

Építész műszaki leírás

a

**Kecskemét, belterület. Hrsz.: 9410
alatti üzemcsarnok építésének
kiviteli tervdokumentációjához**

Megrendelő: _____

Miga Metall Kft
6000 Kecskemét, Alsószéktó 212/a

Tervező : _____

Kristóf Építész Iroda Kft.
6044 Kecskemét, Darányi I. u. 48

Kristóf Attila
építésmérnök
tervező szakmérnök
energetikai szakmérnök
igazságügyi szakértő szakmérnök
TNSZ: É – 03 – 0287

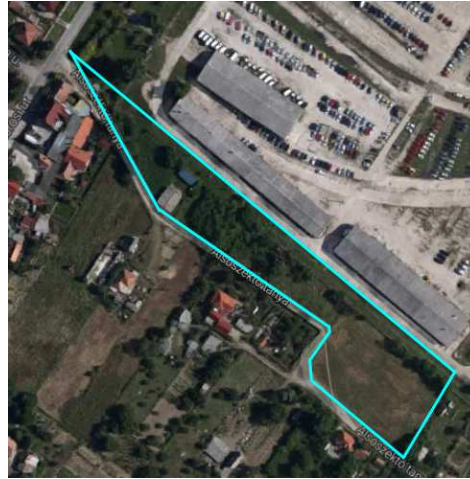
Kristóf Építész Iroda Kft.

6044 Kecskemét, Darányi I. u. 48.

Mail: kristatt@hetenynet.hu

web: www.kristofepir.hu

30/ 41 90 400

1, Általános adatok:**Építető:** Miga - Metall Kft 6000 Kecskemét, Alsószéktó 212/A.**Építkezés helye:** 6000 Kecskemét, belterület. (hrsz.: 9410)**Építési övezet kódja:** Gksz-7149 (**Építési előírások a területre:**

- *Beépítés: Szabadon álló*
- *Beépítési intenzitás: 40%*
- *Épületmagasság: 12,00 m*

29. Gazdasági területek

- 43. §** (1) Gazdasági területen lakás a gazdasági célú épületen belül, azzal együtt építhető és vehető használatba. A lakás hasznos alapterületének aránya az épületen belül nem haladhatja meg a 25 %-ot, mely feltételnek az egyes megvalósulási szakaszokban is teljesülni kell. Meglévő lakóépület az övezeti előírások megtartása mellett új rendeltetési egység kialakítása nélkül felújítható.
- (2) Gazdasági területen a megengedett legnagyobb épületmagasság
- | | |
|---|------------------|
| a) 10000 m ² teleknagyság felett | 16 méter, |
| <u>b) 5000-10000 m² teleknagyság között</u> | <u>12 méter,</u> |
| c) 3000-5000 m ² teleknagyság között | 9,5 méter, |
| d) 3000 m ² alatti vagy külterületi telek esetében | 7,5 méter, |
| e) külterületen telekmérettől függetlenül | 7,5 méter. |
- (3) Igazolt technológia esetén a (2) bekezdésben meghatározott legnagyobb épületmagasságtól korlátozás nélkül el lehet térni.
- (4) A gazdasági területen a közművesíttség mértéke legalább részleges. A szenny- és csapadékvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése, közműpótló berendezéssel, műtárggyal biztosítható, kivéve, ha az egészségügyi, vízügyi, vagy környezetvédelmi feladatokat ellátó hatóság külön jogszabály alapján másként rendelkezik.
- (5) Gazdasági terület telkein, ha a szomszédos telek más beépítésre szánt építési övezeti besorolású, a szomszédos telekhatár felől legalább 10 méter széles sávban háromszintű növényzetet kell telepíteni.

Oldalkert : 8,86 m, 14,94 m, 8,00 m**Előkert :** 5,07 m**Attikamagasság:** +6,52 . m és + 11,92 m**Kristóf Építész Iroda Kft.**

6044 Kecskemét, Darányi I. u. 48.

Mail: kristatt@hetyenynet.huweb: www.kristofepir.hu

30/ 41 90 400

Padlósintek: Főépület földszint : +0,02 m, Emelet: + 3,02 m, +-0,00 szint= főbejárat előtti járdató=119,47 mBf

