



## ÜZEMÉPÜLET ÉPÍTÉSE                      ENERGETIKAI KÖVETELMÉNY VÁLTOZÁS MIATT MÓDOSÍTOTT KIVITELEZÉSI TERV

6041 Kerekegyháza, Ipari Park 2419 hrsz-ú ingatlanon

**Építtető:**                      **Kerekegyháza Város Önkormányzata**  
6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a  
képv.: dr. Kelemen Márk polgármester

**Generáltervező:**            **T 10 Építésziroda Kft.**  
6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II. 6.  
Szép Tivadar É/1-03-0260  
okleveles építészmérnök

2020. 03. 20.

# ÉPÍTÉSZ TERVFEJEZET

6041 Kerekegyháza, ipari területen lévő 8508 m<sup>2</sup> alapterületű 2419 hrsz-ú ingatlanon  
 „2008 m<sup>2</sup> alapterületű ipari csarnok és 279 m<sup>2</sup> alapterületű iroda- és szociális épület, valamint telken  
 belüli közmű és belső út” építése

## ENERGETIKAI KÖVETELMÉNY VÁLTOZÁS MIATT MÓDOSÍTOTT KIVITELEZÉSI TERV

### TARTALOMJEGYZÉK

#### MŰSZAKI LEÍRÁS,

#### TERVLAPOK

HSZ1-M	Helyszínrajz	M=1:500
É1-M	Alaprajz	M=1:100
É2-M	Iroda alaprajz	M=1:50
É3-M	A-A metszet	M=1:50
É4-M	B-B metszet	M=1:50
É5-M	C-C metszet	M=1:50
É6-M	D-D metszet	M=1:50
É7-M	E-E metszet	M=1:50
É8-M	ÉNY-i homlokzat	M=1:50
É9-M	ÉK-i homlokzat	M=1:50
É10-M	DK-i homlokzat	M=1:50
É11-M	DNY-i homlokzat	M=1:50
É12-M	Tető alaprajz	M=1:100
É13	Acél hágcső	M=1:50

### ADATOK

**Épület megnevezése:** Üzemépület építése  
**Épület helye:** 6041 Kerekegyháza, Ipari Park, 2419 hrsz.

**Építtető:** Kerekegyháza Város Önkormányzata  
 6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a  
 képvis.: dr. Kelemen Márk polgármester

**Tervező:** T 10 Építésziroda Kft.  
 6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II. 6.  
 Szép Tivadar É/1-03-0260  
 okleveles építészmérnök

**Telek alapterülete:** 8508 m<sup>2</sup>  
 Tervezett beépített alapterület: 2398 m<sup>2</sup>  
 Tervezett beépítettség: 28,18 %  
 Burkolt felület: 2540 m<sup>2</sup>  
 Zöldfelület: 42,00 %

Üzem, iroda padlóvonal: ±0,00m **Bf.: 117,20 mBf**  
 Kapcsolódó terepszint: -0,02 m; -0,32 m  
 Épületmagasság: 6,62 m

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

6041 Kerekegyháza, ipari területen lévő 8508 m<sup>2</sup> alapterületű 2419 hrsz-ú ingatlanon „2008 m<sup>2</sup> alapterületű ipari csarnok és 279 m<sup>2</sup> alapterületű iroda- és szociális épület, valamint telken belüli közmű és belső út” építése

### ENERGETIKAI KÖVETELMÉNY VÁLTOZÁS MIATT MÓDOSÍTOTT KIVITELEZÉSI TERV

<b>Épület megnevezése:</b>	<b>Üzemépület építése</b>
<b>Épület helye:</b>	6041 Kerekegyháza, Ipari Park, 2419 HRSZ.
<b>Építető:</b>	<b>Kerekegyháza Város Önkormányzata</b> 6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a képv.: dr. Kelemen Márk polgármester
<b>Tervező:</b>	<b>T 10 Építésziroda Kft.</b> 6000 Kecskemét, Rákóczi út 5. II. 6. Szép Tivadar É/1-03-0260 okleveles építészmérnök

