

---

# MŰSZAKI LEÍRÁS

---

Nádasd Község Önkormányzata  
Nádasd, Vasút u.8. Hrsz.: 565/2  
meglévő épület átalakítás

---

Építető:

Nádasd Község Önkormányzata  
Nádasd, Kossuth L.u.101.

---

---

**Aláíró lap:**

**Építettő:**

.....  
**Nádasd Község Önkormányzat**  
**Karvalits Zoltán**  
Polgármester  
**Nádasd, Kossuth L.u.101.**

---

**Tervezők:**

**Felelős tervező:**

.....  
**Horváth Enikő**  
okl. építésmérnök,  
É 18-0295  
9700 Szombathely, Minerva u.18/A

**Tervező:**

.....  
**Pfliegler Attila**  
építésmérnök  
É3 18-0186  
9700 Szombathely, Kisfaludy S.u.14.

**Statikus Tervező:**

.....  
**Bukits Zoltán**  
statikus  
T-18-0235  
9730 Kőszeg Alsó körút 39.

---

---

## **2. Tervezési program:**

### **Előzmények:**

Az épület jelenleg védőnői és fogorvosi rendelő funkciót lát el. A fenntartó részéről megfogalmazott igények ami a kor követelményeihez igazodik, egy korszerűsítés keretében érhető el.

### **Épület leírása:**

A korszerűsítés során az épület homlokzati nyílászárói kicserélésre kerülnek. Hőszigetelést kap a homlokzat és a padlás.

A belső elrendezés az új igények és követelmények szerint változik. Egy fogorvos és egy védőnő fogja használni.

---

**3. TARTALOMJEGYZÉK**  
**Nádasd, Vasút u.8. Hrsz.:565/2**  
meglévő épület átalakítás  
engedélyezési tervdokumentációhoz

---

1. Aláírólap
2. Tervezési program
3. Tartalomjegyzék
4. Építész műszaki leírás
5. Statisztikai adatlap
6. Térképmásolat
7. Építész rajzok:

**E-00 Helyszínrajz**

**E-01 Felmérési és Tervezett alaprajz**

**E-02 Felmérési és Tervezett metszetek**

**E-03 Felmérési és Tervezett homlokzatok I.**

**E-04 Felmérési és Tervezett homlokzatok II.**

---

**4. ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**  
**Nádasd, Vasút u.8. Hrsz.:565/2**  
meglévő épület átalakítás  
engedélyezési tervdokumentációhoz

---

**Övezeti előírások, alapadatok:**

- építés helye: *Nádasd, Vasút u.8.*
- beépítési mód: *szabadonálló*
- építménymagasság: *4,5 m*
- max. beépítési %: *K30%*
- övezeti előírás: *Lf-K2*
- épület funkciója: *középület*
- szintterület sűrűség: *04*
- ±0,00 szint: *Bf.:305,0m*
- ±0,00 szint: *földszinti padlószint*
- min. telek terület: *kialakult*
- beépített alapterület .: *154,18m<sup>2</sup>*
- beépített alapterület össz.: *154,18m<sup>2</sup>*
- beépítési %: *12,78%<30% megfelel*
- burkolt felület (belső út, járda, stb...): *326,43m<sup>2</sup>*
- összesen burkolt felületek (épülettel): *480,61m<sup>2</sup>*
- előkert: *változatlan*
- hasznos alapterület felmérés: *101,84m<sup>2</sup>*
- hasznos alapterület új: *116,57m<sup>2</sup>*
- max. gerincmagasság: *+7,69 m*
- átlag. ereszmagasság: *+3,53 m*
- épület magasság lakóépület: *3,76m <4,5m megfelel*
-

### Helyiséglista ( Tervezett):

| Sorszám   | Megnevezés             | Burkolat   | Felület  |
|-----------|------------------------|------------|----------|
| 1.        | Közlekedő              | Greslap    | 13,36m2  |
| 2.        | Váróterem              | Linóleum   | 14,39m2  |
| 3.        | Védőnői rendelő        | mázás ker. | 24,85m2  |
| 4.        | Előtér-tak-szer.       | Greslap    | 2,97m2   |
| 5.        | Személyzeti mosdó      | Greslap    | 3,74m2   |
| 6.        | Akadályment. és női Wc | Greslap    | 4,79m2   |
| 7.        | Férfi Wc               | Greslap    | 4,24m2   |
| 8.        | Ffi wc előtér          | Greslap    | 2,81m2   |
| 9.        | Váróterem              | Greslap    | 12,37m2  |
| 10.       | Fogorvosi rendelő      | Linóleum   | 23,36m2  |
| 11.       | Teakonyha              | Greslap    | 4,76m2   |
| 12.       | Pihenő                 | Linóleum   | 4,93m2   |
| Összesen: |                        |            | 116,57m2 |

