

MŰSZAKI LEÍRÁS

Régi Plébánia – „Mazács-ház” felújításával és átalakításával kereskedelmi, szolgáltató információs pont és zárt „piac” kialakításának építési engedélyezési tervéhez

építtető: Jászfényszaru Város Önkormányzata
Jászfényszaru, Szabadság tér 1.
ép.helye: Jászfényszaru, Szentcsalád tér 3.
hrs.: 315

Előzmények és tervezési feladat

Az építtető megbízást adott a tervező részére, hogy az építési telken elhelyezkedő, jelenleg tárolási célokat szolgáló, a XVIII. század utolsó évtizedei körül, barokk stílusjegyekkel épült Régi Plébánia – „Mazács-ház” épületét alakítsa át a TOP-2.1.2-15-JN1-2016-00017 számú pályázati dokumentáció fenti ingatlanra vonatkozó tartalmi és pénzügyi feltételeivel összhangban, mind a belső térkapcsolatok, mind a külső megjelenés tekintetében – az örökségvédelmi szempontok figyelembe vételével.

A rekonstrukció keretében az épület új tetőszerkezetet és új héjazatot kap, a padlástér beépítetlen marad, valamint a belső oldalához kapcsolódóan, fedett-nyitott térrel bővül.

Az előzetesen végzett külső homlokzati falkutatás során, a vakolat részleges leverésével végzett helyszíni feltárás eredményeként kiderült, hogy – a korábbi feltételezésekkel ellentétben – a Mazács-ház utcafronti főtömegének feltárt homlokzati falai (az egykori konyha délnyugati fala kivételével) nem két ütemben, hanem egyszerre épültek.

A feltárt falazatok téglakő vegyes szerkezetének technológiai homogenitása egyértelműen az egyidejű építésre utal. Ezáltal a korábban elbontásra ítélt helyiségek külső (és vélhetően a belső) határoló szerkezetei örökségvédelmi értéknek minősülnek, így megtartásuk kívánatos.

A főtömeg udvari oldalán lévő, hármaskosárvval szegett tornác eredeti nyílásai üvegezett nyílászárókkal visszaállításra kerülnek.

A homlokzat színe a homlokzati falkutatás alapján a korabelinek megfelelő fehér, a homlokzati tagozatok a korabeli szokásoknak megfelelően szintén fehér.

Az energetikai fenntarthatóság elveinek megfelelően – az évek során 5 cm vastagra hízott vakolat teljes eltávolítását követően – az épület 10 cm-es külső homlokzati hőszigetelést kap. A hőszigetelés vastagsága a Plébánia felőli oldalhatár mentén (a levert vakolat vastagságával azonosan) csak 5 cm-es, mivel az utólagos hőszigetelés nem lóghat át a szomszédos ingatlanra.

Valamennyi homlokzati nyílászáró korszerű, hőtakarékos szerkezet.

Az épület a fizikai akadálymentesítés elvei alapján újul meg.

Építési helyszín, telepítés

Az épület jelenleg Vt4 jelű övezetben helyezkedik el. Az előírás szerinti telepítési módnak (előkerttel, oldalhatáron álló) a meglévő épület megfelel, telepítési viszonyai a rekonstrukció során nem változnak.

A telek 50 %-a beépíthető, a kialakítható legnagyobb építménymagasság 5,50 m. A legkisebb zöldfelület a telek területének 20 % -a.

Az épület mindkét végén kontyolt, nyeregtetős (utcával párhuzamos főtömeeggel és beforduló udvari szárnnyal), a telek ÉK-i (Szentcsalád tér felőli) telekhatára mentén előkerttel, a DK-i oldalhatártól 9,12 m oldalkert megtartásával épült.

A telken lévő melléképületek műszaki állaguk miatt elbontásra kerülnek.

Funkció

A tervezési program szerinti az épület rekonstrukciója nyomán három szolgáltató helyiség (differenciált munkaerő közvetítés célját szolgáló iroda, információs pont és bemutatótér), valamint egy fedett nyitott tér kerül kialakításra egy-egy meglévő helyiségben, a feltárás eredményeként megmaradó helyiségek terében az akadálymentes WC, a gépészeti helyiség, és közlekedő kap helyet.

A megbízó igénye szerint, az épület rekonstrukciója révén a pályázati összeg optimális felhasználásával kialakítható legyen a tervezett három funkciónak helyet biztosító tér, az épület visszanyerje régi, főtéri pompáját, központi elhelyezkedéséből adódóan szerves, hasznos része legyen a városközpontnak és szépítse azt.

Ennek a gondolatnak a jegyében, az épület külső és belső jegyeiben az átépítéskori századfordulós jegyek újraélesztése a meghatározó. Ez megnyilvánul – a leglátványosabbakat említve – a homlokzati nyílászárók arányainak és osztásrendjének megformálásában, a homlokzati vakolatkeretek, és a korhű ereszpárkány geometriájában, az épületbelső falkutatása során az egyik falfülkében talált falfestés restaurálásában, a meglévő kályhafülkék alapján rekonstruált kályhafülke padlóburkolati jelzésként való visszaépítésében.

Az épület használata során megszüntetett, de feltárt nyílásokat vak vakolatkeretek jelzik.

Az épület korhű megformálása érdekében, a tervezés az örökségvédelmi szakemberek folyamatos kontrollja és javaslataik figyelembe vételével történik.

