

---

# É P Í T É S I   K I V I T E L I   D O K U M E N T Á C I Ó

---

ÉPÍTETŐ MEGNEVEZÉSE, CÍME :

**MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

4700 MÁTÉSZALKA, HŐSÖK TERE 9..

ÉPÍTMÉNY MEGNEVEZÉSE, CÍME HELYRAJZI SZÁMA:

**ESZI FOGYATÉKOSOK NAPKÖZI OTTHONA ÉPÜLETENERGETIKAI KORSZERŰSÍTÉS**

4700 MÁTÉSZALKA KÖLCSEY TÉR 1.  
HRSZ.: 2578

GENERÁL TERVEZŐ:

**metopa+art**  
ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

H-4700 MÁTÉSZALKA, DÓZSA GY.U. 39.  
ÉPÍTÉSZ KAMARA SZÁM: C-15-1096  
INFO@METOPAART.T-ONLINE.HU  
WWW.METOPA-ART.HU  
TEL./FAX.: +36 (44) 310 953

---

## 1. TARTALOMJUEGYZÉK

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 1.  | TARTALOMJUEGYZÉK.....   | 2 |
| 1.  | TERVEZÉSI PROGRAM .....   | 3 |
| 2.  | ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS.....  | 3 |
| 1.  | Tervezett építési tevékenység megnevezése, rendeltetésének leírása .....    | 3 |
| 2.  | A telekre és az építményre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek.....  | 3 |
| 3.  | Tartószerkezeti megoldások, a tervezett építési termékek meghatározása..... | 3 |
| 4.  | Épületgépészeti megoldások.....   | 4 |
| 5.  | Villamos megoldások.....  | 4 |
| 6.  | Égéstermék elvezetés.....   | 4 |
| 7.  | Közműellátottság .....  | 4 |
| 8.  | OTÉK 50. § (3) bekezdés megfelelés.....                                     | 4 |
| 9.  | Érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetés.....                       | 5 |
| 10. | Akadálymentesítés .....   | 5 |
| 11. | Egyéb kikötések .....   | 5 |
| 3.  | RÉTEGRENDI KIMUTATÁS.....   | 6 |
| 4.  | ALÁÍRÓ LAP .....  | 7 |
| 5.  | STATISZTIKAI LAP.....   | 8 |

Melléklet:

1) Építész rajzok

|        |                               |        |
|--------|-------------------------------|--------|
| E.00.1 | HELYSZÍNRAJZ                  | M1:500 |
| E.01.1 | TERVEZETT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ | M1:50  |
| E.01.2 | TERVEZETT PINCE ALAPRAJZ      | M1:50  |
| E.01.3 | TERVEZETT A-A METSZET         | M1:50  |
| E.01.4 | TERVEZETT HOMLOKZATOK I       | M1:50  |
| E.01.5 | TERVEZETT HOMLOKZATOK II      | M1:50  |
| E.01.6 | NÝLÁSZÁRÓ KONSIGNÁCIÓ         | M1:50  |
| F.01.1 | FELMÉRT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ   | M1:100 |
| F.01.1 | FELMÉRT PINCE ALAPRAJZ        | M1:100 |

## 1. TERVEZÉSI PROGRAM

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. melléklet I. fejezete, az építészeti-műszaki dokumentáció elemei a tervezés tárgyától függően 5.2 pontja szerint a tervezési programot ismertetni kell:

Az építési tevékenységgel érintett ingatlanon meglévő Fogyatékosok Napközi Otthona áll, megrendelői kérés volt a meglévő épület épületenergetikai korszerűsítéséhez szükséges építészeti tervdokumentáció elkészítése.

