

# Építészeti műszaki leírás

## a

Mórahalom, Kissori út 6. hrsz.: 919 telken lévő csarnoképület átalakításával Zöldségcsomagoló és zöldségüzlet kialakításának kivitelezési tervéhez.

### 1. Helyszín

A meglévő épület a Mórahalom, Kissori út 6. hrsz.: 919 telken helyezkednek el

### 2. Tervezési program

Az épület nem kerül bővítésre csak átalakításra, az elárusítóhely teraszának kivételével  
A meglévő csarnok átalakításával egy zöldségcsomagoló és zöldségüzlet kialakítása.  
Zöldségüzlet kialakítása 25 m<sup>2</sup>, árusító terasz 20 m<sup>2</sup>, 2 db hűtőkamrát, 1 db üzemi területet 180 m<sup>2</sup>, kiszolgáló részek irodával és szociális blokkal.

### 3. Előzmények

A jobb időket megélt Mórakert telephelyén több kisebb-nagyobb, használaton kívüli épület található. A 919 hrsz-ú telephelyen 4 épület található, amelyből most 1 épület átalakítása, felújítása merült fel a tulajdonosban, a Mórahalom Városi Önkormányzatban. A kb.: 330 m<sup>2</sup>-es alapterületű épületből Zöldségcsomagoló üzem és zöldségüzlet kerül kialakításra.

A telephely jelenleg a jelenlegi tevékenységgel összefüggő anyagok raktározását szolgálja, félig használaton kívül van.

Az átalakítás 201500061355 ETDR azonosítójú jogerős építési engedélyt kapott.

Ez a terv a 3. számú épület átalakításának kiviteli tervét tartalmazza.

### 4. Beépítés

A beépítésre szánt terület Mórahalom belterületén van. A telek jelenleg is beépített terület. Mórahalom érvényben lévő belterületre vonatkozó rendezési tervének előírása alapján a telekre a következő szabályozás érvényes:

Telek: Mórahalom, Kissori út. 6 sz. Hrsz.:919

Övezeti besorolása: Gksz	O	50
	(3,0-9,0)	1200

A telek mérete: m<sup>2</sup> összesen: 11422 m<sup>2</sup>

Gksz	- Kereskedelmi, szolgáltató övezet
O	- Oldalhatáron álló beépítés
50	- maximum beépítési % 50 %
3-9	- építménymagasság mértéke 3m - 9 m-ig
1200	- Legkisebb teleknagyság: 1200 m <sup>2</sup>

Az átalakítással a beépítés némileg növekszik, mivel a Zöldségcsomagoló épülethez kapcsolódóan zöldség elárusító terasz kerül kialakításra. Ezen építési engedély mellett a Gazdakör épület és a Növényvédőszer áruház átalakítása is folyamatban van, ezért a beépítést a tervezett állapotra számoltam. A telek beépítési jellemzői a következőképpen alakulnak.:

A telek területe

:

**11422 m<sup>2</sup>**

**Jelenlegi meglévő állapot:**

A növényvédőszer áruháza beépítési alapterülete	:	1092,1 m <sup>2</sup>
A Gazdakör központ meglévő beépítési alapterülete	:	1150,47 m <sup>2</sup>
A meglévő Zöldségsomagoló épület beépítési alapterülete	:	327,47 m <sup>2</sup>
A további telken meglévő épületek beépítési alapterülete	:	
49,98 m <sup>2</sup> +667,42+5,6 m <sup>2</sup> +72=	:	795 m <sup>2</sup>
A meglévő épületek beépítési alapterülete összesen	:	<b>3365,04 m<sup>2</sup></b>
Az építés előtti bruttó beépítési %	:	<b>29,46 % &lt; 50 %</b>

**A tervezett állapot:**

A meglévő portaépület bontása	:	-5,6 m <sup>2</sup>
A Gazdakör központ tervezett beépítési alapterülete	:	1078,14 m <sup>2</sup>
A tervezett növényvédőszer áruháza beépítési alapterülete	:	1094,91 m <sup>2</sup>
A tervezett Zöldségsomagoló épület beépítési alapterülete	:	348,7 m <sup>2</sup>
A további telken megmaradó épületek beépítési alapterülete	:	
49,98 m <sup>2</sup> +667,42 m <sup>2</sup> +72 m <sup>2</sup> =	:	789,4 m <sup>2</sup>
Az átalakított épületek beépítési alapterülete összesen	:	<b>3305,55 m<sup>2</sup></b>
Az építés utáni bruttó beépítési %	:	<b>28,94 % &lt; 50 %</b>

A maximálisan előírt beépítési %-ot a tervezett beépítés nem éri el.