### **Tervezett anyagok lakóépület:**

- **Tereprendezés:**  
Meglévő udvar és terep, jelentős tereprendezés nem történik
- **Alapozás:**  
Az átalakítás az alapozást nem érinti. A bővítményhez készül új sávalap és a rámpához.
- **Lábazati fal:** Változatlan formában marad, felületi javítások és hőszigetelési munkák készülnek és lábazat festék kerül a lábazatra.
- 
- **Vízszigetelés:** Az átalakítással érintett részen új talajnedvesség elleni szigetelés készül, terv szerint. Az épület többi részén változatlan formában marad.
- **Felmenő falak:** teherhordó falazatot az É-i oldalon érinti. Az új válaszfalak gipszkartonból készülnek, falazat kiegészítések km téglából falazva.
- **Födémek:** változatlan formában marad
- **Koszorúk, áthidalások:** változatlanok
- 
- **Tetőszerkezet:** Megmaradó szerkezet.
- **Tetőfedés:** Kerámia cserépfedés.
- **Kémények:** Az átalakítással érintett részen lebontásra kerülnek.

- **Bádogos szerkezetek:** meglévő változatlan, horganyzott acéllemezből függőeresz csatorna alkalmazásával. Kéményszegély színben tetőcseréphez igazodó festett lemezből készül.
- **Homlokzatképzés:** Törtfehér Baunit Granopor vakolat fedőréteggel
- **Válaszfalak:** új válaszfalak gipszkarton szerkezetek.
- **Padlóburkolat:** : kerámia padlóburkolat , vizes helyiségekben kerámia burkolat, helyiséglista szerint
- **Épület körüli járda:** térkő járda, ill. betonozott
- **Hőszigetelés és burkolatok:** A vizesblokk járólap burkolatot kap, oldalfala, csempe és festett felületű.
- A földszint feletti födémre kerül 10+10 cm Rockwool Multirock hőszigetelés.
- A védőnői és fogorvosi rendelőoldalfalai is csempeburkolatot kapnak a terven jelölt helyeken.
- **Szellőzők:** természetes szellőztetés, nyílászárókon keresztül, belső terű helyiségekben mesterséges szellőzés, szellőztető rendszerrel megoldva
- **Nyílászárók:** hőszigetelt egyedi műanyag nyílászáró szerkezetek. A nyílászárókba három rétegű – u= 0,9 hőátbocsátási tényezőjű hőszigetelő üvegezés kerül.
- Ablakok: bukó-nyíló kivitelben készülnek. A belső ajtók fa szerkezettel, küszöb nélkül készülnek. Nyílászárók méretét, elhelyezését a terv részletesen tartalmazza.
- Belső ablakpárkányok műanyagból, külsők előregyártott festett, horganyzott acéllemezből készülnek
- **Felületképzés:** az átalakítással érintett résznél, glettel és festett. Külső falfelületen törtfehér színű Baunit Granopor vakolattal. A fadeszkázat szintelen SADOLIN BASE felületi alapozóval kezelve készül, amely hatékony védelmet nyújt a gombásodás, penészedés és rovarkártévk ellen. Fedőmázolása erdei fenyő színben készül, 2 rétegben.
- 
- **Akadálymentesítés:** Az épülethez akadálymentes rámpa készül. Az épület ajtajainak 90 cm szabad átjárhatóságúnak kell lenniük. Az épületben akadálymentes WC kerül kialakításra. A gyengén látók részére a padlóburkolatra felületben, és színben eltérő vezetősávokat kell kialakítani. Az ajtótokok, és a kilincsek a környezettől eltérő figyelemfelkeltő színben készüljenek. A mozgásukban korlátozottak részére, parkoló is kiépítésre kerül.
- 

## Közművezettség:

- Villany: **meglévő- kiépített** közműhálózatról légkábeles csatlakozással
- Víz: **meglévő- kiépített** vízvezeték hálózatról
- Szennyvíz: **meglévő- kiépített** szennyvíz hálózatról
- Gáz: **meglévő- kiépített** hálózatról
- Melegvízellátás: napelemekkel, 4 db
- **Hulladékkezelés:**
- Az engedélyezési dokumentációban meghatározott műszaki paraméterekkel kialakításra kerülő belső átalakításakor keletkező építési hulladék mennyisége a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVm együttes rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott mennyiségi küszöbértékeket nem haladják meg.

