

ÉPÜLETGÉPÉSZET

Szálláshely építésének engedélyezési tervdokumentációja
meglévő épület bővítésével, szolgálati lakás építésével,
építési tevékenységének építészeti műszaki dokumentációja

ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

A TELEK AZONOSÍTÓ ADATAI:

8647 Balatonmáriafürdő, Ady Endre u. 20. szám alatti
124 helyrajzi számú ingatlan

ÉPÍTETŐ:

TENGERDI Kft
8647 Balatonmáriafürdő, Vilma u. 9.

TERVEZŐ:

FELELŐS TERVEZŐ:

2023. 12. 20.

TARTALOMJEGYZÉK

Címlap

Tartalomjegyzék

Előzmények

Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése,
épület energetikai jellemzőinek meghatározása
Megújuló energia

Építmény gépészeti kialakítása

Környezet és tűzvédelmi fejezet

Munkavédelmi fejezet

Megújuló energia

**8647 Balatonmárfürdő, Ady Endre u. 20. szám alatti
124 helyrajzi számú ingatlanon**

**Szálláshely építésének engedélyezési tervdokumentációja
meglévő épület bővítésével
építési tevékenységének építészeti műszaki dokumentációja**

épületgépészeti ellátásának belső gépészeti műszaki leírása

ÉPÜLETGÉPÉSZET

**Szálláshely építése szolgálati lakással
meglévő épület bővítésével**

épületgépészeti ellátásának belső gépészeti műszaki leírása

Építető:

TENGERDI Kft

8647 Balatonmárfürdő, Vilma u. 9.

**ÉPÜLETGÉPÉSZET - szálláshely épületgépészeti műszaki berendezéseinek
műszaki leírása**

8647 Balatonmárfürdő, Ady Endre u. 20. szám alatti

124 helyrajzi számú ingatlan

Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése, épület energetikai jellemzőinek meghatározása:

A tervezéssel érintett ingatlan a település belterületi részén, Balatonmárfürdő központjában közel a Balatonhoz közüzemi energia (villamos-gáz energia) hálózattal, valamint közüzemi szennyvíz, ivóvíz szolgáltatással ellátott területen helyezkedik el. Az építéssel érintett ingatlan közútról közvetlenül megközelíthető, rendezett, beépített építési telek, belterületi ingatlan. Az építető szabadon-állóan egyéb szálláshely épületet kíván építeni meglévő vendéglátó épület bővítésével, átalakításával, a kialakított szálláshely apartmanok mögött szolgálati lakás építésével lépcsőházi összekötéssel a mellékelt műszaki terveknek megfelelően. A szálláshely épület építése szolgálati lakással, a meglévő épület átalakításával, felújításával, épületrészek bontása mellett, az épület bővítésével, új többszintes déli szárny, lépcsőház építésével valósul meg.

A tervezett bővített szálláshely tömegalakításában, homlokzatképzésében tagolt, változó homlokzat-magasságokkal, összességében 5,98 m építménymagassággal épített, emeletes, nyeregtetős, bővített tömegű, négy szálláshelyet, apartmant, szolgálati lakást is magába foglaló, hagyományos épületszerkezetekből épített, hagyományos falazott, többszintes bővítése vasbeton cölöpalapozással, vasbeton gerendaráccsal összekötött, megerősített vasbeton sávalappal kivitelezett épület, hagyományos építési anyagokból épített, korszerű hagyományos falazott, POROTHERM 30 X-therm Rapid Dryfix csiszolt téglafalazattal, 15 cm vastagságban AUSTROTHERM grafit hőszigeteléssel, Decco 82-es fokozottan hőszigetelt fehér 3 rtg-ű üvegezésű fehér hétkamrás műanyag nyílászárókkal beépített, LEIER előregyártott kiselémes vasbeton födém szerkezetű, beton cserépfedésű, hagyományos építési technológiával épülő, nyugati főbejáratokkal, erkélyekkel kivitelezett - épített, négy egységes szálláshely épület szolgálati lakással.

Tervezett **szálláshely épület**, apartmanonként **4 x 2 + 2 fő** szállásolására alkalmas összesen 16 fő 4 család pihenhet-üdülhet a kialakított apartman egységekben. Az előkertben a meglévő **5 db parkolási-hely** biztosítja az érkező személygépkocsik elhelyezését.

Közmű bekötések, illetve az egyes belső hálózatok szabványos kivitelben, arra jogosult szakképzett kivitelező által kerüljenek kiépítésre.