/ A tervezett Zöldségsomagoló építménymagassága:

Déli homlokzat :  $25,8 \times 4,77 \text{ m} / 25,8 = 123,07 / 25,8 = \mathbf{4,77 \text{ m}}$   
 Keleti homlokzat : (oromfalat a számításban nem figyelembe véve)  
 $13,05 \times 4,77 \text{ m} / 13,05 = 62,25 / 13,05 = \mathbf{4,77 \text{ m}}$   
 Északi homlokzat:  $25,8 \times 4,77 \text{ m} / 25,8 = 123,07 / 25,8 = \mathbf{4,77 \text{ m}}$   
 Nyugati homlokzat: (oromfalat a számításban nem figyelembe véve)  
 $13,05 \times 4,77 \text{ m} / 13,05 = 62,25 / 13,05 = \mathbf{4,77 \text{ m}}$

Építménymagasság:  $(123,07 + 62,25) * 2 / (25,8 + 13,05) * 2 = 370,64 / 77,7 = \mathbf{4,77 \text{ m}}$

**— Parkolószámítás:**

*A Zöldségsomagoló és zölségüzlet után:*

Iroda után **15,93 m<sup>2</sup>**/ 20 m<sup>2</sup>-enként 1 parkoló => **1 parkoló**

Zöldséges (eladótér) után **22,94 m<sup>2</sup>**/ 100 m<sup>2</sup>-ig 10 m<sup>2</sup>-enként 1 parkoló => **3 parkoló**

Üzemterület után 175,49 m<sup>2</sup>/ 200 m<sup>2</sup>-enként 1 parkoló => **1 parkoló**

Raktár funkció után (20,19+20,18)=40,37 m<sup>2</sup>/ 1500 m<sup>2</sup>-enként 1 parkoló => **1 parkoló**

Összesen: **+6 db parkolót** kell biztosítani => A telephelyen biztosítottuk. Lásd helyszínrajzot!

**5. Kialakítás**

A meglévő régi épület (3. számú épület) egyhajós épület, falazott oldalfalazatú, acél tartószerkezetű épület, amely kombinált oszlopsorral készült. Az épület átalakításával egy zöldségsomagoló üzem zöldségüzlettel kerül kialakításra.

A Zöldségsomagoló üzem

- Az épület jelenleg egyhajós falazott oldalfalú könnyűszerkezetes tetőszerkezetű egybefüggő légterű épületrészből áll. A tetőn lévő hullámpala bontásra kerül, helyette tetősíkba elhelyezett szendvicspanel tető kerül kialakításra.
- A beton padló szerkezet nem kerül átalakításra, az üzemi terület 1 rtg. műgyanta burkolatot kap.
- Az üzemből leválasztásra kerül egy szociális blokkot irodát és zöldségüzletet tartalmazó épületrész. Az üzemi területből leválasztásra kerül két hűtőkamra is.

## **6 . Bontási munkák technológiai utasítása**

A bontási munka elkezdése előtt a közművezetéseket ki kell kikötni az épületből, áramtalanítani, gáztalanítani, vízteleníteni kell.

Az épület, épületrészek bontását csak szakképzett ember végezheti. A bontás megkezdése előtt a területet körbe kell határolni, meg kell akadályozni, hogy a munkaterületre idegenek belépjenek.

Az épület bontását a beépített berendezésekkel kell kezdeni, majd a nyílászárók szárnyait kell eltávolítani.

A falak bontása során azokat döntéssel bontani szigorúan tilos !

A tető ezután kerül elbontásra, a tetőfedés bontását egyhuzamban kell végezni, fél tetőfelület ne maradjon bontás nélkül ! A bontott anyagok dobálása tilos!

A tetőfedés bontásánál figyelembe kell venni, hogy a hullámpala valószínűleg azbeszt tartalmú, ezért azt különös gondossággal előírásnak megfelelően kell bontani. A porképződést meg kell akadályozni, mert a por a tüdőbe kerülve erősen rákkeltő.

A fa szerkezeteket szögteleníteni kell !

A por keletkezését locsolással kell megelőzni !

A tetőfedés bontásánál a tető alatt tartózkodni tilos!

A tetőn tartózkodó szakmunkás munkavédelmi előírásoknak megfelelően biztosító kikötéssel dolgozhat, tartózkodhat.

A bontott hullámpalát szakszerűen csomagolva elszállításig raklapon kell tárolni.

## **7. Bontásra vonatkozó általános előírások**

A vonatkozó szabványok (MSZ-04-905-83, MSZ-04-900-83)-ban foglaltakat , valamint a munkavédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani. A bontás során a hulladékok kezelésével kapcsolatban be kell tartani a 264/2004 (IX.23.) kormányrendelet előírásait. A bontási munkát csak olyan kivitelező végezheti, aki a bontandó épülettel azonos méretű és szerkezetű épület építésére jogosult. Az építéssel ellentétes sorrendben kell a bontási munkákat végezni. A bontási munkálatok felelős vezetőjének a bontás ideje alatt a helyszínen kell tartózkodnia. A bontási munkálatokban résztvevőknek ismerniük kell a munkavédelmi előírásokat és azokat be kell tartani. A bontás során védelmi eszközök, felszerelések viselése és használata kötelező, azok állapotát folyamatosan ellenőrizni kell. Magasan végzett munkához, 2 m felett állványt kell készíteni és használni. A bontott anyagokat szelektíven kiválogatva kell tárolni elszállításukig. A veszélyes hulladékokat elkülönítve kell elszállításukig tárolni. A bontási munkákat is az elektronikus napló szabályai szerint kell dokumentálni és az elektronikus építési naplót vezetni.

