

1. MŰSZAKI LEÍRÁSOK

281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján.

Tervezés tárgya: **Horgásztanya és tó körüli felújítás**
Helyszín: 2870 Kisbér belterület, 1075, 1073, 1090

Építtető: **Kisbér Város Önkormányzata**
2870 Kisbér, Széchenyi u. 2.

Felelős tervező: **Siklósi József**
Ybl-díjas építész, vezető tervező
É1 01-1861
1119 Budapest Mohai u. 20.
+36 20 269 2211
foepitesz@komarom.hu

Dátum: 2024. október hó

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap.....	1
Tartalomjegyzék és tervjegyzék.....	2

Műszaki leírások

1.1. Építészeti műszaki leírás.....	3
-------------------------------------	---

Számítások

Higiénés fejezet.....	5
Beépítettség számítás.....	külön csatolva
Zöldfelület számítás.....	külön csatolva

Igazolások

Tervezői nyilatkozat.....	külön csatolva
Aláírólap.....	külön csatolva
Meghatalmazás.....	külön csatolva
Költségbecslés.....	külön csatolva

TERVJEGYZÉK

1.1.	Átnézeti felmérési helyszínrajz.....	M = 1:2000
1.2.	Felmérési helyszínrajz 1090.....	M = 1:500
1.3.	Felmérési helyszínrajz 1075.....	M = 1:500
2.1.	Átnézeti tervezett helyszínrajz.....	M = 1:2000
2.2.	Tervezett helyszínrajz 1090.....	M = 1:500
2.3.	Tervezett helyszínrajz 1075.....	M = 1:500
3.1	Fotóba illesztett látványterv.....	
3.3	Látványterv.....	

1.1. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK

Kisbér belterületén, 1075, 1073, 1090 helyrajzi számú telken álló, meglévő épületek külső felújításához, a terület fejlesztéséhez és kiegészítő épületek tervezéséhez kapcsolódó építészeti dokumentáció elkészítésére kaptunk megbízást a tulajdonostól.

A KÖRNYEZET BEMUTATÁSA

Az 1075 helyrajzi számú telken jelenleg három épület és egy pavilon áll. A meglévő épületek jelenleg iroda, tároló illetve illemhelyiség funkcióját töltik be. A későbbiekben rendeltetésváltás csak a jelenlegi tároló, illemhelyiség funkciójú épületben történne, amely a későbbiekben büféként és tárolóként üzemelne.

Lke-5 jelű kertvárosias, illetve Zkk közpark területen fekszenek a telkek. A környéken jellemzően gazdasági funkciót betöltő épületek, középületek és lakóházak találhatóak.

KONCEPCIÓ, FUNKCIÓSZERVEZÉS

A kivitelezést 3 ütemre bontanánk, ahol az első ütemben a 1075 helyrajzi számú telken az északnyugati épületet a meglévő állapota miatt elbontjuk. A meglévő épületek tetőfedését új, kerámia cserépfedésre cseréljük. Az irodaépület 10 cm homlokzati hőszigetelést és 30 cm padlásszigetelést kap. Az iroda fűtésének korszerűsítése szükséges, a meglévő gázkonvektort villanyradiátorra cseréljük. A tervezett szaniterkonténereket is az első ütemben helyeznénk el a horgásztanya telkén.

A második ütemben az 1090 helyrajzi számú telekkel foglalkoznánk, ahova meglévő szaletli mögé elhelyeznénk egy szaniterkonténert. Az területre jelenleg csak elektromos hálózat van bekötve, így a további szükséges közműveket (ívóvíz, szennyvíz) a kivitelezés megkezdése előtt kell bekötni. A horgásztanya telkét körülvevő északkeleti oldalán lévő meglévő kerítés, állapota miatt elbontásra kerül, amely helyére egy új falazott kerítést építünk.

A harmadik, későbbi fázisban a tó körüli világítás kiépítése, illetve új padok telepítése a cél.

TARTÓSZERKEZETI ÉS SZERKEZETI MEGOLDÁSOK

A meglévő épületek tartószerkezetéhez az átalakítás során nem nyúlunk, a tetőfedésüket cseréljük és az irodaépületet hőszigeteljük. A tervezett új épületek előregyártott faszervezetű épületek, melyek gyárban készülnek és egyben kerülnek leszállításra.

1.1.1.

A teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírása, hasznos alapterülete.

Az építmény tervezett rendeltetése:

Gazdasági épület (1075), gazdasági épület (1090)

Tervezett hasznos alapterület:

257,89 m², 48,10 m²

1.1.2.

A telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paraméterek (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, építménymagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon és az ezekhez tartozó idomtervekkel ellátott számításokon.

Hrsz.: 1075

Övezeti besorolás	Lke-5
Telek mérete:	1241 m ²
Beépítési mód:	oldalhatáron álló
Előírt maximális beépítési százalék:	30 % (372,30 m ²)
Meglévő beépítési százalék:	14,22 % (176,48 m ²)
Tervezett beépítési százalék:	20,78 % (257,89 m ²)
Előírt minimális zöldterületi lefedettség:	50 % (319,50 m ²)
Meglévő zöldterületi lefedettség:	82,46 % (1023,36 m ²)
Tervezett zöldfelületi százalék:	78,10 % (969,22 m ²)

Hrsz.: 1090

Övezeti besorolás	Zkk
Telek mérete:	8352 m ²
Előírt maximális beépítési százalék:	25 % (2088,00 m ²)
Meglévő beépítési százalék:	2,12 % (17,68 m ²)
Tervezett beépítési százalék:	5,76 % (48,10 m ²)
Előírt minimális zöldterületi lefedettség:	75 % (6264,00 m ²)
Meglévő zöldterületi lefedettség:	93,52 % (7810,98 m ²)
Tervezett zöldfelületi százalék:	92,66 % (7739,18 m ²)

A meglévő épület mutatói az előírásoknak megfelelnek.

1.1.3.

Azoknak az adatoknak, információknak az ismertetése, amelyek alapján egyértelműen eldönthető a 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázatában rögzített szakhatósági bevonás feltételeinek fennállása.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázatában rögzített szakhatósági bevonás feltételei közül a táblázat pontjaiban szereplő bevonás és közreműködés feltételek nem teljesülnek a tervezett beruházással kapcsolatban, így ez alapján szakhatóság nem kerül bevonásra.

Közművesítettség mértéke

Az 1075 helyrajzszámú telek részben közművesített, elektromos hálózat és ivóvíz csatlakozás telken belül megoldott. Az 1090 helyrajzszámú telken csak elektromos hálózat van jelenleg, ide a kivitelezés megkezdése előtt ivóvíz és szennyvíz csatlakozás kiépítése szükséges déli irányból a közterületcsatlakozásnál ezek megtalálhatóak, itt fogunk rájuk csatlakozni.

Az építmények megfelelnek a rendeltetési célja szerint

- a) az állékonyságnak és a mechanikai szilárdságnak a tartószerkezeti munkarészben foglaltak szerint
- b) a tűzbiztonságnak a tűzvédelmi munkarészben foglaltak szerint
- c) a higiénianak, az egészség- és a környezetvédelemnek az építész munkarészben foglaltak szerint
- d) a biztonságos használatnak és akadálymentességnek az építész munkarészben foglaltak szerint
- e) a zaj és rezgés elleni védelemnek az építész munkarészben foglaltak szerint
- f) az energiatakarékosságnak és hővédelemnek az építész munkarészben foglaltak szerint
- g) az élet- és vagyonvédelemnek az építész munkarészben foglaltak szerint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használatának az építész munkarészben foglaltak szerint

A tervezett épület az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel.

1.3. TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Nem készül.

TŰZVÉDELMI MŰSZAKI LEÍRÁS

Nem készül.

HIGIÉNÉS FEJEZET

WC-k, mosdók

Az 1075, illetve az 1090 helyrajzi számú ingatlanra is 1-1 szaniterkonténer kerül elhelyezésre, melyben külön férfi, női mosdó lesz kialakítva. Mindkét telken a férfi mosdóban 1 zuhanyzó, 2 wc fülke és egy piszoár, a női mosdóban 1 zuhanyzó és 3 wc fülke kerül elhelyezésre. A takarítószerkeik tárolása a raktárépületben történik.

Takarítás, hulladék kezelése

A keletkező kommunális hulladék az intézményen belül központosítva van tárolva, majd a hulladékgazdálkodó elszállítja.

Burkolatok, rendszerek

A padlóburkolat kiválasztásánál figyelembe vettük a használatból adódó követelmények mellett a megfelelően tisztíthatóságot.

Az újonnan kialakításra kerülő falazatok mindegyike a könnyűszerkezetes falazat, melyek külső fehérre festett fa, amely fa lécburkolatot kap, tölgy színben, a környezetbe illeszkedést elősegítve.

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ - HORGÁSZTANYA



FOTÓDOKUMENTÁCIÓ - HORGÁSZTANYA

