

## **BÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**

### **Foglalkoztató épület (ideiglenes használatú)**

**HRSZ 048**

**építési engedélyezési terv**

**MŰSZAKI LEÍRÁSOK**

2017. december hó

## 1. TARTALOMJEGYZÉK

a Bánd Község Önkormányzata Foglalkoztató épület HRSZ 048 engedélyezési tervéhez

1. Tartalomjegyzék
2. Műszaki leírás
  - 2.1 Előzmények
  - 2.2 Tervezési terület, adatok, előírások
  - 2.3 Építészeti alapelvek, telepítés, tömegalakítás, funkcionális elrendezés
  - 2.4 Betervezett anyagok és szerkezetek
  - 2.5 Mutatók (tervezett épület, beépítés, zöldfelület, épületmagasság, parkolás)
  - 2.6 Számított építményérték
  - 2.7 Közművek
  - 2.8 Épületgépészeti rendszerek
  - 2.9 Környezetredezés, terepredezés
  - 2.10 Záró megjegyzések, egyéb információk
3. Tervezési program 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16. §-a szerint.
4. Tartószervezeti műszaki leírás - (digitálisan külön file-ban)
5. Villamos műszaki leírás - (digitálisan külön file-ban)
6. Helyiséglista
7. Tervjegyzék

Mellékletek:

-statisztikai adatlap

A dokumentációhoz tartozó egyéb mellékletek (papír alapú, eredeti, aláírt példány)

-Aláírási címlap

-Térképmásolat

-Meghatalmazás

## 2. MŰSZAKI LEÍRÁS

a Bánd Község Önkormányzata Foglalkoztató épület HRSZ 048 engedélyezési tervéhez

### 2.1 Előzmények

Bánd Község Önkormányzata a TOP-1.2.1-15-VE1-2016-00024 kódszámú „Turisztikai vonzerőfejlesztés az Essegvár környezetében” projekthez kapcsolódó létesítményeket kíván megvalósítani. Jelen tervdokumentáció a tárgyi ingatlanon felépítendő szabadtéri és ideiglenes használatú foglalkoztató épület terveit tartalmazza.

### 2.2 Tervezési terület, adatok, előírások

A tervezési helyszín a vártól dél-délkeleti irányban elterülő, enyhén lejtős, ligetes nagy rét. A szabályozási terv szerint külterület, helyrajzi száma 048, övezeti besorolása KK-tu, azaz beépítésre nem szánt turisztikai terület. A területen elhelyezhető többek között ideiglenes használatú foglalkoztató épület, legfeljebb 2 %-os beépítéssel, maximum 400m<sup>2</sup> bruttó földszinti területtel, legfeljebb 4,5m-es építménymagassággal. A minimális zöldfelületi mutató 90%.

### 2.3 Építészeti alapelvek, telepítés, tömegalakítás, funkcionális elrendezés

A tervezett építmény elsődleges szerepe, hogy az Essegvár közvetlen környezetében, a várhoz közeli helyen lehetőséget biztosítson szabadtéri foglalkoztató programokhoz így például kézműves foglalkozás, kültéri környezetóra. További célja az építménynek, hogy egyúttal esőbeállóként vagy fedett színpadként, akár játszóvárként is funkcionálhat, egy-két család igénybe veheti akár magán célra is (pl születésnap, piknik). A tervezési terület szabad, nyílt terület, erőteljes tájképi látvánnyal (környező hegyek PI Papod, Kis-bük, Hajag, vagy a közeli Miklóspál-hegy. Az épület megjelenítésénél és szerkesztésmódjánál ezt figyelembe is vettük, ezért könnyű szerkezetből (fa), könnyed (áttört, átlátható, szellős) hatású műtárgyat terveztünk. Az építmény finoman, apró lábakon illeszkedik a meglévő terepre, telepítésénél figyelembe vettük, hogy ne takarjon ki fontos látványt (pl templomtorony) és a várhoz vezető út természetes rézsűjének gyűrűjében helyezkedjen el. Ez egyúttal egyfajta lelátóként vagy természetes amfiteátrumként is szolgál.

A foglalkoztató faszervezetű építmény, amelynek két zárható része acél erősítéssel készül, ami a teljes konstrukció merevségét is szolgálja. A foglalkoztató terekrészben vagy egészben oldalról nyithatók és csukhatók, ezáltal a teljes tér egyben, de leválasztottan is használható. A két foglalkoztató tér közötti felület színpadként is funkcionálhat. Az építményt egységes tetővel láttuk el.

