

CAN Architects Studio Kft.
9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.
adószám: 25908668-2-08
cégjegyzék: 08 09 028933



munkaszám: 17/2020
Győr, 2021.03.

Magyar Cserkészszövetség
képviseli: Szórád Előd
projektvezető
1025 Budapest, Tömörkény 3/a.

**LECHNER ÖDÖN INGATLANFEJLESZTÉSI PROJEKT EMBERI
ERŐFORRÁSOK MINISZTERIUMA ÁLTAL KIADOTT 7634-1/2019.
IKTATÓSZÁMÚ TÁMOGATÁSI OKIRAT ALAPJÁN TÁMOGATOTT
INGATLANTERVEZÉSI- ÉS BERUHÁZÁSI MUNKÁLATOK**

CSEH ANDRÁS DLA
okl. építész mérnök
É08-0517

**ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**

ÉLŐ JÓZSEF
okl. építész mérnök
É08-0537

2094 Nagykovácsi, Kolozsvár u. 2/A. Hrsz.: 919/1

KÖNINGER SZILÁRD
okl. építész mérnök
É08-0561

NÉMETH DÁVID
okl. építész mérnök
É08-0610

TÁTRAI ÁDÁM
okl. építész mérnök
É08-0609



A terv a CAN Architects Studio Kft. szellemi tulajdona.
A terv „Vállalkozási szerződés alapján a Nagykovácsi projekthelyszín
továbbfejlesztéséhez tervezési szolgáltatás beszerzése” tárgyú közbeszerzési
eljárás engedélytervi tervdokumentáció munkarésze. A terv az építési
engedélyezési eljárás lefolytatására készült, kivitelezésre nem jogosít.

TARTALOMJEGYZÉK

- Előlap
- Tartalomjegyzék
- Épületjegyzék
- Tervjegyzék
- Aláírólap
- Tervezői nyilatkozat
- Előzmények
- Fotódokumentáció
- Tervezési program
- Műszaki leírás
 - o Általános adatok
 - o Telekre és a tervezett építményre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek
 - o Járművek telken belüli elhelyezése
 - o Kerékpárok telken belüli elhelyezése
 - o Építészeti és funkcionális kialakítás
 - Tervezési módszer
 - Telepítés
 - Épületek általános ismertetése
 - o A bontandó épületállomány általános ismertetés
 - o Az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítményjellemzők meghatározása
 - o Tervezési előírások
 - o Szerkezetek
 - o Számított építményérték
 - o Hulladékkezelés
 - o Helyiséglista
 - o Rétegtrendi kimutatás
 - o Statisztikai adatlap
 - o Látványtervek

Mellékletek:

- Statikai műszaki leírás
- Épületgépész műszaki leírás
- Villamos műszaki leírás
- Tűzvédelmi műszaki leírás
- Belsőépítészeti műszaki leírás
- Tájépítészeti műszaki leírás
- Akusztikai műszaki leírás
- Közműtervezési műszaki leírás
- Útterv műszaki leírás
- Konyhatechnológiai műszaki leírás
- Környezetvédelmi műszaki leírás
- Munkavédelmi és egészségvédelmi terv
- Akadálymentesítési műszaki leírás
- Liftterv
- Hidrológiai műszaki leírás
- Üzemelés-technológiai leírás
- Talajmechanikai szakvélemény

ÉPÜLETJEGYZÉK

BONTÁSI TERVEK

Q – TÁRLOLÓ (faház)
R – LAKÓÉPÜLETEK (3DB)

FELMÉRÉSI TERVEK

J – KISISTÁLLÓ

ÉPÍTÉSZ TERVEK

H - OUTDOOR

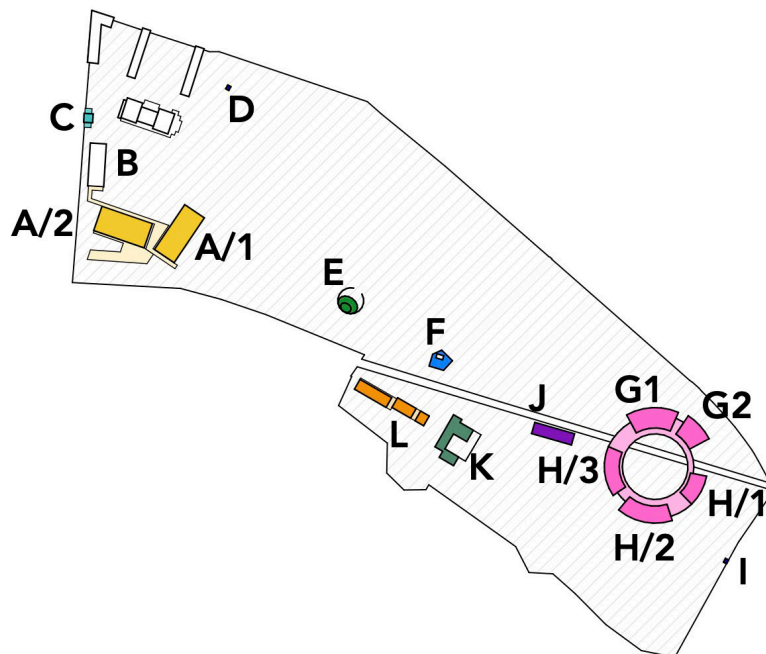
H/1 kerékpáros pont + szállás
H/2 fogadóépület + vendéglátás
H/3 cserkészotthon + szállás)

I – PORTA

J – KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK

K – GAZDASÁGI ÉPÜLET (gépjárműtárolás, műhely)

L – SZOLGÁLATI LAKÁSOK



TERVJEGYZÉK

ÉPÍTÉSZELET - FELMÉRÉSI TERVEK

FT-919/1	Felmérési helyszínrajz	m 1:500
FT-J	'J' épület - KISISTÁLLÓ	m 1:100
	Felmérési építészeti műszaki leírás	

ÉPÍTÉSZELET - ENGEDÉLYEZÉSI TERVEK

ET-919/1	Helyszínrajz	m 1:500
ET-H-01	'H' épület - OUTDOOR	m 1:100
ET-I-01	'I' épület - PORTA	m 1:100
ET-J-01	'J' épület - KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK	m 1:100
ET-K-01	'K' épület - GAZDASÁGI ÉPÜLET	m 1:100
ET-L-01	'L' épület - SZOLGÁLATI LAKÁSOK	m 1:100
	Építészeti műszaki leírás	

ET-919/1-00	BORÍTÓ	
-------------	--------	--

ET-919/1 **ÁTNÉZETI TERVEK**

ET-919/1_01	HELYSZÍNRAJZ-919/1	1:500
-------------	--------------------	-------

ET-G-H **OUTDOOR KÖZPONT**

ET-G-H-01	FÖLDSZINTI ALAPRAJZ	1:100
ET-G-H-02	1.EMELETI ALAPRAJZ	1:100
ET-G-H-03	METSZETEK	1:100
ET-G-H-04	METSZETEK	1:100
ET-G-H-05	HOMLOKZATOK - G ÉPÜLET	1:100
ET-G-H-06	HOMLOKZATOK - H/1 ÉPÜLET	1:100
ET-G-H-07	HOMLOKZATOK - H/2 ÉPÜLET	1:100
ET-G-H-08	HOMLOKZATOK - H/3 ÉPÜLET	1:100
ET-G-H-09	ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS	1:500
ET-G-H-10	LÁTVÁNYTERV	
ET-G-H-11	LÁTVÁNYTERV	
ET-G-H-12	LÁTVÁNYTERV	
ET-G-H-13	LÁTVÁNYTERV	
ET-G-H-14	LÁTVÁNYTERV	

ET-I **PORTA**

ET-I-01	ALAPRAJZ, METSZETEK	1:100
ET-I-02	HOMLOKZATOK	1:100

ET-J KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK

ET-J-01	FÖLDSZINTI ALAPRAJZ	1:100
ET-J-02	TETŐTÉRI ALAPRAJZ	1:100
ET-J-03	A-A METSZET	1:100
ET-J-04	B-B METSZET	1:100
ET-J-05	DÉLKELETI HOMLOKZAT	1:100
ET-J-06	DÉLNYUGATI HOMLOKZAT	1:100
ET-J-07	ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT	1:100
ET-J-08	ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT	1:100
ET-J-09	ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS	1:200

ET-K GAZDASÁGI ÉPÜLET

ET-K-01	FÖLDSZINTI ALAPRAJZ	1:100
ET-K-02	EMELETI ALAPRAJZ	1:100
ET-K-03	TETŐFELÜLNÉZET	1:100
ET-K-04	A-A METSZET	1:100
ET-K-05	B-B METSZET	1:100
ET-K-06	C-C METSZET	1:100
ET-K-07	DÉLKELETI HOMLOKZAT	1:100
ET-K-08	DÉLNYUGATI HOMLOKZAT	1:100
ET-K-09	ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT	1:100
ET-K-10	ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT	1:100
ET-K-11	ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS	1:250
ET-K-12	LÁTVÁNYTERV	

ET-L SZOLGÁLATI LAKÁSOK

ET-L-01	FÖLDSZINT	1:100
ET-L-02	I.EMELET	1:100
ET-L-03	II.EMELET	1:100
ET-L-04	TETŐTÉR	1:100
ET-L-05	A-A METSZET	1:100
ET-L-06	B-B METSZET	1:100
ET-L-07	DÉLKELETI HOMLOKZAT	1:100
ET-L-08	DÉLNYUGATI HOMLOKZAT	1:100
ET-L-09	ÉSZAKKELETI HOMLOKZAT	1:100
ET-L-10	ÉSZAKNYUGATI HOLMOKZAT	1:100
ET-L-11	ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMÍTÁS	1:250
ET-L-12	LÁTVÁNYTERV	
ET-L-13	LÁTVÁNYTERV	

ALÁÍRÓLAP

Építtető:

.....
MAGYAR CSERKÉSZSZÖVETSÉG

képviseli: Szórád Előd, projektvezető
1025 Budapest, Tömörkény 3/a.

Felelős építész tervező:

.....
CSEH ANDRÁS DLA

Építész tervező, É08-0517
CAN Architects Studio Kft. 9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.

.....
ÉLŐ JÓZSEF

Építész tervező, É08-0537
CAN Architects Studio Kft. 9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.

.....
KÖNINGER SZILÁRD

Építész tervező, É08-0561
CAN Architects Studio Kft. 9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.

.....
NÉMETH DÁVID

Építész tervező, É08-0610
CAN Architects Studio Kft. 9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.

.....
TÁTRAI ÁDÁM

Építész tervező, É08-0609
CAN Architects Studio Kft. 9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.

Építész tervező:

.....
BEIERMEISZTER TAMÁS

Építész tervező

2800 Tatabánya, Ifjúság utca 57. 6/a.

.....
JÓNA LÁSZLÓ

Építész tervező, É18-0323

9900, Körmend, Széchenyi utca 10.

.....
NAGY FANNI

Építész tervező

2800 Tatabánya Ifjúság utca 57. 6. em. 1.

SZAKÁGI TERVEZŐK:

Tájépítészet:

.....
DOMA-TARCSÁNYI JUDIT

okl. tájépítészmérnök K 13-1461

BŐCS BEATRIÁ

okl. tájépítészmérnök

Gardenworks Kft. 2040 Budaörs, Zombori u. 77.

Tartószerkezet:

.....
BÖRZSEI TAMÁS

okl. építőmérnök, tartószerkezeti tervező és szakértő T 08-0531
SZÉS-1 08-0531

BS-Tekton Kft. 9026 Győr, Ady Endre utca 60.

Gépészet:

.....
BÁNHALMI JÁNOS

Épületgépész vezető tervező, G-09-0348

Bánhalmi Épületgépészeti Kft. 4034 Debrecen, Kakas utca 11.

Villamos:

.....
SZALMÁSI VILMOS

Épületvillamossági tervező, V-T-08-0337

VILTERV Bt. 9400 Sopron, Mikoviny u. 24.

Tűzvédelem:

.....
MÉSZÁROS ZOLTÁN

Tűzvédelmi tervező, TUÉ 08-07081

Pyrometric Kft.

Közműtervezés:

.....
KOVACSICS ZOLTÁN

Települési víziközmű tervező, VZ-TEL/-08-0049

Viadukt Kft. 9024 Győr, Baross G. u. 61-63.

Úttervezés:

.....
BÉRES GÁBOR

Közúti építmény tervező, KÉ-K 08-1044
Pro Pervium Kft. 9025 Győr, Bercsényi liget 26/A/6.

Akusztika:

.....
KOTSCHY ANDRÁS

Akusztikai tervező
Kotschy és Társai Kft. 2045 Törökbálint, Álmos vezér u. 4.

Konyhatechnológia:

.....
PALAINÉ STRAUB ÁGNES

Technológus tervező, szakértő, ÉM-T1 01-083
Szigmavill Bt. 1025 Budapest, Kondorkert u.6/b.

Környezetvédelem:

.....
PÁNYTYA MÁRIA

Környezetmérnök
ERBO-PLAN Kft. 5700 Gyula, Munkácsy Mihály utca 21.

Akadálymentesítés:

.....
HORVÁTHNÉ KORINEK JUDIT

Okl. építészmérnök, É 08-0330
Okl. rehabilitációs környezettervező szakmérnök
9029 Győr, Szabadság u. 30.

Munkavédelem:

.....
MARÁNYI ERNŐ

Munkavédelmi szakképesítő, 23-Mvkf4/95
Biztonsági és egészségvédelmi koordinátor
Győr, Székely u. 5.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott tervezők kijelentjük, hogy a tervekben és a műszaki leírásokban foglalt megoldások mindenütt megfelelnek:

az 1995. évi LIII. számú, a környezet védelméről szóló törvény, az 1996. évi LIII. számú, a természet védelméről szóló törvény, 45/2004. (VII. 26.) BM-KVVM számú, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól rendelet, az 1997. évi LÁÁVIII. számú, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (építési törvény), a kapcsolódó, 253/1997. (Áll.20.) Korm. számú, az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló rendelet, az 1996. évi ÁÁÁI. számú, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló törvény, a kapcsolódó, 54/2014. (Áll.5.) BM számú, az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) kiadásáról szóló rendelet, 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról, A belügyminiszter 40/2012. (VIII. 13.) BM rendelete és 20/2014 (III.7.) Bm rendelete az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet módosításáról az 1993. évi ÁCI. számú, a munkavédelemről szóló törvény előírásainak, a fentiekhez még kapcsolódó, általános érvényű rendeleteknek, eseti, vagy helyi hatósági előírásoknak, valamint a magyar nemzeti szabványoknak.

Kijelentjük továbbá:

hogy a dokumentáció készítés során 312/2012. (Ál. 8.) Korm. Rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról előírásai szerint jártunk el. Az általunk tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, a helyi építési szabályzatnak, az általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges. A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem volt szükség. Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztunk a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztuk. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások a 1997. évi LÁÁVIII. számú építési törvény OTÉK 50. § (3) bekezdésének megfelelnek. A tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek, az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettük. 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló rendeletekben előírt tervezői jogosultsággal rendelkezünk. A tervező jogosultságok és ezek érvényessége a névjegyzéket vezető kamara által működtetett elektronikus névjegyzékből közvetlenül lekérdezhető. A szerkezeti tervdokumentáció összeállításánál, illetve a szerkezetek méretezése során a vonatkozó jogszabályok szerint, valamint az érvényes hatósági előírások és a szakági szabványok szerint és azoknak megfelelően jártunk el, továbbá figyelembe vettük a 191/2009 (IÁ.15) Korm.rendelet az Építőipari Kivitelezési Tevékenységről és a 4/2002 (II.20) SzCsM-EüM. Együttes r. Az építési munkahelyen és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló rendeleteket.

SZERZŐI JOG

Jelen tervdokumentáció a tervezők, és a szerzői jogokkal szerződés alapján rendelkező természetes és nem természetes személyek kizárólagos szellemi tulajdona. Ezt a jogot a 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről, az 1997. évi LXXVII.. számú, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (Építési Törvény), és az 1999. évi LXXVI. számú, a szerzői jogról szóló törvény biztosítja. A dokumentáció kizárólag a címbeli létesítmény építésügyi hatósági eljárása során használható fel, jellege miatt kivitelezésre nem alkalmas. Tilos a terv egészét, részleteit vagy koncepcióját máshol épülő létesítmény tervezésére, vagy kivitelezésére felhasználni.

Kelt: Győr, 2021.03.10.

Felelős építész tervező:



CSEH ANDRÁS DLA

Építész tervező, É08-0517

CAN Architects Studio Kft. 9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.



ÉLŐ JÓZSEF

Építész tervező, É08-0537

CAN Architects Studio Kft. 9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.



KÖNINGER SZILÁRD

Építész tervező, É08-0561

CAN Architects Studio Kft. 9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.



NÉMETH DÁVID

Építész tervező, É08-0610

CAN Architects Studio Kft. 9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.



TÁTRAI ÁDÁM

Építész tervező, É08-0609

CAN Architects Studio Kft. 9024 Győr, Mécs László u. 8. 5/19.

ELŐZMÉNYEK

Vállalkozási szerződés alapján „Nagykovácsi projekthelyszín továbbfejlesztéséhez tervezési szolgáltatás beszerzése” tárgyában megvalósításához szükséges vázlattevé, továbbá engedélyezési és kivitelezési tervdokumentáció elkészítése, 6687/2020 iktatószámú közbeszerzési eljárás lefolytatása után a Magyar Cserkészsövetség megbízta cégünket.

KIINDULÁS – NEMZETGAZDASÁGI SZEMPONTBÓL KIEMELT JELENTŐSÉGŰ BERUHÁZÁS

Az átalakítással, korszerűsítéssel, bővítéssel érintett meglévő épületek sem országos műemléki, sem helyi egyedi védelemmel nem védettek, a torony kivételével nem képeznek megőrzendő építészeti értéket, különleges, védendő elemekkel, homlokzati tagozatokkal, téralakításokkal, szerkezetekkel sem rendelkeznek.

A megrendelő hisz abban, hogy a korszerű szerkezetekkel, kortárs anyaghasználattal és jelen kor energiatakarékos követelményeinek megfelelő villamos és gépészeti rendszerekkel, megújuló energiaforrások minél szélesebb felhasználásával hosszú távon gazdaságosabb üzemeltetést fognak eredményezni a felújított és bővített épületek. A cél a fenntartható, lehetőleg karbonsemleges, közel nulla energiaigényű, „zöld épület” megvalósítása.

Az építési munkát a Nagykovácsi Kastélypark Komplexum fejlesztéséhez kapcsolódó beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 304/2014. (XII. 5.) Korm. rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásként minősítette.

A MAGYAR CSERKÉSZSZÖVETSÉG, MINT FENNTARTÓ

A Cserkészet 2027 - A Magyar Cserkészsövetség stratégiai terve dokumentumban világosan megfogalmazásra kerül, hogy a gazdasági önállóság középtávú stratégiai célja a szövetségnek, melyek a jövőben finanszírozás az alapműködést. A forrásteremtést a mozgalmi munkát és a vállalkozási tevékenységet különválasztva lehet gazdaságilag fenntartható rendszert működtetni.

A Magyar Cserkészsövetség a rendszerváltás után, 1989-ben indulhatott meg újra. A Teleki-Tisza-kastély a legnagyobb területtel rendelkező és legmagasabb értékű ingatlan épített és természeti adottságai miatt is, melynek fejlesztése a megfogalmazott víziók szerint a cserkész alapműködésen kívül forrásteremtő vállalkozások helyének biztosítása. A közel 10Ha-os terület különféle rendezvényeknek és funkcióknak tud helyet biztosítani. A pontos gazdasági célok és identitás meghatározása után tökéletes környezet ennek a vállalkozásnak a kialakítására.

TERVEZÉSI HELYSZÍN ISMERTETÉSE

A tervezési helyszín Nagykovácsi nagyközségben található.

Nagykovácsi a Budai-hegységben található, Pest megye egyik legmagasabban fekvő települése. Északon a Zsíros-hegy, a Nagy-Szénás és a Kutya-hegy, nyugaton a Széna-hegy, délen a Nagy-Kopasz, keleten a Remete-hegy és a Kerek-hegy veszi körbe. Az egész falut a

Budai Tájvédelmi Körzet határolja. A település határában ered az Ördögárok patak is, mely a tervezési helyszínt is határolja.

A település lélekszáma jelenleg közel 8000 ezer fő. Budapest közkedvelt agglomerációs települése, számos értelmiségi és művész ember is lakóhelyének választotta.

Nagykovácsi zsákfalú, egyetlen úton lehet gépjárművel megközelíteni, a 11104 jelű bekötő úton.

A település kapujában helyezkedik el a festői Teleki-Tisza Kastély, melynek telke a 307 hrsz-ú ingatlan, melyet a 919/1 hrsz-ú ingatlan egészít ki. A Lechner Projektet erre a két nagykovácsi telekre terjed ki a településen. Mindkét ingatlan műemléki környezet, településképi szempontból meghatározó terület, helyi jelentőségű védett terület, valamint a település egyik legfrekvenciáltabb turisztikai célpontja.

TÖRTÉNETI ISMERTETÉS

TERVEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLAN ELŐZMÉNYEI:

A kastély 1840 körül épült. Először Wattay-kastély; később a Teleki család, majd a Tisza család tulajdonába került. Mindkét család vadászúriaként használta, és elsősorban vadászidényben látogatta. 1849 májusában Görgei Artúr itt rendezte be főhadiszállását. Többször átalakították. Tisza Lajos az 1880-as években Benedicty József tervei alapján átépíttette, ekkor került a homlokzatra a Tisza család címere. Utolsó birtokosa 1946-ban Tisza Lajos Kálmán, Tisza István korábbi miniszterelnök unokája volt. A II. világháború után államosították. 1956-ban itt volt Király Béla nemzetőrségének utolsó szálláshelye. 1958-tól a Vidékfejlesztési Minisztérium elődintézményeinek fenntartásában működő Erdészeti Nevelőotthonként funkcionált, ahol a településektől távol élő és dolgozó erdészcsaládok általános iskolás gyermekei kaptak bentlakásos oktatást és nevelést. 1992-ben megalakult az FVM Mezőgazdasági Szakképző Intézete és Nevelőotthona, melynek fő profilja a középfokú szakoktatás, kollégiumi nevelés, valamint szakmai tanfolyamok és rendezvények szervezése. Az intézmény neve 2004-ben FVM Mezőgazdasági Szakképző Iskola és Kollégiumra módosult. 2007-ben jogutódja a Mezőgazdasági, Erdészeti Szakképző Iskola, Kollégium és FVM Gyakorlóiskola, Piliscsaba lett. 2008-ban a kastély épületében működő kollégium megszűnt. Az épületet kiürítették, használata megszűnt, állapota az évek során leromlott. A kastélyt és parkját az Egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról szóló 2013. évi CÁVIII. törvény értelmében a Magyar Cserkészszövetség kapta meg. A terület birtokba adására 2014. március 8-án került sor. A Magyar Cserkészszövetség a kastély épületet, valamint a 307 és 919/1 hrsz-ú ingatlanokon található épületeket részben felújította, részben átalakította.