Az udvari oldalon csatlakozó fedett-nyitott tér – a bővítmény jelleget tükrözve – az épület korabeli falazott szerkezetétől eltérő, pillérvázis szerkezettel létesül.

Az épület részlegesen alapincézett. Jelen projekt során a pince megtartandó, de csak szellőzésének biztosítása és lejáratának felújítása a feladat – a későbbi hasznosíthatóság jegyében.

Alapterületi adatok

telek területe:	1032 m ² (nem változik)
beépített alapterület:	206,52 m ² (jelenlegi) 236,57 m ² (tervezett)
telek beépítettsége:	22,92 % < 50 % (tervezett)
zöldfelület nagysága:	582 m ² (tervezett)
zöldfelületi mutató:	56,40 % > 20 % (tervezett)

Szerkezetek

Az **alapozás** nem került feltárássra, mivel annak károsodására utaló elváltozások nem tapasztalhatók. A tervezett épületrész esetében a függőleges teherhordó szerkezetnek és a teherhordó talaj szintjének megfelelően – a teherhordó falak alatt vasbeton talpgerendával megerősített csömöszölt beton sávalap készül. Ha a meglévő épületrész alapozási síkja a tervezett alapozási sík felett található, akkor a talajtörési szög mentén a meglévő alapozás szakaszos aláfalazással megerősítésre kerül.

A **teherhordó falazatok** a meglévő épületrész esetében téglakő vegyes falak, míg a tervezett falazott épületrész POROTHERM 30 N+F falazóblokkból épül. A belső udvari szárnyhoz csatlakozó épületrész függőleges terheit 61/61 cm-es nm téglából falazott oszlopok hordják.

A **födémszerkezet** a meglévő épületrész felett megtartásra kerül. A kivitelezés során a saralás eltávolítása után az esetlegesen a károsodott födém elemek megerősítésre, vagy cserére kerülnek. A feltárt fa anyagú födém elemeket Tetol FB rovar, gomba és tűz elleni védekezéssel kell kezelni. A tervezett épületrész felett a meglévő födémszerkezettel azonos kialakítású, borított fagerendás födém létesül, alulról impregnált gipszkarton burkolattal. A tervezett fa anyagú födém elemeket beépítés előtt Tetol FB lángmentesítő és égéskésleltető, valamint rovar- és gombaölő szerrel kell (áztatással) kezelni.

A **nyílásáthidalások** a meglévő épületrész esetében nem kerültek feltárássra, mivel azok károsodására utaló elváltozások nem tapasztalhatók. A meglévő épületben tervezett magasított és új nyílások kiváltására, valamint a tervezett épületrészben elemmagas Porotherm áthidalók kerülnek beépítésre. A megmaradó nyílások felett a meglévő nyílásáthidalók is cserére kerülnek Porotherm elemmagas áthidalókra.

A **tetőszerkezet** terheit két állószerkezes fa fedélszék hordja – új szerkezetként. A tetőszerkezet anyaga I.o fűrészelt fenyő.

A tetőszerkezet faanyagát beépítés előtt Tetol FB lángmentesítő és égéskésleltető, valamint rovar- és gombaölő szerrel kell (áztatással) kezelni.

A **válaszfalak** a meglévő épületrészben teherhordó falként épültek téglakő vegyes falazattal. A tervezett válaszfalak PTH 10-es válaszfallapokból készülnek H10-es falazó habarcsba falazva, dróthuzal merevítéssel, mely a teherhordó falba kerül bekötésre.

A **nyílászárók** cserére kerülnek. Az új nyílászárók fa szerkezetűek, homlokzaton hőszigetelő (4-12-4-12-4) üvegezéssel. Homlokzaton légáteresztő képességük 3. o., szélállóságuk C3, hőátbocsátási képességük $U_g = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ (üveg) és $U_w = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ (szerkezet), akusztikai képességük 32 dB. Beltérben akusztikai képességük 30 dB

A **padlóburkolat** a meglévő épületrészben padlófűtés rétegrendjének megfelelő aljzatra helyezett, lenolajjal beeresztett téglaburkolat homokágyzatba fektetve, felső 2 cm fuga habarccsal kiöntve, felszíne 2 rtg selyemfényű Durlin parkettalakk bevonva, míg a tervezett bővítmény wc blokkjában csúszásmentes greslap burkolat, melyeknek az alábbi harmonizált műszaki előírások szerinti követelményeknek kell megfelelni: az EN 14411: 2012 csoport BIII melléklet K; 96/603/EK ISO 10545-7; DIN 51 130, DIN 51 097, 11 /1985. (VI. 22.) ÉVMipM- KM-MÉMBkM együttes rendelet. A burkolatok hajlító-húzó szilárdsága 32-35 N/mm² közötti, csúszásgátló tulajdonsága kültérben R9-R11 $\mu \geq 0,5-0,7$, kültérben fagyálló, törőterhelés $\geq 1500 \text{ N}$.

A padlástérben a hőszigetelés felett burkolat nem készül, így a padlásfeljárótól áthelyezhető pallókon lehet közlekedni.

A meglévő épületben található falazott **kéményei** a szükség szerinti kiegészítésekkel megtartásra kerülnek és a kürtöket ki kell bélelni BRILON EXPO INOX (H) DW25 Ø 200 mm-es hőszigetelt fémkéménnyel. A gépészeti térben működő zárt égésterű kondenzációs gázkazán égéstermék elvezetéséről a kazán Ø 80/100 mm-es szerelése gondoskodik.