Funkció: szabadtéri foglalkoztató épület, ideiglenes használatú

### 2.4 Betervezett anyagok és szerkezetek

**Alapozás:** Vasbeton sávalapozás

**Aljzatok:** nem készül

**Vízszigetelések:** nincs

**Hőszigetelések:** nincs

**Teherhordó falak, pillérek:** könnyűszerkezetes, 15x15 cm méretű fa oszlopváz ill. HEA 100 oszlopok

**Fedélszerkezet:** 10/15 cm szaruzattal, hagyományos

**Válaszfalak:** könnyűszerkezetes falak, faváz szerkezettel

**Felületképzések:** Külső homlokzati felületképzések: vörös-vagy borovifenyő gyalult deszka/stafni/lécből

**Nyílászárók:** egyedi acél tok és szárny szerkezetű faburkolatos ajtók

**Tetőfedés:** külső réteg palazúzalékos SBS mod. bitumenes lemez 4mm, 3mm üvegszövet betétes bitumenes lemez hordozórétegen

**Lakatos szerkezetek:** faszervezetet tartó szerkezeti elemek tüzihorganyzott kivitelben készülnek, egyéb lakatos szerkezetek mázoltak (1xalapozó+2x fedőfestéssel)

**Padlóburkolatok:** 5cm vörös-vagy borovifenyő

**Bádogos szerkezetek:** szegélyezések horganyzott lemezből készülnek

### 2.5 Mutatók (beépítettség, zöldfelület, épületmagasság, parkolás)

A telek helyrajzi száma:	048
Övezeti besorolás:	Kk-tu
A telek területe:	15776m <sup>2</sup>
Maximális beépíthetőség:	2% (SZ)
Megengedett építménymagasság:	4,5m
Minimális zöldfelület:	90%

**Tervezett épület beépített területe:** 43,22 m<sup>2</sup>=0,27% < 2% MEGFELEL

**Tervezett építménymagasság:** 3,24 m <4,5m MEGFELEL  
Számítást lásd külön tervlapon!

**Tervezett burkolt felületek:** nincs

**Tervezett zöldfelület:** 99,73% > 90% MEGFELEL

**Parkolók:** A parkoló számítását az OTÉK 4. sz. mellékletének 7) pontja alapján végeztük  
„ kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz stb.) minden megkezdett 5 férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 50 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után”  
Az épület ideiglenes szabadtéri foglalkoztató. Nem zárt épület.  
Huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége nincs  
Parkoló igény: 0 db

## 2.6 Számított építményérték

nettó alapterület: 33,77 x 140e Ft=4.727.800 Ft,-

A 245/2006 (XII.5.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete 1. pontja szerint.

## 2.7 Közművek

Az építménynek közműcsatlakozása nincs.

Az építmény mellé elektromos rendezvényszekrény készül (pl koncert, hangosítás)

## 2.8 Épületgépészeti rendszerek

Épületgépészeti rendszer nincs

## 2.9 Környezetrendezés, tereprendezés

A tervezési terület beépítetlen zöldterület. A füves, gyepes mező karaktert megtartjuk. Az építmény a terep felett 20 cm-re tervezett, a talajjal nem érintkezik.

## 2.10 Záró megjegyzések, egyéb információk

- A tervezett épület és szerkezetei megfelelnek az OTÉK 50. § (3) pontjában meghatározott alapvető követelményeknek, így a

- az állékonyosság és a mechanikai szilárdság
- a tűzbiztonság (az épület kockázati osztálya: NAK)
- a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem
- a biztonságos használat és akadálymentesség
- a zaj és rezgés elleni védelem
- az energiatakarékosság és hővédelem
- az élet- és vagyonvédelem
- a természeti erőforrások fenntartható használatának

- Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabványok alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással teljesítjük. Lásd a tervekben és műszaki leírásokban.

-Jelen tervdokumentáció kivitelezésre nem használható. Az építés megkezdése előtt az épület kiviteli tervdokumentációját el kell készíttetni. Az építkezés csak jogerős építési engedély, valamint az előírt kiviteli tervek alapján kezdhető el.

-Az építészeti műszaki leírás a szakági műleírásokkal (tartószerkezeti, épületvillamossági, külső közmű, ) együtt teljes.