A 307 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan 2015, majd 2016 folyamán került lefolytatásra építési engedélyeztetési eljárás, mely alapján 2016. év tavaszán megkezdték az épületek átalakítását, bővítését. Az építési munka eredményeként létrejött, jelenlegi kompleáum hivatalos átadására és megnyitására 2018. május 27-én került sor.

A korábbi kivitelezési munka a beépítési koncepció jelölt Teleki-Tisza Kastély épületére, továbbá a „meglévő iroda épület”-ként jelölt épületekre (a Kossuth Lajos utca és Kastély köz sarkán lévő irodaépület kivételével) és ezek közvetlen környezetére terjedt ki. A kivitelezési munka alapjául szolgáló tervdokumentációt Gyulai Attila (É 01-4970), Katona András (É 01-6088) és Riedel Miklós (É 01-4796) felelős tervezők készítették (a hivatkozott

tervdokumentáció a tárgyi tervezési feladat tekintetében – a felmérési tervek kivételével – az egykori víztározó torony épületére is kiterjedt, de a tervdokumentáció ezen része nem valósult meg).

Az azóta eltelt időszakban jelentős építési beruházás a telken nem folyt, csak a meglévő épületállomány karbantartását és felújítását végezte az ingatlant üzemeltető Cserkészingatlanok Nonprofit Kft.

KERTTÖRTÉNETI HÁTTÉR

A Magyar Cserkész Szövetség megbízásából 2014. májusában Bechthold Ágnes okleveles tájépítész mérnök részletes kerttörténeti tanulmányt készített. A rendelkezésre álló források alapján a birtoklástörténet a következőképpen alakult. A 17. -18. században a Wattayak voltak Nagykovácsi birtokosai. 1762-ben a birtok a Teleki családra szállt, majd 1883-tól gr. Tisza Lajos lett a tulajdonos. Családi öröklés révén Tisza István lett a birtok tulajdonosa, aki életvitel szerűen nem élt a kastélyban.

Tisza Lajos megrendelésére id. Pecz Ármin alakította ki a tájkép kertet vélhetően 1867 és 1882 között. Az 1885-ben készült kataszteri térkép a kert leghitelesebb ábrázolása, amelyen látszódnak a tájkép kert útjai, illetve a legfontosabb örökzöld és lombhullató facsoportok is ábrázolva vannak.

A kert kiterjedése nagyjából a maival azonos volt. Az 1737-ben épült kápolna felől alakították ki a korabeli főbejáratot, ahonnan kettős fasor övezte út vezetett befelé. A park területén feltételezhetően fontosabb épített kerti elem a kastélyon és annak melléképületein kívül nem állt.

A kertet – a korabeli tájképi kertekhez hasonlóan – az erdőből alakították ki fák ritkításával, tisztások kialakításával, és később különleges faegyedek ültetésével. Az íves vonalvezetésű útszisztem három helyen szeli át az Ördög – árkot, amelyen fahidak vezettek át. A kastélykert jelentős kompozíciós

eleme lehetett a kastély keleti homlokzata, a kápolna, és a kerten átfolyó Ördög árok a három fahíddal. Ezeket a látvány kapcsolatokat, és az ezeket befolyásoló tisztásokat nagy gondnal, tudatos tervezés alapján formálták. A parkot délkeleten a természetes erdő határolta és határolja ma is. A ma is látható kőkerítést Tisza Lajos Kálmán építtette a 20. században, aki a főbejáratot is a mai helyére tetette át.

A kőből emelt Víztoronyt is Tisza Lajos Kálmán építtethette, először az 1941-es légifotón látható, a későbbi vízfelületek alapjául szolgáló medencével együtt.

A háborús időkben menedékként funkcionált, később néhány évig üdülőként működött – közben pártiskolai funkciót is betöltött. 1958-tól az Országos Erdészeti Főigazgatóság nevelőotthona lett, utána mezőgazdasági szakképző intézményként működött.

A TELEKI-TISZA-KASTÉLY

2012 decemberében Nagykovácsi Önkormányzata a Magyar Cserkészsövetséggel párhuzamosan kezdeményezte az állami tulajdonú épület ingyenes önkormányzati tulajdonba adását. A kastélyt és parkját az Egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról szóló 2013. évi CXVIII. törvény értelmében a Magyar Cserkészsövetség kapta meg. A terület birtokba adására 2014. március 8-án került sor. A cserkészsövetség az ingatlanon gyerek- és ifjúsági központot alakított ki, ahol gyerekek

táboroztatását, szabadidős és felzárkóztató foglalkoztatását biztosítják, valamint képzéseket, nemzetközi konferenciákat tartanak. A kastély felújításával egy magas szintű konferencia és rendezvényhelyszín jött létre, mely kiegészül a három északi szárny irodaépületté való átalakításával. A területen elhelyezkedő többi épület felújítás hiányában a meglévő szolgáltatási szinttel működik, mely kiegészíti, de semmiképpen sem erősíti annak működését. A szállásépület állapota leromlott, sem statikailag, sem funkcionálisan nem képes kiszolgálni a megjelenő igényeket. A területet 2020. szeptemberétől egy alternatív iskola kezdi meg működését két osztállyal. A földszinten konditerem működik, mely kedvelt találkozóhelye a Nagykovácsi lakosok számára. A hatalmas park kihasználtsága részleges, azokat évente pár alkalommal tölti meg a CrossKovácsi, Varázskastély, az Országos Cserkésznapi, melyek több ezres tömeget mozgatnak meg. A park fontos kiindulópontja a biciklis és gyalogos túráknak. A felújított kastély átadására 2018. május 27-én került sor.

TERVEZÉSSSEL ÉRINTETT INGATLAN JELENLEGI ÁLLAPOTA:

Az ingatlanon lévő épületek ingatlan-nyilvántartási rendezése és a 2018. évben kiadott használatbavételi engedélyben jóváhagyottak szerinti épületfeltüntetések és épületörlések eljárása folyik jelenleg.

A kastély, az iroda, valamint oktatási épületeket jelen beruházás nem érinti. Azok a korábbi beruházások során olyan korszerű állapotot értek el, hogy további építési munkákra nem szorulnak.

A kastély épület közvetlen közelében található egy századfordulón épült, egykori víztározó torony épület, mely ugyan nem műemlék, de településképi szempontból meghatározó alkotás. A torony rakott kőfalas szerkezetű, mely építési rendszer jó minőségnek örvend jelenleg is. Az épület faszerkezetei tönkrementek, a toronyba való feljutás jelenleg nem lehetséges.

A telek Kolozsvar utcai felén található a jelenleg is szállásként használt „panzió épület”, mely a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Igazgatási és Hatósági Igazgatóság által kiadott 32003/6/2000. számú építési-, és 20298/2003. számú használatbavételi engedély alapján bővült és került átalakításra. Az engedélyezési és kiviteli terveket Györgyi Zoltán Gábor (É 13-0054) és Györgyiné Treiner Éva Ildikó (É 13-0454) építészek készítették.

Az épület szerkezetei, gépészete és elektromos hálózata korszerűtlen, valamint az épület nem felel meg a közel nulla energiaigényű épület előírásainak sem. Az évek során az épület a csapadékvíz hatására felázott és talajmenti szerkezeti elfagytak, valamint az első emelet feletti földeme a rossz üzemeltetés következtében határétéken túl lehajlott, károsodott. Az épület tartószerkezetét fel kell mérni, meg kell vizsgálni és a szükséges mértékben meg kell erősíteni, valamint a teljes épületet energetikailag is fel kell újítani, korszerűsíteni.

Az Ördögárok patak partján helyezkedik el a kastély kert üvegháza, mely szinte teljesen tönkrement. Jelenleg nem képes ellátni eredeti funkcióját, mert az üvegfelületei számos helyen teljesen megsemmisültek.

Az Ördögárok patak partján tovább haladva a kastély kert lentebbi részein található egy faház épület, mely kora és szerkezeti miatt korszerűtlen, felújítást (esetleg újjáépítést) igényel.

A kastély kert rendelkezik parkolókkal, illetve belső úthálózattal is, de ezek bővítése, rendezése, felújítása céljából bőven van tennivaló.

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ













TERVEZÉSI PROGRAM

Az OTÉK 50.§ (1) bekezdés szerint „A tervezési program olyan szöveges dokumentum, amely tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint a tervezési szerződés szerinti építetői elvárások mennyiségi és minőségi részletezését.” Az építménnyel szemben támasztott alapvető követelmény, hogy mindenben megfeleljen az OTÉK által előírt követelményeknek.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás (közbeszerzési kiírás szerint):

Az átalakítással, korszerűsítéssel, bővítéssel érintett meglévő épületek sem országos műemléki, sem helyi egyedi védelemmel nem védettek, a torony kivételével nem képeznek megőrzendő építészeti értéket, különleges, védendő elemekkel, homlokzati tagozatokkal, téralakításokkal, szerkezetekkel sem rendelkeznek.

A megrendelő hisz abban, hogy a korszerű szerkezetekkel, kortárs anyaghasználattal és jelen kor energiatakarékos követelményeinek megfelelő villamos és gépészeti rendszerekkel, megújuló energiaforrások minél szélesebb felhasználásával hosszú távon gazdaságosabb üzemeltetést fognak eredményezni a felújított és bővített épületek. A cél a fenntartható, lehetőleg karbonsemleges, közel nulla energiaigényű, „zöld épület” megvalósítása.

Az építető az alábbi épületek tervezését kérte:

Épület átalakítás, korszerűsítés, bővítés és új építés (közbeszerzési kiírás szerint):

- A meglévő 3 db „lakóépület” helyére új, fszt + 2 szintes 12 lakásos szolgálati lakóépület tervezése
- A 307 és 919/1 hrsz-ú telkek karbantartásához, gondozásához új karbantartóépület (géptároló szin, műhely, raktár, személyzeti részleg) tervezése
- Új, többszintes outdoor és hitéleti központ központi épület tervezése, benne étkezdé, vizesblokk, közösségi, rendezvény termek, 8 db 4 ágyas szoba és 100 fős matracszállás
- A meglévő gazdasági épület (istálló) energetikai korszerűsítése, átalakítása, tetőterének bővítése és beépítése az outdoor központ kiszolgáló épületévé
- Új kerti pihenő és esőbeálló épület
- Az ingatlan ÉK-i végében, az Eötvös Lóránd utca, Ybl Miklós utca útcsatlakozásában „porta” épület tervezése

SZOLGÁLATI LAKÁSOK

Az építető által támasztott mennyiségi és minőségi elvárások a következők voltak:

Modern, funkcionális szállás rendeltetésű épület tervezése, ideális tájolással korszerű anyagok és technológiák alkalmazásával. Az épület földszint (garázs + kiszolgáló funkciók) + 2 szint (szállás) többalakos lakóépület.

Az épület jó térszervezéssel biztosítsa a 21.századi szállás és kiszolgáló funkciók szükségleteit.

15 db lakás

GAZDASÁGI ÉPÜLET

Az építető által támasztott mennyiségi és minőségi elvárások a következők voltak:

Modern, funkcionális gazdasági (gépjárműtárolás, műhely, raktár) rendeltetésű épület tervezése, ideális tájolással korszerű anyagok és technológiák alkalmazásával. Az épület földszint (garázs, műhely, raktár) + 1 szint (kiszolgáló funkció).

3 gépkocsi beálló

4 db beálló (géptároló szín)

raktár

OUTDOOR ÉPÜLET

Az építető által támasztott mennyiségi és minőségi elvárások a következők voltak:

Modern, funkcionális szállás rendeltetésű épület tervezése, ideális tájolással korszerű anyagok és technológiák alkalmazásával. Az épület földszint (kiszolgáló funkciók) + 1 szint (szállás).

Az épület jó térszervezéssel biztosítsa a 21.századi szállás és a hozzá tartozó kiszolgáló funkciók szükségleteit.

Földszint:

- 150 fős előcsarnok
- kerékpáros pont
- 2 db akadálymentes szoba
- cserkésotthon

- 200 fős konferenciaterem
- melegítőkonyha

1. emelet:

- 8 db családi szoba
- 40 fős kapszulaszállás
- 60 fős közösségi szállás

KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK

A teljes épület energetikai korszerűsítése és időszakosan használható fűtés és HMV termelés kialakítása.

Földszint:

- férfi mosdó (250 főre, 5 fülke, 5 pissoir)
- női mosdó (250 főre, 12 fülke)
- férfi öltöző, zuhany (3 fős)
- női öltöző, zuhany (3 fős)

- akadálymentes wc

1. emelet:

- raktár

PORTA ÉPÜLET (időszakos használatú)

Akadálymentes tervezési program alapvetései, jogszabályi alapjai:

- a tervezett akadálymentesítésről tervezési program készítésének kötelezettségét az OTÉK 54/A. § írja elő:

(1) A tervezési programban meg kell határozni a közhasználatú épületek és építmények azon építményrészeit, amelyeknél az akadálymentes használatot biztosítani kell. Az akadálymentes használathoz olyan jelző-információs rendszert kell alkalmazni, amely a rendeltetésszerű használó fogyatékos személyt segíti az építmény, építményrész használatában.

(2) Az elsődlegesen fogyatékos személyek használatára szolgáló épületet, épületrészt, önálló rendeltetési egységet és helyiséget az akadálymentes használatot biztosító módon kell tervezni és megvalósítani.

- "FOT" (1998. évi ÁÁVI. törvény a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról)

Környezet

5. § (1) A fogyatékos személynek joga van a számára akadálymentes, továbbá érzékelhető és biztonságos épített környezetre.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt jog vonatkozik különösen a közlekedéssel és az épített környezettel kapcsolatos tájékozási lehetőségekre

Az energiatakarékosság és hővédelem vizsgálata (OTÉK 56.(1) bekezdés):

Az új építésű létesítmény a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerinti energetikai számítást igényel. A létesítmény használatba vételének időpontja 2020. december 31-e utáni, ezért a rendelet 6. mellékletében foglaltaknak kell megfelelnie. Az épületek energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben olyan megújuló energiaforrásból kell biztosítani, amely az épületekben keletkezik, az ingatlanról származik vagy a közelben előállított.

'H' épület - OUTDOOR

Az épület teljes területének fűtése és használati melegvíz előállítása levegő-víz hőszivattyúval történik.

A számítások alapján a megújuló részarány ('G' jelű épület) 47,6 %

A számítások alapján a megújuló részarány ('H' jelű épület) 99,2 %.

Az új építésű létesítmény a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerinti energetikai számítást igényelt. Az épület 2020. december 31-e után kerül használatba vételre, így meg kell megfelelnie a 6. mellékletben foglalt követelményeknek. A létesítmény egyéb épület besorolása. A számítások alapján az épület a rendelet előírásainak megfelelő.

'J' épület - KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK

Az épület teljes területe időszakos használatú, kizárólag fűtési időszakon kívül lesz használatban. Az épületben fűtési rendszer nem lesz kialakítva.

'K' épület - GAZDASÁGI ÉPÜLET

Az épület teljes területének fűtése és használati melegvíz előállítása levegő-víz hőszivattyúval történik.

A számítások alapján a megújuló részarány 69,7 %.

Az új építésű létesítmény a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerinti energetikai számítást igényelt. Az épület 2020. december 31-e után kerül használatba vételre, így meg kell megfelelnie a 6. mellékletben foglalt követelményeknek. A létesítmény egyéb épület besorolású. A számítások alapján az épület a rendelet előírásainak megfelelő.

'L' épület - SZOLGÁLATI LAKÁSOK

Az épület teljes területének fűtése és használati melegvíz előállítása levegő-víz hőszivattyúval történik.

A számítások alapján a megújuló részarány 122,5 %.

A tervezett rendszer összesített energetikai jellemzője: 62,291 kWh/m²,a.

Az épületre megengedett összesített energetikai jellemző értéke: 100,0 kWh/m²,a.

Az új építésű létesítmény a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerinti energetikai számítást igényelt. Az épület 2020. december 31-e után kerül használatba vételre, így meg kell megfelelnie a 6. mellékletben foglalt követelményeknek. A létesítmény lakóépület besorolású. A számítások alapján az épület a rendelet előírásainak megfelelő.

Az épületek tervezésénél biztosítottuk egyéb megújuló energiaforrások későbbi kivitelezését. Az épület zárófüdeme és tetőszerkezet napkollektor és napelem elhelyezésére statikailag alkalmas, a szerkezetben nem okoznak problémát. Az ezzel kapcsolatos egyéb épületgépészeti berendezések, pl: inverter szabályzás stb. a gépészeti helyiségekben és a tetőn elhelyezhetőek.

A létesítmények az energetikai számítások alapján nem igényelnek gépi hűtést, azonban egyes épületek egyes területein mesterséges frisslevegős szellőztetést kell biztosítani, amely hűtést igényel.

A vagyonvédelem vizsgálata (OTÉK 56/A.5 (1) és (2) bekezdés):

Az építmény és annak részeinek tervezése (az elhelyezés, a megközelítés, a falazatok, a födém szerkezetek, a tetőzet, a nyílászáró szerkezetek betervezése) úgy történt, hogy az ott rendeltetészerűen elhelyezett (tárolt) vagyontárgyak biztonságban lesznek. *Az épület funkciójából adódó vagyonvédelmi elvárások a kiviteli terv szakaszában kerülnek meghatározásra.*

A tisztálkodó helyiség és illemhelyek vizsgálata (OTÉK 99.§ (5) bekezdés):

A tervezett épület közhasználatú épület, így az épületben szükséges nemektől független, kerekesszéket és más segédeszközt használó személyek részére alkalmas illemhelyet létesíteni. Az épületek egészére és az egyes épületrészekre egyaránt vizsgáltuk és biztosítottuk a használók számának megfelelő vizesblokkokat, az akadálymentes illemhelyekkel együtt.

A megadott program szerint és a vonatkozó rendezési terv, helyi építési szabályzat, településképi arculati kézikönyv, a településképi rendelet valamint egyéb építésügyi szabályok betartásával készültek el az épület vázlattervei, majd ennek egyeztetését követően az engedélyezési tervdokumentáció.

Az épületbe alkalmazott anyagok és szerkezetek korszerű anyagok és szerkezetek.

Kelt: Győr, 2021.03.10.

ÁLTALÁNOS ADATOK

Építtető:	Magyar Cserkészszövetség képviseli: Szórád Előd 1025 Budapest, Tömörkény utca 3/A
Építés helye:	2092 Nagykovácsi, Kolozsvár u 2/A Hrsz.: 919/1
Telek övezeti besorolása:	Kkast-2-M
A telek területe:	27322,00 m ²
Bruttó beépített terület:	2583,02 m ²
Beépítettség:	9,45 %
Netto Szintterület:	3679,2m ²
Zöldfelület:	20727,86 m ²
Zöldfelületi mutató:	75,86 %
OUTDOOR (H)	
Földszinti padlószint:	mBf.: +320,00m
Épületmagasság:	6,06 m (7,50m)
Beépített alapterület:	1511,35m ²
KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK (J)	
Földszinti padlószint:	mBf.: +320,70m
Épületmagasság:	4,46m (7,50m)
Beépített alapterület:	214,73 m ²
SZOLGÁLATI LAKÁSOK (L)	
Földszinti padlószint:	mBf.: +322,00m
Épületmagasság:	7,31 m (7,50m)
Beépített alapterület:	419,68 m ²
GAZDASÁGI ÉPÜLET (K)	
Földszinti padlószint:	mBf.: +321,20m
Épületmagasság:	3,25 m (7,50m)
Beépített alapterület:	430,06m ²
PORTA ÉPÜLET (I)	
Földszinti padlószint:	mBf.: +320,00m
Épületmagasság:	3,35 m
Beépített alapterület:	7,2m ²
Összes Szükséges parkoló:	53db parkoló
Összesen elhelyezett	53db parkoló

Összes szükséges kerékpártároló:

20db

Összesen elhelyezett 28db kerékpár tároló (56 db kerékpár elhelyezésére).

Létesített illemhelyek:

OUTDOOR (H)

Üdülőegységen belül

Kerékpárüzlet:

Recepció:

Cserkészterem

Létesített közösségi illemhely ffi:

Létesített közösségi illemhely nőii:

Akadálymentes WC:

Iroda:

1db (minden egységben)

1db WC-fülke

1db WC-fülke

2db WC-fülke és **1db** vizelde

2db WC-fülke

2db

1db WC-fülke

KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK (J)

Létesített közösségi illemhely ffi:

Létesített közösségi illemhely nőii:

Akadálymentes WC:

6db WC-fülke, **6db** vizelde

12db WC-fülke

1db

SZOLGÁLATI LAKÁSOK (L)

Üdülőegységen belül

1db (minden egységben)

GAZDASÁGI ÉPÜLET (K)

Gazdasági rész:

1db WC-fülke

TELEKRE ÉS A TERVEZETT ÉPÍTMÉNYRE VONATKOZÓ JOGSZABÁLYBAN ELŐÍRT PARAMÉTEREK

OTÉK:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 24. §-a alapján:

„24. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

(2) Különleges terület

- a) a nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület,
- b) a nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület,
- c) a vásár, kiállítás és kongresszus területe,
- d) az oktatási központok területe,
- e) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- f) a nagykiterjedésű sportolási célú terület,
- g) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
- h) az állat- és növénykert területe,
- i) a nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület,
- j) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület,
- k) a hulladékkezelő, -lerakó területe,
- l) a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe,
- m) a temető területe,
- n) a mezőgazdasági üzemi terület,
- o) az egyéb, a 10-23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.”