## 2. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

### 1. Tervezett építési tevékenység megnevezése, rendeltetésének leírása

Tervezett építési tevékenység: Meglévő Fogyatékosok Napközi Otthona  
Épületenergetikai korszerűsítése  
Rendeltetése: Gondozás

### 2. A telekre és az építményre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Építési övezet:                   | Vt                     |
| Hrsz.:                            | 2578                   |
| Beépítési mód:                    | Zárt sorú<br>általános |
| Legnagyobb beépíthetőség:         | 60 %                   |
| Megengedett építménymagasság      | 9,50-12,5 m            |
| Minimális zöldterületi fedettség: | 20 %                   |
| Telek területe:                   | 978,00 m <sup>2</sup>  |
| Beépített alapterület (meglévő):  | 376,55 m <sup>2</sup>  |
| Hasznos alapterület:              | nem változik           |
| Tervezett beépítettség:           | nem változik           |
| Zöldterületi fedettség:           | nem változik           |
| Építménymagasság:                 | nem változik           |

### 3. Tartószerkezeti megoldások, a tervezett építési termékek meghatározása

#### Belső felületképzés

A nyílászáró cseréből és a gépészeti szerelésekből adódó vakolat és festés sérüléseket ki kell javítani.

#### Külső nyílászárók

Utólagos elhelyezéssel fokozott légzárású hőszigetelt fa nyílászárók készülnek, hőszigetelő, 2 rétegű (4-16-4 rétegződésű)  $k=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ , LOW-E argon gáztöltésű üvegezéssel. Rögzítése tokon keresztül történik, PUR habos tömítéssel.

#### Könyöklő

Külső ablakokba fa könyöklő készül.

#### Hőszigetelés –padlásfödémén

A meglévő padlásfödémén 20 cm vastag ROCKWOOL MULTI ROCK PLUS hőszigetelés készül.

#### Hőszigetelés - homlokzaton

A külső falakra 10 cm Extrudált polisztirol táblás utólagos homlokzati hőszigetelő rendszer kerül, LB-KNAUF Ragasztó tapaszba ragasztva és tárcsás műanyag dőbelekkel rögzítve, a külső oldalán egy réteg üveg szövet háló LB-KNAUF Ragasztó tapaszba ragasztva, LB-KNAUF homlokzati vakolattal. A lábazat 10 cm vastag zártcellás lábazati hőszigetelő táblákkal és lábazati nemes vakolattal ellátva készül.

#### Hőszigetelés -pincefalon

A pince falon belülről egy réteg MASTERFOL CLASSIC ALU fólia kerül elhelyezésre, ezután következik 5 cm ROCKWOOL MULTI ROCK PLUS hőszigetelés, amit 5 cm légrés és egy réteg gipszkarton lap követ.

### **Külső felületképzés**

A külső falakra LB-KNAUF homlokzati vakolat kerül.

A lábazatra LB-KNAUF lábazati vakolat kerül.

### **Bádogozás**

Horganyzott acél függőeresz és lefolyócsatorna készül.

## **4. Épületgépészeti megoldások**

### **fűtés, melegvíz**

Az épületgépészeti rendszer korszerűsítésre kerül a meglévő kazánt kondenzációs kombi gázkazánra cserélik, az állandó fordulatszámú szivattyút fordulatszám szabályozó szivattyúra, az egycsöves fűtési rendszert kétcsövesre, a központi szabályzóval ellátott fűtési rendszer termosztatikus radiátor szelepekkel kerül kiegészítésre és a magas hőmérsékletű víz helyet alacsony hőmérsékletű vízzel történik a fűtés.

## **5. Villamos megoldások**

### **energiaellátás napelemes rendszer**

Az épület tetején 5 kW-os napelemes rendszer elhelyezését tervezzük. A hálózatra adott, illetve a hálózathoz vételezett villamos energiát a csatlakozási ponton külön – külön kell megmérni. A tervezett fogyasztásmérő berendezés elektronikus, kétirányú mérőberendezés. A megtermelt energiát többségében az épület maga használja fel. Az elosztó berendezés tartalék leágazásánál ezt figyelembe kell venni.

