

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
 IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.
 TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.
 TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721
 E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU
 ADÓSZÁM: 14467758-2-02
 CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Építési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467
 Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakítás
 Építtető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.
 Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -
 Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549
 Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0
 Dátum: 2018. január 15.
 Módosítás dátuma: -

Tartalomjegyzék:

Címlap és Aláírólap

2. oldal

Alaptervi írásos részek:

Tervezői nyilatkozat

3. oldal

Tervezési program

4. oldal

Építész műszaki leírás

9. oldal

Árazatlan költségvetés – tételes mennyiségi kiírás



















külön dokumentumban

Tervlapok

tervjegyzék szerint

Tervjegyzék:

	Építész kiviteli terv része	
	Igen	Nem
<u>Alaptervi tervlapok:</u>		
Helyszínrajz	✓	
Alaprajzok	✓	
Metszetek	✓	
Homlokzatok	✓	
<u>Kiegészítő terv:</u>		
Helyiségjegyzék / vagy helyiséglista (tervlepon)	✓	
Nyílászáró konszignációk	✓	
Kitűzési terv		✓
Felmérési terv	✓	
Bontási / felmérési tervek		✓
Szintáthidalók (lépcsők, rámpák) terve		✓
Csomóponti tervek	✓	
Fedélszék terv		✓
Tetőfedési terv		✓
Álmennyezeti tervek		✓
<u>Külön szolgáltatások:</u>		
Helyiségkönyv		✓
Egyéb konszignációk		✓
Burkolati tervek, falnézetek		✓
Egyéb részlettervek		✓
Nedvesség elleni védelem		✓
Üvegszerkezetek tervei		✓
Homlokzatechnikai tervek		✓
Homlokzat tisztítási koncepció		✓
Látványtervek, animációk		✓
Generáltervezői munkarészek, tervezési / dokumentálási rendszerek		✓
Belsőépítészeti kiviteli terv		✓
Tájépítészeti kiviteli terv		✓
Tűzvédelmi kiviteli tervdokumentáció		✓
Műemléki értéket jelentő épület, építmény kiviteli tervdokumentáció		✓

-  K-01 Helyszínrajz_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-02 Tervezett pincszinti alaprajz_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-03 Tervezett földszinti alaprajz_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-04 Tervezett A-A metszet_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-05 Tervezett nyugati homlokzat_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-06 Tervezett keleti homlokzat_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-07 Tervezett déli és északi homlokzat_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-08 Konszignáció I_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-09 Konszignáció II_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-10 Konszignáció III_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-11 Konszignáció IV_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-12 Konszignáció V_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-13 Konszignáció VI_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-14 Csomópontok_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-15 Meglévő_pincszinti alaprajz_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-16 Meglévő földszinti alaprajz_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-17 Meglévő homlokzatok_Hőgyész_Főu25_hrsz_467
-  K-18 Meglévő homlokzatok_Hőgyész_Főu25_hrsz_467

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.
TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.
TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721
E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU
ADÓSZÁM: 14467758-2-02
CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Építési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467
Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakítás
Építtető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.
Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -
Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549
Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0
Dátum: 2018. január 15.
Módosítás dátuma: -

Címlap és Aláírólap:

AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG TÁRGYA:

ORVOSI RENDELŐ ÉPÜLET ÁTALAKÍTÁSA – ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERV

AZ INGATLAN AZONOSÍTÓ ADATAI:

Cím: 7191 HŐGYÉSZ, FŐ UTCA 25.
HRSZ.: 467

ÉPÍTTETŐ:

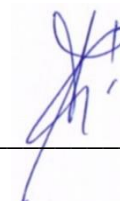
HŐGYÉSZ NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
7191 HŐGYÉSZ, KOSSUTH LAJOS UTCA 1.