HÉSZ (jelenleg érvényben lévő előírások – 2021.02.23.):

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Nagykovácsi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (VI. 3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) és a rendelethez tartozó SZT. számú szabályozási tervlapja alapján:

Építési övezet:	beépítésre szánt terület, Kkast-2-M jelű különleges terület, kastély területe övezet
Beépítési mód:	szabadonálló
Előkert:	10 m
Oldalkert:	10 m
Hátsókert:	10 m
Kialakítható legkisebb telek:	15 000 m ²
Legnagyobb terepszint feletti beép.:	10 %
Legnagyobb terepszint alatti beép.:	20 %
Legnagyobb szintterületi mutató:	0,4 m ² /m ²
Megengedett ép. magasság:	7,5 m

Minimális zöldfelületi mutató:	75 %
Építészeti karakter:	településkapu karakter
Védőövezeti érintettség:	műemléki környezet (MK), településképi szempontból meghatározó terület, helyi jelentőségű védett terület, helyi védett természeti terület, természeti érték, természeti emlék területe. Az arborétumok jegyzékéről szóló 19/2011. (III. 16.) VM rendelet alapján nyilvántartott arborétum. A kastély épülete országos műemlék. Az ingatlan jelentős részét érinti „kötelezően zöldfelületként megtartandó, kialakítandó, beépítéstől elzárt terület” jelölés.

Az építési övezetben az alábbi rendeltetések létesítményei helyezhetők el: oktatás, nevelés, kulturális, hitéleti, egészségügyi, közösségi szórakoztató, a turizmushoz köthető állattartás.

Az övezetre vonatkozó további előírásokat lásd a HÉSZ-ben.

Az övezeti előírások jelenleg nem teszik lehetővé a legtöbb tervezett rendeltetés elhelyezését. Így sem szolgálati lakás, sem sport, szabadidő, szállás és vendéglátó épületek nem építhetők. Problémás továbbá a beépítési koncepció alapján a tervezett épületek telken belüli helye is, mert azok a telek be nem építhető telekrészén valósulnának meg. Mind a rendeltetések körének bővítésére, mind a beépítési korlátozás helyének módosítására a Magyar Cserkészszövetség helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezte Nagykovácsi Nagyközség Képviselő-testülete előtt. A HÉSZ módosítás megrendelését a Képviselő-testület a 10/2020. (I. 30.) határozatával elfogadta, az módosítási folyamat jelenleg is zajlik.

A telkeken nem található országos, vagy nemzetközi jelentőségű (kijelölt) természetvédelmi terület. A szabályozási terv alapján a telkek "helyi védett természeti terület, természeti érték, természeti emlék" területei. A szabályozási elem módosításának célja, hogy építési helyen belül, az ingatlanfejlesztési szándékának megfelelő új beépítés engedélyezhető legyen. A szabályozási elem fogalmának kibővítése további kivételesen elhelyezhető építményekkel: a terület kiszolgálását, üzemeltetését ellátó építmények (pl. porta, biztonsági épület, kerti tető, erdei esőbeálló, erdei sütőgetőhely, fedett padok, fedett asztalok, közmű építmény és közműpótló műtárgy).

TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMI RENDELET:

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Nagykovácsi Nagyközség településképeinek védelméről szóló 28/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) alapján:

A TKR 16. § (6) bekezdése alapján

„(5) A „településkapu” településrészen építési tevékenység az alábbi előírások szerint végezhető:

a) A magastetős lefedésű épületrészek megengedett legnagyobb tetőhajlásszöge 35° lehet. Kivéve a Teleki-Tisza-kastély területét, ahol a tetőhajlásszög a meglévő épületek

tetőhajlásszögéhez illeszkedő lehet, a helyi építészeti-műszaki tervtanács hozzájáruló állásfoglalásával.

b) Tető síkjából csak ablak és kémény állhat ki, toronyszerű építmény, épületrész nem alakítható ki, kivéve az egyházi épület tetőfelépítményét.

c) Kékszínű zsindele-, ill. kékszínű fém tetőhéjalás nem alkalmazható.

d) A környezethez való illeszkedés érdekében a látszó, homlokzati felületeken az anyag-és színhasználat a fehér, tört fehér, a homok- és agyag szín, a tégl- és terrakotta vörös színek, a pasztell földszínek, valamint

természetes építőanyagok esetén azok természetes színei alkalmazhatók, a hangsúlyos, élénk, harsány és a

nagyon sötét színek nem használhatók.

e) Kerti pavilon tégl, kő, fa, üveg, cserép, zsindele anyagok felhasználásával alakítható ki.”

A további településképi követelményeket (anyaghasználatra, tömegformálásra, homlokzat kialakításra, zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírásokat stb) a településképvédelmi rendelet további pontjai tartalmazzák részletesen.

Beépítés és a tervezett épületek mutatói:

Telekterület:	27.588	m ²
Bruttó beépített terület:	2.583	m ²
Beépítettség:	9,45	% (max 10%)
Zöldfelület termett talajon:	20450	m ²
Zöldtető:	276	m ²
Összes zöldterület:	20.727	m ²
Zöldterületi lefedettség:	75,86	% (min 75%)
Nettó szintterület:	3.679	m ²

Épületmagasság:

H épület - OUTDOOR:	6,09	m
I épület - PORTA:	3,35	m
J épület - KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK:	4,46	m
K épület - GAZDASÁGI ÉPÜLET:	3,25	m
L épület - SZOLGÁLATI LAKÁSOK:	7,31	m

Földszinti padlószintek

H/1 épület - OUTDOOR:	+319,70	m
H/2 épület - OUTDOOR:	+320,00	m
H/3 épület - OUTDOOR:	+320,00	m
I épület - PORTA:	+320,00	m
J épület - KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK:	+320,70	m
K épület - GAZDASÁGI ÉPÜLET:	+321,20	m
L épület - SZOLGÁLATI LAKÁSOK:	+322,00	m

Járművek telken belüli elhelyezése

A 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 4. számú melléklete szerint:

1. minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után, (a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani azzal, hogyha egy építési telken négy vagy több lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egységet helyeznek el, önálló rendeltetési egységenként 1,5 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.) **(L – SZOLGÁLATI LAKÁSOK)**

Lakások száma: 15 db

Szükséges parkoló: **23 db**

3. szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után, **(H – OUTDOOR)**

Rendeltetési egységek száma: 10 db

Szükséges parkoló: **10 db**

2. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után, **(H – OUTDOOR)**

Kereskedelmi egység: 66,34 m²

Szükséges parkoló: **7 db**

12. raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után 1 db. **(K – GAZDASÁGI ÉPÜLET)**

Kereskedelmi egység: 66,34 m²

Szükséges parkoló: **1 db**

A fentiek szerint a szükséges parkolószám: 41 db, ebből 17 db parkolóhely zárt garázsban kerül biztosításra. Felszíni helyekből összesen 24 db-ot kell biztosítani.

Ha itt kerül biztosításra az outdoor épület 307 hrsz-re eső része után számított parkolómennyiség is, akkor az további 12 db parkolóhelyet jelent. Így összesen 41+12 = 53 db parkolót kell biztosítani, amelyből 17 db zárt garázsban és 36 db felszínen biztosítandó.

Meglévő parkolóhely: 0 db

Újonnan létesített parkolóhely: 53 db

Összes szükséges parkoló:

53 db parkoló

Összesen elhelyezett

53 db parkoló

MEGFELEL!

Kerékpárok telken belüli elhelyezése:

A 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 7. számú melléklete szerint:

1. Lakás, üdülőegység Minden lakás és üdülőegység után 1 db

Lakások száma: 15db

Szükséges kerékpártároló: 15db

3. Szálláshely szolgáltató egység Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db

Rendeltetési egységek száma: 10db

Szükséges kerékpártároló: 2db

2a. Kereskedelmi egység 0-1000 m²-ig Az árusító tér minden megkezdett 150 m² alapterülete után 2 db

Kereskedelmi egység: 66,34 m²

Szükséges kerékpártároló: 2db

13. Raktározási, logisztikai egység A raktárterület minden megkezdett 10 000 m² alapterülete után 1 db

Raktár terület: 53,58m²

Szükséges kerékpártároló: 1db

Összes szükséges kerékpártároló:

20db

Összes Elhelyezett kerékpártároló:

28db (56 db kerékpár számára)

MEGFELEL!

ÉPÍTÉSZETI ÉS FUNKCIONÁLIS KIALAKÍTÁS_Hrsz: 919/1

TERVEZÉSI MÓDSZER

A tervezés során nemcsak a közösségi tervezés módszerének alkalmazása segített minél több szempontot figyelembe vennünk.

A teljes tervezési folyamat során két nagy munkacsoporttal dolgoztunk, melyek szempontjait már a kiindulásnál figyelembe vettük.

A design szakág tervezői körébe tartozott a belsőépítészet, a kert- és tájépítészet, a környezetpszichológia.

A műszaki szakág tervezői együttműködése a klasszikus fellállást annyiban egészítette ki, hogy a különböző szakágak legfontosabb szempontjait a tervezés megkezdésénél tisztáztuk és ezek tükrében folyamatosan vizsgáltuk a különböző építészeti koncepciókat.

TELEPÍTÉS

A véglegesedett tervezési program, az előtanulmányok, valamint a közösségi tervezés tanulságait levonva az engedélyezési terv kialakuló beépítés a területet egyértelműen két részre bontja. A kastélypark mellett található magasabb igényű hotel és alkalmi rendezvényter, valamint a terület keleti területére összpontosuló szabadidős park, mely a természetközeli közösségi funkciók színtere. A terület autós és gyalogos feltárása a történeti kert úthálózatát alapul véve alakult ki, mely a kortárs rendeltetések függvényében kiegészül alárendelt útvonalakkal. A két főbejárat mellett gazdasági bejáratok szolgálják a funkciók feltárását, mindennapi működését. A parkolózóna három részre bontott - közcélú, kiszolgáló és puffer - melyek sorompós megnyitással határozzák meg használatuk intervallumát. A tervezési terület két különálló telekrészét az Ördögárok patak szeli ketté. A rajta átvezetett négy híd kapcsolja össze park két részét. A terület legfontosabb hangulatát a beállt növényállomány és a rajta átvezető átlátás - a 'vue' - adja. A tervezés alapvetését a fenntarthatóság és a természetközeli kezelés adja. A növényállomány tisztítása és frissítése után az erdőszél aljnövényzetének telepítésével alakul ki az erős térfalhatás. A kerti tó, mint egyértelmű vonzóerő megnövelésre kerül, elsődleges látványt hozva létre a hotel étterem teraszával.

A terület két pólusát összekötő kilátás határozza meg a szabadidős park ikonszerű épületének pozícióját - pandantként megfogalmazva azt, helyzetbe hozva a Szent Sebestyén kápolna tervezési területen kívüli épületét. A fák között megbúvó tömeg vonzereje építészeti formálásában is rejlik, mely 'ecoshere'-két zárja magába a természet egy darabját. A cirkuláló utak a kört formázó épülettel egyértelmű kapcsolatot keresnek.

A hotel U alakú beépítése a kastély történeti épülete felé fordul, körülölelve egy reprezentatív díszkertet, mely autófordulóként funkcionál, elegáns megérkezést biztosítva az épülethez. A pavilon szerű, árkados elrendezés a meglévő épületállományra reagál, a lejtős terepre illeszkedik, elrejtve a parkolósíntet a szemek előtt, szobái pedig a park ősfás területére irányított.

A szolgálati épület sorházként megfogalmazott tömege a Kolozsvári utca beépítését folytatva alakul. A magán használatú telekrész kerítéssel zár a park közhasználatú részei felé, rajta keresztül a gazdasági feltárás megoldható alkalmanként. A gazdasági épület a sorház folytatásában kap helyet, belsőudvaros kezelése rendben tartja a területet.

ÉPÜLETEK ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

A két terület méretéből, és a funkciók sokszínűségéből adódóan két különböző építészeti hozzáállás jellemzi a tervezett épületeket. A terület déli részén az outdoor épület a természet közelségén alapszik. A természet szeretete, mint egy elsődleges szempont a cserkészetben, a vezérelve az épületnek is. A határozott forma sok helyen felszakad, ahol a használó a természettel érintkezhet fizikálisan is. A környezettel való szoros kapcsolat a belső terekben is megfigyelhető. A funkciók szerint hol kifelé, hol befelé fordulnak a terek, ezzel további megnyitásokat adva a természet felé. Az épület megjelenésében a természethez illeszkedik, nem akar kiemelkedni onnan.

A telek déli felének természetközelségét fúzi tovább a szolgálati lakások épülettömbje is. Az ugyan tömör szerkezet több helyen is felszakad és hidakkal, ynitott lépcsőházakkal kapcsolódik az erdős domboldalhoz. Az épület tömörségét ellensúlyozza a rákerülő teraszok és függőfolyosók rendszere is, ahol az lakó az erdőben érezheti magát. Az outdoor épülethez hasonlóan ez az épület is megjelenésében a természethez illeszkedik.

A terület északi része a korábbiakhoz képest más megközelítést igényel. A kastély közelsége és a reprezentatív funkciók miatt az itt létesülő épület ehhez a környezethez igazodik. Az épületek homlokzati kialakítása ezért nemesebb anyagokat igényel, mint például egy kőburkolat. Megjelenésében kiemelkedik a természeti környezetből, de nem nyomja el a kastélyt, mint meghatározó épület.

'H' épület - OUTDOOR

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

Az outdoor épület az aktív szellemi és lelki kikapcsolódást szolgálja. Fontos szempont, hogy a természetben érezzük magunkat, ezért annak adottságait minél jobban kihasználjuk. Az épületegyüttes ezért a fák közé, a meglévő terepre illesztve, a patak fölött átnyúló részekkel mindent felölel és megmutat, ami természeti értéke a helynek. Szerkesztésénél a meglévő faállomány legnagyobb védelme fontos szempont, a tömegek meglévő sűrűbb, értékes fákat tartalmazó facsoportok közé ékelődnek.

HELYSZÍNHASZNÁLAT

Az épület belső udvara lerekesztett tájként fogadja a mindennapi intenzív kültérhasználatot, ezáltal az kastélypark többi részén csak a fák közé bújtatott kalandpálya és erdei tornapálya, valamint az időszakos kültéri rendezvények működnék. Az épület földszintjén a mindennapos használat vendégterei, az emeleten a különböző szállások és ezek kiszolgálófunkciói találhatóak.

Közösségi funkciók a földszinten jelennek meg, jellemzően az környezetre erőteljesen megnyíló belterekkel. A fő megérkezés a H/1 és H/2 épületek között történik. A H/2-ben fogadótér, kalandpark öltöző, üzemeltetés irodái, közösségi étkező és büfé, a H/1-ben kerékpáros üzlet és szerelőműhely, valamint két akadálymentes szállás található. A H/3 a cserkészotthon foglalkoztatóit és kiszolgáló funkcióit, illetve a nagy rendezvények háttérirodáját és tárolóját tartalmazza. A G/1 szekcionálható nagy előadótermet foglal be, melynek kiszolgáló vizesblokkja és a hozzá tartozó melegítőkonyha a G/-ben találhatóak. Ez a két tömb a földszinten zártan is összekapcsolódik.

Szállásfunkciók az emeleten többféle csoportméretre és használati dramaturgiára készültek. A 4-6 fős családi szállások a H/1,2,3 tömbökben kerültek elhelyezésre, A H/2-ben kiegészítve a fogadótér galériájával és közösségi konyhával. A G/1-ben kapszulaszállás, a G/2-ben emeletes ágyas matracszállás található. A kör alakú épületegyüttes gépészeti helyiségei szintén az emeleti tömbökben vannak.

TÖMEGALAKÍTÁS

A meglévő növényzet legnagyobb védelme érdekében a funkciók kör alakú szerkesztést követve, a patak északi oldalán két (G/1,2), a déli oldalán három (H/1,2,3) zárt kétszintes tömbre tagolva lettek elhelyezve. A tömegeket földszintes fedett-nyitott tornác kapcsolja össze, melynek földeme járható, így a földszinten fedett, az emeleten nyitott közlekedőként szolgál. A patak fölött ez a szerkezet két szinten járható hídként viselkedik. A zárt tömegek között a szélesebb fedett-nyitott terek biztosítják az épület belső funkcióinak és a külső rendezvényeknek kiszolgálását (színpad, külső fogyasztótér, kalandpark eligazító tér).

'I épület - PORTA

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A portaépületek a területek két bejárati zónájában helyezkednek el. Az arborétum maga 10Ha-os kiterjedése és a területen megjelenő szerteágazó funkciók egységes ellenőrzést kívánnak. A portaépület, mint előretolt recepció az eligazítást hivatott szolgálni.

Felismerhetősége és illeszkedése ambivalens követelmény, mely külső, polírozott fémburkolatával mindkét igényre megfelelően reagál. A benne elmosódottan visszatükröződő park a természet részévé teszi, miközben a rajta megcsillanó fény ki is emeli környezetéből. A portaszolgálat belső irodája hivatott biztosítani az öltöző és vizesblokk funkciókat, az építményen belül 1 fő számára alkalmas, asztallal ellátott munkahely kap helyet.

HELYSZÍNHASZÁLAT

A bejáratok mellett helyet foglaló tömegek megbújnak a kerítések mellett. A kastély vonzaskörzetében a bejárati sorompón túl, a füves rézsübe lenne bevágva, ezzel is csökkentve a tömegbeli kiterjedését, az outdoor-nál viszont az új kerítés elemeként kapna helyet, abba integrálna.

TÖMEGALAKÍTÁS

A Teleki-Tisza kastély 2014-es felújításában a történelmi épület egy, az eget visszatükröző üvegdoboz-ráépítést kapott. Ez a kortárs hozzáépítés jól illeszkedik az épület tömegéhez,

miközben tükröződő felülete az éggel hozza magát egy minőségre – légies. A portaépületek tömegképzése és anyaghasználata ezen a kortárs kezelésen alapszik. A kastélytól kért idea, reflex kockaforma elegáns megjelenést biztosít a terület őrenként, mely burkolat a fa anyagú, hőszigetelt könnyűszerkezeten.

'J' épület - KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

Az arborétum közepén elhelyezkedő, meglévő és kiüresedett épület szerkezetileg és pozíciójában is fontos része az épületállománynak. A terület fejlesztése szempontjából, a parkban megjelenő kültéri rendezvények számára szükséges közösségi vizesblokk, mint új funkció az épülethasznosítás kézen fekvő lépése. Az arborétum két telke között kapuként funkcionáló épület belső elrendezése Zónákra osztott. A zuhanyzók és nyilvános wc-k rendszere a használttól függően nyílik meg a különböző rendezvényekre. I. Zóna az áthaladás, II. Zóna a kis létszámú rendezvények zuhanyzó és vizesblokk igényét, míg a harmadik zóna a nagyrendezvények esetén megnyitható térrész. Ezzel a megoldással a használat és abból adódó takarítás fenntarthatóvá válik. Az emelet fejlesztési területként minimálisan felújított tetőtér.

HELYSZÍNHASZÁLAT

Az arborétum két telke között elhelyezkedő épület kapu szerepét az Ördög-árok patakon átvezető új híd adja meg. Melléképület szerepe felértékelődik a funkció és helyszínhasználatból kifolyólag, mely mindkét telek használatához szorosan kapcsolódik. A kültéri rendezvények háttérét adja, miközben ellenőrző-pontként működik. Tömeges használat esetén a megnyíló III. Zóna lehetőséget biztosít a körbejárhatóságra, melyre az épület előtt kialakított széles burkolt felület ad lehetőséget. Az épület keleti felén elhelyezkedő bicikli-mosó a területen áthaladó, és helyben megszálló turisták számára is megfelelő pont.

TÖMEGALAKÍTÁS

A szomszédos „Outdoor” épület az kisistálló átalakítására nagy hatással van. Kapumotívumként szolgál az arborétum két telke között. Erre reagál a homlokzat átalakítása is. A letisztított épület – alaprajzból építkező - szimmetrikus kezelése a homlokzat egészére kihat. A kapumotívumot erősítő új jel, a két konzolos előtető az elbontott timpanonzárású oszlopos előtető bontása helyén kap helyet. Az eredetileg oromfalas épület tűzfalassá alakul, meglévő tetőszerkezete csüngőereszes kialakítással fut a homlokzati sík elé. Az „Outdoor” épület eszköztára jelenik meg. a homlokzaton, külsőnyében is keresve a kapcsolatot a szomszédos épülettel. Tetőfedése patinazöld fémfedés, mely visszaköszön a konzolos előtetőn, színében pedig az ablakok tok és szárnyszerkezetében. A bütü-homlokzatokon megjelenő téglaburkolat a hosszoldalon osztópilléreké alakul, köztük égetett faburkolat, az ablakosztáshoz igazítva, lábazatra ültetve. A tűzfalakon megjelenő körablak reagál a „Outdoor” épület tömegképzésére.

'K' épület - GAZDASÁGI ÉPÜLET

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A gazdasági épület és a garázsok feladata nem más, mint a kastélypark és az épületeinek kiszolgálása tároló helyiségekkel, garázsokkal, iroda és öltöző blokkal. Az egymáshoz kapcsolódó jól fűzött funkciók egy gazdasági udvarral egészülnek ki, mint központ. Az épület legfontosabb jellemzői az ésszerűség és az egyszerűség, melyet jól tükröz alaprajzi rendje és külső megjelenése is.

HELYSZÍNHASZNÁLAT

A terület fontos része a rajta átvezető autóút, mely lehetőséget biztosít a kert Kolozsvár utcai felőli gazdasági megközelítésre.

A szolgálati lakások tömegét folytatja, de egyben azok életterét védendő, zárja is a beépítést az új gazdasági épület.

Az épített fallal körbevett belső udvara lehetőséget teremt a kültéri munkavégzésre, tárolásra a vendégforgalomtól mind fizikálisan, mind vizuálisan elzárt módon.