## **8. Veszélyes anyagok, hulladékok kezelése**

A hulladékokat szeparáltan kell gyűjteni, a közlekedő utakat tisztán kell tartani. Meg kell akadályozni a hulladékok talajjal való érintkezését keveredését.

A bontási hulladékokkal el kell számolni bizonylatok alapján a Környezetvédelmi hatóság felé.

A veszélyes hulladékokat külön kezelni.

/ azbeszttartalmú hullámpala: A hullámpalát teljesen külön minden más építőanyagtól elkülönítve kell konténerbe gyűjteni. A megsemmisítéséről csak erre szakosodott engedéllyel rendelkező hulladékkezelő gondoskodhat. Pl. Design Kft., Multigrade Kft. Az azbesztes hulladékot értékesíteni újrafelhasználni szigorúan tilos. A pala bontása folyamán megfelelő egyéni védőeszközökről gondoskodni kell. (porállarc, szemüveg stb.)

Az azbeszt tűszerkezetű poranyaga a tüdőbe jutva nem távozik, a porzást minden lehetséges módon meg kell gátolni, súlyosan rákkeltő anyag.

## 9. Üzemelés technológiai műszaki leírás

A Zöldségcsomagoló épület átalakítása funkcionálisan nem kapcsolódik a növényvédőszer áruházhoz illetve a Gazdakör központi épülethez, külön rendeltetési és működési egységet alkotnak, viszont egy telken vannak és az üzemeltető ill. a tulajdonos azonos. Jelenleg a növényvédőszer áruház és Gazdaköri központ nem épül ki.

### Zöldségcsomagoló üzem:

Az épület zöldségcsomagoló üzemként fog üzemelni, főleg burgonya, káposzta, sárgarépa csomagolását fogják végezni.

A zöldség tisztításra, kerül majd csomagolásra, elszállításig hűtőkamrában tárolásra kerül. Az üzemhez kapcsolódva kialakításra kerül 2 db hűtőkamra, ill. egy irodát magába foglaló szociális blokk, öltözővel, tusolóval, Akadálymentes Wc-vel. Az épületben a szociális blokkhoz igazodva kialakításra kerül egy zöldség üzlet árusító terasszal.

Az üzembe a higiéniai folyosón keresztül lehet bejutni, amelyhez kapcsolódnak az öltöző és vizesblokk.

Az üzem falait súrolásálló, mosható, élelmiszerhigiéniai előírásoknak megfelelő latex festéssel kell ellátni.

Az üzemben csomagoló kerül elhelyezésre, amelynek a csarnokban víz és szennyvíz csatlakozási lehetőség épül ki.

Az épület időszakos használatú, használati időtartama a nyitvatartáshoz igazodik.

A zöldségüzlet tervezett nyitvatartása H-P 7-17 óráig Szombat 7-12-ig.

Az épületben dolgozók:

1 fő üzemvezető, 2 fő fizikai dolgozó, 1 eladó, Összesen: 4 fő.

### / Akadálymentesítés:

Részleges akadálymentesítés készül, amely azt jelenti, hogy az üzlethelységet akadálymentesen meg lehet közelíteni, viszont a csomagoló üzem nem akadálymentesített. A zöldségüzlethez kapcsolódóan elhelyezésre kerül egy akadálymentes wc. Az akadálymentesített épületrészt min 100 cm széles nyílászárókon lehet megközelíteni. Az ajtók küszöbmentes megoldással készülnek. A tűzivíztároló másik oldalán kialakításra kerül egy akadálymentes parkoló, ahonnan 2%-nál kisebb lejtéssel elérhető az üzlethelység, a helyszínrajzon jelölve. A közlekedési úton kontrasztos vezetősávot kell kialakítani.

A telek megközelíthetősége a Kissori útról lehetséges, a gépkocsibejáró megmarad. A kerítés visszahelyeződik a Gazdakör Központi épület utcavonalába. A parkolók miatt a telek első fele közterületről könnyen megközelíthető. Jelenleg a Zöldségüzlethez kapcsolódó szükséges 6 db parkoló kerül kialakításra akadálymentes parkolóval.

A meglévő átalakítani kívánt épületek hasznos alapterülete:

- A zöldségcsomagoló üzem meglévő alapterülete: 309,13 m<sup>2</sup>

Az újonnan kialakított épületek hasznos alapterülete:

- A zöldségcsomagoló üzem alapterülete: 287,66 m<sup>2</sup>

*Részletesen lásd helysége lista !*

## 10. Szerkezet

### ***A meglévő épületszerkezetek:***

- Alapozás:

Az acélszerkezeti tartók alatt vasbeton pontalappal erősített sávalap készült, a tényleges alapozási sík nem ismert, a fellelhető tervek alapján -1,20 m a fagyhatár alatt van. Az épületben lévő falazott falak alatti alaptestek a meglévő tervek szerint sávalappal készültek, melynek alsó síkja -1,20 m.

