

(8. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet alapján)

(A kézzel íródott szövegrészek a jogszabályi szövegezésbe helyezett, a tárgyi építésre vonatkozó adatokat tartalmazza.)

Tárgy: Bábolna, hrsz: 82/8; 82/14; **82/10**; 91/1; 82/1 ingatlanokon Szabadidőpark és létesítményei, valamint vizesblokk építés engedélyezési terve

Megbízó, építtető: Bábolna Város Önkormányzat, 2943 Bábolna Jókai u. 12.

Helyszíne: Bábolna, Raktár utca-Deák F. utca hrsz: 82/10; (érintett területek: 82/14; 82/8; 91/1; 82/1)

1. Műszaki leírások:

A tervezési feladat részletes leírása:

Bábolna Város Önkormányzata zöldmezős beruházás keretén belül valósítja meg szabadidő park, strand és termálfürdő kivitelezését. A létesítmény 2ha 6651 m²-es területen valósul meg. A területen létesítendő funkciók önálló rendeltetési egységként valósulnak meg. A terület rendezési terve elkészült, az önálló területek, önálló helyrajzszámokkal kialakításra kerültek. Földhivatali bejegyzések elkészültek.

A beruházással megvalósuló funkciók:

- **Vizesblokk kiszolgáló épület a szabadidőpark szabadtéri létesítményeihez, fűtési időszakon kívüli használatra**
- A tervezési terület **út és közmű** kialakítása, figyelembe véve a tervezett épületek, tájépítészeti funkciók elhelyezhetőségét. A tervezett utcák a térségben kialakítandó közösségi létesítmények - strandfürdő, szabadidőpark - kiszolgálását, és szükséges parkolási igények biztosítását látja el. A biztonságos és akadálymentes gyalogos közlekedés biztosítása a teljes területen, a tervezés alatt álló strandfürdő és szabadidőpark tájépítészeti munkarészének a feladata. A létesítendő utak a város meglévő úthálózatához kapcsolódnak.
- **Szabadidőpark:**
 - **Pihenő épület**, amely lehetőséget ad csoportok elszállásolására, ezen létszámnak megfelelő kiscsoportos rendezvénynek. Az épületben kis választékkal működő büfé jellegű egységet terveztünk megvalósítani, amely kétirányú kiszolgálást tesz lehetővé. Az épület üzemeltetése nagymértékben a fűtési időszakon kívüli időnyt célozza meg, de az épületbe betervezett fűtés, igény esetén, lehetővé teszi az egész éves működési lehetőséget. Épületen belül a fő funkciók működését szolgáló mellékhelyiségek létesülnek.
 - Tanösvény, csónakázótó
 - Sportlétesítmények: tenispályák, gördeszka pálya
- **Termálfürdő, strandfürdő**
- **Sportuszoda**

A tervezés előzménye:

A meglévő környezetet megvizsgáltuk, a rendezési terv előírásait figyelembe vettük. A tervezési terület a település központi területéhez közel található. A tervezési területen jelenleg részben nádas, ligetes környezet található. A városhoz való kapcsolata intézményterületeken és családi házas területen húzódik. A tervezett beruházás un. Zöldmezős beruházás. A terület közműkiépítése, környezeti kialakítása, közforgalmú és belső utak kialakítása a megvalósításkor történik.

Járműelhelyezésre vonatkozó igény és információ:

A vizesblokk nem fő tevékenységet tartalmazó épület, un. kiszolgáló funkciót lát el. A park funkcionális használatához a csatolt helyszínrajzon szerepeltetett parkolóhelyek létesülnek. **(hivatkozás: 4.számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendeletéhez, az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása)**

Közműellátottság mértéke: Az építés során a terület közműellátottsága is megvalósításra kerül. Az épülethez a földgázellátáson kívül minden közműszolgáltatás rendelkezésre áll.

A tervezett épületrész tetőfelülete alkalmas megújuló tetőpanelek elhelyezésére, de jelenleg az építető nem tervezi a beruházást.

Épülethez és parkhoz megfigyelő kamerarendszer kerül kiépítésre.