### **villámvédelem**

Villámvédelmi berendezés kialakítása a vonatkozó előírásoknak megfelelően a 28/2011 (IX. 6.) ÖTM rendelet és az MSZ 2364, MSZ EN 62305 szabvány szerint történik. A fenti szabványoknak megfelelően az alábbi villámvédelmi rendszert kell kiépíteni:

A szabvány alkalmazásához szükséges kockázatelemzést a szükséges adatok ismeretében a kiviteli tervben fogjuk elkészíteni, és a villámvédelem besorolását meghatározni. A tervezéskor az előírt villámvédelem fokozata (LPS) III, túlfeszültség védelmi fokozata (SPM) III-IV

Az épület villámvédelmi földelése max. 2 Ohm lehet. A 20m-en belüli érintésvédelmi és villámvédelmi földeléseket össze kell kötni

A villamos főelosztóba a „LPZ0-1” fokozatú villámáram levezető és a tervezett alelosztókba „LPZ1-2” fokozatú túlfeszültség levezető kerül betervezésre. A "D" fokozatú túlfeszültség-védelmi levezetőt igény szerint az adott számítógépes munkahelynél kell telepíteni.

A tetőn lévő fémszerkezeteket (kazán kémény) be kell kötni a villámvédelmi felfogó rendszerbe.

## **6. Égéstermék elvezetés**

### **kémény**

Az új kondenzációs kazánhoz koaxiális füstgázelvező rendszer készül.

## **7. Közműellátottság**

A telek a szükséges közművekkel rendelkezik.

## **8. OTÉK 50. § (3) bekezdés megfelelés**

Az építmény megfelel rendeltetési célja szerint az alábbi alapvető követelményeknek:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata

Az építmény továbbá megfelel a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

## 9. Érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetés

|                                       |                      |                    |
|---------------------------------------|----------------------|--------------------|
| • útkezelővel                         | <u>nem szükséges</u> | egyeztettem        |
| • tűzoltósággal                       | <u>nem szükséges</u> | egyeztettem        |
| • kéményseprő-ipari közszolgáltatóval | <u>nem szükséges</u> | egyeztettem        |
| • ANTSZ-el                            | <u>nem szükséges</u> | egyeztettem        |
| • állategészségüggyel                 | <u>nem szükséges</u> | egyeztettem        |
| • áramszolgáltatóval                  | nem szükséges        | <u>egyeztettem</u> |
| • vízszolgáltatóval                   | <u>nem szükséges</u> | egyeztettem        |
| • gáz szolgáltatóval                  | <u>nem szükséges</u> | egyeztettem        |

## 10. Akadálymentesítés

A MEGLÉVŐ MEGMARADÓ AKADÁLYMENTESÍTÉS NEM VÁLTOZIK.

## 11. Egyéb kikötések

### Általános érvényű kikötések

Az építés során csak ÉMI által bevizsgált, elfogadott I. osztályú építőanyagot lehet beépíteni. Azon tervező által kiírt, vagy a kivitelező által javasolt, tervező és kivitelező által jóváhagyott építőanyagoknál, ahol ez a feltétel nem teljesül, az egyéb európai minőségnormák (pl. DIN, ISO) a mérvadóak, a tervező és beruházó hozzájárulásával.

A tervekben szereplő műszaki megoldásoktól csak az Építető, a Tervező és Beruházó hozzájárulásával lehet eltérni. Tervező fenntartja annak lehetőségét, hogy az adott épületszerkezet gyártását megelőző időszakban, illetve a szakkivitelezővel történő gyártás előkészítő egyeztetés fázisában a műszaki megoldásokat a kivitelezővel leegyeztetve megváltoztassa, illetve a kivitelezés megkezdése után, esetleges helyszíni problémák kiküszöbölése végett a technológiát felülbírálja, azt módosítsa. Kivitelező köteles minden fő munkarészt a tervezővel jóváhagyatni, illetve esetleges minőségformáló döntést tervezővel és beruházóval leegyeztetni.

Kivitelező köteles a méreteket a helyszínen az adott kiviteli szakasz mérettűrési határértékének megfelelő léptékben leellenőrizni, a terveken szereplő méreteket e méréshez igazítani. (a méreteltérések kiküszöbölésének módja, egységdimenziója és helye tervezővel egyeztetendő.)

