

## **ALÁÍRÓ LAP**

**BAKONYSZOMBATHELYI TŰZOLTÓHÁZ  
ÉS CIVIL KÖZÖSSÉGI TÉR MEGVALÓSÍTÁSA**  
2884. Bakonyszombathely, Kossuth Lajos utca 10. Hrsz.: 596  
Építési Engedélyezési tervéhez

## **ÉPÍTETŐ**

BAKONYSZOMBATHELY, TŰZOLTÓ EGYESÜLET  
2884 Bakonyszombathely, Kossuth Lajos utca 31.

## **TERVEZŐ**

### **BAZALT**

**Út-, Híd- és Parképítő KFT.**

2890 TATA, Faller J. u. 6. Levélcím: TATA Pf. 78.  
Telefon.: 34/380-055 \* 384-555 Fax: 380-055

FELELŐS ÉPÍTÉS TERVEZŐ:

**BÁN GERGELY**  
É 11-0291

ÉPÍTÉS TÁRSTERVEZŐ:

TARTÓSZERKEZET TERVEZŐ:

**BÁN GÁBOR**  
É3 11-0192  
T-T 11-0302

ÉPÍTÉS TÁRSTERVEZŐ:

**IGAR PÉTER**  
É1 13-0948/13

ELLENŐR:

**BÁN GELLÉRT**  
ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ

*Tata, 2013. június hó*

# TARTALOMJEGYZÉK

Címlap

Aláíró lap

Tartalomjegyzék

Tervjegyzék

1. Építész műszaki leírás
  - 1.1. Tervezési program
  - 1.2. Meglévő állapot
  - 1.3. Tervezett beavatkozások
  - 1.4. Szerkezetek ismertetése
  - 1.4. Parkolási mérleg
  - 1.5. Építményérték
  - 1.6. Beépítési mutatók
2. Gépészeti műszaki leírás
3. Elektromos műszaki leírás
4. Tűzvédelmi műszaki leírás
5. Építési hulladék tervlap

Műszaki tervek

## TERVJEGYZÉK

### Meglévő állapot

M-00	Helyszínrajz	M=1:250
M-01	Alaprajz, metszet	M=1:100
M-02	Homlokzatok	M=1:100

### Tervezett állapot

E-00	Helyszínrajz	M=1:250
E-01	Alaprajz, A-A metszet	M=1:100
E-02	Homlokzatok, B-B metszet	M=1:100
E-03	Beépítési idomterv	M=1:250

## 1. ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Bakonyszombathely község Tűzoltó Egyesülete 2013. májusában kereste meg cégünket azzal, hogy a község önkormányzatával együttműködésben a Kossuth Lajos utca 10. Hrsz.:596 szám alatti telken található polgárórség épületét új épületrész - "Tűzoltóház" - kialakításával tervezi bővíteni. Az így kialakuló épület a polgárórségen túl a település önkéntes tűzoltóinak adna otthont, ezzel hozzájárulva a lakókörnyezet fejlődéséhez. A beruházás fedezetének előteremtésére az együttműködő felek EU-s pályázati forrást kívánnak felhasználni, mely a Vidékfejlesztési Program LEADER intézkedési terve keretében részesülhetne támogatásban. A jelen műszaki dokumentáció feladata egyfelől az építési beruházás engedélyeztetése, másfelől az engedélyezési terv a pályázati anyag műszaki mellékletét is képezi.

Az új épületrész építése során új kémény kialakítására kerül sor. A terveket szakértői véleményezés céljából benyújtottuk az illetékes kéményseprő vállalathoz. A pecsétes tervek megérkezését követően azokat és az elkészült szakvéleményt csatoljuk a dokumentációkhoz.

### 1.1. TERVEZÉSI PROGRAM

Bakonyszombathely Tűzoltó Egyesülete a település önkormányzatával együttműködésben az önkéntes tűzoltói feladatok ellátására "Tűzoltóház" építését tervezi, mely a Kossuth Lajos utca 10. Hrsz.:596 szám alatti telken a polgárórség meglévő épületének bővítéseként jönne létre. Az elképzelések szerint az új épületrész szolgálna az önkéntes tűzoltók központjául. A tervezett funkciók két részre oszlanak. Egyfelől biztosítani kell a Tűzoltó egyesület tulajdonában lévő tűzoltó autó elhelyezését megfelelő garázsban, oly módon, hogy a meglévő gépjármű mellett egy további is elhelyezhető legyen. Meg kell oldani a tűzoltó járművek garázs előtti parkolását, hogy azok bevetésre felkészíthetők legyenek. Ezen felül egy időszakos használatra alkalmas, tartózkodó-, klubhelyiség kialakítása a cél, mely rendelkezik teakonyhával, vizesblokkal, és öltözővel. A funkciók méretezésénél 3-4 fő férfi létszámra méretezett téregység kialakítása volt az elvárás.