#### Alulírott nyilatkozom, hogy

- az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,
- a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő megoldást nem alkalmaztam
- az építési engedélyterv és a kiviteli terv összhangban van
- az érintett közműszolgáltatókkal a szakági tervezők egyeztettek,
- a betervezett építési célú termékek megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, a vonatkozó jóváhagyott műszaki specifikáció típusa és száma a világhálón elérhető
- az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz
- az általam tervezett építmény megfelel 7/2006. (V.24.) TNM rendelet 6. mellékletében megfogalmazott „közel nulla energiaigényű épületek követelményszintje” energetikai követelményeknek,

A tervezett épület elhelyezése, szerkezeti kialakítása, funkcionális elrendezése, rendeltetészerű használata megfelel az OTÉK, valamint az ide vonatkozó ágazati szabványok (MSZ) előírásainak.

A létesítmény rendeltetészerű használata esetén zaj és rezgésvédelmi, valamint levegőszennyezési szempontból nem eredményez a jogszabályokban és más hatósági előírásokban foglaltaknál nagyobb mértékű káros hatást a környezetre.

A betervezett anyagok, szerkezeti kialakítások megfelelnek az érvényben lévő tűzrendészeti előírásoknak, azok követelményeit kielégítik.

Kijelentem, hogy a létesítmény tervezésére jogosultsággal rendelkezem.

Kecskemét, 2020. 03. 20.

  
Szép Tivadar  
É/1-03-0260

## MŰSZAKI LEÍRÁS

### Előzmény:

A mellékelt tervdokumentáció szerint **Kerekegyháza Város Önkormányzata** (6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a.) továbbiakban mint Építető, meglévő Ipari Park területén, 6041 Kerekegyháza 2419 hrsz. ingatlanon Üzem épületet kíván építtetni.

Megbízó a TOP-1.1.1-16 kódszámú, *Ipari parkok, Iparterületek fejlesztése* c. támogatás elnyerése után kívánja az ipari épületet megépíteni, melyet bérbe kíván adni.

Társaságunk elkészítette az érintett ingatlan beépítési koncepcióját, valamint engedélyezési tervdokumentációját.

A BKM-i Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2017. szeptember 7-én kelt határozatával, BK-05/EPO/2105-20/2017. ügyszámon építési engedélyt adott.

A II. ütemben lehetőség nyílik a megépített üzemépület bővítésére 1160 m<sup>2</sup> alapterülettel. Az épület úgy került megtervezésre, hogy a jelen dokumentációban tárgyalt funkción kívül más ipari funkcióra is alkalmas legyen.

Az épület funkciója összeszerelő üzem a szükséges irodákkal és szociális helyiségekkel.

Az épület használója vélhetőleg két helyi vállalkozás lesz, melyek tevékenységi köre került megnevezésre az építési engedély tervdokumentációjában. Az egyik vállalkozás Papír csomagolóeszköz gyártása és nyomdaipari tevékenységet folytat, csomagoló anyagokra készít feliratokat és ábrákat. A másik vállalkozás konyhai befőző berendezések végszerelésével és kereskedelmével foglalkozik. A két vállalkozás fele-fele arányban fogja használni az üzem épületet.

Amennyiben az üzemcsarnok más bérlőt kap, úgy az épületet érintő változtatásokat a tevékenységre vonatkozó előírások függvényében a működési engedély megkéréséig el kell végezni, ezzel kapcsolatban az érintett szakhatóságokkal a kapcsolatot fel kell venni.

Lásd még Tervezési programot és Tűzrendészeti tervfejezet.

### **Az energetikai követelmény változása miatt módosított kivitelezési terv**

Társaságunk 2018. június hónapban elkészítette a tárgyi épület komplett kivitelezési tervdokumentációját.

Az építőipari kivitelezési árak emelkedése miatt az épületet nem lehetett megépíteni a 2017 évben kalkulált költség keretből, ezért társaságunk 2019. január hónapban módosított kivitelezési tervdokumentációt készített. A módosítások műszaki egyszerűsítés és műszaki tartalom csökkentés jellegűek voltak.

Az ipari épület energetikai jellemzőit a Megbízóval egyeztetett módon úgy terveztük, hogy az épület használatbavétele megtörténik 2020. december 31.-ig.

Megbízó jelezte, hogy az említett határidőig nem tudja az épület használatbavételét megkapni.