A hőszigetelési energetikai követelményeknek megfelelően fokozottan hőszigetelt szálláshely épületek fűtése, a helyiségek fűtése-hűtése megoldott. A fűtés hőszivattyús fan-coil helyiségek fűtésével-hűtésével történik.

Támogatott megújuló energiával Hmv termelő elektromos áram, napelemes rendszer, indirekt tárolóval kerül beépítésre.

Az építéssel érintett ingatlan jelenleg közműellátással rendelkezik. A tervezett épület rendeltetésszerű használatához szükséges közműellátás /bővítés/ az ingatlan előtt húzódó közüzemi hálózatokról műszakilag megoldható, erre vonatkozóan külön engedélyeztetések, illetőleg egyeztetések folynak az adott közműszolgáltatók és az építetők között. Az érintett ingatlant közüzemi energiahálózatra villamos energia, valamint közüzemi ivóvízhálózatra és közműves szennyvíz csatornahálózatra rácsatlakozás megtörtént az egyes közműszolgáltatók előírásainak megfelelő módon. A közművek védőtávolságán belül építési-bontási tevékenységet végezni, illetőleg a közművek szükségszerű védelembe helyezését (kiváltás, áthelyezés) csak az adott közműszolgáltató előírásainak megfelelően, az azokkal kötendő megállapodás szerint lehet.

A meglévő közműveket a földmunkák megkezdése előtt óvatos kézi földmunkával készült kutatóárokka-
ll kell feltárni – szükség esetén dúcolással – az üzemeltető szakfelügyelete mellett. Gondoskodni kell a térszín alatt elhelyezett közművezetékek, berendezések védelméről. Ismert közművezeték felett gépi földmunka nem végezhető. A közművek biztonsági övezeteire vonatkozó előírásokat szigorúan be kell tartani!

Mell.: Épületenergetikai számítás

Építmény gépészeti kialakítása:

Ivóvízellátás

A 47/1999. (XII.28.) KHVM rendelet 3. sz. melléklete alapján az adott ingatlan vízfogyasztásának figyelembe vehető mennyisége:

1. ivóvíz+melegvíz+fűtés 180 l/fő/nap
2. házikert locsolás 1 l/m²/nap
3. gépkocsimosás 400 l/szkg/hó Összesen: (max. 4 gk-val számolva) cca 1000 l/nap, azaz 2,4 m³/nap vízigény várható maximálisan.

A tervezett épületekben belső oltóvíz igény nincs. Az ivóvízellátás a Gagarin utcai közműves vízelosztó hálózatról (pü=3,5 bar) – egyedi mérőórával kialakított ¾"-os, DN 25 méretű csatlakozással – biztosítandó, a telekhatártól 2 m-en belül elhelyezett vízóraaknából (DN 20-as vízmérővel) földárókban vezetett csővezetéseken keresztül biztosított.

A vízmérő akna után NA32 KPE víznyomó alapvezeték kiépítésre került, bővítése szükséges. A földi vezeték a fagyhatár figyelembevételével kell a munkáárókban homokágyra fektetni. A szükséges földtakarás 1,1 m mértékű legyen. Az épületbe belépő víznyomó vezetékhez NA25 méretű, ötrétegű műanyagcső alapvezeték csatlakozik. Az épületbe történő belépésnél fölzáró és vízszűrő építendő be. Az alapvezetékéről csatlakozik a háztartási helyiségben elhelyezendő indirekt bojler (használati meleg-víz előállítás). A vízvezetékek épületen belüli elhelyezése az erre a célra kifűrt/kivéssett furatokban vagy előtétfalban történik. A tervezett berendezési tárgyakat tartalék elzáró szerelvényel (sarokszelep, csempeszelep) kell ellátni. A tömlőcsatlakozásoknál (mosógép, mosogatógép) légbeszívós, tömlővéges kifolyószelepet kell alkalmazni.