ÉPÍTTETŐ KÉPVISELŐJE:

BOTTA GYÖRGY POLGÁRMESTER

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

MAÁR ZOLTÁN
OKL. TERVEZŐ ÉPÍTÉSZMÉRNÖK
É-17-0549



MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.
TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.
TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721
E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU
ADÓSZÁM: 14467758-2-02
CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Építési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467
Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakítás
Építető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.
Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -
Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549
Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0
Dátum: 2018. január 15.
Módosítás dátuma: -

Tervezői nyilatkozat:

Alulírott Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök az alábbiakról nyilatkozom:

- Az általam tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályokban előírt követelményeknek.
- Az általam tervezett műszaki megoldás megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdésében rögzített követelménynek, azt kielégíti, mert abban érvényre jutnak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott alapvető követelmények.
- Az építménybe betervezett építési termékek megfelelnek az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 41. §-ban foglalt előírásainak.
- Az általam tervezett műszaki megoldás megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (1) és (4) bekezdésében rögzített követelménynek.
- A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztam / alkalmaztam, mely eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű.
- A tervezett építési tevékenység építési engedély nélkül megvalósítható tevékenység.
- A kiviteli dokumentáció – nem építési engedély köteles változtatások tekintetében – az engedélyezési tervdokumentációtól az alábbiakban eltér: ---
- A műemléki védettség esetén az örökségvédelmi hatósági engedély: rendelkezésre áll / nem szükséges.
- A betervezett építési termékek teljesítménynyilatkozattal rendelkeznek.
- Mint tervező az épület tervezésére jogosult vagyok.

Maár Zoltán
Okl. tervező építészmérnök
É-17-0549

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.
TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.
TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721
E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU
ADÓSZÁM: 14467758-2-02
CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Építési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467
Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakítás
Építető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.
Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -
Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549
Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0
Dátum: 2018. január 15.
Módosítás dátuma: -

Tervezési program

Készült a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 16. § alapján. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti tervezési program véglemezett formája a tervezési szerződés kötelező mellékletét képezi.

A tervezési programban – amelyet az építető és tervező közösen készített elő – a tervezés tárgyról és nagyságrendjéről az alábbiakat rögzítjük:

Az építési tevékenység megnevezése: orvosi rendelő épület átalakítása.

Tervezési feladat részletes leírása: Hőgyész belterület 467 hrsz-ú, Hőgyész, Fő utca 25. szám alatti ingatlanon található az egyszintes, magastetős épület. A meglévő épület hagyományos építésű, szintes ház, alacsony kihasználtsági szinttel. Az épületben jelenleg az orvosi rendelő funkcionál. Az épületben üzemelő funkció mindennapi működtetése, továbbá az ingatlan kihasználatlan részeiben új, a meglévő funkcióhoz kapcsolódó egyéb funkciók betelepítése mindenképpen az épület teljes felújítását, alaprajzi átalakítását és jelentős mértékű korszerűsítését igényli.

Az elnyert pályázat segítségével az Építető az épület alaprajzi átalakítását tervezi, teljes belső felújítással egybekötve. A földszinti és alagsori, használaton kívüli részek átépítésével és fejlesztésével kíván teret adni az új funkcióknak az Építető. A takarékos létesítményüzemeltetés érdekében a homlokzati hőszigetelő rendszer kiépítését, az ehhez a rendszerhez kapcsolódó homlokzati nyílászárók cseréjét kívánja megvalósítani az Építető. Ezen felül az épület állagvédelmét szolgáló és a településképi megjelenést javítandó a tetőfelület felújítását is tervezi Építető, környezet- és költségtudatosság szempontjából pedig a tetőfelületre 10 kW fotovoltaikus napcella telepítését irányozta elő.

Építető csak az építési tevékenység elvégzéséhez szükséges építész kiviteli tervdokumentáció elkészítésével bízott meg.

A tervezés előzményei, előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatai: Az ingatlan Hőgyész nagyközség területén található, településközponti vegyes besorolású területen.

Az épület falazott tartószerkezete szemrevételezés jó állapotúnak tűnik, a felületképzés is jó állapotúnak mondható, az egyes felületi szennyeződések a 65-ös út nagy forgalmának tudhatóak be. Annak ellenére, hogy az épület mindhárom (Ny-i, D-i és K-i) homlokzata – az északi homlokzatot kivéve – az ingatlan környezetében található épített környezetben viszonylag jó állapotúnak mondható, mégsem korszerű.