TÖMEGALAKÍTÁS

Egy klasszikus értelemben vett ipari épület alaprajzi struktúráját tükrözi a tömegformálása, külső megjelenése. Így van ez ennél az épületnél is. Három, egymástól eltérő méretű lapostetős tömb összefonódása szervezi a tömeget egy belső udvar köré, finom egymásra harapásokkal. Látszóbeton felületei hordozzák az ipari jelleget, mégis természetes hatást adva a háznak. Az előtetőként szolgáló sötétszürke acélszerkezetek szintén hozzák az ipari miliót, melyből a hátra kerülő kétszintes traktus pasztell zöld fémlemez borítása zökken ki, de kapcsolatot teremt a szomszédos lakótömb színeivel.

'L' épület - SZOLGÁLATI LAKÁSOK

ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

A szolgálati lakások kulcsszavai az otthonosság, kényelem és természetközelség. Az ide költözők számára széles lakáskínálatot nyújt, az akadálymentes lakástól, az egy-két fős garzonlakástól a családok számára kialakított két hálószobás lakásig. A többnyire beépített bútorozásnak köszönhetően a leendő lakóknak csak személyes tárgyukat kell magukkal hozni, ennek ellenére mégsem érződik az ideiglenesség, otthonosságot sugároz.

A lakások megközelítését szolgáló könnyed függőfolyosó és a hozzá tartozó lépcsők és teresedések a természetközelséget hangsúlyozzák, míg a lakások erkélyei szinte az erdőbe nyúlnak bele.

A háromszintes épület felső két szintjét és tetőjét foglalja el az összesen tizenöt darab lakás. Minden lakáshoz tartozik garázs vagy parkoló illetve tároló helyiség is. A kényelmes használatot olyan funkciók egészítik ki a földszinten, mint közös tárolók, babakocsi tároló és kerékpártárolók.

HELYSZÍNHASZNÁLAT

A szolgálati lakásokat befogadó tömeg a Kolozsvári utca lakóépületeinek sorát folytatja az Ördög-árok déli partján, a domboldalra felfutó erdő árnyékában.

A szolgálati lakások tömbje szorosan tapad az erdő rézsüs partjához, a túloldaltól pedig a Kolozsvári utca folytatásaként tervezett feltáró utca, melyről a ház megközelítése történik. Maga a lakóépület egy zárt kertben helyezkedik, leválasztva a park szabadon bejárható részétől, így biztosítva a kellő intimitást az ott lakók számára. Ezen felül a lakóközösségnek a parkot átszelő patak partjával is van privát kapcsolata.

TÖMEGALAKÍTÁS

A háromszintes, nyeregtetős ház léptékét vizuálisan finomítja a tömeg két részre bontása, azok egymástól való elcsúsztatása. A tömegek közé könnyed, filigrán szerkezetű acél lépcsők és közlekedők ékelődnek, finom átlátásokat engedve az edőbe.

Az épület első és második emeletén kaptak helyet az eltérő méretű lakások, melyek részben fogatoltan, részben külső folyosóról megközelíthetőek. A földszinten a lépcsőházak között fedett, zárt autóbeállók, egyéni és közös tárolók lesznek kialakítva.

Hagyományos karaktert kölcsönöz a háznak a nyeregtető, mely egy enyhe aszimmetriával teszi kortárssá az épületet. A kőszerű, látszóbeton lábazat természetességet sugározva szolgál alapjául a felső két szintnek, melynek pasztell zöld színei eltérnek a ma megszokott kliséktől. Különlegessé teszi a házat, mindemellett finoman rejtik el a fák lombjai közt.

A BONTANDÓ ÉPÜLETÁLLOMÁNY ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

Az érintett 919/1. helyrajzi számú telken a jelen engedélyezési és bontási tervdokumentáció célja, hogy a bontással, rá- és hozzáépítéssel az építészeti műleírásban szereplő beépítést a mai kor elvárásaihoz megfelelően alátámasszuk és a kastély és környezete teljesen megújulva megnyithasson Nagykovácsi lakó és az ide látogatók számára.

A bontási munkálatok részben érintik a 'J' épület - KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK épületeket. A 'J' épület átépítése rendeltetésváltás miatt szükséges, valamint azért, hogy az új épített állományból jelenlegi építészeti megjelenésével ne lógjon ki.

Az 'J' épület esetében a megrendelői igények indokolják a fedélszék bontását és az épület teljes belső átalakítását.

Meglévő tartószerkezet megtartásával (főfalak, földémszerkezet) egy új és korszerűbb épületet alakítunk ki, jelenlegi formájában építészeti értéket nem képvisel az épület.

A tetőt a jelenlegi kontúrok megtartásával megemeljük, térdfalat építünk így a padlástér kihasználhatósága nő.

A bontási munkálatok teljes épület elbontását jelentik a 'Q', 'R/1', 'R/2', 'R/3', épületek esetében.

'Q', 'R/1', 'R/2', 'R/3', épületek a parkban, szabadonállóan helyezkednek el, üzemeltetés szempontjából teljes felújításra szorulnának. Az épületek sem építészeti értelemben, sem gazdaságilag nem képviselnek értéket, a területen nem kívánatos a jelenlétük ezért teljes egészében elbontásra kerülnek.

Egyéb épületekkel kapcsolatos bontási munkálatokra jelen műszaki leírás nem tér ki, azokat az építés-felújítás során a statikai műszaki leírás kezeli (nyílászáró áthelyezések, kiváltások, műszaki állapot miatt esedékes megerősítés, csere), de jelen leírásban szereplő előírások a területen végzett minden bontási tevékenyégre vonatkoznak.

AZ ÉPÍTMÉNYBE BETERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEKRE VONATKOZÓ TELJESÍTMÉNYJELLEMZŐK MEGHATÁROZÁSA:

ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

A tervezett beépítendő termékek megfelelnek a 305/2011 EU rendelet és a 275/2013. (VII. 16.) Kormányrendelet előírásainak. A betervezett anyagok konkrétan meghatározott, megfelelő minősítéssel rendelkező szerkezetek, melyek pontos megnevezését a tervek anyagjelölései és a műszaki leírások tartalmazzák. Más, helyettesítő termék csak a Tervező és az Építető előzetes hozzájárulásával, abban az esetben építhető be, ha az megfelelő teljesítményigazolással rendelkezik és mindenben paraméterében megegyezik, vagy jobb az eredetileg betervezettel termékénél!

ÉPÜLETSZERKEZETEK, ANYAGOK

SZERKEZETI RENDSZER

EGYÉB MEGHATÁROZÓ KÖVETELMÉNYEK ÁLTALÁNOS SZEMPONTJAI

A tervezett építmény építészeti műszaki megoldásai megfelelnek a 253/1997 Korm. rendelet 50. § (3) bekezdése alapján az állékonyság és a mechanikai szilárdság, a tűzbiztonság, 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, valamint a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, általános érvényű és eseti előírásoknak, a statikai és életvédelmi követelményeknek. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel.

Az engedélyezési terv elkészítéséhez szükséges számításokat a hatályos magyar szabványok (Eurocode) és az egyéb, hatályos előírások szerint végeztük. A magyar szabványok előírásai alól nem kellett felmentést kérni.

Építési termékek elvárt teljesítmény jellemzői (275/2013 Korm. rendelet alapján)

Együtt kezelendő a rétegrendi kiírással!

Aljzatok és ragasztók

Hidegburkolatok ragasztói használati víz elleni szigetelésen

Cementkötésű, teljes ágazású, rugalmas ragasztóhabarcs

Termékszabvány: MSZ EN 12004

Elvárt teljesítményjellemzők termékszabvány szerinti jelöléssel:

C2 - E - S1

Hidegburkolatok ragasztói általános és minden függőleges felületen

Cementkötésű, rugalmas ragasztóhabarcs

Termékszabvány: MSZ EN 12004

Elvárt teljesítményjellemzők termékszabvány szerinti jelöléssel:

C2 - T - E - S1

**Hidegburkolatok fugázóhabarcsai használati víz elleni szigetelésen
Cementkötésű, rugalmas fugázóhabarcs, penészedésgátló adalékkal**

Termékszabvány: MSZ EN 14891

Elvárt teljesítményjellemzők termékszabvány szerinti jelöléssel:
CG2

**Hidegburkolatok ragasztói üzemi víz elleni szigetelésen, konyha üzemi térben
Reaktív gyanta alapú, saválló ragasztóhabarcs**

Termékszabvány: MSZ EN 12004

Elvárt teljesítményjellemzők termékszabvány szerinti jelöléssel: R2

**Hidegburkolatok fugázóhabarcsa üzemi víz elleni szigetelésen, konyha üzemi térben
Reaktív gyanta alapú, saválló fugázóhabarcs**

Termékszabvány: MSZ EN 14891

Elvárt teljesítményjellemzők termékszabvány szerinti jelöléssel:
RG

Úsztatott padló szerkezetek aljzatai általános felületen

Cementesztrich

Termékszabvány: MSZ EN 13813

Elvárt teljesítményjellemzők termékszabvány szerinti jelöléssel:
CT – C20 – F5 - A1fl

Úsztatott padló szerkezetek aljzatai padlófűtéses felületen

Cementesztrich

Termékszabvány: MSZ EN 13813

Elvárt teljesítményjellemzők termékszabvány szerinti jelöléssel:
CT – C30 – F6 - A1fl

Önterülő aljzatkiegyenlítés meleg burkolatok alatt

Cementesztrich

Termékszabvány: MSZ EN 13813

Elvárt teljesítményjellemzők termékszabvány szerinti jelöléssel:
CT – C25 – F7 - A2fl-s1

Hőszigetelések, úsztató rétegek

Pincefalak hőszigetelése

Eátrudált polisztirolhab lépcsős élképzéssel

Termékszabvány: MSZ EN 13164

Alkalmazási szabvány: MSZ 7574

Elvárt teljesítményjellemzők termékszabvány szerinti jelöléssel:

T1 - DS(70,90) - CS(10\Y)300 - DLT(2)5 - CC(2/1,5/50)130 - WD(V)3 - WL(T)0,7 - FTCD1

Deklarált hővezetési tényező: 0,038 W/m2K

Alulról hűlő födémek hőszigetelése

Bazaltgyapot fehér üvegfátyol kasírozással

Termékszabvány: MSZ EN 13162
Elvárt teljesítményjellemzők termék szabvány szerinti jelöléssel:
T4 – WS – WL(P) – AF5 – MU1
Deklarált hővezetési tényező: 0,035 W/m²K

Fordított rétegrendű lapostetők hőszigetelése

Több rétegből termikusan összehegesztett éátrudált polisztirolhab lépcsős élképzéssel

Termékszabvány: MSZ EN 13164
Alklamazási szabvány: MSZ 7574
Elvárt teljesítményjellemzők termék szabvány szerinti jelöléssel:
T1 - DS(70,90) - CS(10\Y)300 - DLT(2)5 - CC(2/1,5/50)130 - WD(V)3 - WL(T)0,7 - FTCD1
Deklarált hővezetési tényező: 0,035 W/m²K

Egyenes rétegrendű lapostetők hőszigetelése két oldalon alumínium fóliával kasírozott poliizocainurát hab

Termékszabvány: MSZ EN 13165
Elvárt teljesítményjellemzők termék szabvány szerinti jelöléssel:
T2-DS(70,90)3-DS(-20,-)2-CS(10/Y)120-TR80
Deklarált hővezetési tényező: 0,023 W/m²K

Egyenes rétegrendű lapostetők hőszigetelése és lejtésképzése gyárilag lejtésbe szabott, grafit adalékos, expandált polisztirolhab

Termékszabvány: MSZ EN 13163
Elvárt teljesítményjellemzők termék szabvány szerinti jelöléssel:
T2-L3-W3-S5-P5-BS200-CS(10)150-DS(N)5-DLT(2)5
Deklarált hővezetési tényező: 0,03 W/m²K

Talajon fekvő padlók hőszigetelése expandált polisztirolhab

Termékszabvány: MSZ EN 13163
Elvárt teljesítményjellemzők termék szabvány szerinti jelöléssel:
T2-L3-W3-S5-P5-BS200-CS(10)150-DS(N)5-DLT(2)5
Deklarált hővezetési tényező: 0,034 W/m²K

Homlokzati hőszigetelés szerelt burkolat mögött bazatgyapot fekete üvegfátyol kasírozással

Termékszabvány: MSZ EN 13162
Elvárt teljesítményjellemzők termék szabvány szerinti jelöléssel:
T4-WS-WL(P)-AF4-MU1
Deklarált hővezetési tényező: 0,039 W/m²K

Homlokzati hőszigetelés bevonatrendszerben bazatgyapot hőszigetelő tábla

Termékszabvány: MSZ EN 13162
Elvárt teljesítményjellemzők termék szabvány szerinti jelöléssel:
T5-DS(70,90)-CS(10)30-TR10-WS-WL(P)-MU1
Deklarált hővezetési tényező: 0,038 W/m²K

Homlokzati hőszigetelés bevonatrendszerben, lábazati sávban
Formahabosítással eátrudált polisztirolhab

Termékszabvány: MSZ EN 13163

Elvart teljesítményjellemzők termék szabvány szerinti jelöléssel:

T(1)-L(2)-W(2)-S(2)-P(5)-BS250-CS(10)200-DS(N)2-DLT(2)5-TR200-WL(T)2-WD(V)5

Deklarált hővezetési tényező: 0,033 W/m²K

Installációs réteg közbenső födémek padló szerkezetében
Expandált polisztirolhab

Termékszabvány: MSZ EN 13163

Elvart teljesítményjellemzők termék szabvány szerinti jelöléssel:

T(2)-L(3)-W(3)-S(5)-P(5)-BS150-CS(10)100-DS(N)5-DLT(1)5

Deklarált hővezetési tényező: 0,037 W/m²K

Lépéshang szigetelő réteg közbenső födémek padló szerkezetében
Bazaltgyapot tábla

Termékszabvány: MSZ EN 13162

Elvart teljesítményjellemzők termék szabvány szerinti jelöléssel:

T7-WS-WL(P)-CS(10)30-CP2-AF21-SD15-MU1

Vízszigetelések

Talajvíznyomás elleni, szerkezetépítés előtt elhelyezett szigetelés
FPO lemez szövetkasírozással és rácsszövet erősítéssel

Termékszabvány: MSZ EN 13967

Elvart teljesítményjellemzők:

műszaki tulajdonság	elvart érték	vizsgálati szabvány
névleges vastagság (FPO)	1,2mm	MSZ EN 1848-2
húzószilárdság (h/k)	400/375, N/50mm	MSZ EN 12311-1
továbbszakító szilárdság	400N	MSZ EN 12310-1
víz záróság vegyi hatásra (60kPa)		MSZ EN 1847
ellállóság statikus terheléssel szemben	20kg	MSZ EN 12730B

Talajvíznyomás elleni, szerkezetépítés után elhelyezett szigetelés
Öntapadó FPO lemez

Termékszabvány: MSZ EN 13967

Elvart teljesítményjellemzők:

műszaki tulajdonság	elvart érték	vizsgálati szabvány
névleges vastagság (FPO)	1,2mm	MSZ EN 1848-2
húzószilárdság (h/k)	400/375 N/50mm	MSZ EN 12311-1
továbbszakító szilárdság	400N	MSZ EN 12310-1
víz záróság vegyi hatásra (60kPa)	megfelel	MSZ EN 1847
ellállóság statikus terheléssel szemben	20kg	MSZ EN 12730B

Kellősítő réteg bitumenes lemezek alatt

Termékszabvány: -

alkalmazás helye: lapostetők, talajon fekvő padlók
Harmonizált termékszabvány hiányában a fenti termék műszaki tulajdonságai az irányadók!

Fordított rétegtrendű lapostető csapadékvíz elleni szigetelése, alsó réteg

Poliészterfátyol hordozórétegű, SBS-modifikált bitumenes vastaglemez

Termékszabvány:	MSZ EN 13969
Elvart teljesítményjellemzők:	
műszaki tulajdonság elvart érték	vizsgálati szabvány
névleges vastagság 5mm	MSZ EN 1849-1
szakítószilárdság (h/k)800/800 N/50 mm	MSZ EN 12311-1
szakadási nyúlás (h/k) 35/35 %	MSZ EN 12311-1
egyenletesség <20 mm/10m	MSZ EN 1849-1
vízállóság 200 kPa/24h	MSZ EN 1928 B
hidegtűrés -25 °C	MSZ EN 1109
hőállóság +100 °C	MSZ EN 1110

Fordított rétegtrendű lapostető csapadékvíz elleni szigetelése, záró réteg

Poliészterfátyol hordozórétegű, gyökérálló, SBS-modifikált bitumenes vastaglemez

Termékszabvány:	MSZ EN 13969
Elvart teljesítményjellemzők:	
műszaki tulajdonság elvart érték	vizsgálati szabvány
névleges vastagság 5mm	MSZ EN 1849-1
szakítószilárdság (h/k)1450/1450. N/50 mm	MSZ EN 12311-1
szakadási nyúlás (h/k) 23/23 %	MSZ EN 12311-1
egyenletesség <20 mm/10m	MSZ EN 1849-1
hidegtűrés -25 °C	MSZ EN 1109
hőállóság +120 °C	MSZ EN 1110
gyökérállóság megfelel	MSZ EN 13948
gyökérállóság megfelel	FLL

Használati víz elleni szigetelés hidegburkolat alatt

Kétkomponensű, cement alapú, rugalmas szigetelőhabarcs

Termékszabvány:	MSZ EN 14891
Elvart teljesítményjellemzők termékszabvány szerinti jelöléssel:	
CMO2P	

Üzemi víz elleni szigetelés hidegburkolat alatt konyha üzemi terében

Kétkomponensű, epoáigyanta alapú szigetelőhabarcs

Termékszabvány:	-
-----------------	---

Kármentő szigetelés

1,5 mm vastagságú, homogén PVC-P lemez

Termékszabvány:	MSZ EN 13967
-----------------	--------------

Elvárt teljesítményjellemzők:

műszaki tulajdonság	elvárt érték		vizsgálati szabvány	
névleges vastagság	1,5mm		MSZ EN 1848-2	
szakítószilárdság (h/k)	15/14	N/mm ²	MSZ EN 12311-2	
szakadási nyúlás (h/k)	273%		MSZ EN 12311-2	
vízállóság	24h	60 kPa	megfelel	MSZ EN 1928 B
ütésállóság	450	mm		MSZ EN 12691
továbbszakadási ellenállás	400	N		MSZ EN 12310-2

Műgyanta burkolati rendszer vízszigetelési követelménnyel

UV-álló poliuretángyanta burkolat repedésáthidaló képességgel

Termékszabvány: MSZ EN 1504-2

Elvárt teljesítményjellemzők:

műszaki tulajdonság	elvárt érték	m.e.	vizsgálati szabvány
vastagság (teljes rendszer):	3	mm	
osztályba sorolás	B 3.2		MSZ EN 1062-7
osztályba sorolás	OS 11a		DIN 18026

Egyenes rétegrendű lapostetők csapadékvíz elleni szigetelése

Poliészterszövet erősítésű FPO lemez

Termékszabvány: MSZ EN 13956

Elvárt teljesítményjellemzők:

műszaki tulajdonság	elvárt érték	m.e.	vizsgálati szabvány
vastagság	1,8	mm	MSZ EN 1848-2
szakítószilárdság (h/k)	5/5	N/mm ²	MSZ EN 12311-2B
szakadási nyúlás (h/k)	200	%	MSZ EN 12311-2B
síkbeliség	<10	mm/10m	MSZ EN 1848-2
vízállóság (B)	72h	megfelel	MSZ EN 1928 B
hideghajlíthatóság	-40	°C	MSZ EN 495-5
ütésállóság			MSZ EN 12691
- kemény alapfelületen	600mm		
- lágy alapfelületen	750mm		
ellenállás UV sugárzásnak (1000h)	megfelel		MSZ EN 1297
továbbszakadási ellenállás	150	N	MSZ EN 12310-2
gyökérállóság	megfelel		FLL

Homlokzati bevonatrendszer ragasztó- és ágyazórétege

Termékszabvány: MSZ EN 998-1

Elvárt teljesítményjellemzők:

műszaki tulajdonság	elvárt érték	m.e.	vizsgálati szabvány
páradiffúziós egyenértékű légrétegvastagság	0,53-0,64m		MSZ EN ISO 7783-2
páradiffúziós ellenállási szám	250-350		MSZ EN ISO 7783-2
vízfelvételi osztály	W3		MSZ EN 998-1
Tűzállósági osztály	A2-s1, d0		MSZ EN 13501-1

Homlokzati bevonatrendszer felületképzés

Termékszabvány:				MSZ EN 1062
Elvárt teljesítményjellemzők:				
műszaki tulajdonság	elvárt érték	m.e.	vizsgálati szabvány	
sűrűség	1,4-1,6g/cm ³			MSZ EN ISO 2811
páradiffúziós egyenértékű légrétegvastagság		0,01m		MSZ EN 1062-3
vízáteresztési osztály	W3			MSZ EN 1062-3
fényességi osztály	G3 matt			MSZ EN 1062-1
páradiffúziós ellenállási szám		50		MSZ EN ISO 7783-2

Homlokzati nyílászárók

Termékszabvány:				MSZ EN 14351
Elvárt teljesítményjellemzők:				
műszaki tulajdonság	elvárt érték	m.e.	vizsgálati szabvány	
vízzárás	9A oszt.			MSZ EN 12208
szélállóság	C5/B5 oszt.			MSZ EN 12210
légzárás	4 oszt.			MSZ EN 12207
hűtőbocsátási tényező, üvegezés		1,0	W/m ² K	MSZ EN ISO 10077-1
hőátbocsátási tényező, teljes szerk.		1,4	W/m ² K	MSZ EN ISO 10077-2
Mechanikai szilárdság	4 oszt.			MSZ EN 13115

TERVEZÉSI ELŐÍRÁSOK

1. 1997. évi LÁÁVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
2. 253/1997. (Áll. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
3. 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról
4. 20/2014. (III. 7.) BM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet módosításáról
5. MSZ-04-140-2:1991 Épületek és épülethatároló szerkezetek hőtechnikai számításai. Hőtechnikai méretezés
6. MSZ EN ISO 13788 Épületszerkezetek és épületelemek hő- és nedvességtechnikai viselkedése. A kritikus felületi nedvességet és a szerkezeten belüli páralecsapódást megelőző belső felületi hőmérséklet. Számítási módszerek
7. MSZ EN ISO 10077-1 Ajtók, ablakok és társított szerkezetek hőtechnikai viselkedése. A hőátbocsátási tényező számítása.
8. MSZ EN ISO 10456 Építési anyagok és termékek. Hő- és nedvességtechnikai tulajdonságok. Táblázatos tervezési értékek, eljárások a minősítési és a tervezési hőtechnikai értékek meghatározására
9. MSZ 7573 Hőszigetelő termékek épületekhez. Gyári készítésű expandált polisztirol-(EPS-) termékek. Alkalmazási előírások
10. MSZ 7574 Hőszigetelő termékek épületekhez. Gyári készítésű extrudált polisztirolhab (ÁPS-) termékek. Alkalmazási előírások
11. MI-04-320:1992 Építésügyi ágazati irányelv - Átnedvesedett falak vizsgálata (≡ÉMISZ 340-1999)
12. ÉMSZ Talajnedvesség és talajvíz elleni szigetelések tervezési és kivitelezési irányelvei
13. ÉMSZ Tetőszigetelések tervezési és kivitelezési irányelvei
14. ÉMSZ Alátéthéjazatok tervezési és kivitelezési irányelvei
15. ÉMSZ Műanyag és gumialapú lemezekből készített csapadékvíz-szigetelések tervezési és kivitelezési szabályai
16. ÉMSZ Bádogos szerkezetek tervezési és kivitelezési szabályai
17. Padló MI 01:2015 Esztrichpadozatok. Tervezés, kivitelezés, követelmények

A figyelembevett termékszabványokat lásd az építési termékek teljesítményjellemzőinek meghatározásánál!