- Talpgerenda:

Vasbetonból készült, tényleges mérete nem ismert, a meglévő tervek alapján a mérete 30/20 cm-es keresztmetszettel készült.

- Acéltartók:

A raktár egy hajójának acélszerkezete acél lemezekből hegesztett változó keresztmetszetű oszlopokkal, a rácsostartó „L” acélból és acéllemez erősítéssel készült a főtartók 3 m-enként vannak. A változó keresztmetszetű acél tartókra 2 db U acélból hegesztett gerenda került, amely felváltva támaszkodik a változóövvű gerendára és a fal megvastagításával falazott téгла pillérre.

- Homlokzati falak:

Kisméretű és kisebb méretű blokktéglából készültek két oldalukon vakolattal, falazott pillér erősítéssel.

- Koszorúk:

A meglévő homlokzati falak tetején feltehetően vasbeton koszorúk készültek min. 20 cm vastagsággal.

- Nyílászárók:

/ Ablakok: acél lakatos szerkezetűek hőszigetelő üvegezéssel készültek. Méretük 160/100 cm-es, egy fix és egy bukó szárnyból állnak.

/ Ipari kapu: Kézi mozgató hőhidas egyedi lakatos toló ajtók készültek.

- Tetőszerkezet:

A tető szerkezete hidegen hajlított, C szelemen és zártszelvény került kialakításra, amelyre hullámpala került elhelyezésre.

- Padló szerkezet:

A padló alatt valószínűleg kavics felöltés készült, amelyre a raktárban betonpadló került.

- Bádogozás:

Horganyzott acéllemezről készült.

/ Ereszcatorna: Félkör keresztmetszetű, horganyzott fémllemezről készül.

/ Lefolyócsatorna: kör keresztmetszetű, horganyzott fémllemezről készül.

- Lábazat:

A külső falra 5 cm vtg. műkö lábazat készült.

-Vízszigetelés

A megfigyelések alapján a homlokzati falak bitumenes lemez vízszigeteléssel vannak ellátva. Felvizesedés esetén feltárással meg kell állapítani a vizesedést csapóeső vagy a falszigetelés hiánya okozza !

-Burkolatok:

A raktár padló szerkezete simított nyersbeton.

-Festés:

A meglévő festés fehér műanyag diszperziós festés

### ***A kialakítandó épületszerkezetek:***

#### **- Alapozás:**

A meglévő alaptestek nem változnak, az építendő új válaszfalak könnyűszerkezetes kialakításúak, így a meglévő padlószerkezetre kerülnek kialakításra. A külső árusító terasz két pillére alatt 60/60/110 m-es beton pontalapot kell készíteni. C20/25-XO(v)H-24-F3 betonból.

#### **- Talpgerenda:**

Új talpgerenda nem készül.

#### **- Acéltartók:**

A meglévő tartószerkezet nem kerül átalakításra, a tartószerkezetet rozsdátlanítani szükséges és a tűzvédelmi műszaki leírás szerint el kell látni 30 perces Polylack A típusú tűzvédő festékkel.

A szociális blokk acélszerkezete a statikai kiviteli terv szerint HEA 120 oszlopokkal és IPE 240-es gerendákból 3 m-enként keret készül, amelyre 150/280/0,88 LTP trapézlemez kerül elhelyezésre.

#### **- Falazás:**

A főfalak nyílászáró kifalazásai. kisméretű tömörtéglaiból készülnek Baumit 30-as falazó habarccsal. falazva.

#### **- Vakolás:**

A kotyogó sérült vakolat eltávolításra kerül, a homlokzatra javításként ill. az új falazatoknál 2 cm-es Baumit GV 35 vakoló habarcs vakolat készül

#### **- Pillérek:**

A pillérek LEIER 30\*30\*20 cm-es beton zsaluköelemből falazva belső mag C20/25-XO(v)H-24-F3 betonból 4\*16 mm-es betonacéllal 6 mm-es kengyellel alaptestbe kötve.

#### **- Válaszfalak:**

/ szociális blokk: A válaszfalak Rigips vagy Knauf rendszerű gipszkarton válaszfalak készülnek CW 100 mm-es vázzal 2\*1 rtg. 1,25 mm-es gipszkarton burkolattal 5 cm közetgyapot szigeteléssel. A iroda és szociális blokk csarnok felé néző fala 2\*2 rtg. 1,25 mm-es gipszkarton burkolattal készül. 150 mm-es összvastagsággal a csarnok felé impregnált gipszkartonnal. A vizes helyiségekben impregnált gipszkarton kerül.

/ hűtőkamra: A válaszfalak acél szerkezetre rögzített 10 cm vtg Kingspan KS TF 1150 IPN habos Ral 9002 fegyverzetű szendvicspanel.

#### **- Áthidalók:**

A nyílás áthidalások előregyártott A10 Porothersm áthidalókból kerülnek kialakításra, a statikai terv szerint.

A terasz fölötti motívum monolit vasbetonból készül statikai terv szerinti kialakításban.