Tervezett kialakítás:

- ✦ **Tereprendezés:** a vizesblokk az új park szerves részét képezi. A szükséges tereprendezések a szabadidő park terveiben meghatározottak szerint készüljenek, külön kiviteli terv készül.
- ✦ **Alapozás:** A területre talajmechanikai vizsgálat készült. Az alapozási sík a sárgásszürke agyagos homokos iszap, illetve sárgásszürke közepes agyag talajokban került meghatározásra. Ezek a teherbíró rétegek a jelenlegi terepszint alatt 1,50-2,00 m mélységben helyezkednek el, ahol már talajvízzel is számolni kell. Az alapozás csak védett munkagödörben végezhető. Javaslatunk védőköpenyes rövid kútalapok 1,0-1,20 átmérővel
- ✦ **Lábazat:** a kútalapok tetején körbefutó 30*60 cm vasbeton talpgerendarács készül, melyre vasbeton aljzat támaszkodik. A tartófalak a vasbeton gerendarácson nyugszanak.
- ✦ **Vasalt aljzat:** 12 cm szerkezeti kialakítással készül hálós vasalással. A vasalt aljzat alatt tömörített kőagyazat készül
- ✦ **Vízszigetelés:** vasalt aljzaton, falak alatt bitumenes vastaglemez szigetelés épül.
- ✦ **Falszerkezet:** új teherhordó falazat 25 cm vázkerámia falazóblokkból épül.
- ✦ **Födém:** fa gerendás födém. Belső térnél alsó gipszkarton burkolattal, szálás hőszigeteléssel, a fedett előtérről látszógerendás kivitelben, felső deszka burkolattal.
- ✦ **Válaszfalak:** kerámia válaszfal elemmel, két oldalon cement vakolattal, falegyenen vb. koszorú lezárással.
- ✦ **Tetőszerkezet:** sátoztető, két, állószékes kialakítással. A faanyagot láng és gombamentesítő szerrel beépítés előtt kezelni kell.
- ✦ **Tetőfedés:** keményfa hornyolt deszázattal, bitumenes vízszigetelő rtg. Beépítésével.
- ✦ **Ereszcsatorna:** nem készül.
- ✦ **Nyílászárók:** fa szerkezetű homlokzati szerkezetek, 2 rtg.üvegezéssel, gáz töltéssel, 2 oldalon LOW bevonattal.: $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, belső ajtók acél tokszerkezettel, ajtólapok festett acéllemez borítással készülnek.
- ✦ **Felületképzés:** fa tartószerkezetek tűz és gombamentesítéssel üzemben előkezelve készülnek. Homlokzat, árkád és vb.párkány alsó oldalán vékonyvakolat felületképzés készül. A homlokzaton jelölt helyeken és pillérekön kőburkolat készül.
- ✦ **Burkolatok:** padlóburkolat gress lapburkolatok Belső helyiségekben oldalfalon mennyezetig csempeburkolat készül.
- ✦ **Terasz:** gress burkolat
- ✦ **Hőszigetelés:** Padlásfödémén 5+15 cm szálás hőszigetelés készül. Koszorúnál 5 cm zsáuzatban elhelyezett xps hőszigetelést kell elhelyezni.
- ✦ **Gépészet:**
 - Víz és csatorna szerelés lásd gépész leírás
 - Fűtés: nem készül
 - Villamos szerelés szabvány szerint, lásd villamos műleírásban
- ✦ **Munkavédelem:** Az építés időtartama alatt a vonatkozó munkavédelmi előírásokat be kell tartani.
- **Egyéb:** Felhívom az építető figyelmét a kivitelezés megkezdése előtt a kivitelezés megvalósítására vonatkozó jogszabályokra, az abban foglaltak betartására. Az egész épületre kiviteli tervet kell készíteni.

