

BÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Közösségi épület

HRSZ 049/12

építési engedélyezési terv

MŰSZAKI LEÍRÁSOK

2017. december hó

1. TARTALOMJEGYZÉK

a Bánd Község Önkormányzata Községi épület HRSZ 049/12 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 Állatokkal kapcsolatos információk
 - 2.11 Záró megjegyzések, egyéb információk
3. Tervezési program 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16. §-a szerint.
4. Tűzvédelmi műszaki leírás - (digitálisan külön file-ban)
5. Tartószerkezeti műszaki leírás - (digitálisan külön file-ban)
6. Épületgépészeti műszaki leírás - (digitálisan külön file-ban)
7. Villamos műszaki leírás - (digitálisan külön file-ban)
8. Külső víziközművek tervfejezet - (digitálisan külön file-ban)
9. Helyiséglista
10. 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 Községi épület HRSZ 049/12 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 községi kiszolgáló épület terveit tartalmazza.

2.2 Tervezési terület, adatok, előírások

A tervezési helyszín a várhegytől nyugatra eső völgyi terület. A szabályozási terv szerint külterület, helyrajzi száma 049/12, övezeti besorolása KK-tu, azaz beépítésre nem szánt turisztikai terület. A területen elhelyezhető többek között községi célú épület, legfeljebb 2 %-os beépítéssel, maximum 400m² bruttó földszinti területtel, legfeljebb 4,5m-es építménymagassággal. A minimális zöldfelületi mutató 90%.

A terület beépítésre nem szánt terület, építési helyet ezért az OTÉK szerint értelmezzük, a telek nyugati oldalán a minimális 6m-es hátsókeri távolságot tartjuk.

2.3 Építészeti alapelvek, telepítés, tömegalakítás, funkcionális elrendezés

Az épület elsődleges szerepe, hogy a helyi közösségnek egész évben, a vendégeknek időszakosan, jellemzően a faluban szervezett események, programok, ünnepek alakalmával egy községi helyet biztosítson. A tervezési terület szabad, nyílt terület, olyan természeti környezet, ahol nagyobb szabadtéri rendezvények is lebonyolíthatók. (pl. lovas rendezvény).

Az épületet az úttal párhuzamosan a telek hátsó részére telepítettük, ezáltal nagy szabad tér alakul ki előtte, a nem szokványos beépítés tudatosan eltér a hagyományos falusi szerkezettől. Az épület mögötti hegy és erdőterület szép háttérként jelenik meg, az épületben állva pedig az Essegvár nyugati hegyoldala tárul elének. Az épület faszerkezetű, tornácós építmény, fedett-nyitott átmeneti és köztes terekkel. Az egyes funkciókat egységes tető fogja össze. A déli oldalon 2 állatbeálló/boksz, középen egy kisebb belső községi tér létesül a szükséges mellékhelyiségekkel. Az épület északi részén nagyobb fedett-nyitott községi tér készül, hagyományos községi kemencével. (falukemencéje)

Funkció: községi célú épület, lovaspályát kiszolgáló épületrésszel

Községi terek tervezett kapacitása: max 30 fő (illemhely méretezés 15-15 fő nemenkénti megoszlásban)

2.4 Betervezett anyagok és szerkezetek

Alapozás: Vasbeton lemezalap, statikus műleírás szerint

Aljzatok: Belső térben úsztatott beton aljzat, állattartó térben beton aljzat készül (alternatíva fa v. gumipadló)

Vízszigetelések: Talajban lévő vízszigetelés: modifikált bitumenes talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületen lángolvasztással ragasztva.

Hőszigetelések: Lábazati zónában min. 15+10 cm extrudált (XPS) hőszigetelés (U=0,039W/mK). Padlóban lévő hőszigetelés: lépésálló hőszigetelések EPS 200(U=0,039W/mK). Homlokzati hőszigetelések: faszerkezet között és fedélszerkezetben hidrofobizált csupasz kőzetgyapot lemez 15+10 cm illetve 20+10 cm-ben

Teherhordó falak, pillérek: könnyűszerkezetes, 15x15 cm méretű fa oszlopvázon, 3m-es rászterrel

Fedélszerkezet: 10/15 cm szaruzattal, hagyományos

Válaszfalak: könnyűszerkezetes falak, faváz szerkezettel

Felületképzések: Külső homlokzati felületképzések: vörös-vagy borovifenyő gyalult deszkaburkolat, szintelen olajozással, rovar és gombamentesítő alapozással

Belső felületképzések: gipszkarton glettelve és festve, vizes helyiségekben csempeburkolat ajtó szemöldökmagasságig.