Helyiségigény:

- Garázs és előtte felkészítő vonulási tér 2 tűzoltóautó számára
- Tartózkodó mely klubszoba feladatát is betölti
- Mosdó
- Teakonyha
- Egynemű öltöző 3-4 fő számára

### 1.2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

A tervezéssel érintet ingatlan Bakonyszombathely Község Önkormányzatának tulajdonát képezi. Az építetési feladatokat ellátó Tűzoltó Egyesület az önkormányzat együttműködő partnereként szerez jogot az ingatlan tartós használatára.

Az ingatlan a település fő utcáján a Kossuth Lajos utca 10. Hrsz.: 596 szám alatt található. A telek hosszan elnyúló, keskeny utcafrontú a maga 13,90 m szélességével. Övezeti besorolását tekintve TV-K-35(60)/4,5(7,5)-900(400) jelű településközpont vegyes területbe tartozik. Beépítését tekintve oldalhatáros beépítésű. A telken az utcafronttól 26,92 m távolságra a polgárórség központjának helyet adó földszintes épület áll. A meglévő és tervezett funkcióknak megfelelően a telek intézményi teleknek számít. Megközelítése az utca felől lehetséges, az utcai vizesárkon átívelő behajtón keresztül. A terület terepviszonyát közel sík fekvés jellemzi, a hátsókert irányába 5% lejtéssel.

Az itt található épület "L" alaprajzi elrendezésű, nyeregvetős építmény. Az utca irányába az alakzat hosszanti szára néz, míg az "L" lába a telek hátsó részét foglalja el. A két rész építési idejét és falszerkezetét tekintve is eltér egymástól. Az utca felőli rész a régebbi keletkezésű,

erről árulkodnak kőből rakott falai, és vakolt megjelenése. A hátsó rész falszerkezete blokkteg-lás, mely későbbi építési ciklusra utal. Ez a kettősség a földémszerkezetekben is megfigyelhető. Az elülső rész fa gerendás földémmel rendelkezik, míg a másik vasbeton gerendás szerkezettel fedett. Ezek alapján egyértelmű, hogy a jelenlegi elrendezés egy hozzáépítés eredménye. Az épület megjelenése befejezetlen állapotával tükrözi ezt a nőtt jelleget, bár az azonos tetőszerkezet egységbe foglalja az épületet. A tető nyereg elrendezésű, az L szárainak végén oromfalal. A fedés anyaga pala.

Az épület belső elrendezése kétfelé tagolódik, mely a két építési periódust követi. A bejárat az alakzat belső szögletében, az utca felől nyílik, és egy a telekre haránt irányú folyosóra vezet. A folyosóról a hátsókert irányába egybenyitott térrész nyílik, mely végleges funkcióját még nem nyerte el, jelenleg jobbra tároló szerepet tölt be. A folyosó egy tágasabb előtérbe vezet, melyből mosdó és egy tartózkodó helyiség nyílik, kilátással az utcára.

Homlokzati megjelenés tekintetében a befejezetlenség dominál. A legrégebbi egység színes kőporos vakolattal ellátott, míg a hozzáépítés jelenleg vakolatlan.

A terület infrastrukturális adottságait jellemzi, hogy az ingatlan alapvető közművekkel, csatornával ellátott, a rendelkezésre álló kapacitások a szolgáltatók tájékoztatása szerint képe-sek ellátni a bővítés során megnövekedett igényeket.

### 1.3. TERVEZETT ÁLLAPOT

A tervezési programnak megfelelően a meglévő épület bővítésével kívánjuk megoldani a "Tűzoltóház" kialakítását, oly módon, hogy az új épületrészt az utca felé építjük hozzá. A toldás révén a két funkcionális egység egy egészet képez, ami az utcaképbe jobban illeszkedik, hiszen az épület kialakult, hátrahúzott jellege enyhül majd. A tervezett tömeg "L" alaprajzi formát kap, melyet a meglévő "L" alakzattal összeforgatunk, így "U" alakú beépítés alakul ki, mely az oldalkert irányába nyílik meg. Az elrendezés utca felőli szárnyában kap helyet a két állásos garázs a maga két markáns kapujával, és kialakul előtte a tűzoltóautók felszereléséhez szükséges felvonulási tér. A felvonulási tér utcaképi illeszkedését az épület elé helyeztet pergolával kívánjuk megoldani.

