

TARTALOMJEGYZÉK

a

5536 Körösújfalú, Fő u. 17/2 Hrsz: 77/2 alatt

pályázati és kiviteli tervéhez.

**Körösújfalú Község Önkormányzata által építendő
„Hűtőház és csomagoló kialakítása”**

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tervjegyzék
4. Tervezői nyilatkozat
5. Műszaki leírás
6. Pályázati tervlapok
7. Kiviteli tervlapok
8. Hűtőház konszignáció
9. Nyílászáró konszignáció

TERVJEGYZÉK

a

5536 Körösújfalú, Fő u. 17/2 Hrsz: 77/2 alatt

pályázati és kiviteli tervéhez.

Körösújfalú Község Önkormányzata által építendő
„Hűtőház és csomagoló kialakítása”

H/1	Helyszínrajz	m1:1000
E-01	Állapot terv	m1:100
E-02	Földszinti alaprajz	m1:100
E-03	A – A, B - B metszet	m1:100
E-04	Homlokzatok	m1:100
Építész Kiviteli terv rész		
K/1	Állapot terv	m1:50
K/2	Tervezett alaprajz	m1:50
K/3	A-A metszet	m1:50
K/4	B-B metszet	m1:50
K/5	Északi homlokzat	m1:50
K/6	Keleti homlokzat	m1:50
K/7	Nyugati homlokzat	m1:50
K/8	Déli homlokzat	m1:50

TERVEZŐI NYILATKOZAT

a

5536 Körösújfalu, Fő u. 17/2 Hrsz: 77/2 alatt

pályázati és kiviteli tervéhez.

**Körösújfalu Község Önkormányzata által építendő
„Hűtőház és csomagoló kialakítása”**

Építési tevékenység rövid leírása, tartalma:

Körösújfalu Község Önkormányzata a tárgyban megfogalmazott **Hűtőház és csomagoló kialakítása** a hozzá tartozó épített magasépítésű és mélyépítésű létesítményekkel, közművekkel, tájépítészeti elemekkel.

A környezet meghatározó jellemzői, védettségi minősítése: műemlékileg nem védett Kocsis József építész tervező a létesítmény felelős tervezője kijelenti, hogy a

**5536 Körösújfalu, Fő u. 17/2 Hrsz: 77/2
Hűtőház és csomagoló kialakítása**

Tulajdonos és építtető:

Körösújfalu Község Önkormányzata, címe: 5536 Körösújfalu, Fő u. 14.sz

létesítésének **pályázati és kiviteli tervében** szereplő építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, statikai, az életvédelmi és az égéstermék elvezetőkre vonatkozó követelményeknek.

Továbbá az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában, új égéstermék elvezető nem épül!

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés nem történt.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem tartalmaz a terv.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31.§ (2.) bekezdés c-h pontjában meghatározott követelményeknek megfelel.

A jogszabályban meghatározott esetekben a betervezett építési célú termékekre vonatkozó jóváhagyott műszaki specifikáció típusa és száma: Nem került betervezésre

A tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek.

A tervezők jogosultságát igazoló dokumentumot csatolunk.

Kijelentem, hogy a terv elkészítéséhez szükséges tervezési jogosultsággal rendelkezem.

Az építészeti-műszaki tervben a rajzok a valóságnak megfelelnek.

Az építési engedélyezési tervdokumentáció a tervező szellemi termékét képezi és a szerzői jogról szóló törvény hatálya alá tartozik.

Gyula, 2017. február 02..

Kocsis József
építész tervező

MŰSZAKI LEÍRÁS

a

5536 Körösújfalu, Fő u. 17/2 Hrsz: 77/2 alatt

pályázati és kiviteli tervéhez.

Körösújfalu Község Önkormányzata által építendő
„Hűtőház és csomagoló kialakítása”

