

## **ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS** **módosított kérelem**

### **I. ELŐZMÉNYEK / ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS**

Az engedélyezés tárgyát képező kiszolgáló épület a Mosonmagyaróvár, Bauer Rudolf utca 39. szám alatti, 4664/5 hrsz-ú szabadstrandra kerül megvalósításra. Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa a Városüzemeltető és Fenntartó Kft. A Mosonmagyaróvár Ifjúsági Tornaegyesület (MITE), (székhelye : Mosonmagyaróvár Család sor 4.) szabadidős sportlétesítmény és kiszolgáló épület létesítését tervezi, a tulajdonos hozzájárulásával.

A szabadstrand területén található jelenleg egy felhagyott (rosszállagú, jogilag rendezetlen) jelenleg már nem működő vendéglátó egység, gyermekjátszótér, salakos kispálya, valamint egy közüzemi hálózatra csatlakoztatott közkút is.

A szabadstrand a Bauer Rudolf utcáról közelíthető meg gyalogosan, ill. kerékpárral. A személygépkocsival érkezők részére a Bauer Rudolf utcai aszfaltburkolathoz közvetlen csatlakozó, merőleges kialakítású parkolók helyezkednek el, összesen 24 db. A helyszíni szemle során megállapítható volt, hogy a szgk. parkoló részben a Bauer Rudolf utca (hrsz:4662), részben a 4664/5 hrsz-ú ingatlanon helyezkednek el.

A MITE az ingatlantulajdonos jóváhagyása alapján a területet rendezni, ill. felújítani kívánja, valamint az engedélyezés tárgyát képező kiszolgáló épületet kívánja megvalósítani.

### **II. TERVEZÉSI PROGRAM**

A beruházó két eltérő funkció kiszolgálására alkalmas épület tervezésére adott megbízást. A tervezett épület egyrészt a területen megrendezésre kerülő sporteseményekhez kíván korszerű öltözési és tisztálkodási lehetőséget biztosítani, másrészt az érkező látogatókat kívánja kiszolgálni hagyományos büfészolgáltatással. Az alaprajzon látható berendezési tervet a klasszikus büféfunkció által determináltan, a megrendelő igényeinek megfelelően, szakmai-, és élelmezés-egészségügyi szempontoknak megfelelően alakítottuk ki.

Az épületben (nemek szerint nem definiáltan) két öltöző került kialakításra a hozzájuk tartozó wc helyiségekkel, közös zuhanyzóval és előtérrel. Külső megközelíthetőséggel rendelkezik a létesítményben található mozgáskorlátozott wc helyiség, gépészeti helyiség illetve eszköz raktár.

A sportöltöző üzemeltetését a beruházó MITE végzi, míg a büfé működtetése bérleti szerződés alapján külsős vállalkozással tervezett.

#### **II.B ENGEDÉLY KÉRELEM MÓDOSÍTÁSA**

**Az építetű 2015-ben favázszerkezetű, nagypaneles Jövű-Háza System típusú építési rendszerrel készűlű (ETA-12/0517 számű ETA engedély szerint) épűletre adott be építési engedély iránti kérelmet, melyet 2016. február 3-án, ÉPI/12-4/2016 engedélyszámmal megkapott.**

A kivitelezű ajánlatok beérkezését követűen az egyesűlet képviselűje költséghatékonyabb tartűszerkezetű megoldás megtervezésere adott megbízást. Az épűlet hagyományos falazati technológiával ill. szeglemezes földem-, és tetűszerkezet beépítésével kivitelezve már megfelel az építetűi igényeknek, ugyanakkor fenntartása is gazdaságosabbá válik. Az építészeti rajzokat a falazott technológia sajátosságait figyelembe véve módosítottuk. Mind a bruttű, mind a nettű

2017. november

BÁGER SPORTFEJLESZTÉSI PROJEKT – KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET

alapterület minimálisan változott, de az alaprajzi elrendezésben ill. a helyiségkapcsolatokban  
**VÁLTOZTATÁS NEM TÖRTÉNT!**

III. ÁLTALÁNOS ADATOK

ép. eng. eljárás tárgya: Kiszolgáló épület építése  
építés helye: H-9200 Mosonmagyaróvár, Bauer Rudolf utca 39.  
hrsz.: 4664/5  
tervező: System-Plan Mérnöki Iroda Kft.  
Szalai Géza építésztervező  
H-9200 Mosonmagyaróvár, Kossuth Lajos u.14.