A garázs mögött - az "U" alakzat udvarában - kap helyet az önkéntes tűzoltóközpont szociális helyiségcsoportja a létesítmény bejáratával. Ez a tércsoport egy folyosóra került felfűzésre, melynek egyik végén a garázs személybejárata, másik végén a klubszoba funkcióját is betöltő tartózkodó helyiség található. A folyosóról került feltárásra a teakonyha, a vizesblokk és az öltöző, illetve innen nyílik a takarítószerkezt tárolására kialakított beépített szekrény, mely tömlővé-ges vízvételi hellyel és kiöntővel felszerelt. A helyiségek méretezésekor a tervezési programban meghatározott 3-4 fő egyidejű használót tételeztünk fel.

Az épület funkcióinak kivetülése jelenik meg a tömegformálásban is. A garázst tartalmazó elülső rész az igényelt belmagasság miatt magasabb, testesebb. Ez az egység sátoztetős lefedést kap 30 fokos tetővel. A hozzá kapcsolódó szociális blokk nyeregtes kialakítású, melynek tetőidoma és traktusmélysége követi a meglévő épület méreteit, arányait, így szolgálva az egységes épület kialakítását.

Anyaghasználat terén a falu arculatának megfelelő vakolt architektúrát irányoztunk elő, melyet helyenként üvegtégla betétekkel, ragasztott téglaburkolati rátétekkel, párkányokkal díszítünk. A tető hornyolt cserép fedést kap, a nyílászárók műanyag szerkezetűek.

A tűzoltó autók behajtásához a meglévő bejáró áteresztét 3m-el meghosszabbítani szükséges.

A meglévő épülethez való kapcsolás a régi szerkezetek tekintetében is némi változtatást igényel. A polgárőrségi tartózkodó ablaka ugyanis megszűnik, így az érintett helyiségnek új megnyitást kell biztosítani. Ez a megnyitás az oldalkert irányába történik, az útban lévő válaszfalak elbontása mellett, utólagos nyíláskiváltással. Ez utóbbi műveletek feltárás után, statikus

művezetés igénybevételével végzendők. A két épület összekapcsolása dilatáció közbeiktatásával történik

## 1.4. SZERKEZETI LEÍRÁS

### - ALAPOK:

A telek talajviszonyainak felderítéséhez a helyszínen kutatóárkot mélyítettünk. Ennek tanúsága szerint az altalaj homokos, mely alapozásra alkalmas. Az alapozási síkot a földfelszín alatt - 1,15 m mélységben tervezzük kialakítani.

Az épület alapozására sávalapot alkalmazunk, melynek a teherhordó talaj rétegébe legalább 10 cm mélységben be kell nyúlnia. A sávalap anyaga földpartok közé öntött csömöszölt beton 60 cm magasságban. A beton alaptettek tetejére vasbeton koszorú készítenőd, mely a szerkezet összefogását hivatott biztosítani. A koszorú kialakítása történhet kétoldali zsaluzattal, vagy zsalukövek alkalmazásával. Az alapfalak között homokos kavics ágyazat készítenőd 25 cm vastagsággal  $Tr=95\%$  tömörítés mellett. Az elkészített talajtükörre a koszorú tetejére kifutó, és azzal összevasalt vasbeton aljzat kerül, mely az épület induló szintjeként szolgál.

A meglévő épülethez történő csatlakozás dilatáció közbeiktatásával történik. A csatlakozás vonalában az alaptetteket úgy kell kialakítani, hogy a régi és az új alapozási sík megegyezzen. Ha a régi alapozási sík mélyebben fekszik, mint a tervezett alapsík, akkor a tervezettet a meglévő épület szintjéhez kell igazítani. Ha a meglévő magasabban helyezkedik el, akkor a mellett az új szerkezet csak a régi szakaszos aláfalazása után építhető meg.

### - VÍZSZIGETELÉS

A területen talajvíz az alapozási síknál mélyebb rétegekben található, így arra építés közben számítani nem kell. Szigetelés tekintetében felszívódó talajnedvesség elleni védekezést célzunk meg, melynek elemei vízszintes fal- és padlószigetelésből, illetve külső lábazati szigetelésből állnak.