Telek területe: 7521 m²

Megengedett beépítési százalék: 40 %

Beépítési mód: Szabadon álló

A telken meglévő és megmaradó épületek: 129,59 m² + 40,0 m²=169,59 m²

A tervezett épületek bruttó alapterülete: 2054,79 m²

Összes beépített alapterület: 2224,38 m²

A telek tervezett beépítettsége: 29,57 % < 40 %

Maximális építménymagasság: 12,0 m

Tervezett építménymagasság: 10,47 m

Zöldfelület tervezett mértéke: 44,54 %

Tervezett épület nettó alapterülete: I. ütem: 862,27 m², II. ütem: 840,67 m²., III. ütem: 324,23 m²

Összesen: 2027,17 m²

Tetőidom: Lapostető

Belmagasság: 2,60 m , 13,43 m,

Közművesítettség: vezetékes víz
villany
..... gáz
szennyvíz csatorna

2. Telepítés, beépítés:

Az épület elhelyezését az építettő 3 terület összevonásával keletkeztetett 9410 hrsz.-ú területén oldjuk meg. A telek geometriai adottságai kedvezőtlenek, hosszúka, amorf alakzatú, utcátlakozása csak a jelenleg meglévő helyen és módon lehetséges, a leendő csarnoképülettől távolabb (így tetemes belső úthálózat szükséges a logisztikai ellátáshoz). Az épület elhelyezésére a terület DK-i irányú bővülete alkalmas csak, távol az ÉNY.-i útfeltárástól. Az itteni oldalkert védőtávolságok által kialakított építési helyet maximálisan kihasználjuk. Az épület elhelyezése, telepítése és védőtávolságai megfelelnek az OTÉK és a HÉSZ követelményeinek, beleértve a kötelező fásítási védvonalat is.

3. Funkcionális adatok:

Az épület a Kecskeméti lakatosipari berkekben emblematikus „Miga-Metall Kft” számára készül. A robbanásszerű termelési kapacitás-bővülés szükségessé tette az új gyártócsarnok létrehozását, melyet a tulajdonosi management pályázati forrás felhasználásával 3 építési ütemben kíván realizálni. A 3 építési ütem 2 db egyforma üzemépület + irodaépület sorolásával történik, a tervlapon jelölt módon. A lézeres fémfeldolgozás célszerszáma az ütemenként 2 hajós csarnok daruzott hajójában kerül elhelyezésre. Az üzemépületben fémfeldolgozás és raktározás (nyersanyag és készárú) is történik. A szociális épületrész kapacitásait a teljes (2 csarnokütem) létszámára méreteztük. Így fizikai dolgozó 25 fő (5 fő nő+20 fő ffi), és 15 fő irodai dolgozó (8 fő nő+7 fő ffi).

4. Műszaki adatok

Földmunka :

A terület beépített felületeiről a mintegy 20 cm vastagságú humuszos termőréteget el kell távolítani. Az épület tömbalapjait földmunkagép segítségével kell kiemelni. A pontos méretet kézi igazítással kell végezni. A földmunkát úgy kell időzíteni, hogy a kívánt mélység feletti 20 cm-t, a betonozás előtt kell kiemelni a talaj-fellazulás elkerülése miatt.

Alapozás :



Az épület a tartószerkezeti műleírás szerinti méretű (1,60 x 2,0 m szélső, ill. 2,3 x 2,30 m közbenső) monolit tömbalapokkal készül, melyben előregyártott kehelynyakakat kell elhelyezni. Beton minősége: C30/37-16-XA1-F2

Szigetelés :

Az épület szociális épületrészén a talajnedvesség elleni szigetelését 2 rtg modifikált bitumenes vastaglemezzel kell megoldani (termékjellemző: max. szak. erő: 1100 N/5cm, megnyúlás $\geq 2\%$, hideghajlítás: -15°C , folyási ellenállás: 100°C).



Kristóf Építész Iroda Kft.

6044 Kecskemét, Darányi I. u. 48.

Mail: kristatt@heteny.net

web: www.kristofepir.hu

30/ 41 90 400



A lapostetőbe 20 cm vtg EPS N 100 hőszigetelés készül, felépítése egyenes rétegendű. A csapadékvíz elleni szigetelése 1 rtg 1,5 mm vtg lágy pvc szigetelő fólia (Rhenolit- Alkor Plan vagy Sika Plan), a rendszer részét képező fóliabádog csatlakozó sávokkal. A földszinti padlószerkezetbe 12 cm vastag, EPS N150 lépésálló hőszigetelés kerül ($\lambda \leq 0,039$ W/mK).

Függőleges teherhordó szerkezetek:



megoldani.