SZERKEZETEK

Alapozás:

Az épület terheit az alápincézett épületrészen monolit vasbeton lemezalap az egyéb helyeke a statikai műszaki leírás szerinti alapozás közvetíti a teherhordó altalajra. A lemezalap alatt szerelőbeton és talajvíznyomás elleni szigetelés készül.

Felmenő falszerkezetek: A felmenő teherhordó falak monolit vasbeton szerkezetek.

Födémek:

Az épület szintközi- és zárófödémei monolit vasbeton lemezszerkezetek.

Alépitményi vízszigetelések:

A pinceszint padlóvonala a talajmechanikai szakvélemény alapján a mértékadó talajvízszint alatt helyezkedik el. A pinceszint határoló szerkezetei ennek megfelelően talajvíznyomás elleni szigeteléssel készülnek, melynek anyaga egy réteg, FPO lemez. Az alaplemez alatt szerkezetépítés előtt beépíthető, szerkezethez visszatapadó szigetelőlemez, a falakra szerkezetépítés után teljes felületű ragasztással beépített FPO lemez készül. A szigetelőlemezeket öntapadó szegélyükkel kell felületfolytonosítani. Azokon a felületeken, ahol a szigetelés a szerkezetépítés után készül, a szigetelendő felületeket ellenőrizni és szükség szerint javítani kell. A szigetelés felületét eltakarás előtt ellenőrizni kell, ez esetleges sérüléseket, illetve az építési technológiából adódó folytonossági hiányokat (pl. ankerszárak helyeit) a rendszerhez tartozó anyagokkal javítani szükséges! A munkagödör visszatöltése előtt a függőleges felületekre védőréteg elhelyezése szükséges, amely jelen esetben csaphornyos, vagy lépcsős élképzésű hőszigetelő táblákból készül.

A földszinti talajon fekvő padlók talajnedvesség elleni szigeteléssel készülnek, melynek anyaga egy réteg, poliészterfátyol hordozórétegű, SBS-modifikált bitumenes lemez, teljes felületű lángolvasztásos ragasztással fektetve.

Hőszigetelések:

Az épület hőveszteségének csökkentését az eltérő hőmérsékletű terek határán hőszigetelő rétegek beépítése biztosítja. A pinceszint és a talajjal érintkező falszerkezetek hőszigetelése lépcsős élképzésű éátrudált polisztirolhab táblákból készül, amelyet poliuretán ragasztóhabbal kell a vízszigetelés felületére rögzíteni a munkagödör visszatöltés előtt. A vízszigeteléssel védett padlószervezetekbe lépésálló expandált polisztirolhab hőszigetelés készül. Az átszellőztetett homlokzatburkolatok mögött általános felületen fekete üvegfátyollal kasírozott, teljes keresztmetszetben hidrofóbizált, A1 tűzvédelmi osztályú bazaltgyapot hőszigetelés készül tárcsás dübelekkel rögzítve, a lábazati sávban az alépitményi hőszigeteléssel megegyező minőségű vagy formahabosítással expandált polisztirolhab hőszigetelés készül, ragasztással rögzítve.

A hőszigetelő homlokzati bevonatrendszer vakolható felületű bazaltgyapot táblákra, illetve a lábazati sávban formahabosítással éátrudált polisztirolhab táblákra készülnek.

Az egyenes réteggrendű lapostetők hőszigetelése két rétegből készül: az alsó réteg két oldalán alumínium fóliával kasírozott poliizocianurát táblákból, a felső réteg gyárilag lejtésbe szabott, expandált polisztirolhab táblákból készül. Az alulról húló födémek hőszigetelése üvegfátyollal kasírozott bazaltgyapot táblákból készül, fém tárcsás dübelekkel rögzítve, a kültér fölötti szakaszok esetében a hőszigetelés anyaga és rögzítésének módja megegyezik a csatlakozó homlokzat burkolatok általános felületén alkalmazottal.

Páradiffúzió elleni védőrétegek:

Az olyan réteges szerkezetekbe, ahol egyéb módon (például a páradiffúziós ellenállások összehangolásával, vagy átszellőztetett légréteg beépítésével) nem akadályozható meg a szerkezeten belüli kondenzáció, párazáró réteg beépítése szükséges. Párazáró réteget a jelen projekt esetében az egyenes lapostető rétegrendekbe kell beépíteni. Ennek anyaga egy réteg, alumínium fólia betétes modifikált bitumenes vastaglemez, amelyet lángolvasztásos ragasztással kell a födém kellősített felületére fektetni. A párazáró réteget a függőleges felületekre fel kell hajtani. A pára elleni védelmen kívül ez a réteg biztosítja a szerkezet kivitelezés közbeni ideiglenes csapadékvíz elleni védelmét is.

Csapadékvíz elleni szigetelések:

Az épület zárófödemeire egyenes és fordított rétegrendű lapostetők készülnek.

A csapadékvíz elleni szigetelés anyaga az egyenes rétegrend esetén fleáibilis poliiolefin lemez, forrólevegős hegesztéssel felületfolytonosítva. A tetősíkban futó vízszigetelést a falcsatlakozások mentén vonal menti mechanikai rögzítéssel kell ellátni. A csapadékvíz elleni szigetelést a tetők határán az attikafalakra ki kell hajtani, illetve magasabb épülettömeghez történő csatlakozás esetén lábazatszigetelésként tetősík fölé kell vezetni. A szigetelés lezárása minden esetben a szigetelőlemezzel azonos anyaggal bevont, fóliabádoggal szegélyhez történő hegesztéssel történik. A csapadékvíz elleni szigetelés fölé a rétegrendnek megfelelő védőréteget kell beépíteni. A csapadékvíz elleni szigetelés szélszívás elleni védelmét mechanikai rögzítés biztosítja.

A fordított rétegrendű lapostetők csapadékvíz elleni szigetelését két réteg SBS modifikált bitumenes vastaglemez biztosítja, melyeket teljes felületű lángolvasztásos ragasztással kell fektetni. A lemezek toldása folyásirányban kialakított, és legalább 10 cm mértékű átlapolással, lángolvasztásos hegesztéssel történik. A csapadékvíz elleni szigetelés szélszívás elleni védelmét a fölötte lévő rétegek önsúlya biztosítja.

Lapostetők:

Járható lapostetők: az épület használati tereihez funkcionálisan csatlakozó tetőszakaszokra járható terasztető-rétegrend készül. A vízszigetelés fölé annak mechanikai védelme, valamint a szerkezeten belüli pangó víz elvezetése érdekében műanyag fátyol szűrőréteggel kasírozott polietilén felületszivárgó lemez készül. A burkolat közüzalék ágyazó rétegbe fektetett burkolólapokból készül.

Csapadékvíz elvezetés:

A burkolt felületek vonalra lejtjenek a csapadékvíz gyűjtését a forgalom jellegének megfelelően horganyzott acél vagy polimerbeton folyókák biztosítják. Az alkalmazott fedrácok minden esetben mechanikai rögzítésűek, és csúszásmentes kialakításúak, a terheléstől és a folyóka anyagától függően horganyzott acél hálós rácsok, vagy öntvény rácsok. A lapostetők szigetelési síkjáról a víz elvezetése gravitációs víznyelővel történik. Az egyenes rétegrendnek megfelelően magasító elemmel ellátott, ún. kéttölcséres víznyelőket kell beépíteni. Az alsó tölcser bitumenes lemez gallérozású, ehhez kell a párazáró réteget csatlakoztatni, a felső tölcser (magasító elem) polipropilén anyagú, amihez a csapadékvíz elleni szigetelés forrólevegős hegesztéssel hozzáhegeszthető. A víznyelő fölé a tisztíthatóság érdekében felülről nyitható kirekesztőelemeket kell beépíteni. A zöldtetőkön a kirekesztőelemek köré a talaj bemosódás megakadályozása érdekében frakcionált kavicsból

és műanyagfátyol szűrőrétegből álló tisztasági sávot kell kialakítani. Ha a tető vízvezetését biztosító ejtőcső fűtetlen térben halad, akkor elektromos fagymentesítéssel kell ellátni.

Homlokzatburkolatok:

Az épület tömör homlokzati falaira, lábazatára szerelt beton burkolat, illetve hőszigetelő homlokzati bevonatrendszer (ETICS) készül.

A beton burkolat rögzítése három irányban állítható, rozsdamentes acél konzolokkal történik. Minden elemet négy darab csappal szükséges rögzíteni, amelyek közül az alsó kettő viseli a burkolat súlyát, és a felső kettő biztosítja a stabilitását. A konzolokat feszítőékes, rozsdamentes acél alapanyagú dübelekkel kell a monolit vasbeton falszerkezethez rögzíteni. A több irányban külpontos konzolok esetén két dübelt kell alkalmazni. A lábazati burkolóelemek rögzítését úgy kell kialakítani, hogy a lábazatszigetelésen ne okozzon folytonossági hiányt.

A hőszigetelő homlokzati bevonatrendszer legalább 60%-os pont-perem technikával ragasztott, és tárcsás dübelekkel rögzített, vakolható ásványgyapot lemezre készül. A hőszigetelés felületén a ragasztóhabarcsból tapadóhidat kell képezni, majd ennek felületére kell az alapréteget kialakítani, legalább 160 g/m² felülettömegű üvegszövet háló beágyazásával. A fedővakolat szilikongyanta kötőanyagú vékonyvakolat, az építész terv szerinti felületképzéssel. Az alkalmazott rendszer növelt ütőszilárdságú (min. 15J)

Nyílászárók, üvegezések:

Az épület nyílászárói hőhídmentesített fa-alumínium, alumínium profilrendszerből készülnek. A nyílászárók üvegezése háromrétegű, nemesgáztöltésű, lágfém bevonatos hőszigetelő üvegezéssel készül, tájolástól függően szelektív fényvédő bevonattal. Ahol a biztonságtechnikai szempontok indokoltá teszik, ott a külső, illetve a belső üvegezés rétegelt-ragasztott biztonsági üvegből készül. Fej feletti üvegezések esetén legbelső réteg törése esetén nem eshet a belső térbe, ezért itt a belső réteg készül ragasztott biztonsági üvegből. A nyílászárók vízhatlan és légzáró beépítése érdekében a csatlakozó szerkezetekhez általános esetben EPDM, a vízszigeteléshez pedig FPO anyagú szigetelőlemezzel csatlakoznak.

Használati víz elleni szigetelések:

Olyan vizes helyiségeknél, ahol nem azonos az egymás feletti rendeltetés, a nedves üzem miatt padlóösszefolyó szükséges, vagy a nedvességátadás ezt indokoltá teszi (WC-k, előterek, takarítószer tárolók, stb.), 2 komponensű, műgyantával modifikált cementhabarcs használati víz elleni szigetelés készül. A szigetelést két rétegben, rétegenként 1 mm vastagságban kell felhordani. Függőleges felületre az előírt felvezetési magasságok lábazat esetén: padlóburkolat + 20 cm, mosakodásra alkalmas mosdó, falikút, és annak 60 cm-es környezetében: kifolyás + 30 cm, zuhanyzó és annak 60 cm-es környezetében zuhanyrózsa + 20 cm. A hajlatokba, aljzatdilatációk vonalába dilatációs szalagot, víznyelők környezetébe a szigetelési rendszerhez tartozó víznyelő gallért kell beépíteni.

Lépéshangszigetelések: az egymás feletti helyiségek közötti testhang terjedés csökkentése érdekében a padló rétegrendekbe bazaltgyapot lépéshang elleni szigetelés készül. A lépéshang elleni szigetelést folyamatos vonalvezetéssel kell fektetni, gépészeti vezetékkel, illetve egyéb tartó-, vagy szakipari szerkezettel nem szabad megszakítani. A padló szerkezetek aljzatait a falszerkezetektől ugyancsak hanglággy anyaggal kell elválasztani.

Erre a célra 1 cm vastagságú polietilén hablemezzel kerül beépítésre. A hangszigetelő anyagokat minden esetben technológiai szigeteléssel kell elválasztani a későbbi ütemben nedves technológiával készülő épületszerkezetektől.

Padlószervezetek úsztatott aljzatai:

Az úsztatott aljzatok cementesztrichből készülnek. A cementesztrichet gyárilag előkevert szárazhabarcsból, a gyártói előírás szerinti keverési aránnyal, és keverési móddal kell elkészíteni. Úsztatott aljzatok esetén a padlóterhelés figyelembevételével a minimális hajlítoszilárdsági osztály F5. Fűtött esztrich esetén hálós vasalás készül a fűtőcsövek rögzítése és az aljzat deformációjának csökkentése érdekében. A fűtőcső feletti betontakarás nem lehet 40 mm-nél kevesebb. Az aljzatot legfeljebb 40 m²-enként dilatálni szükséges. A dilatációs mezők oldalainak aránya 0,8-1,25 között változhat. Dilatációt kell kialakítani a fenti mezőméreten túl a helyiségek határán, a falcsatlakozások mentén, a fűtési körök határán. A dilatációt 10 mm vastagságú, az aljzat teljes vastagságában végigfutó, polietilénhab anyagú sáv beépítésével kell kialakítani.

Monolitikus padlóburkolatok: A garázsszinten, az alaprajzon jelölt helyiségekben műgyanta burkolat készül, diszperziós epoxigyanta rendszer alkalmazásával. A műgyanta burkolat készítése előtt az aljzatot sörétszórással elő kell készíteni. A burkolati rendszer rétegeinek felhordása között az előírt várakozási időket be kell tartani. A csúszásmentesség biztosítása érdekében az alapréteg felhordása után az előírt mennyiségű és frakciójú tűzszárított kvarchomok hintést kell alkalmazni. A műgyanta burkolatot eltérő gyártói előírás hiányában legfeljebb 2% nedvességtartalmú aljzatra szabad kivitelezni.

Ragasztott hidegburkolatok: Az épület hidegburkolatos helyiségeiben ragasztott kerámia burkolat készül. A padlóburkolat készítését csak akkor szabad elkezdni, ha az esztrich nedvességtartalma 3% alá csökkent. A burkolat ragasztása előtt az aljzatot pormentesíteni, és szükség esetén (pl. porló felület) mélyalapozni kell. A ragasztót az előírt fedési arányban és vastagságban kell felhordani, használati víz ellen szigetelt padlószervezetek esetében teljes ágyazású ragasztást kell alkalmazni. Az aljzat dilatációi fölött, valamint a kő anyagától és színétől függően 2,5-4 méterenként rugalmas fugát kell kialakítani.

Melegburkolatok:

A meleg padlóburkolatos helyiségekben fa, Modul PVC, illetve modul szőnyegpadló burkolat készül. A burkolatok ragasztása előtt az esztrich aljzatra önterülő kiegyenlítő réteget kell készíteni. A padlóburkolat készítését csak akkor szabad elkezdni, ha az aljzat nedvességtartalma 2% alá csökkent.

A fa burkolatok ragasztását teljes felületen, poliuretán alapú, egykomponensű ragasztóval kell kivitelezni. A falcsatlakozásoknál a gyártó által előírt méretű mozgási hézagot kell elhagyni.

Válaszfalak:

Az épületben szerelt és épített vázkerámia válaszfalak készülnek. A válaszfalak tartószerkezete hidegen hajlított, horganyzott acél profilokból, a tételhatároló réteg gipszkarton lapokból készül. A válaszfal rétegfelépítését a geometriai adottságoknak (pl. belmagasság), a mechanikai igénybevételeknek, és az akusztikai követelményeknek megfelelően kell meghatározni. Ahol a válaszfallal szemben léghang-gátlási követelmény is van, ott a tartószerkezeti elemek közötti teret az előírt sűrűségű üvegyapot

hangszigeteléssel kell kitölteni. Nedves üzemű helyiségekben a válaszfal térelhatároló rétege impregnált gipszkartonból, vagy cementkötésű építőlemezről készül.

Beltéri nyílászárók:

A beltéri nyílászárók acél szerelőtokos szerkezetek. Az ajtólapok furnérozott, illetve HPL-laminált faforgács szerkezetek, küszöb nélküli, illetve akusztikai igény esetén automata küszöbös kialakítással. A vizes üzemű helyiségekben nedvestéri, illetve vizesvárosi ajtólapok készülnek.

Falburkolatok:

A vasbeton falszerkezetek felületére glettelés, és kétrétegű szilikát festés készül. A vizes helyiségekben az előírt magasságig kerámia burkolat készül.

Álmennyezetek: az építész terven jelölt helyeken függesztett strukturális gipszkarton álmennyezet készül.

SZÁMÍTOTT ÉPÍTMÉNYÉRTÉK

A számított építményérték alapja a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklete.

'H' épület - OUTDOOR

2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész

Egységár: 190.000,-Ft/m²

190.000,-Ft x 2545 m² = 483.550.000,- Ft

'I' épület - PORTA

5. Egyéb - az 1-4. sorba nem sorolható - helyiséget tartalmazó építmény, építményrész

Egységár: 100.000,- Ft/m²

100.000,-Ft x 4,80 m² = 480.000,- Ft

'J' épület - KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK

5. Egyéb - az 1-4. sorba nem sorolható - helyiséget tartalmazó építmény, építményrész

Egységár: 100.000,- Ft/m²

100.000,-Ft x 330 m² = 33.000.000,- Ft

'K' épület - GAZDASÁGI ÉPÜLET

3. Mezőgazdasági munkavégzésre, tárolásra, raktározásra szolgáló épület, épületrész

Egységár: 100.000,-Ft/m²

100.000,-Ft x 397 m² = 39.700.000,- Ft

'L' épület - SZOLGÁLATI LAKÁSOK

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

Egységár: 140.000Ft/m²

140.000,-Ft x 914,54m² = 128.035.600,- Ft

HULLADÉKKEZELÉS

Az építkezés során különféle hulladékok kezelésével kell számolni. Pontos minőségük és fajtánkénti mennyiségük jelenleg nem határozható meg.

A keletkező hulladékok

Az építés idején veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok főbb csoportjainak keletkezése várhatóan elsősorban:

- építőanyag (cement, beton stb.) törmelék, hulladék,
- tömítő-, szigetelőanyag hulladék
- fémhulladék
- üveghulladék
- műanyag hulladék,
- fa hulladék,
- gumi hulladék,
- csomagolási hulladék,
- egyéb hulladék.

Az építkezésen dolgozók létszámától függő mennyiségű települési hulladék is folyamatosan keletkezni fog. Várhatóan keletkező hulladékok jellemzően a 164/2003. (Á.18) KöM rendelet 1. számú mellékletének következő főcsoportjaiba tartoznak:

- 08 Bevonatok (festékek, lakkok és zománcok) ragasztók, tömítőanyagok és nyomdafestékek termeléséből, kisereléséből forgalmazásából és felhasználásából származó hulladékok.
- 15 Hulladékokká vált csomagolóanyagok, közelebről meg nem határozott abszorbensek, törlőkendők, szűrőanyagok és védőruházat.
- 17 Építési és bontási hulladékok (beleértve a szennyezett területről kitermelt földet is)
- 20 Települési hulladékok (háztartási hulladékok és az ezekhez hasonló, kereskedelmi, ipari és intézményi hulladékok), beleértve az elkülönítetten gyűjtött hulladékot is.

Keletkezésük az alkalmazandó kivitelezési technológiától függően a teljes beruházási időszakban, a munkák ütemezésének megfelelően várható. A hulladékokat EWC kóddal és megnevezéssel a 3.1. táblázat tartalmazza.

Az építkezés során várhatóan keletkező hulladékok:

EWC kód	Megnevezés
----------------	-------------------

08 01 11*	szerves oldószereket, illetve más veszélyes anyagokat tartalmazó festék- vagy lakk hulladékok
08 01 12	festék- vagy lakk hulladékok, amelyek különböznek a 08 01 11-től
08 04 09*	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó ragasztók, tömítőanyagok hulladékai
08 04 10	ragasztók, tömítőanyagok hulladékai, amelyek különböznek a 08 04 09-től

EWC kód	Megnevezés
15 01 01	papír és karton csomagolási hulladékok
15 01 02	műanyag csomagolási hulladékok
15 01 03	fa csomagolási hulladékok
15 01 04	fém csomagolás hulladékok
15 01 05	vagyis összetételű kompozit csomagolási hulladékok
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradványként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közlebről nem meghatározott olajsűrőket), törlőkendőket, védőruházatot
15 02 03	abszorbensek, szűrőanyagok, törlőkendők, védőruházat, amelyek különböznek a 15 02 02-től
17 01 01	beton
17 01 02	tégla
17 01 03	cserép és kerámiák
17 01 07	beton, téglák, cserép és kerámia frakciók vagy azok keveréke, amelyek különböznek a 17 01 06-tól
17 02 01	fa
17 02 02	üveg
17 02 03	műanyag
17 03 02	bitumen keverékek, amelyek különböznek a 17 03 01-től
17 04 01	vörösréz, bronz, sárgaréz
17 04 02	alumínium
17 04 05	vas és acél
17 04 11	kábelek, amelyek különböznek a 17 04 10-től
17 05 04	föld és kövek, amelyek különböznek a 17 05 03-tól
17 06 03*	egyéb szigetelőanyagok, amelyek veszélyes anyagokból állnak vagy azokat tartalmazzák
07 06 04	szigetelő anyagok, amelyek különböznek a 17 06 01 és a 17 06 03-tól
17 09 03*	veszélyes anyagokat tartalmazó egyéb építkezési és bontási hulladékok (ideértve a kevert hulladékokat is)
17 09 04	kevert építkezési és bontási hulladékok, amelyek különböznek a 17 09 01, 17 09 02 és 17 09 03-tól
20 03 01	egyéb települési hulladék, ideértve a kevert települési hulladékot is

A fenti hulladékok gyakran nem „tisztá” elkülönített állapotban, hanem keverékben, más hulladékokkal együtt keletkeznek.