1. Előzmények

Az Önkormányzat vezetősége azzal a feladattal bízott meg, hogy az „TOP-1.1.3-15-BS1-Helyi gazdaságfejlesztés” jogcímre benyújtható pályázat keretein belül az 5536 Körösújfalu, Fő u. 17/2. sz. hrsz. 77/2. számú önkormányzati tulajdonú ingatlanban szeretne kialakítani „Hűtő, tároló és csomagoló helyiséget” a célterület kereteiben. A régi nagy bolt épületében kívánja kialakítani. Az épület szerkezetileg megfelelő állapotban van. Az épület szilárd vasbeton alapon lévő téglafalazatú épület. Az elképzelés az épület homlokzat felújítása, belső átalakítás, minél hasznosabbá tenni az épületet ezzel munkahelyet teremteni. Mindezt úgy, hogy mindenben megfelelni a célterület előírásainak. A megrendelő által elképzelt ötletet beépítettem egy kerek tervezési programba. Mely funkciójában teljesen beleilleszkedik a táj adta lehetőségekbe és a tájadottságaiba. A felújítás nagymértékű építési munkával jár, ami a némi válaszfal megszüntetését, ill. építését, valamint belső elektromos, és gépészeti felújítását illetve a külső homlokzat felújítását, valamint teljes burkolat cseréjét, csempeburkolat építését a csomagolótérben foglalja magába. Valamint kialakításra kerül egy hűtő terem, melynek 0-5C tartja hűtve a berakott terméket. Az épület arcu-lata nem változik, a létesülő funkcióknak – hűtő,- tároló csomagoló - megfelelő-szerkezetűvé tesszük.

Az építési telek leírása

Az átalakítandó épület 5536 Körösújfalu. Fő u. 17./2. sz.. Hrsz: 77/2. alatt található. A beépítést érintő építésügyi előírások mellékesek, ugyanis az épület tömegileg nem változik, az előírásoknak megfelel.

A telek utcai gáz-, villany-, és vízvezeték-re rá van kötve.

Helyi építési szabályzás szerint Vt jelű övezetbe tartozik.

Vegyes övezet

8. §

(1) A Vt településközponti vegyes övezet elsődlegesen össz-települési, illetve körzeti szintű intézmények elhelyezésére szolgál. A területen igazgatási-, közösségi-, iroda-, kereskedelmi-, szolgáltató-, gazdasági-, vendéglátó-, szálláshely-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális-, sport létesítmények és lakások

helyezhetők el. Kiegészítő helyiségek (gépkocsitároló, raktár) külön építményben is elhelyezhetők.

(2) Településközpont vegyes övezetben a környezetterhelési határérték: ZÜ-1 szerinti.

(3) A Vt településközpont vegyes övezet részletes építési előírásai a következők:

- a) Új telek min. 16,0 m x 30,0 m mérettel, és legalább 500 m² területtel alakítható ki, nyeles telek nem létesíthető. Telekösszevonás 40,0 m-es utcai szélességig engedélyezhető, ha a létesíteni kívánt épület funkciója azt indokolja.
- b) Beépítés a kialakult állapot szerint, oldalhatáron vagy szabadon álló, az építési szándék és a tervezett funkció alapján az I. fokú építési hatóság előírása alapján. Saroktelek esetében az utcafrontot kell oldalhatárnak tekinteni. Oldalhatárra való építés esetén az oldalkert mérete min 6,0 m. Az előkert mérete, vagy az előkert nélküli utcafrontra építés, a kialakult állapotnak megfelelően állapítható meg.
- c) Beépítettség max. 75 %.
- d) Építménymagasság min. 4,5 m, max. 6,0 m.
- e) Teljes közművesítés biztosítandó.
- f) Zöldfelület a be nem épített terület min. 50 %-a.
- g) Szintterületsűrűség max. 1,5.

Funkcionális kialakítás

1.1 Általános leírás

Az épület a tervezés előtti állapotában bolt funkciót látott el (lásd állapottervek). Ezt az eredeti állapotot bontottuk meg úgy, hogy válaszfalakat bontunk, ujjakat építünk. A belső oldalfalat és mennyezetet teljesen vakolatot átvizsgáljuk meglazult sérült részeket javítjuk. A meglévő megsüllyedt burkolatot bontjuk, kiszedjük az alapréteget és kialakítjuk az új előírásoknak megfelelő rétegrendet. Újra burkoljuk csúszásmentes GRESS burkolólapal (lásd a metszetrázon). A tető héjazatát a faszervezet részleges, de szükségszerű cserélje után a új tetőcseréppel fedjük. Továbbá cseréljük, az összes külső és belső nyílászárót, a mai kor előírásainak tükrében. A külső homlokzatot a meglévő vakolat átvizsgálását követően szükség szerint javítjuk és szilikát homlokzathfestéssel látjuk el. A belső fal felületeket a vakolat teljes kiszáradása után gletteljük és festjük. A tulajdonos célja az ott dolgozók számára az épület teljesen otthonosabbá tétele, igények minél szélesebb körű kiszolgálása. Az épület rendeltetése hűtő, tároló csomagoló. A hűtőrész kialakítása belső KINSPAN Ks hűtőházi panellel lesz kibélelve és egy új hűtőházi ajtót kap. A kilmakompresso 0-5C fokig kel tudja hidegem tartani a behelyezett árut. A csomagoló tér kialakításánál fi-

gyelemmel voltunk a tervezés során a higiéniára, a csomagoló helyiséget burkolni kell 210 cm magasságig. A terv célja, hogy az épület szerkezetileg, funkcionálisan és az építésügyi előírásoknak megfelelő legyen.