A **vízszigetelés** helyett meglévő épületrész esetében a falak kapilláris nedvességének csökkentése érdekében az épület körül frakcionált kavicssal kitöltött, dréncsővel ellátott, Dörken lemezzel bélelt szivárgó készül. Ennek hatását növeli a padlófűtés párányomás csökkentő szerepe.

A tervezett bővítmény alatt a talajpára ellen 1 rétegű Villas E-PV 4 F/K modifikált bitumenes vastaglemezzel történik, illetve a vizes helyiségeinek használati víz elleni szigetelése kent szigeteléssel (SANIFLEX) készül.

A külső falakra 10 cm, míg az épület északnyugati homlokzatára 5 cm ROCKWOOL FRONTROCK (Max E) típusú ásványi szálas **hőszigetelés** kerül.

A földem felett 20 cm ROCKWOOL AIRROCK LD ásványi szálas hőszigetelés kerül elhelyezésre, áthelyezhető pallóösvénnyel.

A lábazat 12 cm zártcellás kékhab STYROFOAM IB-A hőszigetelést kap, míg az épület északnyugati homlokzatára 5 cm kerül.

A padlóba 10 cm Ausrotherm XPS hőszigetelés kerül beépítésre.

A **felületképzés** belső falak esetében Baumit MPI 25 (GV 25) gépi belső vakolatot kapnak és festett kivitelben készülnek. A belső festés Héra Diszperzit belső falfestékekkel készül. A vizes helyiségekben 2,10 m magasságig csempe burkolattal. A mázas falburkoló lapoknak az alábbi harmonizált műszaki előírások szerinti követelményeknek kell megfelelni: az EN 14411: 2012 csoport BIII melléklet K; 96/603/EK ISO 10545-7; DIN 51 130, DIN 51 097, 11 /1985. (VI. 22.) ÉVMIpM- KM-MÉMBkM együttes rendelet. A csempe burkolatok törőterhelés ≥ 600 N, vízfelvétele $E > 10$ %. A látszó fa szerkezetek Sadolin Plus vizes bázisú vastaglazúrozást kapnak natúr színben.

A külső falak felületképzése homlokzaton Baumit GranoporTop kapart 1,5 homlokzati vékonyvakolattal készül 0018 (fehér) színben, lábazon 0445 (szürke) színben.

A téglapadlóburkolat 2 réteg Durlin parkettalakk felületképzést kap.

A **tetőfedés** TONDACH Hód farkú égetett agyag tetőcseréppel történik, Engóbozott Antik színben, alátét tetőfóliával ellátva.

A **bádогоzás** RHEINZINK horganylemezből készül (natúr színben).

Az utcai **kerítés** elbontásra kerül, helyén új kerítés nem létesül.

A hátsó telekhatár mentén szintén nem létesül kerítés. A hátsó telekhatár két oldalán 60 cm szintkülönbség van, az átmenetet a meglévő részsű biztosítja.

Az utcára merőleges, 2 oldalsó telekhatáron a kerítés oszlopok hegesztett acélszelvényből készülnek, csömöszölt beton sávalapozással. A kerítés mezők függőleges acélszelvényből készülnek.

Az acél szerkezetek felületképzése szürke színű olajmázolással történik.

Épületgépészet

A tervezett rekonstrukció a meglévő közműcsatlakozásokat nem érinti, de a telken belüli vezetékek cseréjére sor kerül.

Víz- csatorna hálózat

Az épület vízfogyasztását saját mérőórával mérik. A belső vizes berendezési tárgyakat ellátó ivóvíz vezetékhálózat PP műanyagcsőből készül.

A tervezett vizes berendezések szokványos kivitelűek, a mozgáskorlátozott vizes blokkban a fogyatékkal élők számára a biztonságos használatot biztosító-, speciális berendezéseket kell beépíteni, a használatot megkönnyítő segédeszközökkel-, kapaszkodókkal.

A vizes berendezések hideg-meleg vízellátására fal-, padlóhoronyban vezetett-, hőszigetelt műanyag csővezeték hálózatot kell kiépíteni, a berendezéseket a vezeték hálózatra tartalék elzárókon keresztül kell csatlakoztatni.

A gépészeti helyiség vízvételi berendezéseit tömlővéges légbeszívó-, szálmegszakítású szerelvényekkel kell ellátni.

A vizes berendezések szennyvíz elvezetés szempontjából szokványos kivitelűek, a berendezéseket a csatorna hálózatra búzzáras szifonokon keresztül kell csatlakoztatni. Az épület csatorna bekötése a települési szennyvízcsatorna hálózatra megtörtént.

Az épület tető felületére hulló csapadékvizet a tetőről külső függőeresz csatornák vezetik le.

A tetőről levezetett csapadékvíz – az udvari burkolt felületek csapadékvizével együtt – a burkolatlan udvari területen kialakított szikkasztó zompban, természetes módon elszikkasztásra kerül.

A térszín alatt, az épületen belüli és a külső csatornavezeték anyaga P1 PVC és KGM PVC cső, műanyag ellenőrző-, tisztító aknákkal.

Gázellátás:

Az épület gázellátása a Szentcsalád tér felőli meglévő kisnyomású gázhálózatról biztosítható.