#### **- Nyílászárók:**

/ Ablakok: műanyag GEALAN fehér színben fix, nyíló, bukó-nyíló ill. távnyitóval ellátott bukó 4-16-4 hőszigetelő üvegezéssel , U=1,1W/m<sup>2</sup>K vasalat: ROTO.

/ Bejárati ajtók: műanyag GEALAN fehér színben fix, nyíló, felnyíló kétszárnyú. 4-16-4 hőszigetelő üvegezéssel , U=1,1W/m<sup>2</sup>K vasalat: Készül 1 db 90/250 és 1 db 150/250 cm-es (100 cm-es nyílászárnyal)

/ Ipari kapu: KLING Thermoline HL magasított vasalatú szekcionált, motoros mozgatású, hőszigetelt ipari kapu kerül a hőszigetetlen tolóajtó helyére 2500x3000 mm-es mérettel.

/ Belső ajtók: Hörmann ZK acélajtók kerülnek elhelyezésre acél ajtólappal papírrács betéttel porszórt felülettel.

- Tetőszerkezet:

A meglévő acél szelemenekre rögzített 10 cm vtg Kingspan KS 1000 RW IPN habos Ral 6011 fegyverzetű szendvicspanel.

A terasz fölött UPN 140 szelemenre szerelt 10 cm vtg Kingspan KS 1000 RW IPN habos Ral 6011 fegyverzetű szendvicspanel készül

- Födémszerkezet:

A szociális blokk tetejére Lindab 150/280/0,88 mm-es nagyhullámú trapézlemez készül. A trapézlemezre 2 rtg. 20 mm vtg. OSB burkolat, majd 2 mm-es homogén pvc burkolat. (Novoform extra classic 2 mm vtg. )

- Padló szerkezet:

/ A raktárban lévő padló nem kerül felbontásra, a felület csiszolása, portalanítása után műgyanta bevonat kerül kialakításra. A műgyanta bevonat rétegrendje:

- Stopox GH 502 epoxigyanta alapozás beszórás 0,3-0,8 mm-es StoQuarz-cal
- Stopox 590 EP beszórás 0,3-0,8 mm-es StoQuarz-cal
- Stopox DV 100

/ A szociális blokkot magába foglaló épületrészben a padló szerkezet megmarad, csak a gépészeti lefolyóknál a szükséges helyeken kell felverni. A padlót vissza kell javítani. A padlóra Mapei önterülő aljzatkiegyenlítőre, 1 rtg. Mapei Mapelastic kétkomponensű kenhető szigetelés készül, majd flexibilis ragasztóhabarcsba (MAPEI Adesilex P9 rakott IV. kopásállóságú 30/30 cm-es mázas kerámia.

A vízelvezetések miatti padló bontások helyén a padló szerkezetbe 20 cm vastag kavicsagyazatra min. C16/20-XC1-16-F2 minőségű, 10 cm-es aljzatbeton került kialakításra min. 5/5/150/150 hegesztett betonacél hálóval. Az aljzatra 1 rtg. Villas EG bitumenes vízszigetelés kerül, és min. C16/20-XC1-16-F2 minőségű betonból 10 cm-es aljzatbeton készül.

hidegpadló: flexibilis ragasztóhabarcsba MAPEI Adesilex P9 rakott V. kopásállóságú max. 30/30 cm-es csúszásmentes mázas kerámia. (30/30 cm-nél nagyobb lapok esetében Mapei Keraflex S1 maxi ragasztóanyagot kell alkalmazni) A falak mentén 0,5 cm vtg. mozgási hézagot kell hagyni. A felületek találkozásánál rugalmas szilikon tömítést kell alkalmazni.

melegpadló: aljzatkiegyenlített aljzatra 2 mm vtg pvc burkolat Novoform extra classic 10 cm lábazattal 0,8 mm-es kopóréteggel, soudal padlóburkolat ragasztóval

-Bádогоzás:

Lecserélésre kerül, az új bádогоzás plastisol acéllemez Lindab rendszerből készül 0,6 mm-vtg. lemezből.

/ Ereszcatorna: Félkör keresztmetszetű Lindab, plastisol bevonatú, 0,6 mm-vtg. horganyzott fémllemezből készül.

/ Lefolyócsatorna: kör keresztmetszetű Lindab, plastisol bevonatú, 0,6 mm-vtg. horganyzott fémllemezből készül.