Üzemeléstechológia - térosztás

A pontos technológia ismeretében, a szükséges terek minden részénél rendelkezésre állnak: hűtő tér, raktárhelyiségek, csomagolótér. áru beszállítását és kiadását szolgáló helyiségek és szociális blokkok.

3.3 Élet- és egészségvédelem

A helyiségekben egészségre ártalmas anyagok tárolása nem lesz, egészségre ártalmas művelet nem fog történni. A helyiségek padlóburkolata „B” csúszásmentes fokozatú ragasztott kerámia lap illetve kerámia csempeburkolat. A burkolat könnyen tisztán tartható. Takarítóeszközök tárolása a takarítószertárban, vagy a mosdókban elhelyezhető szekrényekben lehetséges.

3.4 Érintett épült rész helyiséglistája.

Épület adatai

szoba	18,93 m2 lam. parketta
szoba	16,24 m2 lam. parketta
előtér	2,3 m2 kerámia
tároló raktár	1,00 m2 kerámia
előszoba	5,32 m2 kerámia
konyha	11,16 m2 kerámiaf
fürdőszoba	3,24 m2 kerámia
fürdőszoba	6,8 m2 kerámia
WC	1,62 m2 kerámia
Előtér	1,51 m2 kerámia

Összesen 65,64 m2

2. Szerkezeti kialakítás

Az épület szerkezeti rendjét, jellegét megváltoztató átalakítás nem történik.

2.1 Tartószerkezeti kialakítás

Tartószerkezeti beavatkozás az épületen nem történik!

Az épület főfalai kisméretű téglából falazottak, két téгла vastagak (51 cm), az elrendezés alapvetően hosszfőfalas sarki, három hosszanti traktus van. Az északfronti traktusok 7-8 m széles, így ezt hosszirányban, eltolással egy pillérsor osztja meg, melyre ülnek a keresztirányú kiváltók. A földem a haránt irányú végfalakra, és közbenső tartógerendára és tartófalra támaszkodik. A közbenső vastag falak megtévesztő módon nem főfalak, hanem a helyiségek elválasztását, biztosító szerkezeti egységek. Ezeknek nagy tartószerkezeti szerepük nincs. A tető hagyományos, sze-

kálásos fa szerkezetű, épület korából kifolyólag a szerkezete jó állapotú, de a héjazatát cserélni kell.

2.2 Új épületrészek.

Az új épületrészek a meglévő szerkezeti egységből lesznek kialakítva válaszfalak bontásával és újjak építésével.

2.3 Nyílászárók és nyíláskiváltások

A homlokzati nyílászárók ki lesznek cserélve, új, műanyag tok- és szárnyszerkezetű, korszerű, hőszigetelt üvegezésű $U= 1,1W/m^2K$ (4-16-4,) nyílászárók lesznek beemelve. Az új ablakok beemelését a kávak kialakítása után kell elvégezni, Kérem a tisztelt kivitelezőt a szakszerű I. osztályú munkavégzésre. Belső oldalon ablakszerkezettel azonos anyagú könyöklő, külső oldalon LINDAB párkányt kell elhelyezni.(Lásd a konszignációt)

2.3 Válaszfalak

A belső válaszfalak Porotherm 10 téglából Ytong Classik 600x200c250 mm téglából lesznek terv szerint. (Lásd alaprajz)

2.4 Szigetelések, új rétegrend

Az épület újonnan építendő padló szerkezetért ajánlott utólagosan vízszigeteléssel ellátni!

Majd hőszigeteléssel, a kisebb hőelnyelési tényező kialakítás érdekében.