A tervezett vezetékek anyagai: - az épületen kívüli csatlakozó vezetékszakas-
z menetes kötésekkel, előre-gyártott idomokkal, KPE műanyagcsőből, - alapvezeték/felszálló-vezeték ötrétegű műanyagcsőből, előre-gyártott idomokkal, hőszigetelő csőhéj burkolással (szabadon vezetett alapvezeték-szakasz esetében), - ágvezetékek műanyag csővezetékekkel „cső a csőben” rendszerben (padlóban vagy falban szerelt kivitelben). A vízvezeték-hálózat kiépítése szabványos kivitelben, arra jogosult kivitelező által készítendő

Szennyvízelvezetés:

a keletkező szennyvizek (cca: 0,6 m³/nap) az épületek belső szennyvízgyűjtő vezetékein, tokos, PVC, ill. KG-PVC műanyagcsövekből kiépített házi szennyvíz-hálózaton keresztül kerülnek a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba a belső hálózat kiépítése mellett. A bekötőcsatorna végén elhelyezendő tisztítóidomba csatlakozó alapcsatorna törés-, illetve sarokpontjaiba szintén tisztítóidomot kell beépíteni. Az alapcsatorna földtakarása min. 0,8 m mértékű legyen. Épületen belül, a berendezési tárgytól a keletkező szennyvizet búzelzáron keresztül az ágvezetékbe, az ejtő-vezetékbe, majd az alapvezetékbe vezetjük. A lefolyóvezetéseket falhoronyban vagy padlóban szerelt kivitelben kell beépíteni. A csatornavezeték épületen belül PE műanyag csövek süttöt kötésekkkel, az épületen kívül KG-PVC csatornacső. Az épület vasalt aljzatlemeze alatt haladó vezetékek mindenképpen süttöt PE vezetékéből készüljenek! A gépészeti berendezések kondenzvizei búzzáron keresztül csatlakozzanak a csatornahálózatra. A csatornavezetéseket külön jelölés hiányában 1,0 % lejtéssel kell szerelni.

Gázellátás:

A területen közüzemi gázelosztó-hálózat nem **üzemel**.

Támogatott megújuló energiával Hmv termelő elektromos áram, napelemes rendszer, indirekt tárolóval kerül beépítésre.

Csapadékvíz elvezetés:

Az ereszcatornák lefolyócsövein szabad kifolyással távozó csapadékvizek saját területen (terepszint alatti szikkasztó kavicsal feltöltve, geo-textiliával lezárva, termőfölddel lefedve) elszikkadnak, illetőleg zárt esővíz tározóban összegyűlnek. A telek csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint közterületen kárt (átázást, kimosást, stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

Fűtés:

A hőszigetelési energetikai követelményeknek megfelelően fokozottan hőszigetelt szálláshely épületek fűtése , a helyiségek fűtése-hűtése megoldott.

A fűtés hőszivattyús fan-coil helyiségek fűtésével-hűtésével történik.

A műanyag csöveket a beépítés előtt szemrevételezéssel meg kell vizsgálni és csak sérülésmentes csöveket szabad lefektetni. A műanyag cső hajlítási sugara 100 mm, a 1800- ban meghajlított cső középvonalának átmérője min. 200 mm. A cső horpadásának elkerülésére célszerű sablont alkalmazni a hajlításhoz.

A műanyagcső szakaszokat a beton-esztrich befedés előtt 10 bar nyomással ki kell próbálni. Ha valamelyik csőszakaszba – elkerülhetetlenül – toldás kerül, ezt a csőszakaszt toldás után külön is ki kell próbálni 10 bar nyomással. A csőszakaszok végeit az osztóhoz való csatlakozásáig ledugózva kell tartani. A beton-esztrich takarása – a műanyagcső felett – min. 45 mm, de max. 60 mm legyen. A helyiség falainál körben, valamint az esztrich-beton dilatációs vonalában 2 cm vastag POLIFOAM hab csíkot kell elhelyezni a hőtágulás felvételére. A műanyagcsövek dilatációs hézagainál való átvezetésnél, valamint az osztóknál való felállásoknál 250 mm hosszú elektromos vagy PVC védőcsövet használunk. A műanyagcső fektetése azonnali rögzítéssel történjen. A csővezeték lefektetése 20 C0-nál ideális, de 10 C0 alatt a fektetés tilos! 20 C0 alatt a csöveket hajlítás előtt temperálni kell.

A kész csőhálózatot nyomáspróbának kell alávetni.

Kémény:

Nem készül.