A szigetelések anyaga üvegszövet betétes SBS elasztomer modifikálású bitumenes vastaglemez, legalább 4 kg/m<sup>2</sup> tömeggel, melyet kellősített aljzatra, teljes felületű lángolvasztással kell fektetni. A szükséges átlapolások mértéke 8 cm. A vízszigetelés elemeit külön ütemben kell készíteni, és építés közben gondoskodni kell azok védelméről. A fal alatti szigetelés készül a falazást megelőzően. Itt a sérülések elkerülése érdekében védő réteg fektetése szükséges, melynek anyaga olcsóbb árfekvésű oxidbitumenes lemez 2-3 mm vastagságban. Ez a védőréteg hivatott megvédeni a szerkezetet az építés közbeni sérülésektől, és ez hivatott biztosítani a szigetelés további elemeivel az összedolgozhatóságot. A padló- és lábazatszigetelés a szerkezet-építés befejezte után készítenőd, válaszfalazást megelőzően.

### -FALAZATOK:

A tervezett épület falas teherhordási rendszerű, melyben a hossz és harántfalak vegyesen helyezkednek el. A falazat anyaga Porotherm K, illetve N+F hőszigetelő falazóblokk, melyet hagyományos hőszigetelő habarcsos technológiával kell megépíteni. A falak vastagsága a garázs részen és a belső falak esetében 30 cm, a szociális egység külső falainál 38 cm. Válaszfalak tekintetében Porotherm 10 N+F válaszfalakat alkalmazunk. A külső falak lábazati kialakítása oly módon történik, hogy az elkészült szerkezet a lábazati szigetelést fogadni tudja, és annak kialakítására helyet biztosítson. Ennek az elvárásnak megfelelően a fal alsó két soránál egy mérettel kisebb téglát alkalmazása szükséges, azaz a 30-as falnál 25 N+F, a 38-as falnál 30 N+F elemeket kell beépíteni.

A nyílások kiváltására 3 m nyílásközig előregyártott áthidaló beépítését tervezzük, mely a külső falak esetében 4 db Porotherm S elemmagas kiváltó. Belső teherhordó falak esetében 2 db A12 kiváltót alkalmazunk kibetonozott felső övvel, míg válaszfalagnál 1 db A10 áthidaló kerül beépítésre. A 3 m-nél szélesebb nyílások monolit vasbeton kiváltót kapnak, melyet a földemmel és koszorúval össze kell vasalni.

A falszerkezetek kívül belül hagyományos technológiával készülő vakolatot kapnak. A vízszigetelést fedő lábazati szakaszon ez a hagyományos technológia nem alkalmazható, mert a vakolat a vízszigetelésről elválhat. Itt a visszahúzott horonyba extrudált polisztirol táblákat kell elhe-

lyezni, melyeket a vízszigetelés felületéhez kell ragasztani, illetve a talajszint felett 25 cm-el dűbelezés is alkalmazható. A lábazati szakasz műgyantás polisztirolragasztóból glettelést és üvegszövet háló erősítést kap, melyet a normál vakolatos felületekkel össze kell dolgozni, legalább 30 cm háló átvezetés mellett.

A meglévő épülethez történő csatlakozás, akár csak az alapok esetén, a falaknál is dilatáció közbeiktatásával készítenőd. A tetők csatlakozásánál oromfal kialakítása szükséges koszorúval lezárva, hogy a két tetőidom összeépítését megkönnyítsük.

#### **-FÖDÉMSZERKEZET**

Az épület födémei gerendás szerkezetként kerülnek kialakításra, mely a régi épülethez dilatációval csatlakozik. Az alkalmazott rendszer Porotherm födémrendszer, melyet 4,45 m; 4,25 m és 4,00 m fesztávolságon kívánunk alkalmazni. A gerendák - tekintettel a beépítetlen padlástérre - 60 cm tengelytávval egyesével beépítve helyezendők el, 4 cm C20/25 felbeton alkalmazásával. A székoszlopok alatt ettől eltérően gerendakettőzés szükséges. A béléstestek Porotherm 60/17-es elemekből állnak. A födémei teherhordási irányára merőlegesen PTH 60/10 béléstestek alkalmazásával vasbeton merevítő bordát kell kialakítani 2 helyen. A gerendákat habarcs ágyba legalább 12 cm felfekvéssel kell a falegyenre fektetni. A kibetonozatlan födémet alá kell támasztani, és a technológiai utasítások szerint túlemelni. A felbetonban hálós vasalás és bekötővasak alkalmazandóak.