Emiatt a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet 6. mellékletében megfogalmazott „*közel nulla energiaigényű épületek követelményszintje*” szerint kell az épület energetikai jellemzőt tervezni.

Ez gyakorlatban annyit jelent, hogy „*az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben olyan megújuló energiaforrásból kell biztosítani, amely az épületben keletkezik, az ingatlanról származik vagy a közelben előállított.*”

Jelen tervdokumentáció műszaki tartalma:

Új energetikai számítás alapján, hőszivattyús hűtő-fűtő készülékek alkalmazása a csarnoktér fűtését biztosító gázos rendszerű hőlégfűvők helyett, a hőszivattyú kültéri egységek terepszinten, a homlokzat előtt történő elhelyezésével.

Tervdokumentáció a fentiekkel összefüggő építőmesteri-, épületgépészeti- és épület elektromos műszaki tartalom változásokat tartalmazza.

**Tervezési program és tervezett funkciók:**

Építettő 2 különálló funkciót határozott meg. Lásd még részletes Tervezési Program.

**Telepítés:**Övezeti besorolás:

kerekegyháza Város Önkormányzata HÉSZ szerint a terület besorolása:

**Gip - 2\***

mely szerint,

elő-, oldal- és hátsókert min. az adott oldal szerinti homlokzatmagasság,

50% a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke,

min. 25% zöldfelület.

max. 18 m építménymagasság,

szabadonálló beépítéssel,

min. 1200 m<sup>2</sup> kialakítható telek terület,

A telek téglalap alakú. A tervezett épület a telken úgy helyezkedik el, hogy az épület teherforgalomra méretezett úton megközelíthető.

A telek tervezett beépítése a fentieknek megfelel.

**Alaprajzi elrendezés:**

Az alaprajzi elrendezés szigorú szerkesztésű, a tervlapokon követhető.

**Öltöző és pihenő helyiségek**

Az üzemépület két egységre bontott, de a későbbiekben van lehetőség az alapterület egységes használatára.

A maximum fizikai dolgozói létszám 16 fő férfi és 16 fő női, a 2 db öltöző alapterülete erre a létszámra méretezett. A maximum fizikai dolgozói létszám műszakonként maximum 8-8 fő női és férfi, a vizesblokkok erre a létszámra lettek méretezve. A II. ütemben elkészítendő öltözői férőhelyekkel a dolgozói létszám duplázható.

**Közlekedés:**

A telek megközelítése az Ipari park saját útjáról lehetséges.

Lásd részletesen közlekedési és közmű tervfejezetek.

**Parkolóhely számítás:**

Az OTÉK 42. § és a 4. sz. melléklet szerinti, az új építmény rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik parkolóhelyeinek száma **19 db**.

*Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek 200 m<sup>2</sup>-e után, valamint Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után 1-1 db.*

A Parkoló 20 db személygépkocsi elhelyezésére alkalmas. Az épület mellett 4-4 db kerékpártároló kerül kiépítésre.

A parkolónál 4 db nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa kerül ültetésre.

**Takarítás:**

Az üzemi térben heti rendszerességgel portalanítják az ipari padlót.

Az iroda helyiségekben, valamint a hozzá tartozó szociális blokkban igény szerint történik a takarítás.

A vizesblokkban vízkivételi lehetőség, az üzem épületrészben zárható takarítószer tároló található.

**Épületmagasság számítása:**

$$4,6 \times (2 \times 6,53 + 48,7) + 7,55 \times (2 \times 42,7 + 48,7) \text{ m}^2 = 6,62 \text{ m}$$

$$2 \times 6,53 + 48,7 + 2 \times 42,7 + 48,7 \text{ m}$$

**Épületgépészet és épület elektromos munkarészek:**

Az épület energiafogyasztását egységek, almérőkkel külön lehet mérni.

Lásd részletesen a szakági tervfejezetekben.

**Zöldfelület**

A zöldfelületi mutató a tervezett épület és út esetében 42%, tehát jóval nagyobb, mint a 20% előírás.

A parkolónál 4 db nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa kerül ültetésre, valamint 2 szintes növényállomány.

Az iroda előtti zöld szigetben szintén két szintes növényállomány kerül ültetésre.

A szikkasztóárkok és a későbbi bővítés helye füvesítésre kerül.