A vezeték anyaga és szerelése

A gázvezeték anyaga az épületen belül A 37 minőségű, varratnélküli, bizonylatolt MSZ 120/2 szerinti acél cső. Az épület homlokzatán gázvezeték nem jelenik meg. A fogyasztói vezetéket kívülről nem látható módon, max. 2 m távolságra elhelyezett bilincsekkel kell rögzíteni és a falakkal valamint a födémmel párhuzamosan ill. merőlegesen kell szerelni. A lánghegesztést a szabványok szerint kell elvégezni. Oldható kötés csak az elzáró szerelvényeknél, gázmérőknél és a gázkészülékeknél alkalmazható. Az oldható kötéseknel pentánálló gumi vagy teflon szalagot, tömítőgyűrűt kell alkalmazni.

Gázkészülékek szerelése

A gázkészülék az alaprajzon megjelölt helyen kerül felszerelésre. A gázkészülék elé a készülék csatlakozó méreteinek megfelelő átmérőjű MOFÉM gömbcsapot kell beépíteni. A készülék bekötéseit a technológiai előírás szerint kell elkészíteni. A készülékekhez csak szabványos idomokat és szerelvényeket szabad beépíteni, be kell tartani a kezelési utasításban foglaltakat. A légellátásban résztvevő nyílászárók nem lehetnek fokozott légzárásúak.

Korrózióvédelem, nyomáspróba

A falra szerelt vezetékeket rozsdamentesítés után alapozó, majd kétszeri fedőfestéssel kell festeni. Az épületen belüli vezetékeket fehérre kell festeni, a vezetékeket csak sikeres nyomáspróba után szabad lefesteni..

A csatlakozó és fogyasztói vezetékeket szilárdsági és tömörségi nyomáspróbának, a gázkészülékeket a vezetékkel együtt tömörségi nyomáspróbának kell alávetni, az MSZ 11413 előírása szerint. A nyomáspróbát a gázszolgáltató képviselőjének jelenlétében kell elvégezni, az eredményt pedig jegyzőkönyvben rögzíteni. A vezeték nyomás-próbáját csak végleges rögzítés után szabad megtartani. Be kell tartani a TT4000/93. sz. szabványsorozatban előírtakat.

Fűtés-hűtés, használati melegvíz ellátás:

Az épület külső határoló falai az átalakítás után megfelelnek a hatályos hőtechnikai előírásoknak.

A fűtési és használati melegvíz ellátására egy elektromos üzemű elektromos kombikazán kerül kiépítésre egy indirekt fűtési tároló elhelyezésével a gépészeti helyiségben. Alternatív fűtési melegvíz és használati melegvíz ellátáshoz egy 24 kW teljesítményű falí, kondenzációs, zárt égésterű, gáz üzemű kombikazán kerül elhelyezésre a gépészeti térben.

A tervezett hőtermelő rendszer a külső hőmérséklet függvényében automatikus teljesítmény szabályozású.

A tervezett épületrész helyiségeinek fűtésére padlófűtést tervezünk beépíteni, központi elektronikus üzem-felügyelettel, helyiségenként egyedi szabályozhatósággal.

A tervezett fűtési rendszer zárt kialakítású, a cirkulációt keringtető szivattyúk biztosítják, a fűtővíz tágulásának felvételére zárt tágulási tartályt és biztonsági szelepet kell beépíteni, a vezeték hálózatot fal-, és padlóhoronyban vezetett hőszigetelt műanyagcsőből kell készíteni.

A tervezett épületbe 140 kW bevitt névleges teljesítményt meghaladó tüzelő berendezés nem kerül beépítésre, így az épület nem tartozik a 23/2001. (XI.13.) KöM rendelet hatálya alá, a gépészeti helyiségeket sem kell hasadó nyíló felülettel, vagy gázérzékelővel ellátni.

Füstgáz elvezetés és égési levegő biztosítása

A betervezett gázüzemű kazán számára a kazánhoz tartozó K1 jelű kiegyenlített égéstermék-elvezető és égési levegő ellátó kerül elhelyezésre a kazán felett egy nyomáspróba idom, majd egy visszacsapó szelepes indítóidom elhelyezésével. A füstelvezető rendszer a tetőn kívül egy tetőkibúvón keresztül közelíthető meg és egy kéményseprő járdáról ellenőrizhető. A járda bramac típusú.

A meglévő K2 és K3 jelű kémények az esetleges szilárd tüzelésű tartalékfűtés kiszolgálásához megtartásra kerülnek. A nagyméretű téglából falazott kémények a födémig visszabontásra kerülnek. A megmaradó kürtőkbe egy-egy Ø 200-as Brilon EXPO-INOX duplafalú hőszigetelt fémkémény rendszer kerül beépítésre, mely függőlegesen irányban, a tető fölé vezeti ki az égéstermékét. A kondenzvíz elvezetése a kéményrendszer elemét képző kondenzátum leválasztó idom segítségével történik, mely a földszinten kerül elhelyezésre. Az égéstermék-elvezetők a földszintről indulnak. A

kémények szükséges ellenőrzéshez a kéményeket a padláson keresztül, tetőkibúvón át lehet megközelíteni és az ellenőrzést kéményseprő járdákról lehet elvégezni. A kéményseprő járdák bramac típusúak.

Szellőzés:

Az épület helyiségei természetes szellőzésűek, a helyiségek szellőzése a külső fali nyílászárókon biztosítható.