Az ingatlan jelenlegi állapotában csak az orvosi rendelő funkcióját látja el. Egyéb, ehhez kapcsolható és a nyertes pályázatban megjelenített, tervezett korszerűsítés során kialakításra kerülő funkciók fogadására felújítás és korszerűsítés nélkül teljesen alkalmatlan. Az orvosi rendelő üzemelése is erősen korlátozott adottságokkal bír, az egész épületben mindössze 2 db fixen telepített gázkonvektor adja a meleget: az orvosi vizsgáló és a váróterem fűtött, egyéb helyiségek nincsenek állandó, szerelt fűtéssel ellátva. Az ingatlan egyéb részei (régi szolgálati lakás és alagsori részek) erősen leromlott állapotúak, erősen hiányosak, penészesek az oldalfal- és padlóburkolatok, a tető láthatóan több helyen is beázik, áztatva a jelenleg használaton kívüli helyiségeket.

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.
TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.
TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721
E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU
ADÓSZÁM: 14467758-2-02
CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ
Építési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467
Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakítás
Építtető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.
Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -
Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549
Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0
Dátum: 2018. január 15.
Módosítás dátuma: -

Ahhoz, hogy a tervezett korszerűsítés során megálmodott funkciók elhelyezésre kerülhessenek az épületben, mindenképpen szükséges azt teljes mértékben felújítani, az új funkciókhoz mérten átalakítani. A gazdaságos üzemeltethetőség érdekében pedig szükséges elvégezni azokat a betervezett felújítási munkákat, amelyekkel csökkenthető az energiafelhasználás. Ilyen tervezett korszerűsítés a teljes homlokzati hőszigetelés készítése, a homlokzati nyílászárók cseréje illetve a felújított tetőfelületre történő fotovoltaikus napecella telepítése, mely munkák szakszerű elvégzésével csökken az épületben felhasznált energia mennyisége, illetve annak egy része megújuló energiaforrásokból történő termeléssel előállítható.

A tervhez külön előtervek, tanulmánytervek nem készültek, csak pályázati tervek, melyeket az Építtető jóváhagyott, ezek alapján készült el a tervdokumentáció.

Az elvárt – az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb – követelmények, beleértve az élettartalmi igények:

Településrendezési követelmények: tervezési program készítésekor érvényes OTÉK és HÉSZ szerint.

Építmény elhelyezése: tervezési program készítésekor érvényes OTÉK és HÉSZ szerint, kialakult állapotnak megfelelően, azzal a megjegyzéssel, hogy az építmény elhelyezése nem változik.

Akadálymentességi követelmények: a tervezési program vonatkozó szakasza szerinti.

Környezetvédelmi követelmények: a vonatkozó jogszabályok szerint.

Megújuló energiaforrás berendezés: beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított lehet.

Az alapvető követelmények kielégítése: a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni.

Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyosság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyónvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

A vagyónbiztonsági követelményeket az egész építményre vonatkozó összefüggések figyelembevételével – így különösen az elhelyezés, a megközelítés, a falazatok, a födém szerkezetek, a tetőzet, a nyílászáró szerkezetek, a zárok, a bekerítés, a megvilágítás, a közlekedési részek és a helyiségek, a közös használatú helyiségek, valamint a kiegészítő helyiségek – kell meghatározni és érvényre juttatni.

Az elvárt követelményeknek való megfelelés igazolásának módja, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre:

- 1997. évi LXXVIII. törvény
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- Érvényben lévő magyar és európai uniós szabványok.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldásra nem volt szükség.

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.

TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.

TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721

E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU

ADÓSZÁM: 14467758-2-02

CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓÉpítési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakításÉpítető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0Dátum: 2018. január 15.Módosítás dátuma: -

A beruházás költségkerete: Nincs rögzített költségkeret, ennek meghatározását nem kérte az Építető. Előirányzott költségkeretet a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet alapján becsültük.

Rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszere: Nincs rögzített költségkeret, így költségelemzés készítését sem kérte az Építető.

Az építető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételei vagy a költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályai: Az Építető saját hatáskörében dönt a kivitelezőkről, anyagbeszállítókról, az árajánlatok és költségvetések elfogadásáról, adott esetben a tervtartalom módosításáról. Ezzel együtt a költségkeret túllépésének vagy csökkentésének módját önállóan határozza meg, dönti el.