IV. ÉPÍTÉSI TELEK FŐBB JELLEMZŐI

rendezési terv előírásai: Id. BAGER-É-0 BEÉPÍTÉSI HELYSZÍNRAJZ  
magassági jellemzők: Id. É-0 Helyszínrajz  
Bauer Rudolf utca 4662 hrsz-ú út korona szintjéhez képest  
átlagosan + 0,05 méter.  
megközelíthetőség: mellékelt helyszínrajz szerint  
bejárat: Bauer Rudolf utca (4662. sz. aszfaltozott közút) felől  
telken belüli út- közművek: mellékelt helyszínrajzon jelölt módon kiépítve  
kiindulási szintmagasság:  $\pm 0,00$  = tervezett kiszolgáló épület p.v. = **+ 119,20 mBf.**

Telek Alapterület:	77 336,00 m <sup>2</sup>	
Bruttó beépített alapterület:	290,41 m <sup>2</sup>	
Max. beépíthetőség:	3,00 %	
Tényleges beépítettség:	0,376 %	→ Megfelel!
Maximális építménymagasság:	3,50 m	
Tervezett létesítmény számított építménymagassága:	3,10 m	→ Megfelel!

V. TERVEZETT ÉPÜLET FŐBB ADATAI

Nettó alapterület: ..... **124,22 m<sup>2</sup>**  
Csatlakozó terepszint: ..... -0,17 m = mBf +119,03 m  
Földszinti padlóvonal: .....  $\pm 0,00$  m = mBf +119,20 m  
Épület körüli járdaszint: ..... - 0,02 m  
Épület körüli rendezett terep szintje: ..... -0,17 m  
Gerincmagasság: ..... + 5,79 m, + 5,39 m  
Tetőkialakítás: ..... magastetős: 30 °  
Belmagasság ..... 2,75 m

VI. ALKALMAZOTT SZERKEZETEK, ANYAGOK

ALAPOZÁS

A tárgyi kiszolgáló épület hagyományos, falazott építési technológiával tervezett, alapozása ennek megfelelő, a teherhordó szerkezetek alatt készülő monolit beton sávalap, melynek alsó síkja a fagyhatár alátra tervezett. (betonmin.: C16/20–XC0–32–F3)

## LÁBAZATI FALAK

A monolit beton sávalapra, a külső és belső főfalak alá, vb. lábazati falszerkezet készül, 300x500x230 mm elemméretű Leier Zs30 zsaluközből, teljes magasságában kibetonozva (C20/25-XC1-16-F3), külső oldali hőszigeteléssel ellátva.

## FELMENŐ FALSZERKEZETEK, VÁLASZFALAK

Az épület külső és belső főfalai hagyományos falazott technológiával, Porotherm 30 N+F 250x300x238 mm elemméretű nűtfédes égetett kerámia falazóelemből tervezett, monolit vb. koszorú lezárással. A belső válaszfalak az alaprajzon jelöltek szerint 10 cm vastagságban készülnek, Porotherm 10 N+F 500x100x249 mm elemméretű nűtfédes égetett kerámia válaszfalelemből.

## FÖDÉM-, ÉS TETŐSZERKEZET

Az épület födém szerkezete a tetőszerkezettel együtt kerül kialakításra. A tetőszerkezet teherhordó rendszere ~75-80 cm-ként kiosztott 7,10-8,50 m falközre kialakított, statikailag méretezett GANG-NEIL szeglemezes fa rácsostartó, melyre héjazatként Azzuroo Prémium kerámia cserépfedés tervezett. A szeglemezes tartók alsó övére rögzítve lécváz, szerelt álmennyezet készül (impregnált gipszkarton burkolólemezzel), URSA DF ásványgyapot szigeteléssel kibélelve.

## PADOZATOK

A kiszolgáló épületben 12 cm vasalt aljzatlemez készül, Ø8-as hegesztett háló vasalással. A funkciónak megfelelően az úsztatott ágyazatra készülő esztrich aljzatra kerámia (Zalakerámia ZBP), ill. csúszásmentes (min. r10-es osztályú) kerámia burkolat tervezett.