-Az épületekben folyó tevékenység, az épületek üzemeltetése zaj- vagy rezgés kibocsátással nem jár.

-A tervezett létesítmény a bándi vízbázis hidrogeológiai A-B, valamint a veszprémi vízbázis közös hidrogeológiai C védőterületét érintik.

-A tervezett létesítmény régészeti területen helyezkedik el.

--A tervezett létesítmény az országos ökológiai hálózat zónájában található

Veszprém, 2017. december hó

**Gaschler Gábor**  
okl. építészmérnök  
É 19-0354

### 3. TERVEZÉSI PROGRAM

a Bánd Község Önkormányzata Foglalkoztató épület HRSZ 048 engedélyezési tervéhez

a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16. §-a szerint.

Építetővel az alábbi tervezési program került rögzítésre:

a) *Tervezési feladat részletes leírása, az építési tevékenység megnevezése:*

Közösségi célú szabadtéri foglalkoztató építmény, helyi rendezvények és a közösség kiszolgálására, kb 2 db 8-10 m<sup>2</sup>-es fedett, de nyitott foglalkoztató térrel és egy szabadtéri színpad lehetőségével, vagy külön, vagy az építménnyel egyben

b) *A tervezés előzményei – előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatai:*

2016 tavaszán Bánd Község Önkormányzata a TOP-1.2.1-15-VE1-2016-00024 kódszámú „Turisztikai vonzerőfejlesztés az Essegvár környezetében” témájú pályázatot nyújtott be, amelyhez előzetes ötletek, vázlatok, koncepciók készültek, amelyek a jelenlegi tervezési feladatok alapját képezik.

c) *Az elvart – az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb – követelmények, beleértve az élettartalmi igényeket:*

OTÉK által előírt követelmények teljesítése.

d) *Az elvart követelményeknek való megfelelés igazolásának módja/alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre:*

A tervezett szerkezeteket meghatározásánál az érvényben lévő Magyar Nemzeti Szabványok (MSZ), Nemzetközi Szabványügyi Szervezetnek megfelelő szabványok (MSZ ISO) és a Harmonizált európai szabványok (MSZ EN), az Étv (1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.) az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről), az OTSZ (54/2014 (XII.5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról) előírásait tekintettük meghatározónak. A tartószerkezeti tervezés és méretezés az MSZ EN (Euronorm) szabványsorozat alapján, az energetikai számítások a 7/2006 TNM. rendelet (az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról) előírásai alapján készült.

e) *A beruházás költségkerete, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszere, az építető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételei, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályai:*

A beruházásra vonatkozó költségkeret maximum 120 Millió Ft, amely az épületeken kívül tartalmaz egyéb projektelemeket is. A tervezett épület költségkeretének meghatározása a pályázati feltételek függvényében az önkormányzattal történő folyamatos egyeztetések során határozandó meg.

f) *A helyszín bemutatása:*

Bánd külterületén az Essegvártól dél-délkeleti irányban elterülő, gyepes, ligetes rét. A tervezési terület a várhoz vezető meglévő út közelében kerüljön kijelölésre.

g) *Helyiségek és funkcionális kapcsolatok:*

Szükséges helyiségek: 2 db szabadtéri foglalkoztató nyitott-fedett tér illetve színpadra alkalmas felület

h) *Az építményben üzemelendő technológiák:*

Az építményben üzemelendő technológia nincs

i) *Közútkapcsolati, parkolási igények és információk:*

Önkormányzati útról megközelíthető, parkolószám a funkció alapján OTÉK szerint kerül meghatározásra

j) Közmű és energia ellátási igények, módok:

közvetlen ellátás nem szükséges, az építmény mellé elektromos kiállítás/rendezvény szekrény készüljön

k) Akadálymentesítésre vonatkozó információk

Akadálymentesítés nem szükséges.

l) Műemlék és nyilvántartott műemléki érték esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontok:

Nincs.

m) A szükséges szakági tervezők, szakértők köre:

tartószerkezetek

n) *Egyéb meghatározó követelmények általános szempontjai:*

Nincs

o) *A tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei:*

A funkcióknak, terheléseknek, kapacitásnak megfelelő használat, biztonságos, munkavédelmi követelményeknek megfelelő üzemeltetés és a karbantartáshoz rendszeres időközönkénti, szakfelügyelet szükséges

p) *A helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem ténye a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján:*

Az ingatlan az Országos Építésügyi Nyilvántartás szerint részben régészeti terület

Veszprém, 2017. december hó

**Gaschler Gábor**  
okl. építészmérnök  
É 19-0354

## **4. TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

a Bánd Község Önkormányzata Foglalkoztató épület HRSZ 048 engedélyezési tervéhez

(digitálisan külön file-ban!)