A helyszín bemutatás: Településközponti vegyes besorolású terület Hőgyész nagyközség belterületén. Az orvosi rendelő épülete a Hőgyész, Fő utca 25. szám – Hőgyész belterület 467 hrsz. – alatti ingatlanon, a 65-ös főút mellett található. Az ingatlanon csak egy épület található. Az ingatlanon található épület egy szintes, magastetős kialakítású. A telken belül erős lejtés tapasztalható a fő úttól ÉK-K-i irányba.

Övezeti jellemzők:

Övezeti besorolása:	Vt - településközponti vegyes
Építménymagasság maximuma:	9 m
A telek beépíthetősége:	50 %
Legkisebb zöldfelület:	25 %
A telek beépítési módja:	K/Oldalhatáron álló/ <u>Zárt</u> sorú
Előkert:	K
Oldalkert:	K
Hátsókert:	K

A helyiségigények és funkcionális kapcsolatok: A pályázati terveket a Megrendelő hagyta jóvá, alaprajzilag, keresztmetszeti méreteiben és szerkezetileg is.

Az Építető az alaprajzi elrendezésen kíván változtatni, az új és kiegészítő funkciók számára kíván helyet biztosítani. Az épület és a település adottságaihoz mérten a meglévő orvosi rendelő alaprajzi átalakítása, korszerűsítése az elérendő cél. A jelenlegi funkció helyiségeit fejleszteni szeretné Építető a váróhelyiség bővítésével, akadálymentes és beteg illemhely kialakításával, fizikai és infokommunikációs akadálymentesítési elemekkel. Ezen felül az orvosi rendelő funkcióhoz szervesen kapcsolódó minilabor és fektető helyiségek kialakítását, irattár, személyzeti öltöző és WC, továbbá veszélyes anyagraktár és elkülönítő helyiség létrehozását, orvosi pihenőszoba és kapcsolódó vizesblokk kialakítását tervezi. Az alagsori szinten multifunkcionális egészségmegőrző termék kialakításával emelné a települési szolgáltatási ellátás színvonalát az Építető.

Az építményben üzemelendő technológiák: Az épületben üzemelésteknológia nem létesül.

A közútkapcsolati, parkolási igényeket és információkat: A tárgyi építési tevékenységgel a kialakult közlekedési rendszer nem változik.

A közmű és energia ellátási igényeket, módokat: Az ingatlan az utcai víz-, szennyvíz-, gáz- és villamos hálózatra van rákötve.

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.

TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.

TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721

E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU

ADÓSZÁM: 14467758-2-02

CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓÉpítési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakításÉpíttető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0Dátum: 2018. január 15.Módosítás dátuma: -

Az akadálymentesítésre vonatkozó információkat: Az épület megközelítése két előlépcsőn lehetséges. Mivel ezek a szintkülönbségek az épület adottságai és elhelyezkedése miatt rámpával nem hidalhatók át, ezért az épületbe jutás lépcső lifttel, vagy lépcső járóval lenne megoldható. Az épület földszintje és az alagsori rész is a fizikai akadálymentesítés követelményeinek megfelel. Komplex akadálymentesítés tervezése nem volt a tervezési feladat része.

Műemlék és nyilvántartott műemléki érték esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontokat: A Hőgyész Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2003. (I. 31.) önkormányzati rendelete szerint a Fő u. 23. szám alatt (hrsz.: 464) található Régi zsinagóga épület műemléki védettsége miatt műemléki környezetbe tartozik a 467 hrsz-ú ingatlan.

Azonban a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatala által TO-04D/40/791-2/2017. iktatási számon kiadott állásfoglalás alapján az Építtető által tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII.28.) Kormányrendelet előírásai alapján nem minősül örökségvédelmi bejelentés-köteles tevékenységnek.

A szükséges szakági tervezők, szakértők körét (Építtető külön rendelkezik szakági tervezők bevonásáról):

Informálisan a kiviteli tervhez előre láthatólag az alábbi szakági tervezők bevonására szükség lehet:

Tartószerkezeti tervező

Faanyagvédelmi szakértő

Tűzvédelmi szakértő

Épületvillamos tervező

Villámvédelmi tervező

Épületgépész tervező

Külső közmű tervező – esetleges rácsatlakozások kérdésköre

Munka- és balesetvédelmi koordinátor

Az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjai: Nem voltak.

A tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételeit: Az épület használatának, üzemeltetésének, karbantartásának különleges feltételei nincsenek.

A helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem tényét a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján: Nincs régészeti érintettség az ingatlanon.

A tervezett műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletnek (OTÉK), az 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

Az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelmények tekintetében az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval egyeztetés előzetesen nem történt.

Az érintett szakhatóságokkal és közműekkel való előzetes egyeztetés eredménye: Közműekkel előzetes egyeztetés nem történt. Szakhatósággal egyeztetés nem történt.

A terv az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet Országos Tűzvédelmi Szabályzat alapján készül.

A tervezett építési tevékenység a 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásai szerint nem építési engedély köteles, és nem tartozik a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet (a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről) hatálya alá.

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.
TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.
TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721
E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU
ADÓSZÁM: 14467758-2-02
CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ
Építési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467
Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakítás
Építető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.
Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -
Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549
Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0
Dátum: 2018. január 15.
Módosítás dátuma: -

A kivitelezés az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kivitelezési dokumentáció készítéséhez kötött építési tevékenység:

„Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet

IV. Fejezet – A KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

22. § (1) Kivitelezési dokumentáció alapján végezhető:

...

b) az az építési tevékenység – ideértve az építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységet –, amely esetében

...

bh) az építmény tűzvédelmi jellemzői változnak, ...”

Egyéb településképi helyi hatósági eljárások (pl.: településképi bejelentés) szükségességét Építető saját hatáskörben vizsgálja, szükség esetén intézi.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezésére nincs szükség.

Összeállította:

Botta György
Építetői képviselő


Maár Zoltán
Építész tervező

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.
TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.
TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721
E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU
ADÓSZÁM: 14467758-2-02
CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Építési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467
Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakítás
Építető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.
Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -
Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549
Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0
Dátum: 2018. január 15.
Módosítás dátuma: -

Építészeti műszaki leírás:

1. SZERKEZETI LEÍRÁS:

A meglévő épület 2 szintes. Általános állapota megfelelő, mozgásra, süllyedésre utaló jelek minimálisan láthatók a falakon, de ezek állékonysági problémát nem okoznak. A falazatok valószínűleg égetett agyag-kerámia termékekből (tégla) épülhettek. Az alagsor feletti földem nagyrészt acél gerendás, poroszsüveg boltozatos, de a leendő sószooba boltívesen falazott. A záró földem borított fafödém, a tetőszerkezet magastetős kialakítású, héjalása és a fedélszék több helyen is azonnali felújításra szorul.

- *Alapozás:* Az építkezés idején vélhetően téglavagy beton sávalap készülhetett. A felújítás és átépítés a tervezet szerint a meglévő alapozást nem érinti.

- *Aljzat:* Az épület padló rétegrendjeit a tervezett metszetek tartalmazzák.

- *Lábazat:* A felújítás és átépítés a tervezet szerint a meglévő lábazati részek szerkezetét nem érinti, a lábazati rész csak homlokzati hőszigeteléssel kerül megújításra.

- *Vízszigetelés:* Az épületen belül felújításra kerülő, alagsori helyiségek padló rétegrendjét megfelelő vízszigeteléssel kell ellátni. A tervezet szerint csak talajnedvesség jelenlétére kell számítani, ezért a szigetelés 1 réteg Villox O-V 4 T/K Extra bitumenes vastaglemez, teljes felületen a kellősített alapfelületre és egymásra olvasztva. A kivitelezés során be kell tartani a gyártó kivitelezési és felhasználási előírásait.

- *Falazat:* A meglévő épület teherhordó falszerkezeteiben kevés változás történik, ezeket az alaprajzon jelöltük. Néhány új nyílást kell a főfalakban bontani, amikre Porotherm, feszített elemmagas áthidalók kerülnek, a gyártó beépítési útmutatója alapján elhelyezve. A nyílások bontását és bővítését csak a földem előzetes dúcolása után lehet megkezdeni. A dúcolatot a faltól 1 méterre, mindkét irányban merevítve kell megépíteni, a felelős műszaki vezető utasításai szerint. A falazatot ezután lehet megbontani. A falakat döntéssel bontani nem lehet, a keletkező téglanyagot és törmeléket a bontási területen kívül kell deponálni. Az áthidalók felfekvései alatti pillérek csak kisméretű tömör téglából lehetnek, minimum 25/25 cm keresztmetszettel. A felfekvési felületeken az áthidalókat cementhabarcsba kell ágyazni. Az áthidalók építés alatti alátámasztására és a felettük lévő falazat kiékelésére fokozottan oda kell figyelni, és be kell tartani a gyártó kivitelezési és felhasználási előírásait!