A kertépítési munkákat a Megbízó saját erő bevonásával fogja megoldani.

**Környezetvédelem**

A telephely ipari területen van, nem érintett műemléki terület, nyilvántartott régészeti lelőhely itt nem található. A beépített terület teljes egészében művelésből kivett terület, telephely, a bevezetni kívánt technológia termőföldvédelmi érdekeket nem sért.

A telephely nem áll sem országos, sem helyi és területi természetvédelmi oltalom alatt, valamint vízbázis védőövezetét sem képezi, illetőleg védett természeti területet sem érint.

Az épületben folytatott tevékenységek, a helyiségek temperálása és szellőztetése, a telken belüli közlekedés és a célforgalom nem okoznak említésre méltó mértékű levegő-, zaj-, és rezgésterhelést. Levegőterhelést okozó pontforrások nincsenek.

A tevékenységnek technológiai vízigénye nincs, így technológiai szennyvíz sem keletkezik.

A kis mennyiségű szociális szennyvíz a városi szennyvízhálózatba lesz elvezetve.

## ALKALMAZOTT ÉPÜLETSZERKEZETEK ÉS ANYAGOK

A tételes árazatlan költségvetési kiírásban, a tervlapokon, a részletrajzokon és a konszignációban is meg lettek határozva a beépítendő anyagok.

Azoktól eltérni csak a Megbízó és a tervező együttes jóváhagyásával lehet.

### **Alapozás, tartószerkezetek, födémszerkezet, tetőszerkezetek:**

Vasbeton tömbalapozás, felette előregyártott vasbeton kehelynyakkal, előregyártott vasbeton vázszerkezet. Lásd részletesen a Tartószerkezeti tervfejezetben. Az épület alapozását és földmunkáit, valamint a tartószerkezetek kivitelezését csak az elkészült talajmechanikai szakvélemény alapján lehet végezni.

### **Vízszigetelés:**

A vázkitöltő falak alatt és a hagyományos padló konstrukcióban talajpára elleni szigetelés készül.

A vizes helyiségekben kent vízszigetelés készül a padlón és az oldalfalon a szükséges mértékben.

A lapostető vízvezetése külső-, valamint vákumos rendszerű vízvezetéssel történik, lásd gépészeti-, külső közmű- és útépítés tervfejezet.

### **Külső falak:**

IPN hab hőszigetelésű, 10 cm vtg. szendvicspanel szerkezet, valamint Ytong Lambda falazóanyagból parapetfal készül külső térelhatárolásként. A szendvicspanelek függőleges szerelésűek, közvetlenül a vasbeton szerkezetekre és acél segédszerkezetekre lesznek szerelve.

A csarnok lábazati fala előregyártott, vasbeton panel, utólagos hőszigeteléssel.

A szendvicspanel lehet Kingspan KS1000 AWP 100 IPN szendvicspanel, rejtett rögzítéssel, A(macro) bordával, függőleges fektetéssel, RAL 9002 színben.

Az oldalfali paneleket rendszer elemeivel együtt kell alkalmazni.

### **Tetőhéjazat:**

A csarnoktér és az iroda felett egyenes rétegrendű melegtető készül a főtartók 3° lejtéssel kialakított szerkezetére. Az irodater felett pontszerű lejtést kell kialakítani a Geberit Pluvia rendszerű összefolyóknak. A csarnok feletti tető esővíz elvezetése külső rendszerű.

A tetőhéjazat Quad Core fokozott hőszigetelésű, 10 cm vtg. szendvicsszerkezetű tetőpanel, mely lehet Kingspan KS1000 X-DEK XM100 nagy fesztávú tetőpanel, PVC vízszigeteléssel.

A felülvilágítók a csarnoktér feletti tetőn 150x210 cm méretű nem égve csepegő polikarbonát kupolájú, nyitható tetőbevilágítók, ACO Licht Variodom felülvilágító kupolák. Az irodater felett fokozott hőszigetelésű 60/60 cm méretű fix felülvilágító kupola készül.

Különös gondot kell fordítani az attika fal és tető csomópontok kialakítására.

Lásd még Tűzrendészeti tervfejezetet.