## NYÍLÁSZÁRÓK

A kültéri nyílászárók 3 rtg-ű üvegezéssel készül, felülvilágítóval (vagy anélkül) szerelt, extra hőszigetelt fa nyílászáró szerkezetek (Ug=0,7 W/m<sup>2</sup>K üvegezés, hosszoldott, réteg ragasztott első osztályú borovi fenyőből, egyszeres gumitömítéssel, felületkezelve). Beltéri ajtók Porta System típusú MDF tokos, utólag szerelhető beltéri ajtók, nyomott mintázatú ajtólapokkal. /kiviteli konszignációs terv szerint/

Ablakkönyöklők: Lindab lemezpárkány

## HŐSZIGETELÉSEK, FELÜLETKÉPZÉSEK

*lábazati fal:* 12 cm ragasztott, expandált polisztirolhab anyagú, formahabosított hőszigetelő lemezzel ellátott lábazatburkolat, glettelve, hálózva, Fagyálló, Terranova mozaik műgyanta lábazati vakolat felületképzéssel.

*homlokzat:* 15 cm vtg. polisztirol AUSTROTHERM AT-H80 EPS hab hőszigetelés, ragasztott Feldhaus tip. homlokzatburkoló klinkertlap borítással

*belső falfelületek:* vakolt felületek glettelve, diszperziós festékekkel festve.

A vizes helyiségekben ajtó magasságig csempeburkolat készül Zalakerámia ZPF típussal.

## TALAJNEDVESSÉG ELLENI SZIGETELÉS

A vasalt aljzatlemez alá 1 rtg. PE fóliaterítés készül, átlapolások kialakításával. Az aljzatlemezre 1 rtg. 4 mm vtg. Villas OV 4/T-K hegesztett bitumenes talajnedvesség elleni szigetítés tervezett, kellősített felületre, lángolvasztással, lábazatra min. 30 cm magasságig felvezetve.

2017. november

**BÁGER SPORTFEJLESZTÉSI PROJEKT – KISZOLGÁLÓ ÉPÜLET**

**VII. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS**

A magastetőn keletkező csapadékvizeket Ø100 mm horganyzott lefolyócsatornával levezetésre, majd telken belül elszikkasztásra kerülnek.

A csapadékvizek elszikkasztásáról a részletező leírást a közmű műszaki leírás tartalmazza!

**VIII. SZELLŐZÉS RENDSZERE**

Az épület szellőzését természetes gravitációs úton kívánjuk biztosítani a BNY vasalású homlokzati nyílászárókon keresztül. A kiszolgáló épület belső terű helyisége (zuhanyzó, női mosdó) elszívó szellőztetést kap, mely a világításkapcsolással együtt indul, és 10 percig utószellőztet.

**IX. KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK**

A tárgyi ingatlan a 4662. hrsz-ú Bauer Rudolf utca aszfaltozott közútról közelíthető meg.

A kerékpárok elhelyezése telken belül biztosított.

OTÉK253/1997. (XII: 20.) korm. Rendelet alapján kialakítandó kötelező parkoló: 19 db

A telephelyen jelenleg kiépített parkolóhelyek száma: **24 db**

A kiépített parkolósám az OTÉK által előírt min. mennyiséget meghaladja! A telek beépítettsége, lehetőséget ad a későbbiekben (építetők igényei szerint) további parkolók kialakítására is.

**X. TŰZVÉDELEM**

Az 54/2014. (XII.5.) BM rendelet 1. sz. melléklete alapján a tárgyi épület kockázati osztályba sorolása a következő:

- |                                |     |
|--------------------------------|-----|
| 1) Szintmagasság alapján       | NAK |
| 2) Menekülési képesség alapján | NAK |

A tervezett épület kockázati osztálya: **NAK**

A tervezett építmény műszaki leírásba foglalt paraméterei kielégítik a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50.§ (3) bekezdésben meghatározott követelményeket.

Az építési tevékenység legalább 50 kVA beépített összteljesítményű vagy 0,4 kV-nál nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert nem érint.

Mosonmagyaróvár, 2017-11-21

Szalai Géza építészmérnök  
felelős tervező  
É 08-0103