Az épület helyiségeinek nyári hőegyensúlyát az épület tömegalakítása (déli tornác és fedett-nyitott tér) biztosítja. Az épületben a könnyed, természetes szellőzés lehetősége biztosított.

Villamos energiaellátás, energiaelosztás

Az épület villamos energiaellátása az utcában lévő közcélú kisfeszültségű hálózatról új – földkábeles – bekötéssel biztosítható. Valamint a tetőfelületre egy 9 kWh teljesítményű napelem rendszer kerül telepítésre.

Az épület villamos fogyasztóit a gépészeti helyiségben elhelyezett moduláris elosztóból építjük ki. Minden áramkört kismegszakítóval túláram-védelemmel szerelünk és általában áramvédő-kapcsolókkal biztosítunk, melyet a fogyasztók jellege szerint csoportosítunk, külön-külön áramvédő-kapcsolókkal kiegészítve.

Vezetékszerelés, szerelvények

Az épületben kizárólag réz vezetőerű, műanyag szigetelésű vezetékeket, kábeleket alkalmazunk. Az áramköröket általában a vb. födémbe, illetve helyenként falba süllyesztve védőcsőben alakítjuk ki. A gyengeáramú rendszerek kábeleit az erősáramhoz hasonlóan tervezzük.

A világítási kapcsolókat, csatlakozó aljzatokat és egyéb szerelvényeket az OTÉK ajánlásai, valamint a szabványelőírások alapján (világítási kapcsolókat általában 1.0m, csatlakozó aljzatokat 0.3m magasságban) helyezzük el. A fix csatlakozású készülékek elé leválasztó kapcsolót kell elhelyezni.

Mesterséges világítás

A helyiségek általános mesterséges megvilágítását, a lámpatestek helyének, mennyiségének, típusának, illetve a fényforrások típusának meghatározását az MSZ EN 12464 szabvány, a tartalékvilágítást az MSZ EN 1833:2000 szabvány előírásainak betartásával méretezzük, határozzuk meg. Általában energiatakarékos fénycsöves, kompakt fénycsöves lámpatesteket tervezünk falon kívül, mennyezetre, függesztve vagy falra szerelve. Külső térre és a vizes, nedves helyiségekbe legalább IP44 védettségű lámpatestek kerülnek, a fürdőszobában kizárólag kettős szigeteléssel. A

szobákban csillárhelyet építünk ki, csillárhorgozással, illetve a belsőépítészeti kialakításhoz igazodó létesítünk. A teraszt, udvart kültéri fali lámpatestekkel szereljük fel. A kültéri lámpatestek egy része alkonykapcsolós mozgásérzékelőkkel, illetve kézi kapcsolókkal működtethetők.

Gépészeti berendezések

Az épület fűtése és melegvíz ellátása gázberendezéssel és levegő-levegő hőszivattyúval lesz biztosítva, melyek önálló szabályzó egységekkel szereltek és önálló áramkorról tápláltak.

Gyengeáramú berendezések

Informatikai hálózat:

A tervezett földkábeles telefoncsatlakozás részére védőcső kiállást biztosítunk, de előkészülünk légvezeték bekötésére is. Az igényelt helyekre csillagponti rendszerben kialakított struktúrált hálózatban minden végpontból egy-egy UTP Cat.5e fali kábelt építünk ki a tervezett rendező szekrényig. 2x RJ45 UTP Cat.5e aljzatokat terveztünk, melyekkel a hagyományos telefon és a korszerű informatikai hálózat igényei is kielégíthetők, a tervezett hálózati kapcsoló elem, SWITCH beépítésével, és/vagy Wi-Fi létesítésével.

Nagyfrekvenciás rendszer:

Az épületben kábel-TV csatlakozás kiépítését tervezzük. Minden főhelyiségben TV csatlakozó aljzatokat építünk ki, melyek csillagponti rendszerben 75 ohm koax kábelekkel csatlakozunk a csillagponti szekrénybe. Itt helyezzük el az erősítőt és jelosztókat, ide csatlakozik a szolgáltató kábele.

Vagyonvédelmi rendszer:

Az épület minden potenciális behatolási pontot képező helyiségében passzív infra mozgásérzékelőket helyezünk el. A riasztó központ védett helyen tervezzük beépíteni. A riasztás a beépített akkumulátoros kültéri egységen és telefonon (vezetékes, GSM) keresztül is történhet.

Érintésvédelem

Az alkalmazott érintésvédelmi mód TN nullázás az MSZ HD 60364 szerint kialakítva, 30mA-es áram-védőkapcsolókkal kiegészítve. Az épületben ki kell alakítani az egyenpotenciálra hozó hálózatot (EPH), melybe minden fémes épületszerkezetet, nagy kiterjedésű fémtárgyat, fém csővezeték, fém szellőző vezetéket, kábeltálcákat be kell kötni a vonatkozó szabványnak megfelelően. Érintésvédelmi célra betonlap földelőt, illetve 3 méter hosszú, 25mm átmérőjű horganyzott köracél földelőt tervezünk.

Villámvédelem, túlfeszültség-védelem

Villámvédelem (a 28/2011. BM rend. alapján):

A villámvédelmi rendszer létesítéséről a kiviteli terv intézkedik a hatályos jogszabályoknak megfelelő mértékben és módon, melyet a kockázatelemzés elvégzése után lehet meghatározni.

Villámvédelem létesítése csak kiviteli terv alapján történhet.