1.1.1. a teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírása:

- telek rendeltetése: Zkp-2 lásd HÉSZ 196 §
- épület rendeltetése: vizesblokk

1.1.2. a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paramétereket (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez,

épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon

- területi besorolás. Zkp-2
- tervezett fsz.padlóvonal +0,00 m
- tervezett épület építménymagasság: $55,2/20=2,76$ m
 - terület: $4*5= 20,0$ m
 - homlokzati felület: $13,8*4=55,20$ m²
- járdavonal: -0,02 m
- ereszmagasság/párkánymagasság: +2,26 m
- gerincmagasság: +4,62 m
- tényleges teleknagyság 26 651 m²
- bruttó beépítés: 25 m²
- beépítési százalék $25/26651*100=0,0938$ %
- szilárd burkolat: kb. 560 m²
- vízfelület: kb.8000 m²
- zöldfelület $26651-560-25-8000/22$ 166=m²
- zöldterület mutató: $= 22166/26651*100=83,17\%$
- beépítési mód: Sz
- előkert: 5,0 m
- oldalkert: 82,37 és 152,64 mm
- hátsókert: 135,55 m
- személygépkocsi elhelyezés A vizesblokk nem fő tevékenységet tartalmazó épület, un.kiszolgáló funkciót lát el. A park funkcionális használatához a csatolt helyszínrajzon szerepeltetett parkolóhelyek létesülnek. **(hivatkozás: 4.számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelethez, az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása)**
- Bf magasság **129,50 mBf** +0,00m
- Építményérték számítás: $25*140\ 000=3\ 500\ 000$ Ft (jogsabályi bruttó m² ár:140 E Ft/m²)

1.1.3. a tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldásokat, az energetikai követelmények teljesítésének módját

- tartószerkezeti: lásd külön tartószerkezeti műszaki leírásban
- az épület a közművek kiépítése után összközműves.
- Zajos tevékenységet az épületrészben nem folytatnak. Nem szükséges a zaj és rezgés elleni védelmi megoldásokat vizsgálni.
- A tervezett kialakítással szemben energetikai követelményeket nem támasztunk.

1.1.4. a közlekedési útvonalak akadálymentesítését:

Az épület és környezete akadálymentes kialakítású. A tervezett belső közlekedési útról, közútról megközelíthető. A közútnál kialakított parkolóhelyek létesülnek, amelynek egyike az akadálymentes parkolóhely paramétereit biztosítja. A belső közlekedő út, járda, az épület bejáratáig húzódik, szélessége 1,50 m. A belső közlekedő utak szintén akadálymentes kialakításúak. Az egyik vendégszoba lesz akadálymentesítve.

1.1.5. jogszabályban előírtak szerint az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározása:

falazóanyagok:

- válaszfalelem:

Méretek (h:sz:m) cm 50 x 10 x 23,8
 Nyomószilárdság (N/mm²) 10
 Éghetőségi besorolás Nem éghető (A1)
 Hőátbocsátási tényező (Wm²K) Nem jellemző

- főfalelem:

Méretek (h:sz:m) cm 50 x 30 x 23,8
 Nyomószilárdság (N/mm²) 10
 Éghetőségi besorolás Nem éghető (A1)
 Hőátbocsátási tényező (Wm²K) 0,30

(Monolit szerkezeteket lásd tartószerkezeti műleírásban.)**Betonacél:** $\sigma_{SH} = 42 \text{ KN/cm}^2$ **Faanyag:** C22 (EN) , F56 II. o MSz

Talajnedvesség elleni szigetelés; egy rétegben, minimum 4,0 mm vastag oxidált bitumenes lemezzel, az aljzathoz foltonként vagy sávokban olvasztásos ragasztással, az átlapolásoknál teljes felületű hegesztéssel fektetve BAUDER G4 üvegszövet hordozórétegű, 4 mm névleges vastagságú oxidált bitumenes lemez, talkum

Hőhidak hőszigetelése:Nyomófeszültség 10 %-os összenyomódásnál $kPa \text{ }^3 80 \text{ CS}(10)80$ Hajlítószilárdság $kPa \text{ }^3 125 \text{ BS } 125$ Felületre merleges húzószilárdság $kPa \text{ }^3 150 \text{ TR } 150$ Hővezetési tényező (közölt érték) $W/(m \cdot K) 0,039$ Hővezetési tényező (tervezési érték) $W/(m \cdot K) 0,040$