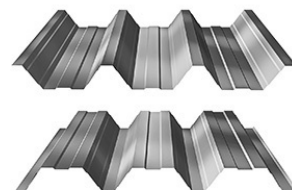
Az épület előregyártott vb vázoszlopos szerkezetű. A pillérek 50x50 cm keresztmetszeti méretűek. Az oszlopok hosszkötéseit a tartószerkezeti munkarész szerinti zártszelvény szerkezetekkel kell



Vízszintes teherhordó szerkezetek



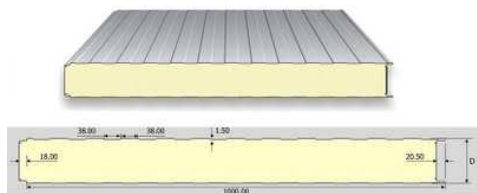
A szerkezeti rendszer 1 (fejpület) illetve 2 traktusos (csarnoképület) . A főtartók az épület hossz tengelye irányában 18,0 méteres fesztávval készülnek, szelvényük IB50x120. A főtartókra 6,00 méteres raszterrel elhelyezve T 50x100 (12,00 és 18,0 m



fesztáv) szelemenek kerülnek. Perem illetve szegélygerendaként méretezett előregyártott vb gerendák kerülnek. A főtartók lejtésben vannak elhelyezve.

Betonminőség: C40/50-16-XC1-F2A szelemenvázon a zárófödémén a rendszerengedéllyel bíró 150/280–1,00 as magasbordás trapézlemez kerül elhelyezésre, mely a hő és vízszigetelést hordja. A szintközi részeken 120 cm széles FF 200/B feszített körüreges födempallók készülnek.



Homlokzati térelhatárolások:

A homlokzati felületeken általános esetben 10 cm vtg PIR hab töltetű szendvicspanel (Megaprofil típus) lehatárolás készül, vízszintes elhelyezéssel (a vb pillérekre elhelyezve), tömítéssel, rejtett rögzítéssel.

A panelek színe antracit szürke. A tetőidom lejtéseit a panelek attikás kialakítása takarja. A szilárd fűdém szerkezet utáni megtámasztást L80x80 mm es szelvény pár biztosítja.

Lépcső:

Az épületben a földszintről az emeletre egyenes 2 karú monolit vb lépcső készül. Betonminőség: C25/30-16-XC1-F3. Acél csiga melléklépcső készül az üzemvezető és a termelés közötti kommunikáció hathatós lebonyolítása érdekében.

Tető szerkezet:

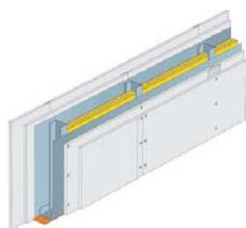
Nem készül tetőszerkezet, lágy héjazatú lapostető készül.

Tető fedés:

Nem készül, lapostetők készülnek.

Válaszfalak:

A válaszfalak egységesen mindenhol szerelt szerkezetek gipszkarton borítással, kiegészítő hangszigeteléssel.



A jelölt helyeken hanggátló válaszfalak CW 75 +75/200 – 2x2 rtg Rb illetve CW 75/125 – 2x2 rtg Rb kialakítással. Általános helyen pedig CW 75/100 – 2x1 rtg Rb(f). A válaszfalakba kiegészítő akusztikai szigetelő réteget kell elhelyezni.

Nyílászárók:

A homlokzati nyílászárók min. 74 mm es szerkezeti vastagságú, fehér színű minimum 5 kamrás műanyag szerkezetek, 3 rétegű (44 mm-es) , meleg peremes üvegezéssel kell ellátni, solar plus és Low-e bevonattal. $U_g \leq 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, $g \geq 62\%$ $U_w \leq 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$. Az ablakok beépítésénél a tok és a falszerkezet közé Illbruck légzáró tömítő szalagot kell beépíteni.

A belső ajtók utólag szerelt acél tokos, lyuk-furatolt CPL fóliázott szerkezetek, küszöb nélküli kialakítással. A csarnok jelölt helyeken szekcionált



felnyíló ipari kapuk

készülnek. A lapostetőn a jelzett helyeken donga felülvilágító sáv kerül elhelyezésre, hőszigetelt lábazattal, acél kiváltó segédvázra helyezve, szellőztető nyitható elemmel.

Burkolatok:

A csarnokban porszórt kéregerősített ipari padló készül 20 cm vastagsággal acélhajas és a jelölt helyeken hegesztett acélbetétes kivitelben. A hidegburkolatú helyeken a padlón 8 mm vastag porcelánkerámia burkolat készül ragasztva, a jelölt helyeken csúszásmentes felülettel.