Túlfeszültség elleni védelem

A mérőszekrényben tervezzük beépíteni az I. és a II. fokozatú kombinált villámáram levezetőt, valamint az elosztókban a II. fokozatú túlfeszültség levezetőket. Egyes készülékek részére (pl. számítógépek, érzékeny elektronikával szerelt berendezések, gyengeáramú berendezések) indokolt a III.fokozatú, („D”) osztályú ún. finomvédelem beépítése is. A komplex védelemhez mindenképpen szükséges az erősáramú és gyengeáramú rendszerek együttes megléte.

Tűzvédelem, hő- és füstelvezetés

Az épületben tűzvédelmi rendszer nem kerül kiépítésre.

Tűzvédelmi leválasztás

Az épület központi tűzvédelmi leválasztását a mérőszekrényen lévő tűzvédelmi főkapcsolóval tudjuk megoldani.

Hő- és füstelvezetés

A hő- és füstelvezetés kézzel nyitható ablakokkal, ajtókkal történik, elektromos működtetés nem szükséges.

Környezetvédelmi vonatkozások

Levegőtisztaság védelmi szempontokat a tervezett építési tevékenység nem érint, mivel a tervezett fűtési rendszer eleminek teljesítményéből adódóan nincs szennyező pontforrás.

Zajvédelmi szempontból a tervezett létesítmény nem képvisel zajforrást.

Vízvédelmi szempontból káros kibocsátás nincs. A keletkező szennyvizeket a települési szennyvízhálózat fogadja.

Hulladékkezelési szempontból káros kibocsátás nincs. A keletkező hulladékot a hulladéktárolóban lévő, 2 db 120 l-es, gördülő hulladéktároló edényekben gyűjtik és a település szervezett szemétszállításának keretében a befogadó szeméttelre juttatják. A tároló padlóösszefolyóval van

ellátva, mely a települési szennyvízhálózatba kerül bekötésre. A hulladéktároló takarítása egy fagymentesen kialakított, tömlővéges, légbeszívó szeleppel ellátott vízvételi helyről, fali tömlőtartó nyergén tárolt tömlővel történik.

Mivel a tervezett épület rekonstrukciója során zömmel előregyártott és szakipari szerkezetek beépítésére kerül sor, így a kivitelezési munkák során az építési törmelék mennyisége nem éri el a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. számú mellékletének egyik csoportjában sem a mellékletben meghatározott mennyiségi küszöbértékeket, így a rendelet 3.§ (6) bekezdése szerint az építtető mentesül az „*építési hulladék tervlap*” és az „*építési hulladék nyilvántartó lap*” elkészítése alól.

Közegészségügyi vonatkozások

A munkahelyek és közösségi terek vizes helyiségeinek belső falfelületeit 2,10 méter magasságig fehér színű csempe borítja, a meglévő épületrészben a padozata 2 rtg selyemfényű Durlin parkettalakkal bevont, lenolajjal beeresztett téglaburkolat, mely fugázata 2 cm mélyen habarccsal kiöntött. A tervezett bővítményben csúszásmentes greslap burkolat készül. Így a padlóburkolat mindenhol résmentes és vízzel takarítható.

Az takarításához szükséges vizet a gépészeti térben elhelyezett falikút alatt kialakított beszívó szelepes vízvételi hely biztosítja. A takarító vizet a gépészeti térben lévő falikútba öntik. A takarítást külső takarító cég végzi. A takarító szereket és eszközöket az előtérben elhelyezett zárható szekrényben tárolják.

A fedett-nyitott bemutatótérben, a fedett-nyitott tér 1. és fedett-nyitott tér 2. épületrészekben (összesen 43,63 m² alapterületen) a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény 2.§ 5a. pontja szerinti **helyi termelői piac** fog működni. A piacon élőállat árusítása nem történik, illetve csak előre csomagolt élelmiszerek (pl. sajt, túró, mézeskalács, stb.) árusítása megengedett.

A fenntartó a piac befogadóképességét – az 5 db árusító asztalt bérlő helyi termelőt is beleszámítva – egyidejűleg maximum 20 főben állapította meg.

A jogszabályban előírt kézmosási lehetőség az épület szolgáltatásait igénybevevők számára kialakított wc blokkban biztosított.

A vízvétel lehetőségét a fedett-nyitott tér 2. falán kialakított díszes falikút biztosítja.

A keletkező hulladékot a fedett-nyitott tér 1-ben kialakított hulladéktárolóban elhelyezett 2 db fedeles, kerek, 120 l-es hulladéktároló edényben, elkülönítve tárolják, annak elszállításáig. A hulladéktároló peremmel ellátott, összefolyóval rendelkező fedett-nyitott terület. A padozata és falazata mosható kialakítású. A tisztítás céljára a falikút alatt kialakított légbeszívó szelepes

tömlővéggel ellátott vízvételi lehetőség szolgál. A tömlőt falra erősített nyergen tárolják.

Tűzvédelmi vonatkozások

Az épület tűzvédelmi szempontból Nagyon Alacsony Kockázati (NAK) osztályba tartozik, valamint az épület 500 m² alatti (nettó alapterület 163,29 m²) és a közösségi helyiségek (legnagyobb alapterület 30,74 m²) egyike sem éri el 50 m²-t, így a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet 7. sor alapján a tűzvédelmi szakhatóság közreműködése nem szükséges.