Bokszokban 1,25m magasságig keményfa burkolat (akác, tölgy), felette gyalult fenyő deszkaburkolat készül.

Belső nyílászárók: Fa hevedertokos ajtók tele ajtólapal, bokszoknál acél szerkezetű egyedi rácsos tolóajtók

Külső nyílászárók: Fa szerkezetű (borovi), 3 rtg-ű hőszigetelt üvegezésű (u=0,6-0,7 W/m²K) bukó-nyíló ill. fix nyílászárók, bejárati ajtók

Tetőfedés: külső réteg palazúalékos SBS mod. bitumenes lemez 4mm, 3mm üvegszövet betétes bitumenes lemez hordozórétgen

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

Padlóburkolatok: Közösségi belső terekben 20x20, 30x30cm méretű gres padlóburkolat készül, vizes helyiségekben csúszásmentes kivitelben. Kültéri fedett-nyitott terekben kiselemes beton térkőburkolat készül. Ideiglenes állattartó térben beton padlóburkolat (használat esetén almozással)

Álmennyezetek: gipszkarton álmennyezet fa v. fém tartóvázra szerelve

Bádogos szerkezetek: külső vízvezetési rendszerek és szegélyezések horganyzott lemezből

2.5 Mutatók (beépítettség, zöldfelület, épületmagasság, parkolás)

A telek helyrajzi száma:	049/12
Övezeti besorolás:	Kk-tu
A telek területe:	13816m²
Maximális beépíthetőség:	2% (SZ)
Megengedett építménymagasság:	4,5m
Minimális zöldfelület:	90%

Tervezett épület beépített területe: **218,14 m² =1,58% < 2% MEGFELEL**

Tervezett építménymagasság: **3,35 m <4,5m MEGFELEL**
Számítást lásd külön tervlapon!

Tervezett burkolt felületek:

murvás út területe:	212m ²
járda:	93m ²
összesen:	305m ²

Tervezett zöldfelület: **96,21% > 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 m² nettó alapterülete után”
09. sz. Közösségi tér területe: 30,17 m²
Parkoló igény min:1 db, ebből akadálymentes lesz 1 db
Parkolóhelyek kialakítása a faluban a létesítménytől 500 m-en belül lesz!

2.6 Számított építményérték

nettó alapterület: 187,98 x 190e Ft=35.716.200 Ft,-

A 245/2006 (XII.5.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete 2. pontja szerint.

2.7 Közművek

Az épület elektromos ellátása biztosítható.

Az épület vízellátása a telken keresztülhúzódó víziközműről biztosítható.

Az épület szennyvízelvezetése üzemeltetési okokból a közelben húzódó nyomott szennyvízcsatornára nem biztosítható, ezért zárt szennyvíztároló készül.

Részletes leírást lásd külön víziközmű fejezetben!

2.8 Épületgépészeti rendszerek

Lásd külön épületgépészeti és villamos tervfejezetekben!

2.9 Környezetrendezés, tereprendezés

A tervezési terület beépítetlen zöldterület. A füves, gyepes mező karaktert megtartjuk. Az épület közvetlen környezetében tereprendezés és gyepesítés készül. Az épület a jelenlegi terepszinttől 1m-re kiemelt lesz, mivel a szomszédos patak kiönthet. A telekhatárokon a terep változatlan marad, 1 m-nél nagyobb tereprendezés nem készül.

2.10 Állatokkal kapcsolatos információk

- Állandó jellegű állattartás az épületben nem lesz
- A 2 db állatbeállót(boksz) rendezvények alkalmával ideiglenesen használják
- faj: ló
- egyedszám: 2
- állatok itatása edényzetből
- vízvételi hely a beállók mellé tervezett
- az aljzat vízzáróan vízszigetelt, a keletkező csurgalék szennyvizet zárt szennyvíztárolóba vezetjük lásd még víziközmű fejezet, a bokszban keletkező szilárd állati trágyát összegyűjtik és elszállítják.

2.11 Záró megjegyzések, egyéb információk

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

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság
- b) a tűzbiztonság (az épület kockázati osztálya: 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
- h) 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 állandó munkavégzés nem történik.