### Betartandó szabványok, előírások, mérettűrések

Valamennyi a tárgyi létesítménnyel összefüggő terméknek és szolgáltatásnak meg kell felelnie a Magyarországon érvényes és hatályos építésügyi ágazati szabványoknak, irányelveknek, műszaki előírásoknak és műszaki feltételeknek. Amennyiben valamely beépítendő termékre vagy elvégzendő munkára vonatkozó magyar szabvány nincs, úgy a DIN szabvány követelményeit kell kielégíteni.

**Az alkalmazástechnikai előírásokat a kivitelezés során be kell tartani!**

### Biztonságtechnika

Az építési munka megkezdése előtt biztosítani kell az építési folyamatok zavartalan és biztonságos végzéséhez szükséges területet. Ez mind az építési tevékenységet folytató Kivitelező számára, mind a közlekedési terület használói számára engedhetetlen követelmény. Az építési területet a közlekedési területtől balesetvédelmi és biztonságtechnikai korlátokkal, előtetőkkel kell lehatárolni. A por és egyéb szennyező anyag szétterjedése elleni védelmet az építési munka során biztosítani kell (védőháló).

A munkálatok során a munka-, és balesetvédelmi, valamint az építési tevékenység végzéséhez szükséges biztonságtechnikai óvrendszabályok betartása kötelező!

### Tereprendezés

Az építkezés során törekedni kell arra, hogy a természetes környezet minél kisebb mértékben sérüljön. A kivitelezési munkák befejezését követően a természetes környezet visszaállítását biztosítani kell. Helyre kell állítani az épületet, körbevevő zöldterületet, gondoskodni kell a növények (fák, cserjék, stb.) telepítéséről.

### Munkavédelem

A munkák során be kell tartani az Építőipari Kivitelezési Biztonságtechnikai Szabályzat kiadásáról szóló 32/1994. (XII.10.) IKM. számú rendelet ill. az azt módosító 46/1999. (VIII.04.) GM. rendelet előírásait. Ezen kívül figyelembe kell venni az MSZ. 04-906-83. („Építőipari munkák Általános Biztonságtechnikai követelményei” című) szabvány elvárásait, az emelőgépek munkájával kapcsolatban pedig az Emelőgép Biztonsági Szabályzat kiadásáról szóló 47/1999. (VIII.04.) GM. sz. rendelet előírásait.

A kivitelezés során a balesetvédelmi és tűzvédelmi előírások szigorúan betartandóak!

Az tervben foglaltakat, az egyes anyagok beépítésére vonatkozó előírásokat, illetve az OTÉK-ben előírtakat szigorúan be kell tartani!

### 3. RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

#### 1.tetőfedés

|   |      |                              |
|---|------|------------------------------|
|   |      | külsőtér                     |
| 1 | rtg. | meglévő cserepeslemez fedés  |
| 1 | rtg. | meglévő cseréplécezés        |
| 1 | rtg. | meglévő szarufa<br>padlástér |

#### 2. padlás födém

|      |    |   |
|------|----|---|
|      |    | padlás tér  |
| 20,0 | cm | ROCKWOOL MULTIROCK PLUS hőszigetelés<br>meglévő padlás födém<br>belső tér |

#### 3. földszinti padló

|   |      |   |
|---|------|---|
|   |      | belső tér   |
| 1 | rtg. | meglévő paló rétegrend  |
| 1 | rtg. | meglévő paló rétegrend  |
| 6 | cm   | 14+1 cm) Extrudált polisztirol homlokzati hőszigetelés<br>tárcsás műagyag dubeles rögzítéssel |
| 1 | rtg. | Üvegszövet háló, LB-KNAUF Ragasztótápaszba ragasztva  |
| 1 | rtg. | LB-KNAUF Univerzális alap.  |
| 1 | rtg. | menyezet festés<br>pincetér   |

#### 4. pince padló

|   |      |   |
|---|------|---|
|   |      | pincetér                                |
| 1 | rtg. | meglévő paló rétegrend<br>termett talaj |

#### 5. meglévő térburkolat

|   |      |   |
|---|------|---|
|   |      | külsőtér  |
| 1 | rtg. | meglévő térkő burkolat rétegrend<br>termett talaj |