Általános előírások, kikötések, nyilatkozatok:

1. Az Elj. rendelet 8. melléklet I. 1.1.9. pontja alapján nyilatkozom, hogy az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek.
2. Az Elj. rendelet 8. melléklet I. 1.1.10. pontja alapján nyilatkozom, az érintett szakhatóságokkal (szükség esetén), érintett útkezelővel (szükség esetén), egyeztetünk, továbbá a felmerült követelmények teljesítésének módját a műszaki leírásban rögzítettük.
3. **Alulírott tervezők tervezői felelősségem tudatában nyilatkozom arról, hogy:**  
az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló módosított 253/1997 (XII.29.) Korm. rendeletnek, a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, a környezetvédelmi előírásoknak és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek:
  - a jogszabályokban meghatározott eltérés engedélyezésére **nem volt szükség**
  - a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer **a szabvánnyal legalább egyenértékű**

Az építési tervezéskor alkalmazott műszaki megoldás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII tv. 31 § (2) bekezdés c.) pontja alapján meghatározott **követelményeknek megfelelő** az építészeti-műszaki dokumentációt az érdekelt közműszolgáltatóval, kéményseprőipari-közműszolgáltatóval **egyeztettük**, az egyeztetés tartalmát, illetve a követelmények teljesítését a műszaki leírásban **rögzítettük**, arról, hogy a szükséges közműellátottság biztosított, vagy milyen szakszerű megoldással biztosítható, az érintett épített, vagy szerelt égéstermék-elvezető műszaki megoldása **megfelel** a szakszerűségi követelményeinek nyilatkozunk, hogy a betervezett anyagok jóváhagyott **műszaki specifikációval rendelkeznek az építési (bontási) tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz.**

A tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és várhatóan „CC” energetikai osztályú besorolást kap.

**Építményérték számítás:**

245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szerint:

**116.57m<sup>2</sup>x140.000.- = 16.319.800,.**

Lakó, üdülő, kulturális, nevelési,  
oktatási, hitéleti, egészségügyi,  
szociális, igazgatási rendeltetésre  
szolgáló épület, épületrész

nettó alapterület  
/m<sup>2</sup>

Egységár  
ezer forint /  
mértékegység

140



### 3.melléklet szerinti statisztikai lap:

| Az épület rendeltetése |   | A                             | B   | C   |
|------------------------|---|-------------------------------|---|---|
|                        |   | A léte-sítendő épületek száma | Az épület hasznos alapterülete* (m <sup>2</sup> ) | Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db) |
| 1.                     | <b>Lakóépület</b>   |                               |   |   |
| 2.                     | <b>Egylakásos lakóépület</b>  |                               |   |   |
| 3.                     | Kétlakásos lakóépület   |                               |   |   |
| 4.                     | Három- és többlakásos lakóépület  |                               |   |   |
| 5.                     | Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)   |                               |   |   |
| 6.                     | Üdülőépület   |                               |   |   |
| 7.                     | <b>Nem lakóépület</b>   |                               | <b>116,57m2</b>                                   |   |
| 8.                     | hivatali (iroda)épület  |                               |   |   |
| 9.                     | kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás) |                               |   |   |
| 10.                    | szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé) |                               |   |   |
| 11.                    | oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület  |                               |   |   |
| 12.                    | közeledési és hírközlési épület   |                               |   |   |
| 13.                    | ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)  |                               |   |   |
| 14.                    | mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)  |                               |   |   |
| 15.                    | egyéb nem lakóépület  |                               |   |   |
| 16.                    | nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)  |                               |   |   |
| 17.                    | Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):  |                               |   |   |

\* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is. Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.