- Homlokzati felületképzés:

/ A nem hőszigetelt homlokzat: A kotyogó sérült vakolat eltávolításra kerül, a homlokzatra javításként ill. az új falazatoknál 2 cm-es Baumit GV 35 vakoló habarcs vakolat készül. A problémás részeknél hálózás, ragasztva 3 kg/m<sup>2</sup> anyagfelhasználással (ragasztó: Caparol Capatect ) A homlokzat kőporvakolatot kap lehetőleg a meglévő struktúrában (A fröcskölésre alkalmas, 1 m<sup>3</sup>-nyi vakolóanyag keverékhez 0,4 m<sup>3</sup> mészpép, 2,5-5 mm szemcsenagyságú kőpor, esetleg a simább texturáltságú felületekhez folyami homok, 2 kg porfesték, víz és 100 kg 500-as fehér cement szükséges.). A teljes

kőporos felület egységes színben felújító festékekkel átfestésre kerül. Pl.: Baumit Silikatcolor, Sanova primer alapozóval

-Lábazat:

A meglévő műkö lábazatot javítani kell, majd szürke betonfestéket kap. Supralux Frontal lábazatfesték

-Festés:

/ A falak meglévő falak vakolatjavítás után az új falak a vakolás után 2 rtg. RIGIPS glettelést kapnak, majd 2 rtg. mosható, súrolásálló, élelmiszerhigiéniai követelményeknek megfelelő latex festést: Caparol primalon Glanz -latex

/ A meglévő acél tartószerkezet a régi festék lekaparása után 30 perces tűzgátló festést kap. (Polylack-A)

## 11. Tűzvédelem

Az új épület tűzvédelmi szempontból mérete miatt nem minősül csarnoképületnek, tárgyi épület tűzvédelmi szempontból földszintesnek minősül, ez alapján kerül tűzvédelmileg kialakításra. Az épület tűzvédelmét az építési engedély kiadásának időpontjában érvényben levő OTSZ alapján kell biztosítani.

**- Az épületek megközelíthetősége:**

Mórahalom, Kissori útról lecsatlakozva kapubejárón keresztül, a szabadonálló beépítésnek köszönhetően 4 oldalról körbejárható az épület.

**- Az épület beépített nettó alapterülete:**

287.66 m<sup>2</sup>

**- Az épület magassága:** Az épület előtti rendezett terepszint a főbejárat előtt +0,02 m, a használati szint magassága +0,00 m, a homlokzat magassága +4,77 m az épület magasság +7,16 m.

**- Az épület oltóvíz ellátása:**

A kissori úton tűzcsap található, ill biztosítható a szükséges tűzivíz az épület mellett a telephely tűzivízellátását biztosító 65 m<sup>3</sup>-es tűzivíztárolóról. Épületen belüli fali tűzcsap nem előírás.

**- Az épület befogadó képessége:** Egyidejűleg a zöldszegületben max 15 fő, az üzemben max 5 fő.

**Az OTSZ 12.§ (3) bek. alapján az épület mértékadó kockázati osztálya:**  
**alacsony kockázati (NAK) osztályba tartozik.**

Az OTSZ 12.§ (4) bek alapján az épület tevékenysége alapján, →AK

Kockázati egység	legfelső szint	legalsó szint	Helyiség befogadó képesség	menekülési képesség	tárolt anyagok	tevékenység	Összegzés
Üzlet	NAK	NAK	NAK	NAK	-		<b>NAK</b>
iroda	NAK	NAK	NAK	NAK	-	-	NAK
Üzem	NAK	NAK	NAK	NAK	-	AK	AK
<b>Épület</b>							<b>AK</b>

**- Az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi paraméterei:**

/ falazat: Kisméretű téglafal

A1 REI 240 perc megfelel

Blokktéglafal

A1 REI 180 perc megfelel

/ födém: Nagyhullámú trapézlemez+ beton födém

B REI 30 perc megfelel

/ válaszfal: gipszkarton ill 10 cm-es kingspan szendvicspanel

B EI 30 perc megfelel

/ tetőfödém:60 kg/m<sup>2</sup>-ig szendvicspanel

B REI 30 perc megfelel

**- A tűzszakaszok elhelyezkedésére:** Az épület külön tűzszakaszt alkot. A megengedett tűzszakasz mérete 4000 m<sup>2</sup> tehát megfelel.

**- A tűztávolság:** A két épület között tartandó tűztávolság: (AK-AK) **6 m**, így tervezett távolság megfelelő.



- **Kiürítésre:** Az épületek az előírt határértéken belül kiüríthető. Kiürítési lehetőség a főbejárat és szabadba nyíló ajtók.
- **Az épületgépészeti kialakításra, villamos és villámvédelmi rendszer:** Az épületbe 1 db gáz kombikazán kerül elhelyezésre, villámvédelem nem készül, nem szükséges.
- **Tűzjelzés:** Telefonon keresztül.
- **Hő és füstelvezetés:** nem szükséges ezért nem kerül kialakításra.
- **Tűzterhelés meghatározására vonatkozó megoldás:** táblázat alapján a tűzterhelés 500 MJ alatt van.

## 12. Építményérték számítás:

A 245/2006 kormány rendelet 1. sz melléklete alapján az építmény érték:

Zöltségcsomagoló épület és zöltségüzlet

2. pontja szerint:  $190 \text{ eFt/m}^2 \times 287,66 \text{ m}^2 = 54\,655,4 \text{ eFt}$

## 13. Baleset és munkavédelem /egészségvédelmi terv/

A kivitelezés folyamán be kell tartani a hatályos munkavédelemre balesetvédelemre és tűzvédelemre, tűz megelőzésére vonatkozó jogszabályokat.