Hőtechnika

Az épület fűtött. Az épület alkalmazott szerkezetei, rétegrendjei és csomópontjai megfelelnek a vonatkozó szabvány „A” (energiatakarékos) előírásainak.

Közlekedés

Parkolómérleg

Az épületegyüttes parkolóm szempontjából 2 funkcionális egységre tagolható:

1. Iroda és egyéb önálló rendeltetésű terek. Az épületben található, összesen 51,31 m² (információs pont és iroda) alapterületű terek után az OTÉK 4. melléklet 14. pontja alapján elhelyezendő gépjárművek száma ($51,31/20 = 2,57$) 3 db
2. Szolgáltató terek. Az épületben található, összesen 30,52 m² (bemutatótér) alapterületű szolgáltató tér után az OTÉK 4. melléklet 2. pontja alapján elhelyezendő gépjárművek száma ($30,52/10 = 3,05$) 4 db

Tehát a telken elhelyezendő gépjárművek száma összesen: 7 db

A 12/2004. (IV.30) KT rendelet 18.§ (1) bekezdésben biztosított lehetőség alapján, a parkolási igények az épület előtti, már kiépített parkolóban nyernek kielégítést.

Kerékpártároló mérleg

Az épületegyüttes kerékpártárolás szempontjából 1 funkcionális egységre tagolható:

1. Igazgatási és szolgáltató rendeltetésű terek. Az épületben található, összesen 81,83 m² (információs pont, iroda és bemutató tér) alapterületű terek után az

OTÉK 42§ (5) 7.sz melléklet 10. pontja szerint elhelyezendő

kerékpárok száma ($81,83/100=0,81$)

1 db

Tehát a szükséges kerékpár állások száma:

1 db

A telken **7 db kerékpártároló kerül kialakításra** a feltáró út épülettel átellenes oldalán, saját telken elhelyezve.

Kapcsolódó utak

A telket északkeleti oldalról a Szentcsalád tér határolja, mely közterületként Jászfényszaru Város Önkormányzatának (Jászfényszaru, Szabadság tér 1.) tulajdona. A telek megközelítése a Szentcsalád tér útjáról történik a meglévő kapubehajton keresztül.

Közterületi rakodás nem történik.

A forgalomnagyság jellemzői:

A tervezett átalakítások után számottevő forgalomnövekedés nem várható. A minimális növekményt zömmel a közösségi funkció vonzotta látogatók személygépkocsi forgalma generálja.

Járműforgalom-technikai szempontok:

A tervezett épület járműforgalom-technikai szempontokat nem érint.

Az építménnyel összefüggésben szükségessé váló építési tevékenységek az alábbiak:

- belső utak
- szegélyek készítése
- közműtervek: víz, szennyvíz, gáz, csapadékvíz, villamos energia

A belső út pályaszerkezete:

- 6 cm beton térkő
- 3 cm ágyazóhomok
- 15 cm Ckt. Alapréteg
- 5 cm. homokos kavics

Műszaki megoldások megfeleltetése

A tervezés során alkalmazott anyagok és kialakított terek, térkapcsolatok megfelelnek a tervezési programban meghatározott követelményeknek.

Az építmények és azok részei a rendeltetési célnak megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kerültek megtervezésre úgy, hogy az

- ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
- tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését,
- építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését,
- építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

Az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint

- 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, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Az alapvető követelmények kielégítése a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával történt.

Az építmények úgy kerültek megtervezésre, hogy a tervezési programban meghatározott napelemek beépítési, illetve csatlakozási lehetősége biztosított.

A tervekben szereplő, építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni

csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szabad.

Az építmény és annak része, szerkezete, beépített berendezése és vezetékhálózata úgy került megtervezésre, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetők legyenek, valamint azok a magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal

- megfelelnek a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt - a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal - az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek,
- védelmet nyújtanak a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során, és
- megfelelnek és ellenállnak a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

Szolnok, 2017. február hó



Dankó Zoltán

okl. építészmérnök

É-1-16-0063

Akadálymentesítés

Az épület előtt, a közút túloldalán lévő gépkocsi-parkolóból az épület bejáratához legközelebbi lesz kijelölve a mozgáskorlátozott személyek számára. A merőleges beállású akadálymentes parkoló 360 x 550 cm méretű legyen. Burkolata szilárd, egyenletes felületű, egyik irányú lejtése sem haladhatja meg a 1,5%-ot. A parkolót az EU előírásai szerinti módon, az akadálymentesség nemzetközi jelével mind a burkolatra felfestetten, mind KRESZ táblával jelölni kell.

A parkolóktól az épület telekhatáráig biztosítani kell az akadálymentes megközelíthetőséget. Az épület előtere közvetlen lépcsőn át közelíthető meg. A lépcső 14 cm-es fellépőkkel és orr nélküli kiképzéssel készüljön. Mellette 95 cm magasságban, 46-48 mm átmérőjű fogódzóval ellátott korlát elhelyezése javasolt. Az utcai járdától az épület akadálymentes megközelítése az épület oldala mellett vezető, a jelenlegi terepviszonyokat enyhén követő (4,4%), szilárd burkolatú úton keresztül történhet. Az épület főhomlokzatára intézmény-megnevező felirat elhelyezése szükséges, mely történhet plasztikus betűkkel kirakottan vagy táblára felírtan kihelyezve.