#### **-FEDÉLSZERKEZET:**

Az épület lefedésére magastető kialakítását tervezzük, mely a régi részekhez oromfal közbeiktatásával csatlakozik. A fedélszerkezet a keskenyebb szociális rész felett üres fedélszék 42,1 fok dőlésszöggel, melyet gerincszellemen merevít. A garázs feletti szakasz a fesztávolság megosztása céljából két állószékes szerkezetként kerül kialakításra, vegyes dőlésszöggel. A megjelenés vizuális csökkentése céljából ugyanis ennél a tetőszakasznál utcára merőlegesen 30 fokkal, utcával párhuzamosan 42,1 fokos tetőhajlást alkalmazunk.

A fedélszerkezt anyaga I. osztályú fenyő fűrészáru, melyet gomba, rovar és lángmentesítéssel kell ellátni. Az oszlopok és szelemenek 15/15 cm méretűek, a szarufák 10/15 cm-esek. Él és vágászárak 17/12 cm mérettel építendőek.

A padlás felülete egységesen 20 cm ásványgyapot hőszigetelést kap.

#### **-HÉJALÁS:**

A modern kor követelményeinek megfelelően szellőző alátéthéjazattal kialakított szerkezetet tervezünk, hornyolt cserépfedéssel. A szerkezetet alul az ereszt mentén rovarhálóval védett beszellőzéssel kell kialakítani, a gerincnél pedig fésűs gerincszellőzővel. A tető vízvezetésére körben NM333 függő ereszcsonna készül, 10-12 m távolságban dilatálva, 4 db DN 100 leveletővel, melyet a telken kialakított esővízszikkasztó kavicskútba kell bekötöni.

#### **-NYÍLÁSZÁRÓK:**

Az épület nyílásait korszerű hőszigetelésű műanyag nyílászárókkal tervezzük kialakítani. A szerkezetek 5 kamrás profilokból állítandóak össze, bukó nyíló, helyenként felnyíló vasalattal ellátva. A szerkezetek üvegezése modern 2 rétegű hőszigetelő üveg Low-E felületi bevonattal, nemesgáz töltéssel. A szerkezetre megkövetelendő hőszigetelési érték  $U_w=1,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

A garázsok bejáratai szekcionált garázkaput kapnak vízszintes bevilágító sávval. A kapuk nyitása motoros működtetéssel történik.

#### **-BURKOLATOK:**

Az épület homlokzatai alapvetően vakolt megjelenésűek, melyet helyenként ragasztott téglaburkolattal díszítünk. Ezek a díszítések a tervek szerint elhelyezett párkány és kiváltó elemek.

A belső terek többnyire vakolt felületek fehér festéssel. A vizesblokkokban ajtó magasságig kerámia falburkolat készül, míg a konyhában a kézmosó környéke és a konyhapult fölötti 60 cm-es szakasz kap csempézést.

A padlók anyaga a terveken feltüntetett. A garázs felületerősített beton burkolatot kap. A közlekedők és vizes helyiségek greslap-, az öltöző pvc-, a tartózkodó laminált padló burkolatot.

## 1.5. PARKOLÁSI MÉRLEG

*Parkolás a OTÉK 4. számú melléklete alapján:*

<u>Funkció</u>	<u>Méret</u>	<u>Előírás</u>	<u>Szükséges</u>	<u>Hivatkozás</u>
iroda és egyéb önálló egység	56,85 m <sup>2</sup>	1 db / 20 m <sup>2</sup>	3 db	OTÉK 4. melléklet 14.)

Az elvárt parkolóhelyek száma 3 db  
A tervezett parkolóhelyek száma 3 db

*Biciklitárolás az OTÉK 7. számú mellékletek alapján:*

<u>Funkció</u>	<u>Méret</u>	<u>Előírás</u>	<u>Szükséges</u>	<u>Hivatkozás</u>
ellátó, szolgáltató	56,85 m <sup>2</sup>	1 db / 100 m <sup>2</sup>	1 db	OTÉK 7. melléklet 10.)

Az elvárt biciklik száma 1 db  
A tervezett biciklik száma 5 db

## 1.6. ÉPÍTMÉNYÉRTÉK

A 245/2006. (XII.5.) Kormányrendelet 1. melléklet 2.) pontja alapján:

Szolgáltató rendeltetés

<u>Nettó mérete</u>	<u>Egységára</u>	<u>Építményérték</u>
127,52 m <sup>2</sup>	190 000,- Ft/ m <sup>2</sup>	127,52*190 000,- Ft = 24 228 800,- Ft

Számított építményérték: **24 228 800,- Ft**