Az 1 m-nél mélyebb munkagödröket, árkokat, amelyek nyitva tartása szükséges, korláttal kell körülvenni.

A munkaárok dúcolásának eltávolítását a visszatöltés ütemében alulról kell végezni. Az elbontott szakasz helyét azonnal be kell tölteni és rétegenként tömöríteni.

Alapozás közben homok betörésekor, üregek, vagy egyéb szerkezetek feltárásakor a munka folytatása csak az építésvezető által adott biztonsági előírások szerint történhet. Betonozás előtt az építésvezetőnek meg kell vizsgálnia az állványt, hogy teherbírása a betonozással együtt járó különböző erőhatásoknak megfelel-e. Vasbeton szerkezetek betonozását csak az építés vezetőjének engedélyével szabad megkezdeni.

A betonacélt felmelegítéssel hajlítani tilos! A szerelését csak akkor szabad megkezdeni, ha a munkahelytől 5 m körzetben elektromos szabadvezeték nincs, vagy azt feszültségtől mentesítették. Szereléskor a kötözést úgy kell elvégezni, hogy a kötöző drótok végződése az acélbetétből ne álljanak ki.

Beton tömörítéshez csak törpefeszültségű, vagy kettős szigetelésű vibrátort szabad felhasználni. A vibrátor kezelőjének gumicsizmát és gumikesztyűt kell biztosítani. Betonozás előtt a vasszerelést az építésvezetőnek felül kell vizsgálnia, a vizsgálat megtörténtét és a betonozás megkezdésére adott engedélyt az építési naplóba be kell jegyezni.

Az alátámasztó állvány oszlopait mindkét irányban keresztmerezítőkkel kell ellátni. Az alátámasztó állványt úgy kell megépíteni, hogy munkaszintként is szolgáljon. A táblák hevedereinek kiálló szeit a fába vissza kell hajlítani. Kizsaluzáskor az ismét felhasználható zsaluanyagot kizsaluzás után nyomban szögteleníteni kell. Felfüggesztett zsaluzáson járni tilos!

Átjárásra terített pallójárdát kell készíteni. A zsalutáblák felállításakor a zsalutáblákat az állítás időtartamára ideiglenesen ki kell merevíteni.

A munkaállványokat úgy kell megépíteni, hogy a talajtól mért 2 m-nél magasabb munkaszintet a mélység felé eső részén kétsoros korláttal és lábdeszkával kell ellátni. Az állványokat megépítésük közben biztonságosan két irányban ki kell merevíteni. Az állvány alapozásánál az egyenletes teherátadást alátétpallóval, vagy más egyenértékű módon biztosítani kell. Az állványok bontását az építés fordított sorrendjében kell végezni. A kibontott elemeket, anyagokat kézben, vagy csigán kell leengedni.

Szereléstechológiai szabályok a terhek emeléséhez.

- Túlhatározott függesztés elkerülése végett a terhet kettőnél több ágon nem szabad függeszteni!
- Emelési körzetben az emelésen kívül egyéb munkát végezni tilos!
- A terhek beemelésének irányítását és a kötözését csak szakképzett személyek végezhetik.
- Minden emelés előtt figyelmeztető jelzést kell adni.
- Minden terhet először 10 cm-re kell megemelni, és ebben a helyzetben meg kell vizsgálni a kötéseket. Az emelés csak ezt követően folytatható.
- A szerelési munka max. 36 km/órás szélsősebességnél végezhető, ennél nagyobb szél esetén a munkát szüneteltetni kell.
- A szerelés alatt álló létesítményen csak a szerelést végző, oda beosztott dolgozók tartózkodhatnak, akiket a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban részesítettek. Ezt a dolgozók aláírásukkal igazolják.
- Csak ezután szabad a szelemenek szerelését is elvégezni az épület teljes hosszán.
- Minden olyan magasban végzett munkánál, ahol védőkorlát nem létesíthető, biztonsági kötelelet, hevedert kell használni.
- Csak ép, repedésmentes szerkezetet szabad beépíteni.
- Az elhelyezést követően az elemeket azonnal rögzíteni szükséges. A rögzítés elkészültéig a daru a keretet nem engedheti el.

Építőipari gépekre vonatkozó előírások: A gépeket úgy kell telepíteni, hogy azok hatósugara lakott területen és munkahelyi közforgalmú úton kívül essen. A helyhez kötött gépeket elmozdulás ellen biztosítva megfelelő teherbírású alapra kell helyezni. A gép szélső sarkait és a szerelék legtávolabb kiálló végeit a biztonsági színjelzésekre vonatkozó előírások szerinti fekete-sárga csíkozással kell ellátni. Villamos hajtású gépek esetén a berendezést feszültségtől mentesíteni kell.

A villámvédelemre az MSZ 274. előírásai az irányadók. Gépeket, berendezéseket a vonatkozó gépekre érvényes kezelői vizsgával rendelkező dolgozó kezelhet.

A tokozott elosztók, a vezetékek, lámpák, szerelvények típusa, kivitele (védeltsége), szerelési módja megfelel az OTSZ és a vonatkozó szabványok követelményeinek.

