és takarítószer tároló szekrény kerül beépítésre. Az előkészítő helyiségben saválló munkaasztal, két medencés mosogató, hűtő és kézmosó kerül beépítésre. Itt történik a büfében felszolgált ételek előkészítése.

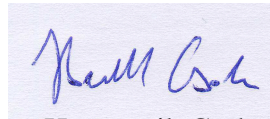
A hűtést igénylő fagyasztott termékek a fagyasztóba tölthetők közvetlenül. A tárolás az áruféleségeknek megfelelően a hűtőkön túlmenően polcokon történik.

Az adás-vétel a pulton át történő rendszerben üzemel. Az áru helyben kerül fogyasztásra.

Az áru feltöltés és a hulladék elszállítás a nyitvatartási időn kívül történik zárt szállító dobozokban ill. hulladék gyűjtőkben.

A keletkező hulladékokat külső, zárt, műanyag hulladéktárolóban tárolják. Innen a helyi Polgármesteri Hivatal által engedélyezett hulladéklerakó telepre kell a felgyülemlett mennyiségeket elszállítani.

Nyíregyháza, 2022. március



Hovancsik Csaba
építész tervező

FORGALOM TECHNIKAI MŰSZAKI LEÍRÁS

KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Az OTÉK 42. §. 4. számú melléklete alapján:

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása.

Egy személygépkocsi számítandó:

Az OTÉK 42. §. 4. számú melléklete alapján:

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása.

Egy személygépkocsi számítandó:

2. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után,

A tervezet üzletsor földszinti üzlethelyiségei 28,53+16,87+16,46+16,46+24,55+28,53 után 15 db parkoló szükséges

A tervezet üzletsor I. emeleti üzlethelyiségei 38,0+28,53+27,29+16,46+16,46+29,49+28,53+38,0 után 24 db parkoló szükséges

4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),

Az tervezett üzletsor épületében, 2 db fogyasztótér 2x12,3 m² után 6 db parkoló szükséges.

Az épület üzemeltetéséhez összesen 45 db parkoló szükséges. Az üzletsor saját telkén **28 db parkoló** kerül megépítésre melyből egy akadálymentes kivitelű, egy pedig elektromos töltési lehetőséggel fog rendelkezni. A fennmaradó 17 db parkolót az önkormányzat 500 méteren belül biztosítja.

A gépjármű forgalomra tervezett út és a parkoló 10 cm vtg. 10x20 cm méretű, térkőből készül, alatta 4 cm folyami homok és 20 cm tömörített kavicsagyazat, szegélyköveinek alapja C16/15-XO-32-F1 betonból. A tömörítést géppel kell végezni Tr 95%-ig.

Az épülethez tartozó parkoló üzemelésénél keletkező csapadékvíz, a területen elszikkasztásra kerül.

Az OTÉK 42. §.

(2)* Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. **Az OTÉK 42. §. (2)* esetünkben irányadó.**

Az OTÉK 42. §.

(10)*A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű üzlet esetében:

Jelen esetben az OTÉK 42. §. (10)* nem irányadó, mivel az üzletsor egyetlen üzlete sem halladja meg a 300 m²-t, valamint nem minősülnek napi fogyasztási cikket értékesítő üzletnek.

Az OTÉK 42. §.

(15)* A meglévő, (10) bekezdés a) pontjában meghatározott minden megkezdett 100 várakozó- (parkoló) helyből legalább kettőt elektromos gépjármű töltőállomással kell ellátni. Az OTÉK 42. §. (10)* szintén nem irányadó.

2005. évi CLXIV. törvény

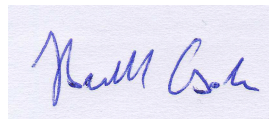
a kereskedelemről

2.§

18a.* napi fogyasztási cikk: a vendéglátó tevékenység keretében értékesített termékek kivételével olyan, a lakosság napi szükségleteinek, igényeinek kielégítésére szolgáló élelmiszer, illatszer, drogériai termék, háztartási tisztítószer és vegyi áru, higiéniai papírtermék, amelyet a fogyasztó jellemzően legfeljebb egy éven belül elfogyaszt, elhasznál vagy lecserél;

18b.* napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet: olyan üzlet, amely forgalmának döntő hányadát napi fogyasztási cikknek minősülő termékek árusítása teszi ki;

Nyíregyháza, 2022. március



Hovancsik Csaba
tervező szakmérnök

KÖRNYEZETVÉDELMI TERVFEJEZET

KÓTAJ, KOSSUTH LAJOS U. 72/3 HRSZ. ALATTI ÜZLETSOR ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

Szennyvíz elhelyezés:

Az épület üzemeltetése közben keletkező szennyvíz az utcai szennyvízhálózatba kerül.

Csapadékvíz elhelyezés:

Szennyezett csapadékvíz nem keletkezik. A szennyeztelen csapadékvíz a területen elszikkasztásra kerül.

Vízellátás: Vezetékes hálózatról.

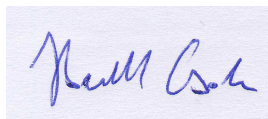
Veszélyes hulladék:

Az épület üzemeltetése közben keletkező veszélyes hulladék nem keletkezik.

Levegőtisztaság és zajvédelem:

Működés közben a környezetre nézve a megengedettnél nagyobb zaj nem keletkezik, légszennyezés nem történik.

Nyíregyháza, 2022. március



Hovancsik Csaba
építész tervező szakmérnök