A hulladékok mennyisége

Az átalakítás/bővítés során keletkező minden fajta hulladék mennyisége a tervezés jelenlegi szakaszában teljes körűen nem becsülhető.

A hulladékok gyűjtése és elszállítása az építkezés időszakában

A tervezett építkezés során keletkező minden fajta hulladék - környezetvédelmi szempontból megfelelő - gyűjtéséről és elszállításáról gondoskodni kell. Ellenkező esetben a hulladékok a környezetet szennyezhetik, pl. szabálytalan gyűjtéssel, rakodással a por, műanyag (fólia) és papírhulladékok szél általi elhordásával.

A keletkező hulladékok jelentős része nem veszélyes hulladék. Ezek gyűjtését, elszállítását - átvevőhöz, inert hulladék lerakóra vagy települési szilárd hulladék lerakóra (szeméttelpre) - a környezet szennyezésének (pl. a porzásnak) megakadályozásával kell elvégezni. A nem veszélyes hulladékok közül az értékesíthetőket, hasznosíthatókat (pl. fémeket) célszerű elkülönítetten gyűjteni, majd értékesíteni, hasznosítani.

A munkálatok során keletkeznek - a 164/2003. (Á. 18.) KöM rendelet 1. mellékletében csillaggal jelzett - veszélyesnek minősülő hulladékok. Az ezekkel való tevékenységet a 98/2001. (V.15.) Kormányrendeletben előírtaknak megfelelően kell megoldani, vagyis gyűjtésük, szállításuk során a környezetet nem veszélyeztethetik, szennyezhetik. A veszélyes és nem veszélyes hulladékokat csak az átvételükre jogosult személyeknek, szervezeteknek szabad átadni. Gyűjtésüket az előírások szerint kell biztosítani.

A környezeti veszélyek elkerülése érdekében a legfontosabb intézkedések az alábbiak:

- fel kell készülni az építés során keletkező hulladékok – szükség, illetve lehetőség szerinti szelektív – gyűjtésére és elszállítására (elhelyezésére),
- a környezet veszélyeztetését, szennyezését kizáró módon biztosítani kell az építkezés során keletkező minden fajta hulladék gyűjtési, elszállítási és további kezelési feltételeit, beleértve a kommunális hulladékok gyűjtését és rendszeres elszállítását,
- a veszélyes hulladékokra vonatkozóan a 98/2001. (VI.15.) Korm. számú rendelet előírásait kell betartani,
- a keletkező hulladékok nyilvántartását a 164/2003. (Á.18.) Kormányrendelet, illetve a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásai szerint kell elvégezni.

MINDEZEKHEZ BIZTOSÍTANI KELL A

műszaki, gazdasági, szervezési, személyi, adminisztrációs feltételeket.

Az építési hulladékok kérdésére a kivitelezőkkel történő megállapodásban kitérnek, kötelezve őket a tevékenységük során keletkező veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok szabályszerű gyűjtésére és elszállítására, ehhez a megfelelő számú és méretű edényzet és gyűjtőhely biztosításával. Az előírások betartásának rendszeres ellenőrzéssel lehet érvényt szerezni.

Az előírások betartása esetén, az építkezés során hulladék okozta környezeti veszély vagy szennyezés nem várható.

Hulladékkeletkezés és hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek az üzemelés idején

Az épület területün az építkezést követően veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékok keletkezésével kell számolni. Ezek fajtája jelenleg nagy részben ismert, illetve prognosztizálható. Az üzemelés során várhatóan keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat a 3.2. táblázat tartalmazza a 164/2003. (Á. 18.) KöM rendelet szerint.

3.2. táblázat

Az iskola üzemeltetése során várhatóan rendszeresen, illetve esetenként képződő főbb hulladékok jegyzéke a 164/2003. (Á. 18.) KöM rendelet 1. sz. számú melléklete alapján

EWC kód	Megnevezés
08 03 17*	veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner
08 03 18	hulladékká vált toner, amelyik különbözik a 08 03 17-től
08 04 09*	szerves oldószereket vagy más veszélyes anyagokat tartalmazó ragasztók, tömítőanyagok hulladékai
08 04 10	ragasztók, tömítőanyagok hulladékai, amelyek kül.nb.znek a 080409-től
13 05 02*	olaj-víz szeparátorokból származó iszapok
15 01 02	egyéb oldószerek és oldószer keverékek
15 01 03	fa csomagolási hulladékok
15 01 04	fém csomagolási hulladékok
15 01 05	vegyes összetételű kompozit csomagolási hulladékok
15 01 06	egyéb kevert csomagolási hulladékok
15 01 07	üveg csomagolási hulladékok
15 01 10*	veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok
15 02 02*	veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről nem meghatározott olajsűrőket), törlőkendőket, védőruházatot
15 02 03	abszorbensek, szűrőanyagok, törlőkendők, védőruházat, amelyek különböznek a 15 02 02-től
16 02 13*	veszélyes anyagokat tartalmazó használatból kivont elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek 16 02 09-től 16 02 12-ig felsorolt tételekből
16 02 14	használatból kivont elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek 16 01 09-től 16 02 13-ig felsoroltaktól
16 06 05	egyéb elemek és akkumulátorok

EWC kód	Megnevezés
18 01 03*	egyéb hulladékok, amelyek gyűjtése és ártalmatlanítása speciális körülményekhez kötött fertőzések elkerülése érdekében
19 09 99	közelebbről nem meghatározott hulladékok
20 01 01	papír és karton
20 01 02	üveg
20 01 08	biológiailag bomló konyhai és étkezdei hulladékok
20 01 10	ruhaneműk
20 01 11	teátíliák
20 01 14*	savak
20 01 15*	lúgok
20 01 21*	fénycsővek és egyéb higany tartalmú hulladékok
20 01 25	étolaj és zsír
20 01 26*	olaj és zsír, amely különbözik a 10 01 25-től
20 01 33*	elemek és akkumulátorok, amelyek között a 06 06 01. 06 06 02 vagy a 16 06 03 kódszám alatt felsorolt elemek és akkumulátorok is megtalálhatók
20 01 34	elemek és akkumulátorok, amelyek különböznek a 20 01 33-tól
20 01 35*	elemek és akkumulátorok, amelyek között a 06 06 01. 06 06 02 vagy a 16 06 03 kódszám alatt felsorolt elemek és akkumulátorok is megtalálhatók
20 01 36	kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21, 20 02 23 és 20 01 35 kódszámú hulladékoktól
20 01 39	műanyagok
20 01 40	fémek
20 03 01	egyéb települési hulladék, ideértve a kevert települési hulladékot is
20 03 06	szennyvíz tisztításából származó hulladék
20 03 07	lom hulladék

A hulladékok egy része értékesíthető. A nem hasznosítható veszélyesnek nem minősülő hulladékok a települési szilárd hulladékokhoz hasonlóan, illetve azzal együtt kezelendők. A veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtése, majd hasznosítása vagy ártalmatlanítása a hulladék minőségétől függően történik.

A hasznosítható hulladékokat elkülönítve gyűjtik, majd hasznosításra elszállítják.

Veszélyes hulladékok

A veszélyes hulladékok fajtái

A tervezett tevékenységek során várhatóan a 3.2. táblázatban feltüntetett, csillaggal jelölt veszélyes hulladékok keletkeznek. A felsorolás tartalmazza azokat a veszélyes és nem veszélyes hulladékokat is, amelyek a fenntartási, karbantartási tevékenységek és a javítások során keletkeznek. Természetesen ezek fajtájában lehet változás, mert a tervezés jelenlegi szakaszában még nem pontosan ismertek a tervezett javítási, karbantartási tevékenységek és ezek eszközei, anyagigénye.

A rendszeresen keletkező veszélyes hulladékok várható mennyisége kevés.

A veszélyes hulladékok gyűjtése és elszállítása

A veszélyes hulladékokkal összefüggő tevékenységeket a veszélyes hulladékokról szóló 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet előírásai szerint szervezik meg. A veszélyes hulladékok gyűjtését – a környezet szennyezését kizáró módon – megfelelő munkahelyi gyűjtőhelye(ke)n

fogják végezni. A munkahelyi gyűjtőhelyről a hulladékot közvetlenül az átvevőnek adják át.

A veszélyes hulladékok vonatkozásában megvalósítják a következő feltételeket:

- szakszerű, elkülönített gyűjtés, arra alkalmas edényzetben,
- alkalmas munkahelyi gyűjtőhely kialakítása a 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet 10. § (1) bekezdése szerint a hulladékok gyűjtésére elszállításukig,
- a hulladékok átadása hasznosításra vagy ártalmatlanításra, arra feljogosított átvevő szervezeteknek,
- az előírt bejelentési, nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettség ellátása, a hulladékok nyomon követhetőségének biztosításával,
- a veszélyes hulladékok szállítása az érvényes rendelkezések szerint,
- a hulladékokkal kapcsolatos tevékenységekre is kiterjedő kárelhárítási terv készítése,
- az előírások betartásáért felelős személy(ek) kijelölése,
- amennyiben az ilyen kötelezettség nem külső karbantartót terhel, az üzemeltetőnek be kell tartania az egyes speciális kezelést igénylő hulladékokra vonatkozó sajátos szabályokat is pl. az elemek és akkumulátorok, illetve hulladékaik esetében.

Karbantartási, javítási hulladékok

A karbantartás és javítások hulladékaival kapcsolatos tevékenységek - gyűjtés, szállítás és további kezelés - a hulladék minőségétől függően végezhető, külön a veszélyes és a veszélyesnek nem minősülő hulladékoké.

A karbantartás, javítás nagyrészt saját tevékenység lesz, műhellyel a B épületben kijelölt helyiségben. Az ilyen munkák során keletkező veszélyes és nem veszélyes hulladékokat – az előírásoknak megfelelő munkahelyi gyűjtést követően – arra feljogosított átvevőnek adják át. Karbantartási, javítási munkákat részben idegen cégekkel is végeztetnek. Ilyenkor a velük kötendő szerződésben rendezik, hogy az adott cég köteles saját veszélyes és veszélyesnek nem minősülő hulladékait - az előírásoknak megfelelően - gyűjteni és elszállítani.

Konyhai, éttermi hulladékok

Az épületbe kerül egy 1000 adagos főzőkonyha és 150 fős étkező. Az étel- és moslék szállítás az előírásoknak megfelelő zárt szállító edényekben lesz megoldva. Használt konyhai sütóolaj és zsír kódszám: 20 01 25 Mennyiség: 5 kg/nap 1825kg/év Keletkezés: az

iskolaközpont konyháján. Gyűjtés: az erre a célra kialakított fedett edényzetben munkahelyi gyűjtőhelyen. Elszállítás: Használatba vételi eljárásig megkötendő szállítási szerződés szerint. Részletes műszaki leírást a Konyhatechnológiai tervfejezet ad.

Egészségügyi hulladékok

Az iskolaközpont zöldterületeinek ápolásából származó biológiailag lebomló hulladék (összegyűjtött fű, lomb, kerti nyesedék stb) kódszám: 20 02 01 Mennyiség: 1000 kg/év Keletkezés: az iskolaközpont zöldterületeinek gondozásából. Gyűjtése: a kialakított tároló helyen elhelyezett külön konténerben. Elszállítás: Mosonmagyaróvár város területén szervezett hulladékgyűjtés és hulladékszállítás keretén belül heti gyakorisággal.

Olaj-víz szeparátorból származó iszapok (parkolók olajfogó berendezésének tisztításából) kódszám: 13 05 02 Mennyiség: maá. 10 kg/év Elszállítás: Győri Hulladékégetőbe szükség szerint évente.

Települési szilárd hulladék

kódszám: 20 03 01 Az iskolaközpont üzemeltetéséhez, mindennapi tevékenységéhez kapcsolódva általános jellegű kommunális hulladék (papír, üveg, műanyag, teátil, ételmaradékok, takarítási szemét, stb.) keletkezik. Mennyisége: 1500 kg/hét 78.000 kg/év A kommunális hulladék az erre szolgáló 5 darab 1,1 m³ térfogatú edényzetben történő gyűjtés után a rendszeres szemétszállítás keretében elszállításra és ártalmatlanításra kerül. Gyűjtése: a kialakított tároló helyen elhelyezett külön konténerekben.

A hulladékkezelés részletesebb leírás a Környezetvédelmi leírás részét képezi.

HELYISÉGLISTA

ET-G-H_OUTDOOR KÖZPONT					
Honszint	Helyiség szám	Helyiség neve	Magasság	Padlóburkolat	Nettó terület
FÖLDSZINT					
	G-K.0.01	KÖZÖSSÉGI TÉR/PATAKSIMOGATÓ		csiszolt beton	373,725
	G-K.0.02	KERENGŐ		csiszolt beton	181,61
	G.0.1	ELŐTÉR	3,55	csiszolt beton	58,82
	G.0.2	ELŐTÉR/KÖZLEKEDŐ	3,85	csiszolt beton	77,295
	G.0.3	SZEKCIONÁLHATÓ RENDEZVÉNYTEREM	3,85	csiszolt beton	317,74
	G.0.4	AKM. M.	3,85	csiszolt beton	5,025
	G.0.5	FF. M.	3,85	csiszolt beton	16,415
	G.0.6	NŐI M.	3,85	csiszolt beton	20,01
	G.0.7	KÖZLEKEDŐ	3,85	greslap	10,945
	G.0.8	RAKTÁR	3,85	greslap	38,615
	G.0.09	ÁRUÁTVEVŐ/KÖZLEKEDŐ	3,85	greslap	16,935
	G.0.10	SZEMÉLYZET	3,85	greslap	12,68
	G.0.11	TAK.SZ.	3,85	greslap	5,335
	G.0.12	MELEGÍTŐKONYHA	3,85	greslap	66,04
	G.0.13	HULLADÉK	3,85	greslap	6,865
	G.0.14	RAKTÁR	3,85	greslap	6,81
	G.0.15	RAKTÁR	3,85	greslap	22,45
					1 237,315 m²

	H-K.0.01	FOGADÓTÉR/ÁTMENETI TÉR	3,85	csiszolt beton	136,59
	H-K.0.02	KÖZÖSSÉGI TÉR/ÁTMENETI TÉR	3,85	csiszolt beton	54,405
	H-K.0.03	KERENGŐ	3,85	csiszolt beton	270,8
	H/1.0.1	KERÉKPÁRÜZLET	3,6	színezett műgyanta	66,335
	H/1.0.1.1	SZERVÍZSAROK	3,6	műgyanta	13,28
	H/1.0.1.2	SZEMÉLYZET	3,6	műgyanta	12,81
	H/1.0.2	AKM.SZÁLLÁS	3,6		
	H/1.0.2.1	ELŐTÉR	3,6	gumi burk.	10,75
	H/1.0.2.3	FÜRDŐSZ.	3,6	gumi burk.	5,575
	H/1.0.2.4	SZOBA	3,6	gumi burk.	20,76
	H/1.0.3	AKM.SZÁLLÁS	3,6		

H/1.0.3.1	ELŐTÉR	3,6	gumi burk.	12,09
H/1.0.3.2	HÁLÓFÜLKE	3,6	gumi burk.	6,73
H/1.0.3.3	FÜRDŐSZ.	3,6	gumi burk.	6,005
H/1.0.3.4	TEAKONYHA	3,6	gumi burk.	3,185
H/1.0.3.5	SZOBA	3,6	gumi burk.	16,415
H/2.0.1.	ELŐCSARNOK	3,25	csiszolt beton	109,35
H/2.0.2	LÉPCSŐ	4	csiszolt beton	14,53
H/2.0.3	LIFT	0		4,395
H/2.0.4	KÖZLEKEDŐ	3,25	csiszolt beton	21,985
H/2.0.5	RECEPCIÓ/BÜFÉ	3,25	csiszolt beton	13,395
H/2.0.6	KONYHATÉR	3,25	greslap	9,965
H/2.0.7	ÁRÚ ÁTV.	3,25	greslap	5,77
H/2.0.8	RAKTÁR	3,25	greslap	9,21
H/2.0.9	KÖZL.	3,25	greslap	4,475
H/2.0.10	SZEMÉLYZET	3,25	greslap	8,645
H/2.0.11	HULLADÉK	3,25	greslap	2,25
H/2.0.12	MENEDZSMENT	3,25	gumi burk.	38,45
H/2.0.14	VÁRAKOZÓ/KÖZÖSSÉGI TÉR	3,25	csiszolt beton	35,78
H/2.0.15	KALANDPARK RAKTÁR	3,25	csiszolt beton	8,88
H/2.0.16	AKM.MOSDÓ	3,25	csiszolt beton	4,55
H/2.0.17	ELŐTÉR	3,25	csiszolt beton	13,915
H/2.0.18	BABA-MAMA SZ.	3,25	csiszolt beton	4,55
H/2.0.19	NŐI M.	3,25	csiszolt beton	7,465
H/2.0.20	T.SZ.	3,25	csiszolt beton	2,145
H/2.0.21	F.M.	3,25	csiszolt beton	7,44
H/2.0.22	FOGYASZTÓTÉR	3,25	csiszolt beton	24,065
H/3.0.1.1	ELŐTÉR	3,25	gumi burk.	13,795
H/3.0.1.2	KÖZLEKEDŐ/ELŐTÉR	3,25	gumi burk.	11,305
H/3.0.1.3	CSEKÉSZ TEREM	3,25	gumi burk.	103,45
H/3.0.1.4	ÓRSI SAROK	3,25	gumi burk.	15,795
H/3.0.1.5	IRODA	3,25	gumi burk.	12,315
H/3.0.1.6	V.BLOKK	3,25	gumi burk.	8,505
H/3.0.2	RAKTÁR	3,25	műgyanta	54,985
H/3.0.3	SZERVEZŐ IRODA	3,25	gumi burk.	33,67
H/3.0.3.1	ELŐTÉR	3,25	gumi burk.	10,185
H/3.0.3.2	ÖLTÖZŐ	3,25	gumi burk.	7,485
H/3.0.3.3	MOSDÓ	3,25	gumi burk.	2,1

1260,53

2497,845 m²

EMELET

G-K.1.01	KÖZÖSSÉGI TERASZ	vált.	szórt műgyanta	247,78
G-K.1.02	KERENGŐ	vált.	szórt műgyanta	172,28
G.1.1	GÉPÉSZETI TÉR	vált.	műgyanta	41,585
G.1.1.2	GÉPÉSZETI TÉR - KÜLTÉR	vált.	műgyanta	10,025
G.1.2	KÖZÖSSÉGI SZÁLLÁSHELY	vált.		
G.1.2.1	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	11,63
G.1.2.2	HÁLÓTÉR	vált.	gumi burk.	80,81
G.1.2.3	KÖZÖSSÉGI TÉR	vált.	gumi burk.	63,005
G.1.2.4	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	8,24
G.1.2.5	MOSDÓ	vált.	gumi burk.	8,24
G.1.2.6	ZUHANYTÉR	vált.	gumi burk.	8,315
G.1.3	KÖZÖSSÉGI SZÁLLÁSHELY	vált.		
G.1.3.1	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	11,63
G.1.3.2	HÁLÓTÉR	vált.	gumi burk.	80,57
G.1.3.4	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	7,79
G.1.3.5	MOSDÓ	vált.	gumi burk.	8,24
G.1.3.6	ZUHANYTÉR	vált.	gumi burk.	8,275
G.1.3.7	ÖLTÖZŐ	vált.	gumi burk.	0,95
G.1.3.7	ÖLTÖZŐ	vált.	gumi burk.	0,95
G.1.3.8	ÖLTÖZŐ	vált.	gumi burk.	0,95
G.1.3.8	ÖLTÖZŐ	vált.	gumi burk.	0,95
G.1.3.9	ÖLTÖZŐ	vált.	gumi burk.	0,95
G.1.3.9	ÖLTÖZŐ	vált.	gumi burk.	0,95
G.1.3.10	ÖLTÖZŐ	vált.	gumi burk.	0,95
G.1.3.10	ÖLTÖZŐ	vált.	gumi burk.	0,95
G.1.3.11	KÖZLEKEDŐ	vált.	gumi burk.	15,275
G.1.3.11	KÖZLEKEDŐ	vált.	gumi burk.	15,28
G.1.3.11	T.SZ.	vált.	gumi burk.	0,845
G.1.3.11	ÁGYNEMŰ TÁROLÓ	vált.	gumi burk.	3,98
G.1.3.11	ÁGYNEMŰ TÁROLÓ	vált.	gumi burk.	4
G.1.4	KAPSZULASZÁLLÁS	vált.		
G.1.4.1	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	29,55
G.1.4.2	HÁLÓTÉR	vált.	gumi burk.	101,405
G.1.4.3	ÁGYNEMŰ TÁROLÓ	vált.	gumi burk.	7,97
G.1.4.4	ÖLTÖZŐ	vált.	gumi burk.	3,05
G.1.4.5	ÖLTÖZŐ	vált.	gumi burk.	3,055
G.1.4.6	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	10,175
G.1.4.7	FF.MOSDÓ	vált.	gumi burk.	8,16
G.1.4.8	ZUHANYZÓ	vált.	gumi burk.	8,515
G.1.4.9	FF.MOSDÓ	vált.	gumi burk.	6,37
G.1.4.10	ZUHANYZÓ	vált.	gumi burk.	6,81
G.1.5	GÉPÉSZETI TÉR	vált.	műgyanta	45,055