Páradiffúziós ellenállási szám - 20 - 40 -

Páradiffúziós tényező $mg/(Pa \cdot h \cdot m) 0,036 - 0,018 -$

Tűzvédelmi osztály – E

Padlásfödém szálal hőszigetelése:Hővezetési tényezője: $\lambda D = 0,032 \text{ W/mK}$

Tűzvédelmi osztály: A1 (nem éghető)

Nyílászárók:

- homlokzati szerkezetek, fa nyílászárók. Üvegezés: fa szerkezetű homlokzati szerkezetek, 2 rtg.üvegezéssel, gáz töltéssel, 2 oldalon LOW bevonattal.: $U=1,1 \text{ W/m}^2K$,
- belső ajtók acél tokszerkezettel, ajtólapok festett acéllemez borítással készülnek

Tetőfedés: fa deszkázat, C22 (EN) , F56 II. o MSz

Gress padlóburkolat: Padlóburkolat készítése, beltérben, gres, kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel LB-Knauf GRES/Gres ragasztó, EN 12004 szerinti C2T minősítéssel, kül- és beltérbe, fagyálló, padlófűtéshez is, LB-Knauf Colorin flex fugázó, EN 13888 szerinti CG2 minősítéssel, fehér

1.1.6. az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírását:

Kéményszerkezetek: nem épül, fűtés nem készül

1.1.7. építmény bontása esetén az építmény által tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módját, a bontási technológia leírását: **nincs bontás**1.1.8. a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását: **a telken belül a szükséges közműcsatlakozási pontok kiépítésre kerülnek.**

1.1.9. az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldásnak az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek való megfeleléseit:

A tervezett építmény a vele szembe támasztott követelményeknek megfelel:

- a) az állékonyosság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság: **NAK**
- 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

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

1.1.10. az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetésre vonatkozó információkat:

a közművek kiépítése külön engedélyezés alapján

1.2. Gépészeti műszaki leírás: **lásd gépészeti leírás**

1.2.1. Tartalmazza a vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési, gázellátási és égéstermék elvezetési; fűtési és hűtési, valamint légtechnikai rendszerek bemutatását, illetve összefoglalását, a szakági igényekkel együtt.

Csapadékvíz elvezetés: ereszcsonna nem épül. A csapadékvíz elvezetése saját telekre történik.

1.2.2. Bemutatja az építmény általános gépészeti kialakítását, kitérve a jogszabályi előírások megfelelésére.

Lásd gépészeti leírás1.3. Tartószerkezeti műszaki leírás: **Lásd külön tervlapon.**

1.4. Épületvillamossági műszaki leírás

Bemutatja az építmény villamos energiával történő ellátását, erős- és gyengeáramú rendszereit, kitér a villámvédelemre, érintés(hiba) védelemre és egyéb megvalósítandó villamos rendszerekre.

[Épületen belül új szabványos kialakítás készül.](#)

1.5. Technológiai leírás

Az engedélyezéshez szükséges mértékben bemutatja az építménybe telepítendő technológiákat.

[Technológia nem kerül telepítésre.](#)

1.6. Belsőépítészeti leírás szükség szerint

Tartalmazza az építmény belső tereinek berendezésére, anyag- és színvilágára vonatkozó leíró részeket.-

1.7. Rétegtrendi kimutatás

Meghatározza az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.

[Homlokzati oldalfal](#)

- csempe falburkolat
- Belső vakolat 1,5 cm
- Porotherm 25 falazóblokk
- Alap és simító cement vakolat
- Vékonyvakolat/kő burkolat

[Padlásfödém tervezett:](#)

- terített szálal hőszigetelés 2+15 cm
- fa födém
- párazáró fólia
- gipszkarton burkolat

[Talajon fekvő padló:](#)

- kerámia burkolat ragasztva/pvc burk.
- kiegyenlítő rtg.
- vasalt aljzatlemez 20 cm
- kő ágyazat 20 cm
- földfeltöltés

1.8. Helyiségkimutatás

Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát.

megnevezés	helyiségnagyság m2	padlóburkolat
Akadfálymentes mosdó	5,40	Gress lap
Női mosdó	2,64	Gress lap
wc	0,99	Gress lap
Ffi mosdó	1,53	gress
pissoar	1,06	gress
wc	0,99	Gress lap
Összesen:	12,61	
Fedett előtér	7,50	

1.9. Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott esetekben és annak 4. melléklete szerint.