## **5. VILLAMOS MŰSZAKI LEÍRÁS**

a Bánd Község Önkormányzata Foglalkoztató épület HRSZ 048 engedélyezési tervéhez

(digitálisan külön file-ban!)

## 6. HELYISÉGLISTA

a Bánd Község Önkormányzata Foglalkoztató épület HRSZ 048 engedélyezési tervéhez

01	foglalkoztató	fa palló	8,55 m <sup>2</sup>
02	foglalkoztató	fa palló	8,55 m <sup>2</sup>
03	színpad	fa palló	16,67 m <sup>2</sup>

**Nettó alapterület:** **33,77 m<sup>2</sup>**

Megjegyzés:

Az építmény terei nyitott-fedett térnek minősülnek, ami az OTÉK szerint nem számít helyiségnek

## 7. TERVJEGYZÉK

a Bánd Község Önkormányzata Foglalkoztató épület HRSZ 048 engedélyezési tervéhez

E.1	Átnézeti helyszínrajz	m:1:1000
E.2	Helyszínrajz	m:1:500
E.3	Alaprajz	m:1:50
E.4	Metszetek	m:1:50
E.5	Homlokzatok 1.	m:1:100
E.6	Homlokzatok 2.	m:1:100
E.7	Építménymagasság számítás	m:1:200
E.8	Látványtervek	

## MEGHATALMAZÁS

Alulírott Steigervald Zsolt (Bánd Község Önkormányzata, mint építető képviselője)

lakcím: .....

született: .....

anyja neve: .....

ig. sz.: .....

### meghatalmazom

#### Gaschler Gábort

lakcím: 8200 Veszprém Céhház u. 15.

született: AJKA, 1976.09.11.

anyja neve: Édl teréz

ig. sz.: 576571MA

hogy helyettem/nevemben a Bánd **Hrsz 049/12** sz. ingatlanra benyújtandó  
„**Foglalkoztató épület**” tárgyú építési engedélyezési eljárásban, mint kérelmező eljárjon.

Kelt: Veszprém, 2017. ....hó.....nap

.....  
aláírás (meghatalmazó)

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.

Név:

.....  
lakcím:

.....  
sz.ig/azonosító száma

2.

Név:

.....  
lakcím:

.....  
sz.ig/azonosító száma

## ALÁÍRÓ CÍMLAP

a Bánd Község Önkormányzata Foglalkoztató épület HRSZ 048 engedélyezési tervéhez

### Építészeti-műszaki tervdokumentációjához

Építész tervező:

**Gaschler Gábor**

okl. építésmérnök É 19-0354

T: 06 20 435 0060, gaschler.gabor@chello.hu

Munkatárs:

**Németh Nóra**

okl. építésmérnök

Statikus tervező:

**Rezgő Erik**

statikus tervező T-T 19-0767

T: 06 30 901 0841, erik@rezgokft.hu

Villamos tervező:

**Csóka Sándor**

villamos tervező V-T 19-0314

T: 06 30 957 2818, scsoka21@gmail.com

Tervjegyzéki hivatkozás:

E.1	Átnézeti helyszínrajz	m:1:1000
E.2	Helyszínrajz	m:1:500
E.3	Alaprajz	m:1:100
E.4	Metszetek	m:1:100
E.5	Homlokzatok	m:1:100
E.6	Építménymagasság számítás	m:1:100
E.7	Látványtervek	m:1:200

Veszprém, 2017. december hó

BÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
**FOGLALKOZTATÓ ÉPÜLET (HRSZ 048)**

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

tervező:  
GASCHLER ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
8200 Veszprém, Céhház u. 15.  
T:88 786 509 M:20 435 00 60 Web:www.gaschler.hu

**2017. december hó**

---

## NYILATKOZAT

a Bánd Község Önkormányzata Foglalkoztató épület HRSZ 048 engedélyezési tervéhez

A jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú másolatát nem kérjük.



Gaschler Gábor  
meghatalmazott

Veszprém, 2017. december hó