	G.1.5.1	GÉPÉSZETI TÉR - KÜLTÉR	vált.	műgyanta	11,71
--	---------	------------------------	-------	----------	-------

1057,22

	H-K.1.01	KÖZÖSSÉGI TERASZ	vált.	szórt műgyanta	141,275
	H-K.1.02	KÖZÖSSÉGI TERASZ	vált.	szórt műgyanta	54,405
	H-K.1.03	KERENGŐ	vált.	szórt műgyanta	252,285
	H/1.1.1	GÉPÉSZETI TÉR	vált.	műgyanta	45,42
	H/1.1.1.2	GÉPÉSZETI TÉR - KÜLTÉR	vált.	műgyanta	12,215
	H/1.1.2	CSALÁDI SZÁLLÁS	vált.		
	H/1.1.2.1	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	6,36
	H/1.1.2.2	TEAKONYHA	vált.	gumi burk.	7,03
	H/1.1.2.3	NAPPALI ÉLETTÉR	vált.	gumi burk.	11,665
	H/1.1.2.4	GYEREK SZ.	vált.	gumi burk.	4,09
	H/1.1.2.5	WC	vált.	gumi burk.	4,02
	H/1.1.2.6	FÜRDŐ	vált.	gumi burk.	3,355
	H/1.1.2.7	SZÜLŐI HÁLÓ	vált.	gumi burk.	6,765
	H/1.1.3	CSALÁDI SZÁLLÁS	vált.		
	H/1.1.3.1	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	6,36
	H/1.1.3.2	TEAKONYHA	vált.	gumi burk.	7,03
	H/1.1.3.3	NAPPALI ÉLETTÉR	vált.	gumi burk.	11,665
	H/1.1.3.4	GYEREK SZ.	vált.	gumi burk.	4,09
	H/1.1.3.5	WC	vált.	gumi burk.	4,02
	H/1.1.3.6	FÜRDŐ	vált.	gumi burk.	3,355
	H/1.1.3.7	SZÜLŐI HÁLÓ	vált.	gumi burk.	6,765
	H/1.1.4	CSALÁDI SZÁLLÁS	vált.		
	H/1.1.4.1	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	6,36
	H/1.1.4.2	TEAKONYHA	vált.	gumi burk.	7,03
	H/1.1.4.3	NAPPALI ÉLETTÉR	vált.	gumi burk.	11,895
	H/1.1.4.4	GYEREK SZ.	vált.	gumi burk.	4,09
	H/1.1.4.5	WC	vált.	gumi burk.	4,02
	H/1.1.4.6	FÜRDŐ	vált.	gumi burk.	3,355
	H/1.1.4.7	SZÜLŐI HÁLÓ	vált.	gumi burk.	6,765
	H/2.1.1	LÉGTÉR	vált.		106,805
	H/2.1.2	LÉPCSŐ	vált.		14,53
	H/2.1.3	LIFT	vált.		4,34
	H/2.1.5	KÖZÖSSÉGI TÉR	vált.	greslap	94,95
	H/2.1.6	KONYHASAROK	vált.	greslap	10,565
	H/2.1.6	VENDÉGKONYHA	vált.	greslap	53,165
	H/2.1.7	MOSÓKONYHA	vált.	greslap	19,285
	H/2.1.8	RAKTÁR	vált.	greslap	32,255
	H/2.1.9	GÉPÉSZET	vált.	műgyanta	26,56

H/2.1.9.1	GÉPÉSZET-KÜLTÉR	vált.	múgyanta	5,245
H/3.1.1	CSALÁDI SZÁLLÁS	vált.		
H/3.1.1.1	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	6,885
H/3.1.1.2	TEAKONYA/ÉTKEZŐ	vált.	gumi burk.	9,23
H/3.1.1.3	NAPPALI ÉLETÉR	vált.	gumi burk.	10,63
H/3.1.1.4	GYEREK SZ.	vált.	gumi burk.	6,33
H/3.1.1.5	VIZESBLOKK	vált.	gumi burk.	8,39
H/3.1.1.6	SZÜLŐI HÁLÓ	vált.	gumi burk.	11,205
H/3.1.2	CSALÁDI SZÁLLÁS	vált.		
H/3.1.2.1	ELŐTÉR	vált.	gumi burk	6,885
H/3.1.2.2	TEAKONYA/ÉTKEZŐ	vált.	gumi burk	9,23
H/3.1.2.3	NAPPALI ÉLETÉR	vált.	gumi burk	10,63
H/3.1.2.4	GYEREK SZ.	vált.	gumi burk	6,33
H/3.1.2.5	VIZESBLOKK	vált.	gumi burk	8,39
H/3.1.2.6	SZÜLŐI HÁLÓ	vált.	gumi burk	11,205
H/3.1.3	CSALÁDI SZÁLLÁS	vált.		
H/3.1.3.1	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	6,545
H/3.1.3.2	TEAKONYA/ÉTKEZŐ	vált.	gumi burk.	9,23
H/3.1.3.3	NAPPALI ÉLETÉR	vált.	gumi burk.	10,63
H/3.1.3.4	GYEREK SZ.	vált.	gumi burk.	6,75
H/3.1.3.5	VIZESBLOKK	vált.	gumi burk.	8,39
H/3.1.3.6	SZÜLŐI HÁLÓ	vált.	gumi burk.	11,205
H/3.1.4	CSALÁDI SZÁLLÁS	vált.		
H/3.1.4.1	ELŐTÉR	vált.	gumi burk.	6,885
H/3.1.4.2	TEAKONYA/ÉTKEZŐ	vált.	gumi burk.	9,23
H/3.1.4.3	NAPPALI ÉLETÉR	vált.	gumi burk.	10,63
H/3.1.4.4	GYEREK SZ.	vált.	gumi burk.	6,33
H/3.1.4.5	VIZESBLOKK	vált.	gumi burk.	8,39
H/3.1.4.6	SZÜLŐI HÁLÓ	vált.	gumi burk.	11,205
H/3.1.5	GÉPÉSZETI TÉR	vált.		54,51
H/3.1.5.1	GÉPÉSZETI TÉR - KÜLTÉR	vált.		16,505

1285,16

2342,38 m²

4840,225 m²

ET-I_PORTA					
Honszint	Helyiség szám	Helyiség neve	Magasság	Padlóburkolat	Nettó terület
FÖLDSZINT					
	I.0.01	PORTA	3,3	greslap	4,8
					4,80 m ²

ET-J_KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK					
Honszint	Helyiség szám	Helyiség neve	Magasság	Padlóburkolat	Nettó terület
FÖLDSZINT					
	J.0.01	I. ZÓNA - ELŐTÉR	3	simítptt beton	40,955
	J.0.02	LÉPCSŐ	3	gőzölt akác	7,22
	J.0.03	T.SZ	3	gresporcelán	4,02
	J.0.04	II. ZÓNA - FFI MOSDÓ	3	gresporcelán	9,58
	J.0.05	II. ZÓNA - FFI ZUHANYZÓ	3	gresporcelán	7,265
	J.0.06	III. ZÓNA - WC	3	gresporcelán	31,64
	J.0.7	MOSDÓ/ZUHANYZÓ	3	gresporcelán	6,4
	J.0.08	II. ZÓNA - NŐI MOSDÓ	3	gresporcelán	9,75
	J.0.9	II. ZÓNA - NŐI ZUHANYZÓ	3	gresporcelán	7,4
	J.0.10	III. ZÓNA - WC	3	gresporcelán	35,845

160,08 m²

EMELET					
	J.1.01	PADLÁSTÉR		gőzölt akác	170,515
					170,515 m ²

330,595 m²

ET-K_GAZDASÁGI ÉPÜLET					
Honszint	Helyiség szám	Helyiség neve	Magasság	Padlóburkolat	Nettó terület
FÖLDSZINT					
	G.0.01	garázs	5	műgyanta	90,54
	G.0.02	garázs	4	műgyanta	21
	G.0.03	garázs	4	műgyanta	21
	G.0.04	garázs	4	műgyanta	21,6
	G.0.05	garázs	4	műgyanta	86,055
	G.0.06	raktár	3	műgyanta	27,445
	G.0.07	raktár	3	műgyanta	26,145
	G.0.08	lépcsőház	3	műgyanta	8,135
	G.0.09	gépészeti tér	3	műgyanta	5,275
					307,185 m²
EMELET					
	G.1.01	galéria	2,23	műgyanta	30,615
	G.1.02	lépcsőház	3	kerámia	2,5
	G.1.03	öltöző	3	kerámia	4,86
	G.1.04	mosdó	3	kerámia	2,97
	G.1.05	zuhanyzó	3	kerámia	2,7
	G.1.06	wc	3	kerámia	1,98
	G.1.07	iroda+pihenő	3	parketta	41,195
	G.1.08	tak.szer.	3	kerámia	3
					89,82 m²

397,005 m²

ET-L_SZOLGÁLATI LAKÁSOK					
Honszint	Helyiség szám	Helyiség neve	Magasság	Padlóburkolat	Nettó terület
FÖLDSZINT					
	0.01	közlekedő+lépcső	2,63	térkő	81,35
	0.02	garázs	2,4	műgyanta	21,25
	0.03	garázs	2,4	műgyanta	21,215
	0.04	garázs	2,4	műgyanta	21,22
	0.05	garázs	2,4	műgyanta	21,22
	0.06	garázs	2,4	műgyanta	21,22
	0.07	garázs	2,4	műgyanta	21,22
	0.08	garázs	2,4	műgyanta	21,22
	0.09	garázs	2,4	műgyanta	21,12
	0.10	tároló	2,5	műgyanta	2,8
	0.11	tároló	2,5	műgyanta	2,8
	0.12	tároló	2,5	műgyanta	2,8
	0.13	tároló	2,5	műgyanta	2,8
	0.14	tároló	2,5	műgyanta	2,94
	0.15	közlekedő	2,85	műgyanta	6,54
	0.16	babakocsi tároló, közös tároló	2,5	műgyanta	5,925
	0.17	gépészet	2,5	műgyanta	9,17
	0.18	garázs	2,5	műgyanta	38,15
	0.20	közlekedő+lépcső	2,73	térkő	50,87
	L01.01	előtér	2,65	kerámia	6,495
	L01.02	fürdőszoba	2,65	kerámia	5,865
	L01.03	konyha+étkező	2,65	kerámia	3,89
	L01.04	nappali	2,65	parketta	16,03
	L01.05	szoba	2,65	parketta	10,005
					418,105 m²
EMELET					
	1.01	közlekedő+lépcső	2,75	fa burkolat	69,65
	1.02	közlekedő+lépcső	2,75	fa burkolat	27,09
	L02.01	előtér	2,65	kerámia	2,51
	L02.02	konyha+étkező	2,65	kerámia	8,405
	L02.03	nappali	2,65	parketta	18,325
	L02.04	konyha+étkező	2,65	kerámia	2,4
	L02.05	szoba	2,65	parketta	12,35
	L02.06	szoba	2,65	parketta	8,66
	L02.07	fürdő	2,65	kerámia	4,025
	L02.08	wc	2,65	kerámia	2,07
	L02.09	erkély	2,65	kerámia	7,44
	L03.01	előtér	2,65	kerámia	2,51
	L03.02	konyha+étkező	2,65	kerámia	8,405
	L03.03	nappali	2,65	parketta	18,325
	L03.04	konyha+étkező	2,65	kerámia	2,55
	L03.05	szoba	2,65	parketta	12,43

L03.06	szoba	2,65	parketta	8,18
L03.07	fürdő	2,65	kerámia	4,285
L03.08	wc	2,65	kerámia	2,205
L03.09	erkély	2,65	kerámia	3,36
L04.01	előtér	2,65	kerámia	7,895
L04.02	konyha+étkező	2,65	kerámia	4,295
L04.03	nappali	2,65	parketta	16
L04.04	szoba	2,65	parketta	11,79
L04.05	fürdő	2,65	kerámia	7,9
L04.06	erkély	2,65	kerámia	3,36
L05.01	előtér	2,65	kerámia	7,87
L05.02	konyha+étkező	2,65	kerámia	4,33
L05.03	nappali	2,65	parketta	16
L05.04	szoba	2,65	parketta	11,785
L05.05	fürdő	2,65	kerámia	7,905
L05.06	erkély	2,65	kerámia	3,36
L06.01	előtér	2,65	kerámia	7,915
L06.02	konyha+étkező	2,65	kerámia	4,295
L06.03	nappali	2,65	parketta	15,995
L06.04	szoba	2,65	parketta	11,805
L06.05	fürdő	2,65	kerámia	7,895
L06.06	erkély	2,65	kerámia	7,28
L07.01	előtér	2,65	kerámia	4,65
L07.02	fürdő	2,65	kerámia	3,77
L07.03	konyha+étkező	2,65	kerámia	6,295
L07.04	nappali	2,65	parketta	15,955
L07.05	szoba	2,65	parketta	11,075
L07.06	erkély	2,65	kerámia	5,76
				430,365 m ²

2.EMELET

2.01	közlekedő	2,55	fa burkolat	61,42
2.02	közlekedő	2,1	fa burkolat	18,305
L08.01	előtér	2,35	kerámia	3,69
L08.01	előtér	2,35	kerámia	3,74
L08.02	fürdő	2,35	kerámia	4,535
L08.03	konyhasarok+étkező	2,35	kerámia	2,85
L08.04	nappali	2,35	kerámia	17,31
L08.05	lépcső	2,35	fa	1,68
L08.07	erkély	2,35	kerámia	3,885
L09.01	előtér	2,35	kerámia	3,69
L09.02	fürdő	2,35	kerámia	4,535
L09.03	konyhasarok+étkező	2,35	kerámia	2,82
L09.04	nappali	2,35	kerámia	17,145
L09.05	lépcső	2,35	fa	1,68
L09.07	erkély	2,35	kerámia	3,885

L10.01	előtér	2,35	kerámia	3,74	
L10.02	fürdő	2,35	kerámia	4,535	
L10.03	konyhasarok+étkező	2,35	kerámia	2,85	
L10.04	nappali	2,35	kerámia	17,165	
L10.05	lépcső	2,35	fa	1,68	
L10.07	erkély	2,35	kerámia	3,885	
L11.02	fürdő	2,35	kerámia	4,485	
L11.03	konyhasarok+étkező	2,35	kerámia	2,82	
L11.04	nappali	2,35	kerámia	17,14	
L11.05	lépcső	2,35	fa	1,68	
L11.07	erkély	2,35	kerámia	3,885	
L12.01	előtér	2,67	kerámia	7,905	
L12.02	konyha+étkező	2,67	kerámia	4,29	
L12.03	nappali	2,67	parketta	16	
L12.04	szoba	2,67	parketta	11,68	
L12.05	fürdő	2,67	kerámia	7,835	
L12.06	erkély	2,67	kerámia	7,315	
L13.01	előtér	2,67	kerámia	7,87	
L13.02	konyha+étkező	2,67	kerámia	4,325	
L13.03	nappali	2,67	parketta	16,005	
L13.04	szoba	2,67	parketta	11,68	
L13.05	fürdő	2,67	kerámia	7,84	
L13.06	erkély	2,67	kerámia	7,12	
L14.01	előtér	2,67	kerámia	7,92	
L14.02	konyha+étkező	2,67	kerámia	4,29	
L14.03	nappali	2,67	parketta	16,005	
L14.04	szoba	2,67	parketta	11,675	
L14.05	fürdő	2,67	kerámia	7,82	
L14.06	erkély	2,67	kerámia	3,36	
L14.07	erkély	2,67	kerámia	1,44	
L15.01	előtér	4,6	kerámia	4,57	
L15.02	fürdő	4,6	kerámia	3,77	
L15.03	konyha+étkező	4,6	kerámia	6,395	
L15.04	nappali	4,6	parketta	16,025	
L15.05	szoba	4,6	parketta	11,085	
L15.06	erkély	4,6	kerámia	3,36	
L15.07	erkély	4,6	kerámia	1,44	
				424,07 m ²	
TETŐTÉR					
	L08.06	háló	1,97	parketta	5,33
	L09.06	háló	1,97	parketta	5,33
	L10.06	háló	1,97	parketta	5,33
	L11.06	háló	1,97	parketta	5,33
				21,315 m ²	

1 293,865 m²

RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

Jelölések

PT – Talajon fekvő padlók földszint
PF – Közbenső födémre készülő padlók

TN – Nem járható lapostető
TJ – Járható lapostető
TM - Magastető

FP – Pincefalak
FH – Homlokzati falak

Példák a használatra

PP – Talajon fekvő padlók pinceszinten

A-TN.01 - Zárófödémén lévő, üzemszerűen nem járható egyenes rétegrendű lapostető
A-PT.01 Földszinti talajon fekvő padló kerámia burkolattal
A-FH.03 Hőszigetelő bevonatrendszerrel burkolt vasbeton homlokzati fal

A-épület megnevezése

A Rétegrendi kimutatások a metszet tervlapokon megtalálhatóak.

ET-H-01; 'H' épület - OUTDOOR - m 1:100

H-PT.01 Földszinti padló kerámia burkolattal /száraz helyiség/

1,2 cm	Gress lap ragasztva
0,3 cm	Aljzatkiegyenlítés
7,0 cm	Vasalt aljzatbeton/fűtőbeton
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
12 cm	Lépésálló hőszigetelés Austrotherm (AT-N150)
1 rtg	Talajnedvesség elleni szigetelés
0,4 cm	Modifikált bitumenes szigetelés
1 rtg	Kellősítés
20 cm	Vasbeton lemez
xx cm	Zúzottkő feltöltés tömörítve (Trg = 95 %)
1 rtg.	Geotextília
	Termett talaj tömörítve (Trg = 85 %)

H-PT.02 Földszinti padló kerámia burkolattal /vizes helyiség/

1,2 cm	Gress lap ragasztva
0,3 cm	Folyékonyfólia kent vízszigetelés
0,3 cm	Aljzatkiegyenlítés
7,0 cm	Vasalt aljzatbeton/fűtőbeton
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
12 cm	Lépésálló hőszigetelés Austrotherm (AT-N150)
1 rtg	Talajnedvesség elleni szigetelés
0,4 cm	Modifikált bitumenes szigetelés
1 rtg	Kellősítés
20 cm	Vasbeton lemez
xx cm	Zúzottkő feltöltés tömörítve (Trg = 95 %)
1 rtg.	Geotextília
	Termett talaj tömörítve (Trg = 85 %)

H-PT. Földszinti padló meleg padlóburkolat

1,2 cm	Laminált parketta + filc alátét / szőnyegpadló
0,3 cm	Aljzatkiegyenlítés
7,0 cm	Vasalt aljzatbeton
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
12 cm	Lépésálló hőszigetelés Austrotherm (AT-N150)
1 rtg	Talajnedvesség elleni szigetelés
0,4 cm	Modifikált bitumenes szigetelés
1 rtg	Kellősítés

- 20 cm Vasbeton lemez
- xx cm Zúzottkő feltöltés tömörítve (Trg = 95 %)
- 1 rtg. Geotextília
- Termett talaj tömörítve (Trg = 85 %)

H-PT.03 Földszinti padló csiszolt beton burkolattal

- 8,0 cm Vasalt aljzatbeton/fűtőbeton, csiszolt felülettel
- 1 rtg PE fólia technológiai szigetelés
- 3 cm Padlófűtés rendszerlemez
- 12 cm Lépésálló hőszigetelés Austrotherm (AT-N150)
- 1 rtg Talajnedvesség elleni szigetelés
- 0,4 cm Modifikált bitumenes szigetelés
- 1 rtg Kellősítés
- 20 cm Vasbeton lemez
- xx cm Zúzottkő feltöltés tömörítve (Trg = 95 %)
- 1 rtg. Geotextília
- Termett talaj tömörítve (Trg = 85 %)

H-PT.04 Földszinti padló gumi burkolattal

- 0,4 cm gumi burkolat + ragasztó gumi burkolathoz
- 0,6 cm Aljzatkiegyenlítés
- 7,0 cm Vasalt aljzatbeton/fűtőbeton
- 1 rtg PE fólia technológiai szigetelés
- 3 cm Padlófűtés rendszerlemez
- 12 cm Lépésálló hőszigetelés Austrotherm (AT-N150)
- 1 rtg Talajnedvesség elleni szigetelés
- 0,4 cm Modifikált bitumenes szigetelés
- 1 rtg Kellősítés
- 20 cm Vasbeton lemez
- xx cm Zúzottkő feltöltés tömörítve (Trg = 95 %)
- 1 rtg. Geotextília
- Termett talaj tömörítve (Trg = 85 %)

H-PT.05 Földszinti padló műgyanta burkolattal

- 0,2 cm Epoxi-poliuretán burkolati rendszer
- 7,0 cm Vasalt aljzatbeton/fűtőbeton
- 1 rtg PE fólia technológiai szigetelés
- 3 cm Padlófűtés rendszerlemez
- 12 cm Lépésálló hőszigetelés Austrotherm (AT-N150)
- 1 rtg Talajnedvesség elleni szigetelés
- 0,4 cm Modifikált bitumenes szigetelés
- 1 rtg Kellősítés

20 cm	Vasbeton lemez
xx cm	Zúzottkő feltöltés tömörítve (Trg = 95 %)
1 rtg.	Geotextília
	Termett talaj tömörítve (Trg = 85 %)

H-PF.01 Emeleti padló kerámia burkolattal /száraz helyiség/

1,2 cm	Gress lap ragasztva
0,3 cm	Aljzatkiegyenlítés
7,0 cm	Betonesztrich/fűtőbeton
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
4 cm	Hablemez szigetelés (Austrotherm EPS AT-N150)
2 cm	Lépéshang szigetelés (Austrotherm EPS AT-L2)
25 cm	Monolit vasbeton lemez
	Glettel, festett mennyezetfelület/ álmennyezet