### **Válaszfalak:**

Az épületben az irodai részen könnyűszerkezetes válaszfalak készülnek, hő- és hangszigetelt kialakítással a fokozott mechanikai igénybevétel figyelembevételével. A vizes helyiségben Ytong válaszfalak készülnek.

A csarnoktér tűzgátló válaszfala gipszkarton szerkezet.

### **Nyílászárók:**

Az irodaépület nyílászárói hőhidmentes, hőszigetelt üvegezéssel ellátott műanyag nyílászárók, belül fehér kívül RAL 7012 színben.

A tetőfedésbe 60x60 és 150x210 cm nem égve csepegő polikarbonát kupolájú, nyitható tetőbevilágítók, melyek bevilágítás és szellőzés funkcióval is készülnek.

A wc és pissoir helyiségekben szerelt jellegű, ajtóval ellátott wc elválasztó válaszfalrendszer készül, míg a tusolóban víz-, karc és ütésálló kompakt lemezből elválasztó fal.

Az üzemben fémszerkezetű ipari szekcionált kapuk készülnek.

Az irodai részen fémszerkezetű, utólag szerelhető tokos, festett felületű ajtólapal szerelt, 0,85 m szabad nyílásméretű belső nyílászárók kerülnek, megfelelően az OTÉK 62.§ (4) bekezdés szerint. Lásd tűzrendészeti tervejezetet a menekülési útvonalakra eső nyílászárók tekintetében.

#### **Burkolatok:**

A csarnoktérben nagy teherbírású, acélszál erősítésű, fugamentes ipari padló készül kéregerősített felülettel, míg az iroda részen gres és modul szőnyeg burkolat készül. A szociális helyiségekben a falakon csempeburkolat készül 2,40 m magasságig.

#### **Hőszigetelés:**

A hagyományos padló szerkezetben 12 cm vtg. , 2x6cm Austrotherm AT-N100 lépésálló hőszigetelő táblák kerülnek beépítésre.

Az ipari padló alatt, a körítő falak mentén 1,50 m szélességben nagy teherbírású, 10 cm vtg. RAVATHERM™ XPS 500 SL extrudált polisztirolhab hőszigetelő táblák készülnek.

A csarnok lábazati falakon 12 cm vtg. RAVATHERM™ XPS 300 WB (0,26 W/m<sup>2</sup>K) extrudált polisztirolhab lemez készül.

A csarnok lábazati falakon 14 cm vtg. (8+6cm vtg.) RAVATHERM™ XPS 300 WB (0,26 W/m<sup>2</sup>K) extrudált polisztirolhab lemez készül.

Minden határoló és nyílászáró szerkezet hőátbocsátási tényezőire vonatkozó követelményt a 7/2006. (V. 24.) TNM, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló rendelet, költségoptimalizált követelményszintje alapján kell meghatározni.

Lásd épületgépészeti tervejezet.

#### **Hangszigetelés:**

Fokozottan kell figyelni a különböző funkciók közé épített elválasztó falak hangszigetelő képességére, valamint az irodateremben használt álmennyezeti anyagok hangelnyelő képességére.

#### **Homlokzatképzés:**

Szendvicspanelek készülnek A(macro) bordával RAL 9002, ipari kapu RAL 9002, míg a többi egyéb fémszerkezet RAL 7012 színben.

A lábazat nyersbeton színű és felületi struktúrájú, míg az iroda lábazat Baumit lábazati hőszigetelő rendszer, RAL 7023 beton szürke.

#### **Festés, mázolás:**

Az iroda belső falain és a mennyezeten fehér diszperziós festés készül.

Tűzgátló festést kell alkalmazni az acél tartószerkezeti elemeken, valamint a tűzgátló válaszfalak acél szerkezeti elemein.

#### **Egyéb előírások:**

Az építkezést csak az érvényes építési engedély birtokában, és az előírások szerinti építész és szakági kiviteli tervek alapján lehet végezni!

Az építkezés megkezdéséről az építési hatóságot és a tervezőt értesíteni kell!

Az építkezés során az ott dolgozóknak az érvényben lévő balesetvédelmi és tűzrendészeti előírásokat be kell tartani.

  
Szép Tivadar  
É/1-03-0260

**Meglévő állapot fotók**



Észak felől



Nyugat felől

## Látványtervek