- *Válaszfalak:* A felújítás és átépítés a tervezet szerint a meglévő válaszfalakat az új alaprajzi kialakítás során végzett bontási, átalakítási mértékben érintik, illetve a falak felületképzése újul meg, változik.

- *Földem:* A felújítás és átépítés a meglévő faföldemrendszer szerkezetét nem érinti. A faanyagot faanyagvédelmi szakértővel kell megvizsgáltatni, és az előírásai szerint kell kezelni.

A poroszsüveg boltozatos földem acél gerendáit tartószerkezeti szakértővel felül kell vizsgáltatni, és az előírásai szerint kell a gerendákat kezelni. A felhasznált faanyagot gomba és rovar elleni védelemmel kell ellátni telítéssel, mártással vagy ecseteléssel. (Lignotol komplex, Biokomplex, stb.)

- *Fedélszék:* A faanyagot faanyagvédelmi szakértővel kell megvizsgáltatni, és az előírásai szerint kell kezelni. A felújítás és átépítés a meglévő fafedélszék szerkezetét szükség szerint érinti, a sérült és megrongálódott szerkezeti elemeket a meglévő héjalás elbontása és az új héjalás megépítése előtt cserélni, javítani szükséges. A felhasznált faanyagot gomba és rovar elleni védelemmel kell ellátni telítéssel, mártással vagy ecseteléssel. (Lignotol komplex, Biokomplex, stb.)

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.

TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.

TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721

E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU

ADÓSZÁM: 14467758-2-02

CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓÉpítési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakításÉpítető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0Dátum: 2018. január 15.Módosítás dátuma: -

- *Héjalás:* A felújítás és átépítés a meglévő héjalást érinti, a meglévő héjalás bontása és új cserepezés készítése megfelelő porhó elleni fóliaréteg beépítésével a tervezett beavatkozás.
- *Álmennyezet:* A felújítás és átépítés során a földszinti rész felett kialakításra kerül hőszigetelt álmennyezet rétegrend szerint, melynél a tűzvédelmi előírásokat be kell tartani.
- *Nyílászárók:* A homlokzati nyílászárók cseréje valósul meg a hőszigetelő rendszerhez igazodó, érvényben lévő előírásoknak megfelelő, új, műanyag nyílászárók beépítésével. A nyílászárók rejtett Roto-NT vasalattal, hibásműködtetés gátlóval ellátva készülnek. Az üvegezés 4-16-4-16-4 mm-es, 0,7 W/m²K low-e, float, hőszigetelt üvegezés.
- *Burkolatok:* A belső átalakítások során a meglévő padlóburkolatok elbontásra kerülnek, új, hőszigetelt padló rétegrendek felépítésével, rétegrendek szerint.
- *Hőszigetelés:* A földembe Knauf Insulation Ecose ásványgyapot filc hőszigetelés kerül, 20 cm vastagságban, folytonosított párazáró Bachl tecta-fol, párazáró PE fóliára. A padlóba lépésálló Austrotherm AT-N100 polisztirolhab lemez kerül, 8 cm vastagságban, felette 1 rtg. PVC fólia technológiai szigetelés, rétegrend szerint. A homlokzaton weber.therm classic graphite homlokzati hőszigetelő rendszert kell alkalmazni, a lábazon weber.therm plus lábazati rendszert.
- *Közművek:* Az ingatlan az utcai víz-, szennyvíz-, gáz- és villamos hálózatra van rákötve. Átalakításuk, bővítésük, közmű és gépészeti kiviteli tervek szerint készül.
- *Villamos hálózat:* Villamos kiviteli terv szerint kell kivitelezni. Az épületvillamossági rendszer felülvizsgálata, alaprajzi és teljesítmény igény szerinti átalakítása, bővítése, -építése, -korszerűsítése mindenképpen elvárás. Továbbá a tetőfelületre tervezett 10 kW teljesítményű fotovoltaiikus napcella rendszer kiépítése során a meglévő villamos rendszerhez igazítani kell a napelemes rendszert, így annak átalakítása, csatlakozási pont kialakítása is szükséges.
- *Villámvédelem:* Villámvédelmi tervező vizsgálja a szükségességét, aszerint szükséges a kivitelezést megtenni.
- *Gépészet:* Gépészeti kiviteli terv szerint kell kivitelezni. Az épületgépészeti rendszer felülvizsgálata, alaprajzi és teljesítmény igény szerinti átalakítása, bővítése, -építése, -korszerűsítése mindenképpen elvárás. A jelenlegi fűtési rendszer a mostani funkciót sem képes maradéktalanul kiszolgálni, ezért a bővítés és korszerűsítés itt is elengedhetetlen.
- *Kémények:* Gépészeti kiviteli terv szerint kell kivitelezni.
- *Szellőzés:* Gépészeti kiviteli terv szerint kell kivitelezni.
- *Csapadékvíz elvezetés:* Közmű kiviteli terv szerint kell kivitelezni. A felújítás és átépítés a meglévő csapadékvíz-elvezető rendszert és szisztémát alapjaiban nem érinti. Az új hőszigetelő rendszer kiépítése során csak arra kell figyelni, hogy a meglévő csatorna részeket megfelelően kell az új helyére elhelyezni (hőszigetelés előtti lebontás és új helyre történő rögzítés). Továbbá arra továbbra is nagy hangsúlyt kell fektetni, hogy a tetőről lefolyó csapadék vizeket a lefolyó ereszcsonnákba, a saját telekre kell visszavezetni, és ott szükség szerint elszikkasztani úgy, hogy az ne az épület mellett szikkadjon el, vagy a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszerbe kell bevezetni azt.