A sztatikus villamos feltöltődést egyenlőpotenciálra hozással (leföldeléssel) gátoljuk meg. A villamos vezetékek, berendezések tüzeit a hálózatról történő leválasztás után, lehetőleg széndioxiddal töltött kézi tűzoltó készülékkel szabad oltani.

A tűz észlelését azonnal jelenteni kell a tűzoltóságra telefonon.

A villamos hálózati elemek (elosztók, vezetékek, lámpák, szerelvények) környezetében tűz- és robbanásveszélyes anyag nem tárolható, s tilos ezeket hőterhelésnek kitenni pl. forró anyagot ráengedni, hegeszteni !

Különös elővigyázatosságra van szükség a magasban történő szereléseknél. A vezetékek, készülékek, szerelvények azonosítására szolgáló és a funkciójukra utaló jeleket, feliratokat maradandóan kell felírni, illetve rögzíteni. A gyorsabb hibaelhárítás, valamint a karbantartás érdekében könnyen hozzáférhető, de védett helyen kell tárolni a megvalósított rendszer tervdokumentációját.

## 14. Egyéb

Az építés kivitelezését csak részletes kiviteli tervdokumentáció alapján lehet végezni. Az építési engedélyezési tervdokumentáció korlátozott részletezettségű, ezért ez alapján kivitelezési munkát végezni nem szabad.

A kivitelezést megelőzően az épületszerkezetek jellemző pontjait földmérő mérnökkel ki kell tűzetni.

Az épület a helyszínrajzon jelölt méretekkel kerül elhelyezésre. Az épület a falazatának külső síkjával illeszkedik ezen határvonalakra.

A kivitelezés megkezdését megelőzően a kivitelezés megkezdésének időpontjában hatályos építésügyi előírások alapján kell bejelenteni a készenlétbe helyezett elektronikus naplóban feltüntetve. A

kivitelezés csak felelős műszaki vezetők irányításával végezhető. Az épület építése során magasépítő, elektromos és gépészeti műszaki vezetőknek kell közreműködniük!

Amennyiben a kivitelezés nem generál kivitelezésben valósul meg, úgy építetőknek építési műszaki ellenőröket is meg kell bízniuk.

Amennyiben a helyszíni geodéziai mérés eredményeként a tervezett épület, épületrész rejtett, nem ismert közművezetékek biztonsági/védő zónába nyúlna, úgy a kivitelezés nem kezdhető meg, az épület módosított elhelyezésének engedélyezéséig vagy a vezetékek áthelyezéséig a kivitelezés nem végezhető. Az épület elhelyezésének módosítását előzetesen engedélyeztetni kell.

A kivitelezési munka minőségével kapcsolatos alkalmazandó szabványok:

MSZ-04-803-1: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Kőműves szerkezet.

MSZ-04-803-2: 1989 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Kőszerkezetek és kőszobrász szerkezetek.

MSZ-04-803-3: 1989 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Műkőszerkezet.

MSZ-04-803-4: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Gipsz-, műmárvány- és épületszobrász szerkezetek.

MSZ-04-803-5: 1989 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Helyszínen készített beton- és vasbeton szerkezetek.

MSZ-04-803-6: 1989 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Ácsszerkezetek és teherhordó faserkezetek.

MSZ-04-803-7: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Előre gyártott magasépítési beton, vasbeton és feszített vasbeton szerkezetek.

MSZ-04-803-8: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Vízszigetelő szerkezetek.

MSZ-04-803-9: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Vakolatok.

MSZ-04-803-10: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épületgépészeti hőszigetelések.

MSZ-04-803-11: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Tetőfedő szerkezetek.

MSZ-04-803-12: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épületburkolatok.

MSZ-04-803-13: 1989 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Lapburkolatok.

MSZ-04-803-14: 1989 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Padlóburkolatok.

MSZ-04-803-15: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Fa padlóburkolatok.

MSZ-04-803-16: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épületbádogos szerkezetek.

MSZ-04-803-17: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épületasztalos szerkezetek.

MSZ-04-803-18: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épületlakatos szerkezetek.

MSZ-04-803-19: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Üvegszerkezetek.

MSZ-04-803-20: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Mázolt bevonatok.

MSZ-04-803-21: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Festett bevonatok és tapéták.

MSZ-04-803-23: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Épülettartozékok.

MSZ-04-803-25: 1990 Építő- és szerelőipari épületszerkezet. Magasépítési acélszerkezetek.

MSZ-04-804-2: 1990 Építő- és szerelőipari csővezetékek, szerelvények. Légtechnika vezetékek és berendezések.

MSZ-04-805-1: 1990 Építő- és szerelőipari villamos vezetékek és berendezések.

Építmények villamos vezetékei és szerelvényei.

MSZ EN 60439 Kisfeszültségű kapcsoló és vezérlő berendezések,

Szeged, 2017. augusztus 20.

.....  
Csontos Attila  
okl. építészmérnök  
Szeged, Dorogi Imre u. 7.  
kam.sz.: É-06-0268/18