Padló hőszigetelése:

Az alkalmazott rétegrend:

- | | |
|-------------------------------------|---------|
| 1. talajjavító réteg | 10,0 cm |
| 2. aljazbeton | 5,0 cm |
| 3. talajnedvesség elleni szigetelés | 0,4 cm |
| 4. hőszigetelés | 5,0 cm |
| 5. párazáró fólia | 0,1 cm |
| 6. vasalt aljazatbeton | 6,0 cm |
| 7. padlókiegyenlítés | 0,3 cm |
| 8. gresslap burkolat | 1,5 cm |

Belső padlószervezet hőátadási tényező: $8,00 W/m^2K$

Belső hőmérséklet: $20,00 ^\circ C$

Külső hőmérséklet: $-15,00 ^\circ C$

2.5 Tető

Magas tető:

A meglévő tető héjazatot le kell, bontani, a tető faszerkezetét szükség szerint cserélni kell. Majd új cserépléceket, ellenléceket és tetőfólia felhelyezése után új tető héjazatot alakítunk ki TONDACH sajtolts cseréppel. Azután ki kell alakítani a tető deszkázatot és az új csatornát fel kell helyezni. A fa szerkesztett el kell látni gomba, rovar és tűz elleni védelemmel mázolós technológiával.

2.7 Felületképzések, burkolatok

A homlokzat a javítását követően vakolaterősítő alapozással látjuk el, homlokzatfestékkel festjük a megrendelővel egyeztetett színben.

A belső fal és földem szerkezeteket, belső cementes mészvakolattal javítjuk, vakolat kiszáradás követően az alapozzuk. Majd az egész felületet gletteljük és diszperziós festékkel festjük.

A padlóburkolat mindenhol 30x30 cm-es, „B” csúszásmentes fokozatú kerámia lapburkolat. A lábazatburkolat min. 10 cm magas legyen. A csomagoló és a vizes helyiségek 2,1 m csempe burkolatot kap. A csempe burkolat alatt mindenhol el kell látni kenhető vízszigetelővel.

2.8 Hűtőterem

A hűtőterem kialakítása vázkitöltő falazással kezdődik, vázkitöltő falazata Ytong Classik 600x200x250mm falazóelemet használunk. A padlószerkezet bontása után meg kell vizsgálni az Ytong falazat alatt az alaptestet, ha nem megfelelő új alapszerkezetet kell kialakítani. Kérem a tisztelt kivitelezőt az Ytong falazatra vonatkozó előírások betartására. Majd a fal megszilárdulását követően burkoljuk KINSPAN 6cm hűtőházi pannellel (panel rögzítését és kapcsolatait lásd a konszignációban). A hűtőteremre KINSPAS hűtőházi ajót kell elhelyezni az ajtó és a panel csatlakozását lásd a konszignációban.

3.Épületgépészet

A felújítás folyamán a fűtési rendszert meg kell vizsgálni és ki kell alakítani az új fűtési rendszert. A fűtési rendszert egy szalmabálás kazán táplálja. Új füstelvezető nem épül, a meglévő kéményt be kell vizsgáltatni a tüzeléstechnikával.

Víz-, csatorna szerelés

A meglévőépületben teljesen ki lesz cserélve az egész víz és szennyvíz hálózat a mai kornak és előírásoknak megfelelően, I. osztályú anyagok beépítésével.

3. Épületelektromosság

Az épület rendelkezik a hűtőház és csomagoló működéséhez szükséges elektromos energiával, a meglévő új kapcsolószekrényből kell kialakítani az új elektromos hálózatot. Az épületben a meglévő elektromos hálózat bontása után, ki kell alakítani a mai kor biztonsági és minőségi követelményeknek megfelelő elektromos hálózatot, felhívom a tisztelt kivitelező figyelmét a hűtőterem elektromos kialakítására.

Az épületet villámvédelmi rendszerrel nem kell ellátni.

Megjegyzés

A tervtől eltérni csak a tervező és az I. fokú építésügyi hatóság együttes hozzájárulásával lehetséges, különben a tervezői felelősség megszűnik Az építkezés alatt szigorúan be kell tartani a vonatkozó munkavédelmi és technológiai előírásokat. A fele-

lős műszaki vezetőnek végig figyelemmel kell kísérnie az építkezést, a szabványoktól való minőségeltérést az építési naplóba azonnal be kell jegyezni és a hiba kijavításához szükséges intézkedéseket meg kell tenni.

A pályázati tervdokumentáció az épület kivitelezéséhez, alkalmas, nem kell engedélyezési tervdokumentációt készíteni mivel a felújítási munkálatok nem engedélyköteles építőmesteri munkák!

Gyula, 2017. június 10.