Használati meleg-víz:

Az előírányzott használati meleg-víz igényt gázkazán mellett 300 literes elektromos energiával működő vízmelegítővel („villanybojler”) is biztosítja, a kamrában-gépházban elhelyezve. A használati meleg víz hálózatot a hidegvíz-hálózattól elválasztott falhoronyban kell vezetni, hogy a használati hidegvíz felmelegedése elkerülhető legyen. A vezetékeket a padlóban vagy a falban párhuzamos nyomvonalon kell vezetni, a kialakítás és a szerelvényezés azonos. A műanyag csöveket a beépítés előtt szemrevételezéssel meg kell vizsgálni és csak sérülésmentes csöveket szabad lefektetni. A műanyag cső hajlítási sugara 100 mm, a 1800- ban meghajlított cső középvonalának átmérője min. 200 mm. A cső horpadásának elkerülésére célszerű sablont alkalmazni a hajlításhoz. A műanyagcső szakaszokat a beton-esztrich befedés előtt 10 bar nyomással ki kell próbálni. Ha valamelyik csőszakaszba – elkerülhetetlenül – toldás kerül, ezt a csőszakaszt toldás után külön is ki kell próbálni 10 bar nyomással.

A csőszakaszok végeit az osztóhoz való csatlakozásáig ledugózva kell tartani. A beton-esztrich takarása – a műanyagcső felett – min. 45 mm, de max. 60 mm legyen. A helyiség falainál körben, valamint az esztrich-beton dilatációs vonalában 2 cm vastag POLIFOAM hab csíkot kell elhelyezni a hőtágulás felvételére.

A műanyagcsövek dilatációs hézagainál való átvezetésnél, valamint az osztóknál való felállásoknál 250 mm hosszú elektromos vagy PVC védőcsövet használunk. A műanyagcső fektetése azonnali rögzítéssel történjen. A csővezeték lefektetése 20 C0-nál ideális, de 10 C0 alatt a fektetés tilos! 20 C0 alatt a csöveket hajlítás előtt temperálni kell. A kész csőhálózatot **nyomáspróbának** kell alávetni.

Légtechnika:

A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek szellőzése/ légcseréje közvetlen természetes úton megoldott. Igény szerint az épület hűtési- és fűtési megoldását elektromos üzemű levegő hőszivattyús gépészeti rendszer is biztosíthatja. A konyhába páraelszívó építendő be, melynek $\varnothing 160$ mm átmérőjű spiko csövet kell biztosítani és a tető fölé kivezetni. Azokban a helyiségekben, ahol nyílt égésterű tüzelő-, energiatermelő berendezés, illetve nyílt lángú gázfogyasztó készülék fog üzemelni, ott a fokozott légzárású nyílászárókat **szellőzővel kell ellátni** vagy a helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcseré lehetőségéről egyéb műszaki megoldással (pl. HELIOS frisslevegő beeresztőelemek beépítésével) kell gondoskodni. Ennek keretében biztosítani kell a helyiségben használt tüzelőberendezések légellátását is, a vonatkozó követelményeknek megfelelően (OTÉK 90. §). Nyílt égésterű tüzelő-, energiatermelő berendezés, illetve nyílt lángú gázfogyasztó készüléket (pl.: kandalló, kályha, gáztűzhely) tartalmazó helyiségekben szén-monoxid érzékelőt kell felszerelni. A gázüzemű fűtőkészülék a helyiség levegőjétől független, szabadteréből szívja be az égéshez szükséges levegőt.

Zaj- és rezgés elleni védelem:

Az épület és környezete zajra vagy rezgésre nem érzékeny, ezekkel kapcsolatos külön védelmet nem igényel.

Energetika: A 7/2006. (V.24.) TNM rendelet (T N Mr.) olyan épületekre és épületrészekre állapít meg követelményeket, amelyekben a huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség belső komfortjának biztosítására energiát használnak. Az egyes épülethatároló szerkezetek hő-átbocsátási tényezőinek követelményszintje alapján biztosított a szálláshely épület hőszigetelése.

Általános előírások

Jelen tervdokumentációban foglaltaktól eltérni csak a tervező és építető hozzájárulásával szabad.

A hozzájárulás elmulasztásából származó minden következményért a kivitelező felelős.

A kivitelezést – a tervet érintő – rendeletekben, utasításokban és egyéb hatóság által előírt engedélyek hiányában megkezdeni nem szabad. Engedély nélkül megkezdett kivitelezésért a tervező felelősséget nem vállal. A kivitelezési munkákat a hálózat és berendezés feszültségmentes állapotában kell végezni az MSZ 1585 vonatkozó előírásainak betartásával. Ennek alapján feszültség alatt lévő hálózaton és berendezésen, vagy annak veszélyes közelségében munkát végezni tilos! A kivitelezés megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni és a megfelelő munkavédelemről gondoskodni.