1.10. Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás

Jogszabályban előírt esetekben tartalmazza a környezet ismertetését, a különböző funkciók és az általános telepítés előírásait, a kertkialakítás koncepcióját, a megvédendő és új növényzet bemutatását, a választott anyagok és növényzet leírását, és fakivágás esetén a fapótlás meghatározását, a tervezett építmény környezetre gyakorolt hatásait (levegőtisztaság-védelem, víz- és földvédelem, hulladékgazdálkodás, zaj- és rezgésvédelem, élővilág és természetvédelem, fényszennyezés) a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásai szerint.

[A szabadidő park kialakítására külön terv készül](#)

2. Tervlapok
 - 2.1. Helyszínrajz E-00 (M 1:500, 1000)
 - 2.2.-2.3. tervezett alaprajz, metszetek M 1:100 E-01,
 - 2.4. Terepmetszet: -
 - 2.5. tervezett homlokzatok M 1:100 E-02
 - 2.6. Kertépítészeti terv szükség szerint: -
 - 2.7. Tereprendezési terv szükség szerint –Kertépítési terv/kiviteli terv készül
 - 2.8. A végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával. -
 - 2.9. Tartószerkezeti terv szükség szerint : teljes körű kiviteli terv készül
 - 2.10. Belsőépítészeti terv szükség szerint -

3. Környezeti állapotadat -

4. Számítás

- 4.1. Számított építményérték (a vonatkozó jogszabályi alapadatok alapján)
 - $25 \times 140 \text{ 000} = 3 \text{ 500 000 Ft}$ (jogszabályi bruttó m² ár: 140 E Ft/m²)
- 4.2. Épületmagasság-számítás
 - tervezett épület építménymagasság: $55,2/20 = 2,76 \text{ m}$
 - kerület: $4 \times 5 = 20,0 \text{ m}$
 - homlokzati felület: $13,8 \times 4 = 55,20 \text{ m}^2$
- 4.3. Telek beépítettségének számítása

• tényleges teleknagyság	26 651 m ²
• bruttó beépítés:	25 m ²
• beépítési százalék	$25/26651 \times 100 = 0,0938 \%$
• szilárd burkolat:	kb. 560 m ²
• vízfelület:	kb. 8000 m ²
• zöldfelület	$26651 - 560 - 25 - 8000 / 22 = 166 \text{ m}^2$
• zöldterület mutató:	$= 22166 / 26651 \times 100 = 83,17\%$
- 4.4. Tartószerkezeti számítás szükség szerint
- 4.5. Épületenergetikai számítás
Az épülettel szemben megfelelő ségi követelményt nem támasztunk.
- 4.6. Kiürítésszámítás.
-

5. Igazolások

Igazolás csak olyan formában nyújtható be, amelynek nyomtatási formátuma legfeljebb A4. Elektronikus igazolás csak olyan információtechnikai rendszerektől fogadható el, amely hiteles átadásának információtechnológiai feltételei fennállnak.

- 5.1. 65 Aláírólap: eredeti aláírással papír alapon csatolva
- 5.2. Tervezési program: eredeti aláírással papír alapon csatolva
- 5.3. Földhivatali térképmásolat: PDF formátumban csatolva
- 5.4. A 3., 4. és 9. melléklet szerinti statisztikai lapok. Lásd mellékelve.
6. Vélemények:
7. Geodéziai felmérés szükség szerint: A tervezés előzményeként készült.

Komárom, 2016. október

Csere Lajos (Komárom, Jedlik Á. utca 23.)

Okleveles építőmérnök, ügyvezető

Tervezői névjegyzék:

É-2/11-0163/2016

T-T/11-0334

SZÉS-1-T-11-0334

Bricoll Mérnöki kft.

H-2903 Komárom, Jedlik Ányos u. 23

Tel: 34/345-295, Fax: 34/540-396

e-mail: csere@bricoll.hu