Kocsis József
építész tervező
É2 04-0073/06

KÖRNYEZETVÉDELEM

a

5536 Körösújfalu, Fő u. 17/2 Hrsz: 77/2 alatt

pályázati és kiviteli tervéhez.

Körösújfalu Község Önkormányzata által építendő
„Hűtőház és csomagoló kialakítása”

7.1 Hulladék gazdálkodás

7.1.1. A tervezett létesítmény kivitelezési munkavégzése közben keletkező hulladékok jellemzői

ÉPÍTÉS KÖZBEN KELETKEZŐ HULLADÉKOK

Hulladék megnevezése	EWC kód-szám	Keletkező mennyiség (kg)	Gyűjtés módja	Kezelés módja
Beton	17 01 01	200.-	Nyitott fém konténer	Betonzúzó telephelyen újra hasznosítva
Habarcs, téglá, cserép és kerámia keveréke	17 01 07	150.-	Nyitott fém konténer	Hulladéklerakó helyre szállítás
Fa	17 02 01	20.-	Nyitott fém konténer	Felhasználás tűzifaként
Üveg	17 02 02	0	Fém konténer	Elszállítás üvegyárba újra felhasználáshoz
Vas és acél	17 04 05	5.-	Nyitott fém konténer	Elszállítás fémhulladék hasznosítóhoz
Föld	17 05 04	0.-	Depóniában	Újra hasznosítás feltöltésnél
Papír és karton csomagolási hulladék	15 01 01	100.-	Zárt fém konténer	Elszállítás nyersanyaghasznosító vállalkozáshoz
Műanyag csomagolási hulladék	15 01 02	80.-	Zárt fém konténer	Elhelyezés hulladéklerakó helyen

A kivitelezési munka folyamán keletkező hulladékokkal kapcsolatos tevékenységet a 2000. évi XLIII. törvény , a 164/2003 (X.18) Korm. rendelet, valamint - veszélyes hulladékok vonatkozásában – a 98/2001 (VI.15.) Korm. rendelet szerint kell végeznie a kivitelezésért felelős szervezetnek. A kivitelezés során az érvényben lévő környezetvédelmi előírásokon túlmenően a hatósági, vagy szolgáltatói technológiai utasításokban meghatározottakat is be kell tartani.

Amennyiben a kivitelezés földmunkája során a talaj szennyezettsége állapítható meg, haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes Környezetvédelmi Felügyelőséget és az ÁNTSZ-t.

7.1.2. Az elkészült létesítmény használatba vételét követően az alábbiakban felsorolt hulladékok keletkezésével kell számolni.

A üzlethelyiség HASZNÁLATA KÖZBEN KELETKEZŐ HULLADÉKOK,

Hulladék megnevezése	EWC kód-szám	Keletkező mennyiség (kg)	Gyűjtés módja	Kezelés módja
Csomagolásnál visszamaradt zöldség gyümölcs melléktermék	20 01 08	150.-	Zárható műanyag hordó	Kerti komposztálás
Egyéb települési szilárd hulladék	20 03 99	100.-	Fedeles műanyag edényben a saját telken átmeneti tároló helyen	Rendszeresen üríti a közterületre kihelyezett edényt a városi kommunális hulladékkezelő vállalkozás

A Hűtőház és csomagoló komposztálható szerves hulladékának átmeneti gyűjtése egy külön edényben a raktár helyiségben történik. Naponta kiszállítandó a saját kert területen létesített komposztálóba, ahonnan újra hasznosításra kerül.

A kommunális hulladék gyűjtése 240 literes műanyag edényben történik az előkertben, ahonnan heti rendszerességgel kell kihelyezni az edényt a városi hulladékgyűjtő jármű számára az útcsatlakozás mellett kiépített burkolt területre, a szolgáltatási szerződésnek megfelelően, majd ürítés után visszavinni a saját telekre.

7.2. Levegőtisztaság védelem

A levegőtisztaság védelméről szóló 21/2001 (II. 14.) Korm. rendelet, valamint a 23/2001. (XI.13.) Korm. rendelet alapján nem kell bejelentést tenni a területileg illetékes Környezetvédelmi Felügyelőségnél, mivel a kazán hőteljesítménye 24 kW, ami kisebb, mint 140 kW.

7.3. Zajvédelem

A létesítményben folyó tevékenységből származó zajszint nem haladja meg a megengedett egyenértéket.

Gyula, 2017. június 10.

Kocsis József
építész tervező
É2 04-0073/06