-A tervezett épület tűzvédelmi szempontból NAK mértékadó kockázati osztályba tartozik, nettó alapterülete nem nagyobb, mint 500 m² és nem tartalmaz olyan közösségi rendeltetésű helyiséget, amelynek nettó alapterülete nagyobb, mint 50m². (A fedett-nyitott pihenő az OTÉK definíciója szerint nem minősül helyiségnek.)

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

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

Veszprém, 2017. december hó

Gaschler Építésziroda Kft.
8200 Veszprém, Céhház u. 15.
T:88 786 509 M:20 435 00 60 Web:www.gaschler.hu

Gaschler Gábor
okl. építészmérnök
É 19-0354

3. TERVEZÉSI PROGRAM

a Bánd Község Önkormányzata Községi épület HRSZ 049/12 engedélyezési tervéhez

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

Építtetővel az alábbi tervezési program került rögzítésre:

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

Közöségi célú építmény, helyi rendezvények és a közösség kiszolgálására, kb 30-40 m² belső zárt térrel, kültéri, nyitott fedett terekkel, valamint lovas rendezvényhez 2 db kiszolgáló vendégboksszal, ahol a lovakat ideiglenesen tartani és szerelni tudják. A közösségi térhez mellékhelyiségek szükségesek.

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. Az épület legalább 20 év élettartamra tervezendő. Későbbi bővítés lehetőségére is gondolni kell.

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 építtető 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 Essegvár hegytömbjétől nyugatra eső terület, eredetileg zöldterület, rét, fák nélkül. Nyugatról a Séd-patak, északról falusi beépített terület határolja

g) *Helyiségek és funkcionális kapcsolatok:*

Szükséges helyiségek: közösségi tér 30-40m²-rel, szükséges mellékhelyiségek, fedett-nyitott tér, 2db vendégboksz 10-15 m² (ideiglenes állattartással) szénatároló 10-15 m²

h) *Az építményben üzemelendő technológiák:*

Az építményben üzemelendő technológia nincs

i) Közútkapcsolati, parkolási igények és információk:

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

j) Közmű és energia ellátási igények, módok:

Vízellátás, szennyvízelvezetés, elektromos ellátás, és csapadékvíz levezetés szükséges

k) Akadálymentesítésre vonatkozó információk

Részleges akadálymentesítés 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, épületgépészet, épületvillamosság

n) Egyéb meghatározó követelmények általános szempontjai:

Nincs

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

A funkciónak, 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 nem régészeti terület.

Veszprém, 2017. december hó

Gaschler Gábor

okl. építészmérnök

É 19-0354

4. TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS

a Bánd Község Önkormányzata Községi épület HRSZ 049/12 engedélyezési tervéhez

(digitálisan külön file-ban!)

5. TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

a Bánd Község Önkormányzata Községi épület HRSZ 049/12 engedélyezési tervéhez

(digitálisan külön file-ban!)

6. ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

a Bánd Község Önkormányzata Községi épület HRSZ 049/12 engedélyezési tervéhez

(digitálisan külön file-ban!)

7. VILLAMOS MŰSZAKI LEÍRÁS

a Bánd Község Önkormányzata Községi épület HRSZ 049/12 engedélyezési tervéhez

(digitálisan külön file-ban!)

8. KÜLSŐ VÍZIKÖZMŰVEK TERVFEJEZET

a Bánd Község Önkormányzata Községi épület HRSZ 049/12 engedélyezési tervéhez

(digitálisan külön file-ban!)

9. HELYISÉGLISTA

a Bánd Község Önkormányzata Községi épület HRSZ 049/12 engedélyezési tervéhez

01	közösségi tér	greslap	30,60 m ²
02	közlekedő	greslap	5,89 m ²
03	ffi wc	greslap	3,67 m ²
04	am. /női wc	greslap	5,63 m ²
05	zuhanyzó	greslap	3,10 m ²
06	öltöző	greslap	9,14 m ²
07	nyitott-fedett tér	térkő	55,08 m ²
08	tornác	térkő	51,85 m ²
09	boksz	beton	11,51 m ²
10	boksz	beton	11,51 m ²

Nettó alapterület:

187,98 m²

10. TERVJEGYZÉK

a Bánd Község Önkormányzata Községi épület HRSZ 049/12 engedélyezési tervéhez

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	