A hálózati munkák során szükséges munkavédelem a kivitelezési technológiától is függ. Ezeken túlmenően a kivitelezést végző munkavédelmi szabályzatában foglaltak betartása is szükséges és kötelező. A kivitelező tartozik a műszaki átadás-átvételt megelőzően átadási dokumentációt szolgáltatni az az építtetőnek- az átvevőnek.

4. Környezet és tűzvédelem

Az épület területén tűz- és robbanásveszélyes anyag nem tárolható. Az épület belső közlekedési útvonalait eltorlaszolni nem lehet, azokat közlekedés- és rendkívüli esemény bekövetkezése esetén az épület gyors elhagyása, menekülés céljára állandó jelleggel – szabadon kell hagyni.

A területen csak a kijelölt helyeken lehet dohányozni.

Az épületben elhelyezett fűtőberendezésekre – fűtési időszakban – gyúlékony anyagot helyezni tilos.

Elektromos kapcsolók, berendezések eltorlaszolása tilos.

Az épületet, létesítményeket csak a használatbavételi engedélyben meghatározott rendeltetésének megfelelően szabad használni!

A gépészeti berendezéseket évenként felülvizsgálatnak kell alávetni, gépészeti berendezéseket csak szakképzett személy javíthat.

Kizárólag engedélyezett típusú, kifogástalan műszaki állapotú fűtőberendezéseket, valamint ugyanilyen épületgépészeti és elektromos eszközöket lehet használni.

Tűzelő – fűtő berendezéseket éghető anyaggal letakarni tilos!

Az elektromos berendezéseken keletkezett tüzek oltása előtt lehetőség szerint áramtalanítani kell.

Elektromos berendezések tüzeinek oltására vizet illetve bármilyen folyadékot alkalmazni tilos!

A keletkezett tüzről a tűzoltókat minden esetben értesíteni kell.

A melegezési hely környékéről az éghető anyagokat el kell távolítani és a munkaterületet el kell keríteni.

Zárt területen tűz- és robbanásveszélyes anyagokkal történő munkavégzés esetén a folyamatos szellőztetést természetes úton biztosítani kell.

Indokolt az éghető anyagoknak megfelelő anyagú tűzoltó felszerelést biztosítani.

A kivitelező köteles gondoskodni a keletkezett hulladék kezeléséről, így a kitermelt bontott anyagokat a kijelölt hulladék-lerakóhelyre kell elszállítani.

A környezetre ártalmas anyagokat elkülönítve kell kezelni, a veszélyes hulladékokra vonatkozó előírásokat be kell tartani.

5. Munkavédelmi fejezet:

Kiviteli tervünket a munkavédelemről szóló 5./1993. MüM rendeletnek az 1993. évi XCIII. törvény előírásainak figyelembe vételével készítettük el.

A biztonságos üzemállapot megteremtése érdekében, ahol be – vagy leesés veszélye áll fenn, ill. a dolgozót leeső tárgyak veszélyeztetik, elkerítéssel, lefedéssel, stb. kell a védelméről gondoskodni.

A munkahelyek közlekedő útjai feleljenek meg a várható legnagyobb igénybevételnek, és a higiéniai követelményeknek. Felületük legyen kellő súrlódású, egyenletes, botlás, és billenésmentes.

Szélességük, és szabad magasságuk tegye lehetővé a gyalogosok, és járművek biztonságos közlekedését. A munkahelyek (szerelőgödrök, ideiglenes állóhelyek) a munkavégzéshez szükséges helyet biztosítsák, hogy az alkalmazott technológiából adódó munkaműveletek biztonságosan elvégezhető legyen.

Feszültség közelében történő munkavégzés esetén, ha a szabványos üzemvitelre vonatkozó előírások nem tarthatók be, elsősorban a következőket kell biztosítani:

A munka megszervezésére, irányítására és ellenőrzésére, továbbá a biztonsági intézkedések végrehajtására egyszemélyi felelőst kell kijelölni.

A veszélyes helyet meg kell jelölni, illetőleg az illetéktelen bejutást meg kell akadályozni.
A veszélyes térben csak a munka elvégzéséhez feltétlenül szükséges számú, azzal megbízott és
kioktatott, kiképzett személy tartózkodhat.
Ha szükséges, külön menekülési utat kell kijelölni, és gondoskodni annak akadálymentességéről!
Az előírt védőfelszerelés használatát meg kell követelni.
A szociális és egészségügyi ellátás feltételeit a kivitelezőnek biztosítani kell!

2023. 12. 20.

KÉSZÍTETTE
ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ :

11.30