A tervezett bejárat padlószint a bejárat előtti padlószint felett 2 cm-el található. A bejárat ajtó mindkét oldalán az 1,50x1,50 m-es szabad hely biztosított. Az akadálymentes útvonalon az ajtók

szabad belmérete 90 cm. A bejáratok ajtók tömör kialakításúak, a nyitó szerkezetek elhelyezési magassága 100 cm. A bejáratok küszöbmentes kialakításúak. A bejáratok mellett tájékoztató és eligazító táblák kerülnek elhelyezésre megfelelő megvilágítással. A bejáratok mellett kezelő berendezések elhelyezési magassága 1,00 m.

A közlekedők járófelülete csúszásmentes, a vezető sáv a burkolat anyagával, de eltérő színben kerül kialakításra. A közlekedőkben a megforduláshoz szükséges 1,50x1,50 m-es szabad hely biztosított. Az átlátható és logikus alaprajzi rendszerben a közlekedési irányokat, illetve a közlekedőkből nyíló helyiségek funkcióit megfelelő táblákkal jelezni kell. Az épület helyiségeinek padlóburkolata csúszásmentes téglá, mely anyagánál fogva csúszás-, és tükröződésmentes. A közlekedési sávok jelzése eltérő színű burkolattal készül.

Az előtérből megközelíthetően kialakításra kerül egy akadálymentes WC. A helyiségek méretéből adódóan a berendezési tárgyak előtti $D=1,50$ m-es fordulási kör biztosított. A WC-csésze kivágás nélküli, magasztott kialakítású (47 cm) legyen, szemből, valamint oldalról történő megközelítése biztosított. A WC-csésze melletti falon „L-alakú”, fix, a szabad tér felé pedig felhajtható kapaszkodó kerül felszerelésre, 75 cm-es magasságban. A WC-kagyló melletti falon vészjelző elhelyezése szükséges. Nyomógombos kialakítású vészjelző esetén a hívógomb elhelyezési magassága 30 és 100 cm. Zsinóros vészjelző esetén a zsinór mind a már említett magasságban elérhető legyen. Vészjelzéskor a helyiség külső falán hang- és fényjelzést adjon.

A mosdó berendezés konkáv peremkialakítású, 90 cm használati magassággal szerelve, a térszabad kialakítás biztosítandó. A mosdót forrázásgátlóval ellátott, egykaros, könnyen kezelhető orvosi karral és hosszú lengő kifolyóval rendelkező csapteleppel kell felszerelni. A mosdó felett csempébe ragasztott, ~40x80 cm-es tükröt javasolt beépíteni készül, melynek induló magassága kb. 100 cm-re essen. A mosdóhoz segédkaros szappanadagoló szerelendő a falra, valamint kéztörlőpapír-tartó.

A helyiség csúszásgátló, teli fugával rakott téglá padlóburkolattal és világos színű, min. 210 cm magas csempe falburkolattal készül. A csempeburkolat kb. 140 cm magasságban eltérő színű, 10-15 cm magas kontrasztos csempesort kap körben. A helyiségbe kerülő egyéb szerelvények (papírtartó, fogas, szappanadagoló) használati magassága 80-130 cm közé essen. A helyiségben a csempétől eltérő színű villanykapcsoló elhelyezési magassága 100 cm legyen. A helyiségbe lehajtható pelenkázóasztal elhelyezése is javasolt.

Az épületbe betervezett információs táblák és térképek a bejáratok mellett, jól látható helyen, 140 cm magasságban a falfelületekre kerülnek felszerelésre. A betűméret és a betűtípus kiválasztása az adott olvasási távolságnak megfelelően történik. A tájékoztató táblák és térképek egyértelmű információkat szolgáltatnak, piktogramokkal kiegészítve. A táblák színei kontrasztosak megfelelő

megvilágítással szerelve. Az információs rendszer végső tartalma valamint anyaghasználata a kivitelezési tervek és a kivitelezés során az érintettekkel egyeztetve határozandó meg.

Az udvar és az udvari létesítmények sík felületek, akadálymentes használatát az akadálymentesség feltételeinek megfelelő járdák és szegélyrámpák biztosítják.

Mivel a fogyatékossgal élő személyek jelentős részének a közlekedés vagy az önálló tájékozódás komoly nehézségekkel jár, alapvető, hogy az intézménnyel kapcsolatos információk lehetőleg anélkül is elérhetőek legyen, hogy az egyénnek személyesen kelljen felkeresni az Intézményt. Az új Intézménynek természetesen még nincs honlapja, de mivel önkormányzati fenntartású lesz, ezért működéséről és elérhetőségeiről a későbbiekben célszerű a Város honlapjáról (<http://www.jaszfenyszaru.hu/>) tájékoztatni a lakosságot. A honlapnak jelenleg is van akadálymentes verziója. Javasolt mind a normál, mind pedig az akadálymentes honlapot az új Intézmény létrejöttét követően kiegészíteni, bővíteni. Az internetes honlapok komplex akadálymentességének nemzetközileg legelfogadottabb alapja a W3C szervezet Web Content Accessibility Guidelines (WCAG) erre vonatkozó útmutatója. Az Intézmény akadálymentes honlapját ezen útmutató figyelembevételével kell aktualizálni.

Szolnok, 2017. február hó



Dankó Zoltán
okl. építészmérnök
É-1-16-0063



Csernyik Csaba
okl. építészmérnök
rehabilitációs környezettervező
szakmérnök