MAÁR ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
IRODA: DOMBÓVÁR, PANNÓNIA ÚT 50.
TH.: VÁSÁROSDOMBÓ, SZABADSÁG TÉR 17.
TELEFON: 30/929-1536; 74/565-721
E-MAIL: TERV@MAARTECH.HU
ADÓSZÁM: 14467758-2-02
CÉGJEGYZÉK SZ.: 02-09-082895

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Építési tevékenység helye: 7191 Hőgyész, Fő utca 25., hrsz.: 467
Építési tevékenység: Orvosi rendelő épület átalakítás
Építető: Hőgyész Nagyközség Önkormányzata – Hőgyész, Kossuth u. 1.
Megrendelő (amennyiben nem azonos az engedéllyessel): -
Építész tervező: Maár Zoltán okl. tervező építészmérnök – É-17-0549
Dokumentum azonosítószáma: 2018-H-OR-v0
Dátum: 2018. január 15.
Módosítás dátuma: -

2. KÖZLEKEDÉS, GÉPKOCSI PARKOLÁS:

Közlekedés: a tárgyi építési tevékenységgel a kialakult közlekedési rendszer nem változik.

Gépkocsi parkolás: Az OTÉK 42. § előírásai alapján, a 4. számú mellékletének 9. pontja szerint, igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Mivel az épület-felújítás, átépítés során az alapterület nem növekszik, új parkoló kialakítása alap esetben nem szükséges. Megfontolandó 1 db mozgáskorlátozott parkolót kijelölése. A meglévő közútsatlakozás adott, ezen változás nem történik.

3. A TELEK BEÉPÍTETTSÉGE:

Telekterület:	1.686,00 m ²
beépítettség legnagyobb mértéke:	50 %
tervezett beépített alapterület:	271,16 m ² – nem változik
tervezett beépítettség:	16,08 % – nem változik
legkisebb zöldfelület:	25 %
zöldfelület mértéke:	1362,51 m ² – nem változik
zöldfelületi arány:	80,81 % – nem változik
burkolt terület:	53,33 m ² – nem változik
megengedett építménymagasság:	9 m
tervezett építménymagasság:	nem változik

Maár Zoltán
Okl. tervező építészmérnök
É-17-0549