H-PF.02 Emeleti padló kerámia burkolattal /vizes helyiség/

1,2 cm	Gress lap ragasztva
0,3 cm	Folyékonyfólia kent vízszigetelés
0,3 cm	Aljzatkiegyenlítés
7,0 cm	Betonesztrich/fűtőbeton
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
4 cm	Hőszigetelés Austrotherm (AT-N100)
2 cm	Lépéshang szigetelés (Austrotherm EPS AT-L2)
25 cm	Monolit vasbeton lemez
	Glettel, festett mennyezetfelület/ álmennyezet

H-PF.03 Emeleti padló gumi padlóburkolattal

0,4 cm	Gumi burkolat + ragasztó gumi burkolathoz
0,6 cm	Aljzatkiegyenlítés
7,0 cm	Betonesztrich/fűtőbeton
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
4 cm	Hőszigetelés Austrotherm (AT-N100)
2 cm	Lépéshang szigetelés (Austrotherm EPS AT-L2)
25 cm	Monolit vasbeton lemez
	Glettel, festett mennyezetfelület/ álmennyezet

H-PF.04 Emeleti padló műgyanta padlóburkolattal

0,2 cm	Epoxi-poliuretán burkolati rendszer
7,0 cm	Betonesztrich/fűtőbeton
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés

3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
4 cm	Hőszigetelés Austrotherm (AT-N100)
2 cm	Lépéshang szigetelés (Austrotherm EPS AT-L2)
25 cm	Monolit vasbeton lemez Glettel, festett mennyezetfelület/ álmennyezet

H-TN.01 Zárófödém extenzív vegetációjú zöldtetővel /nem járható/

15 cm	Extenzív növényföld, lágyszárú növényeknek
1 rtg	Szűrőfátyol
5 cm	Víztároló elem
1 rtg	Védőszőnyeg
1 rtg	Elválasztó-csúsztató fólia
1 rtg	1,5 mm vtg gyökérálló pvc csapadékvíz ell szigetelés
24 cm	EPS 150 (AT-N150) hőszigetelés
1 rtg	Alumíniumbetétes párazáró fólia
1 rtg	Hideg bitumenmáz kellősítés
25 cm	Monolit vasbeton födém Glettel, festett mennyezet

H-TN.02 Zárófödém nem járható tetővel kavicsleterheléssel

10 cm	D=16-32 mm kavicssterítés,
1 rtg	Polipropilén fátyol szűrő rtg. 125 g/m ²
1 rtg	FPO PVC lemez csapadékvíz elleni szigetelés forrólevegős hegesztéssel, leterheléses rögzítéssel
1 rtg	Polipropilén fátyol elválasztó rtg. 200 g/m ²
2-10 cm	Austrotherm hőszigetelés lejtésben - min. 2,5% pontralejtés
20 cm	EPS 150 (AT-N150) hőszigetelés
1 rtg	PE fólia technológiai szigetelés
1 rtg	Alufóliabetétes párazáró lemez
1 rtg	Hideg bitumenmáz kellősítés
20 cm	Monolit vasbeton födém Álmennyezeti tér

H-TN.03 Gépészeti tető

2 cm	Fagyálló kültéri gres lapburkolat
5-9 cm	zúzalék aljzat és lejtéskorrekciós réteg
1 rtg	műanyagfátyol szűrőréteggel kasírozott felületszivárgó
1 rtg	FPO PVC csapadékvíz elleni szigetelés
2-9 cm	EPS 150 polisztirol hab lejtésképzés
12 cm	PIR hab hőszigetelés
1 rtg	alufóliabetétes párazáró lemez
1 rtg	Hideg bitumenmáz kellősítés
25 cm	Monolit vasbeton födém

Glettelt, festett mennyezet

H-FH.01 Földszinti, emeleti homlokzati fal - téglaburkolat

- 12 cm Fagyálló téglaburkolat
- 7 cm Átszellőztetett légrés
- 1 rtg Légzáró fólia
- 20 cm Kőzetgyapot hőszigetelés tárcsás rögzítéssel
- 30 cm Monolit vasbeton fal
Glettelt, festett falfelület

H-FH. Földszinti, emeleti homlokzati fal - faburkolat

- 2 cm Kezelt függőleges nút-féderes faburkolat
- 5 cm 5x5 cm záréc/légrés , a vízszintes váz megszakításával átszellőztetve
- 1 rtg Páraátresztő-légzáró fólia
- 24 cm Kőzetgyapot hőszigetelés tárcsás rögzítéssel,
közötte 5/24 cm fenyő pallók ritkított elhelyezésével
- 30 cm Monolit vasbeton fal
Glettelt, festett falfelület

H-FH.02 Földszinti, emeleti homlokzati fal - faburkolat

- 2 cm Kezelt függőleges nút-féderes faburkolat
- 7 cm 5x5 cm záréc/légrés , a vízszintes váz megszakításával átszellőztetve
- 1 rtg Páraátresztő-légzáró fólia
- 30 cm Kőzetgyapot hőszigetelés tárcsás rögzítéssel,
közötte 5/24 cm fenyő pallók ritkított elhelyezésével
- 30 cm Monolit vasbeton fal
Glettelt, festett falfelület

H-FH.03 Földszinti, homlokzati fal - látszóbeton

- 12 cm Előregyártott szerelt műkő táblás burkolat
- 7 cm Légrés
- 20 cm XPS hőszigetelés
- 1 rtg Talajnedvesség elleni szigetelés
- 1 rtg Kellősítés
- 30 cm Monolit vasbeton fal
Glettelt, festett falfelület

ET-D-01; 'I' épület - PORTA - m 1:100

D-PT.01 Talajon fekvő padló

1cm	Gres járólap
6cm	Aljzatbeton
10cm	Austroterm járható hőszigetelés
1rtg.	Talajvízszigetelés
15cm	Aljzatbeton
20cm	Kavicsfeltöltés

D-FH.01 Fal

2cm	Borovi fa lambéria
3cm	Légrés
1rtg.	Tükrőfóliás párafékező lemez
25cm	Szálas hőszigetelés
1rtg.	Szálcsiszolt alumínium burkolat

D-TN.01 Lapostető

1rtg.	FPO vízszigetelő lemez
25cm	Szálas hőszigetelés
1rtg.	Tükrőfóliás párafékező lemez
3cm	Légrés
2cm	Borovi fa lambéria

ET-J-01 - 'J' épület - KÖZÖSSÉGI VIZESBLOKK - m 1:100

J-PT.01 Földszinti padló kerámiaburkolattal /vizes helyiség/

1cm	Csúszásmentes gresporcelán burkolat + ragasztó
1cm	Aljzatkiegyenlítés + Szigetelőhabarcs
6cm	Cementesztrich hálós vasalással, beágyazott fűtőcsövekkel
1rt	Technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
5cm	EPS 150 termékostályú expandált polisztirolhab
1rtg	SBS-modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés
15cm	VB aljzat, statikai terv szerint
25cm	Tömörített aljzat
	Termett talaj

J-PF.02 Emeleti padló, padlófűtéssel

2cm	Gőzölt akác Ipari parketta teljes felületen ragasztva
6cm	Cementesztrich hálós vasalással, beágyazott fűtőcsövekkel
1rt	Technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
4 cm	Lépéshang szigetelés (Austrotherm EPS AT-L2)
5cm	Felbeton (meglévő szerkezet)
19cm	E gerendás födém, statikai terv szerint (meglévő szerkezet)
1rtg	Glettelés + festés

J-FH.01 Földszinti, emeleti homlokzati fal TÉGLA

1cm	Gresporcelán burkolat + ragasztó
1rtg	Szigetelőhabarcs
1,5cm	Belső vékonyvakolat
30cm	Kerámiafalazat
20cm	Homlokzati kőzetgyapot hőszigetelés
1 rtg	Légzáró fólia
7 cm	Átszellőztetett légrés
12cm	Tégla homlokzatburkolat

J-FH.01 Földszinti, emeleti homlokzati fal - faburkolat

1cm	Gresporcelán burkolat + ragasztó
1rtg	Szigetelőhabarcs
15cm	Belső vékonyvakolat
30cm	Kerámiafalazat
15cm	Homlokzati kőzetgyapot hőszigetelés közötte 5/15 cm fenyő pallók
5/5cm	Vízs. fenyő zárléc-váz, közötte kőzetgyapot hőszigetelés

- 1 rtg Páraáteresztő-légzáró fólia
- 2 cm Felületkezelt deszkaburkolat

J-TM.01 Hőszigetelt tető, padlás felett

- 1rtg Állókorcos fémlemezfedés világoszöld színben
- 1rtg Alátétfólia
- 2.5cm Teli deszkázat
- 5cm Ellenlécezés + légrés
- 1rtg Páraáteresztő-vízzáró fólia
- 20cm Szaruzat statikai terv szerint, közöttte: kőzetgyapot hőszigetelés
- 5cm Lécezés, közöttte: kőzetgyapot hőszigetelés
- 1rtg Metalizált bevonattal ellátott polietilén párazáró fólia
- 2rtg Gipszkarton építőlemez burkolat, glettelve, festve

ET-K-01 - 'K' épület - GAZDASÁGI ÉPÜLET - m 1:100

K-PT.01 Talajon fekvő padló /hőszigetelt (körítő falak mentén 1m szélesen)

1rtg	Epoxi pormentesítő bevonat
0,3cm	Aljzatkiegyenlítés
8cm	Cementesztrich hálós vasalással, lejtéssel
1rtg	SBS-modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés
1rtg	Bitumenmáz kellősítés
15cm	VB aljzat, statikai terv szerint
10cm	XPS terhelhető extrudált hőszigetelés
25cm	Tömörített kavicsaljzat
	Termett talaj

K-PT.02 Talajon fekvő padló

1rtg	Epoxi pormentesítő bevonat
0,3cm	Aljzatkiegyenlítés
8cm	Cementesztrich hálós vasalással, lejtéssel
1rtg	SBS-modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés
1rtg	Bitumenmáz kellősítés
15cm	VB aljzat, statikai terv szerint
25cm	Tömörített kavicsaljzat
	Termett talaj

K-PF.01 Közbenső födém hideg/meleg burkolat

1cm	Gresporcelán burkolat + ragasztó/szalagparkett burk.
0,3	Aljzatkiegyenlítés
6cm	Cementesztrich hálós vasalással / beágyazott fűtőcsövekkel
1rt	Technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
4 cm	Hőszigetelés Austrotherm (AT-N100)
2 cm	Lépéshang szigetelés (Austrotherm EPS AT-L2)
20cm	VB födém, statikai terv szerint
5cm	Heratekta fagyapot lemez + diszperziós festés

K-PF.02 Galéria födém

1rtg	Epoxi pormentesítő bevonat
0,3cm	Aljzatkiegyenlítés-simítás
1rtg	Tapadóhíd
20cm	VB födém (statikai terv szerint)
-	Glettelés + diszperziós festés

K-TJ.01 Zárófödém intenzív vegetációjú zöldtetővel

40cm	Intenzív ültetőközeg, fűfélékkel, évelőkkel és cserjékkel.
1rtg	Szűrőtextília
6cm	Vízmeztartó műanyag drénlemez
1rtg	Védőszőnyeg
1rtg	Elválasztó-csúsztató fólia
1rtg	1,5 mm vtg gyökérálló PVC vízszigetelő lemez
2-8cm	Lejtésképző polisztirolhab elemek
24 cm	Hőszigetelés (AUSTROTHERM AT-N100)
1rtg	Alufóliabetétes párazáró lemez
20cm	VB födém, statikai terv szerint Glettelés + diszperziós festés

K-FH.01 Külső fal - maghőszigetelt látszóbeton 5-15-10-5 / Lier kéregpanel/

-	Felület csiszolása, glettelése, festése
5+15 cm	Belső vasbeton teherhordó réteg
10 cm	Expandált hab hőszigetelés
5 cm	Külső kéregbeton, látszó felülettel

K-FH.02 Külső fal - vázkerámia falazat fémlemez burkolattal /iroda/

-	Glettelés , festés
1,5 cm	Belső vékonyvakolat
25 cm	Kerámia falazat
20 cm	Kőzetgyapot hőszigetelés tárcsás rögzítéssel
4 cm	Légrés+vázszerkezet
1 rtg.	Fémlemez burkolat

K-FH.03 Attikafal

5 cm	Külső kéregbeton, látszó felülettel
10 cm	Expandált hab hőszigetelés
5+15 cm	Belső vasbeton teherhordó réteg
1rtg	Alufólia betétes párazáró lemez, felvezetve
1rtg	2 mm vtg gyökérálló PVC vízszigetelő lemez
1rtg	Védőszőnyeg Intenzív ültetőközeg, fűfélékkel, évelőkkel és cserjékkel

K-FH.04 Attika fal fémlemez burkolattal /iroda/

1 rtg.	Fémlemez burkolat
4 cm	Légrés+vázszerkezet
20 cm	Homlokzati hőszigetelési rendszer
5 cm	XPS kiegészítő hőszigetelés

20 cm	Monolit vasbeton attika fal / leier ZS 20 zslukó fal
1rtg	Alufólia betétes párazáró lemez, felvezetve
1rtg	2 mm vtg gyökérálló PVC vízszigetelő lemez
1rtg	Védőszőnyeg
	Intenzív ültetőközeg, fűfélékkel, évelőkkel és cserjékkel

K-FB.01 Belső fal (vb)

-	Csiszolás, glettelés + diszperziós festés
20 cm	Vasbeton fal (statikus terv szerint)
-	Csiszolás, glettelés + diszperziós festés

K-FB.02 Belső fal - válaszfal

-	Glettelés + diszperziós festés
1,5cm	Belső vékonyvakolat
10cm	Kerámiafalazat (Leier Leiertherm 10/50 N+F téglá)
1,5cm	Belső vékonyvakolat
-	Glettelés + diszperziós festés

K-PK.01 Gazdasági udvar

8cm	Beton térkő burkolat (vastagsága terhelésnek megfelelően)
3-4cm	Zúzalékágy 2-5 mm szemcseméret
30cm	Ágyazat (tömörített kavics, kő, soványbeton)
-	Mechanikusan szilárdított föld

ET-L-01 - 'L' épület - SZOLGÁLATI LAKÁSOK - m 1:100

L-PT.01 Talajon fekvő padló- hőszigetelés nélkül- hideg burkolat

1rtg	Epoxi pormentesítő bevonat
0,3cm	Aljzatkiegyenlítés
8cm	Cementesztrich hálós vasalással
1rtg	SBS-modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés
1rtg	Bitumenmáz kellősítés
15cm	VB aljzat, statikai terv szerint
25cm	Tömörített aljzat
	Termett talaj

L-PT.02 Talajon fekvő padló- hőszigetelt-hideg/meleg burkolattal

1cm	Gresporcelán burkolat + ragasztó/szalagparkett burk.
0,3	Aljzatkiegyenlítés
6cm	Cementesztrich hálós vasalással / beágyazott fűtőcsövekkel
1rt	Technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
7cm	EPS 150 termékostályú expandált polisztirolhab
1rtg	SBS-modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés
1rtg	Bitumenmáz kellősítés
15cm	VB aljzat, statikai terv szerin
25cm	Tömörített aljzat
	Termett talaj

L-PF.01 Közbenső födém - hideg/meleg burkolat

1cm	Gresporcelán burkolat + ragasztó/szalagparkett burk.
0,3	Aljzatkiegyenlítés
6cm	Cementesztrich hálós vasalással / beágyazott fűtőcsövekkel
1rt	Technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
4 cm	Hőszigetelés Austrotherm (AT-N100)
2 cm	Lépéshang szigetelés (Austrotherm EPS AT-L2)
20cm	VB födém, statikai terv szerint
-	Glettelt - festett mennyezet

L-PF.02 Közbenső födém - alulról hőszigetelt - hideg/meleg burkolat

1cm	Gresporcelán burkolat + ragasztó/szalagparkett burk.
0,3	Aljzatkiegyenlítés
6cm	Cementesztrich hálós vasalással / beágyazott fűtőcsövekkel
1rt	Technológiai szigetelés
3 cm	Padlófűtés rendszerlemez
4 cm	Lépéshang szigetelés (Austrotherm EPS AT-L2)

- 20cm VB födém, statikai terv szerint
- 15cm Háromrétegű kompozit fagyapot építőlappal
- Diszperziós festés

L-PF.03 Erkélylemez

- 1cm Csúszásmentes gresporcelán burkolat + ragasztó
- 1rtg Szigetelőhabarcs
- 5 cm Lejtést adó kötőesztrich simított felülettel
- 1rtg Tapadóhíd
- 20cm Monolit vb, erkélylemez (hőhídmegszakító elemmel)
- Glettel - festett felület

L-PF.04 Fa gerendás födém- hőszigetelt

- 1 rtg. Páraáteresztő-légzáró fólia
- 20 cm Szálas hőszigetelés
- 2,5 cm Teljes felületű deszkázat
- 20 cm Fa gerenda 10/20, közte szálas hőszigetelés
- 1 rtg. Párazáró fólia
- 2 rtg. Tűzgátló gipszkarton 2x1,25 cm

L-PF.05 Galéria födém-fa födém

- 1 cm Laminált parketta
- 1 rtg. XPS laminált padló alátét
- 20 cm Fa gerenda 10/20
- 2 rtg. Tűzgátló gipszkarton 2x1,25 cm

L-TM.01 Tető-hőszigetelés nélkül-fa fedélszék-korcolt fémlemez fedés

- 1rtg Állókorcos fémlemezfedés világoszöld színben
- 1rtg Szellőző alátétszőnyeggel kasírozott páraáteresztő-vízáró réteg
- 2.5cm Teli deszkázat
- 10/20cm Fűrészelt fenyő ácsszerkezet

L-TM.02 Tető-hőszigetelt - fa fedélszék-korcolt fémlemez fedés

- 1rtg Állókorcos fémlemezfedés zöld színben
- 2.5cm Teli deszkázat
- 5 cm Ellenlécezés + átszellőztetett légrés
- 1rtg Páraáteresztő-vízáró fólia
- 20 cm Szaruzat statikai terv szerint, közötte: kőzetgyapot hőszigetelés
- 5/10cm Fenyő pallóváza, közötte kőzetgyapot hőszigetelés
- 1rtg Metalizált bevonattal ellátott polietilén párazáró fólia
- 5/5 Ritkított zárlecváz
- 2rtg Gipszkarton építőlemez burkolat, glettelve, festve

L-PK.01 Épület körüli járdák, közlekedők

- 6cm Beton térkő burkolat (vastagsága terhelésnek megfelelően)
- 3-4cm Zúzalékágy 2-5 mm szemcseméret
- 30cm Ágyazat (tömörített kavics, kő)
- Mechanikusan szilárdított föld

L-FH.01 Külső fal-magszigetelt-látszó beton-földszinten 5-15-10-5 / Lier kéregpanel/

- Felület csiszolása, glettelése, festése
- 5+15 cm Belső vasbeton teherhordó réteg
- 10 cm Expandált hab hőszigetelés
- 5 cm Külső kéregbeton, látszó felülettel

L-FH.02 Külső fal-magszigetelt-látszó beton-földszinten 5-15-10-5 / Lier kéregpanel- PIR hőszig- földszinti lakásnál

- Felület csiszolása, glettelése, festése
- 5+15 cm Belső vasbeton teherhordó réteg
- 10 cm PIR hab hőszigetelés
- 5 cm Külső kéregbeton, látszó felülettel

L-FH.03 Külső fal-kerámiafal- hőszigetelés

- Glettelés , festés
- 1,5cm Belső vékonyvakolat
- 30cm Kerámia falazat
- 20cm Homlokzati hőszigetelési rendszer, vékonyvakolattal

L-FH.04 Külső fal-kerámiafal- szálás hőszig- lépcsőházi bútőfalaknál

- Glettelés , festés
- 1,5cm Belső vékonyvakolat
- 30cm Kerámia falazat
- 20cm Kőzetgyapot hőszigetelés tárcsás rögzítéssel, vékonyvakolattal

L-FB.01 Belső fal - válaszfal

- Glettelés + diszperziós festés
- 1,5cm Belső vékonyvakolat
- 10cm Kerámiafalazat
- 1,5cm Belső vékonyvakolat
- Glettelés + diszperziós festés

L-FB.02 Belső fal-lakáselválasztó fal (falazott)

- Glettelés , festés
- 1,5cm Belső vékonyvakolat
- 30 cm Kerámiafalazat , hanggátló téglá

- 1,5cm Belső vékonyvakolat
- Glettelés + diszperziós festés

L-FB.03 Belső fal-lakáselválasztó fal (vb)

- Csiszolás, glettelés + diszperziós festés
- 25cm Vasbeton fal (statikus terv szerint)
- Csiszolás, glettelés + diszperziós festés

L-FB.04 Belső fal-gipszkarton 10 cm

- glettelés + diszperziós festés
- 2,5 cm 2x1,25 cm vtg Normál gipszkarton építőlemez
- 5 cm CW 50 gk. falvázprofil, közte 5 cm vtg
roskadásmentes ásványiszálas hangszigetelő anyag
- 2,5 cm 2x1,25 cm vtg Normál gipszkarton építőlemez
- Glettelés + diszperziós festés

L-FB.05 Belső fal-gipszkarton 15 cm

- glettelés + diszperziós festés
- 2,5 cm 2x1,25 cm vtg Normál gipszkarton építőlemez
- 10 cm CW 100 gk. falvázprofil, közte min. 5 cm vtg
roskadásmentes ásványiszálas hangszigetelő anyag
- 2,5 cm 2x1,25 cm vtg Normál gipszkarton építőlemez
- Glettelés + diszperziós festés

STATISZTIKAI ADATLAP ÉPÜLET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSÉHEZ

Az épület rendeltetése	A létesítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m ²)	Létesítendő lakások (üdülőegységek) száma (db)
Lakóépület			
Egylakásos lakóépület			
Kétlakásos lakóépület			
Három- és többalakásos lakóépület			
Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)	1 db	914,54m²	15 db
Üdülőépület			
Nem lakóépület			
Hivatali (iroda)épület			
Kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)			
Szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)	1db	1709,38 m²	10 db
Oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
Közlekedési és hírközlési épület			
Ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)			
Mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)	1db	397,08 m²	-
Egyéb nem lakóépület	2db	336,05 m²	-
Nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
Gazdasági szervezet építkezése esetén az építettő törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többalakásos 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.

Kelt: Győr, 2021.03.10.

LÁTVÁNYTERVEK