#### 5\*. tervezett aszfaltburkolat

|   |      |  |
|---|------|--|
|   |      | külsőtér   |
| 4 | cm   | kopóréteg  |
| 6 | cm   | kötőréteg  |
| 1 | rtg. | meglévő térbeton burkolat rétegrend<br>termett talaj |

#### külső fal

|      |      |  |
|------|------|--|
|      |      | külső tér  |
| 1    | rtg. | LB-KNAUF Extra színező   |
| 1    | rtg. | LB-KNAUF Univerzális alap.   |
| 1    | rtg. | Üvegszövet háló, LB-KNAUF Ragasztótápaszba ragasztva                                 |
| 10,0 | cm   | Extrudált polisztirol homlokzati hőszigetelés<br>tárcsás műagyag dubeles rögzítéssel |
| 1    | rtg. | LB-KNAUF Ragasztótápasz<br>meglévő falszerkezet<br>belső tér                         |

#### lábazat

|      |      |  |
|------|------|--|
|      |      | külső tér  |
| 1    | rtg. | LB-KNAUF lábazati vakolat  |
| 1    | rtg. | Üvegszövet háló, LB-KNAUF Ragasztótápaszba ragasztva                 |
| 10,0 | cm   | zártcellás lábazati hőszigetelés tárcsás műagyag dubeles rögzítéssel |
| 1    | rtg. | LB-KNAUF Ragasztótápasz<br>meglévő lábazat                           |

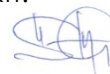
#### 4. ALÁÍRÓ LAP

Megrendelő neve:  
Címe/telephelye:

Mátészalka Város Önkormányzata  
H-4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Építész tervező neve:  
Címe/telephelye:  
Jogosultságának száma:

Szabó Gábor / METOPA-ART Építésziroda Kft.  
H-4700 Mátészalka, Dózsa Gy. u. 39.  
É-15-0352



Statikus tervező neve:  
Jogosultságának száma:  
Címe/telephelye:

Búti Géza  
SZÉS-1; SZÉS-2; T-T (18)09/0004  
4225 Debrecen-Józsa, Hegy u. 22.



Épületgépész tervező neve:  
Jogosultságának száma:  
Címe/telephelye:

Lizák Attila  
GT 15-0695  
4622 Komoró, Ungvári út 59.



Épületvillamossági tervező neve:  
Jogosultságának száma:  
Címe/telephelye:

Hepp Viktor  
V 15-0709  
4400 Nyíregyháza, Kárpátalja u. 8.



## 5. STATISZTIKAI LAP

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. melléklet I. fejezete, az építészeti-műszaki dokumentáció elemei a tervezés tárgyától függően 5.4 pontja szerint a 3. számú mellékletet csatolni kell az épület építési engedélyéhez:

| Az épület rendeltetése |   | A                            | B   | C   |
|------------------------|---|------------------------------|---|---|
|                        |   | A létesítendő épületek száma | Az épület hasznos alapterülete* (m <sup>2</sup> ) | Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db) |
| 1.                     | <b>Lakóépület</b>   |                              |   |   |
| 2.                     | Egylakásos lakóépület   |                              |   | 1   |
| 3.                     | Kétlakásos lakóépület   |                              |   |   |
| 4.                     | Három- és többlakásos lakóépület  |                              |   |   |
| 5.                     | Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)   |                              |   |   |
| 6.                     | Üdülőépület   |                              |   |   |
| 7.                     | <b>Nem lakóépület</b>   |                              |   |   |
| 8.                     | hivatali (iroda) épület   |                              |   |   |
| 9.                     | kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás) |                              |   |   |
| 10.                    | szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé) |                              |   |   |
| 11.                    | oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület  | <b>2</b>                     | <b>376,55</b>                                     |   |
| 12.                    | közeledési és hírközlési épület   |                              |   |   |
| 13.                    | ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)  |                              |   |   |
| 14.                    | mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)  |                              |   |   |
| 15.                    | egyéb nem lakóépület  |                              |   |   |
| 16.                    | nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)  |                              |   |   |
| 17.                    | Gazdasági szervezet építkezése esetén az épített törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):  |                              |   |   |

\* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is.

Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.