A vizesblokkokban ragasztott csempeburkolat készül, alatta a jelölt helyeken folyékony vízszigetelő fóliával. A terven jelölt helyeken félmeleg



burkolatos laminált parketta burkolat készül, click kapcsolattal, min 32 es kopásállósággal, és HDF hordozó réteggel. A parketta fólia és alátét hab rétegre táblás-úsztatással kerül elhelyezésre, saját anyagú szegőlécekkel.

Kristóf Építész Iroda Kft.

6044 Kecskemét, Darányi I. u. 48.

Mail: kristatt@heteny.net

web: www.kristofepir.hu

30/ 41 90 400

Szárazépítészet:

A csarnok szociális és nem alárendelt helyiségeiben a terven jelölt helyeken a falpanel belső felét eltakarandó gipszkarton előtétfal épül CD tartóvázra, 1 rtg RF 12,5 mm es gipszkarton burkolattal, 5 cm ásványgyapot szigeteléssel.

Szintén a terven jelölt helyeken készül álmennyezet 60x60 cm es kazettás kivitelben.

Festések:

A belső terek glettelést és diszperziós festést kapnak.

Bádogos szerkezetek:

Minden bádogos szerkezet porszórt acél vagy alumínium szerkezet. A panelek szakszerű lezárására szegések, párkányok, szegélyek, takarások készülnek tűzpiros (RAL 3000) színben.

Homlokzatképzés:

A homlokzati falpanelek RAL 7016 (antracit) színben készülnek.

A homlokzati nyílászárók fehér műanyag szerkezetek. A bádogos takarások RAL 3000 (tűzpiros) színűek.

Kémények:

A szociális épület fűtését és HMV ellátását zárt égésterű kondenzációs gázkazán biztosítja, mely az emeleten lévő gépészeti helyiségben kerül elhelyezésre. Az égéstermék a hőtermelő berendezés saját szerelékén keresztül távozik.

EgyébÉpítési termékek műszaki teljesítményei:

A 275/2013.(VII.16.)Korm. rend. szerinti építési termékek elvárt műszaki teljesítményeinek terméktulajdonságait a kiviteli tervek ide vonatkozó munkarészében kerülnek meghatározásra.

Közműszolgáltatókkal történt egyeztetési információk:

A 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 8. sz. melléklete 1.1.10. pontja értelmében nyilatkozom, hogy a közműszolgáltatókkal történt egyeztetés információi a következők:

- **Gázszolgáltató (Dégáz):** Az épületbe a gáz bekötése már történelem.
- **Elektromos művek (Démász):** Az elektromos betáplálás megtörtént, mérőóra aktív.
- **Vízűvek (Bácsvíz):** A vízellátás bekötése jelenleg is de facto.
- **Kéményseprő ipari vállalat:** A zárt égésterű kazános saját szerelékével a füstelvezetés megoldható.

Munkavégzés:

A kivitelezés során a keresztezett közművezetékek kézi feltárása és üzembiztosítása szükséges a közműtulajdonosok szakfelügyeletével. Építés során a kivitelező köteles a zajvédelmi követelményeknek megfelelő gépeket és technológiát alkalmazni.

A zajterhelés határérték feleljen meg a 27/2008. (XII.3) KvVM-EüM együttes rendelet előírásainak. A kivitelezési munkák végzése során a 32/1994. (XII.10) IKM rendelet előírásai szigorúan betartandók.

Általános:

A tervezés során alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az OTÉK 50. § (3) bekezdésében foglaltaknak. Az építkezést csak jogerős építési engedély alapján szabad elkezdni. Az épület a 191/2009. (IX.15.) Korm. rend. 22§.1. pont. a) bekezdése szerint kiviteli terv köteles, mivel az összesített alapterület meghaladja a 300 m²-t. Amennyiben a kivitelezést nem generál kivitelező (fővállalkozó) végzi, úgy szakági műszaki ellenőrök alkalmazása szükséges a kivitelezési munkákhoz.

Építési engedély köteles változtatás igénye esetén annak elkészítése előtt új, módosított tervet kell készíteni az épületről. A szakemberek helyett a tervtől eltérő, hanyag és gondatlan kivitelezésért felelősséget nem vállalok!

Kecskemét, 2018. március hó



Kristóf Attila -

Építész tervező

Ép. kam. száma: **É-03-0287**

Kristóf Építész Iroda Kft.

6044 Kecskemét, Darányi I. u. 48.

Mail: kristatt@heteny.net.hu

web: www.kristofepir.hu

30/ 41 90 400