

MŰSZAKI TERVDOKUMENTÁCIÓ

**Jánoshalma, Arany J. utca 13. sz. (2222 és 2225/1 hrsz) volt orvosi rendelő
Energetikai korszerűsítése és Akadálymentesítése**

Építtető:

Jánoshalma Városi Önkormányzat
6440 Jánoshalma, Béke tér 1.

Építész tervező:

Molnárné Faddi Rita
6440 Jánoshalma Majoros Aladár u.2.
É 03-0227

TARTALOMJEGYZÉK

1. Építészeti dokumentáció

2. Igazolások

- a. 2.1 Aláírólap
- b. 2.2 Tervezési program

3.1 Műszaki leírás

3.1.1 Építészeti műszaki leírás

3.1.1.1 A tervezett új épület rendeltetésének leírása, valamint az önálló rendeltetési egységek száma, rendeltetésének megjelölését, valamint hasznos alapterületét önálló rendeltetési egységenként és összesen

3.1.1.2. a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó, jogszabályban előírt beépítési mutatók számítása és értéke

3.1.1.3. az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti számított építményértéke

3.1.1.4. azoknak az adatoknak, információknak az ismertetése, amelyek alapján egyértelműen eldönthető az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendeletben, valamint a 3. mellékletben rögzített szakkérdések vizsgálati feltételeinek fennállnak

3.1.1.5. az építési tevékenység során kitermelendő ásványi nyersanyag mennyiségét (m^3).

3.1.2. Tartószerkezeti műszaki leírás tartalmazza:

3.1.2.1. az építmény tartószerkezeti rendszernek bemutatását, az alkalmazott feszítávok, a fő teherhordó elemek kialakításának leírását, jellemző fő méreteit, a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítmény-követelményeit, szükség esetén a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírásokat

3.2. Tervlapok

3.2.1. Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból digitális formában szolgáltatott vektoros adatállomány alapján készített helyszínrajz, amely tartalmazza:

H-1	Helyszínrajz felmérési	M = 1 : 1000
F-1	felmérési alaprajz	M = 1: 100
F-2	felmérési metszet	M = 1: 100
F-3	felmérési homlokzatok	M = 1: 100

É-1	Alaprajz tervezett	M = 1: 100
É-2	Metszet-tervezett	M = 1: 100
É-3	homlokzatok 1 tervezett	M = 1: 100
É-4	homlokzatok 2 tervezett	M = 1: 100
É-5	asztalos konszignáció	

3.3 Környezeti állapotadat / fotók

2.2 Tervezési program

- a) Az építtető Jánoshalma Városi Önkormányzat
- b) A tervezés előzményei: Az építtető pályázati forrást nyert, amely nem fedezi a teljes épület energetikai korszerűsítését és akadálymentesítését, ezért ezen összeg leghatékonyabb felhasználása mellett döntött, és több ütemre osztotta az energetikai korszerűsítést. Első ütemben kifejezetten az összes külső nyílászáró cseréje valósul meg, kivéve a 4 db külső ajtót, továbbá a földem hőszigetelése valósul meg, mert azzal érhető el a legtöbb energia megtakarítás. Az első ütemben nem készül homlokzat hőszigetelés és homlokzat színezés, továbbá nem készül meglévő fa szerkezetek (ereszdeszka) mázolása, javítása.
- c) Követelmények:
- A tervezett volt orvosi rendelő energetikai korszerűsítése és akadálymentesítése nem akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
 - méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
 - nem korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
 - nem károsítja a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
 - nem gátolja az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését,
 - Az építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településképp és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképp értékeinek érvényesülését.
 - Építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településképp esztétikus alakításához.
 - Az építmény rendeltetési célja: a tulajdoni lap szerinti megnevezés: egészségház, a volt funkciója: orvosi rendelő, a tervezett funkciója: rendőrőrs
 - 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 való megfelelés.
- d) Az elvárt követelményeknek való megfelelés igazolásának módja: hiteles energetikai tanúsítvány készült a meglévő állapotról és készül a projekt lezárását követően, az akadálymentesítéshez pedig rehabilitációs szakmérnök készített szakvéleményt és készít majd a befejezést követően is.
- e) A beruházás költségkerete- számított építményérték alapján
- f) A helyszín bemutatása: az ingatlanok Jánoshalma belterületén találhatók.

A telkek műemléki környezetben található, illetve műemlék jelentőségű területen. A telken lévő épület nem áll sem helyi, sem országos védelem alatt.

A főépület utcavonalra épült, későbbi bővítése a belső udvar felé történt. A szomszédos 2225/1 hrsz-ú beépítetlen terület megnevezésű, szintén Jánoshalma Városi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlannal közös telekhatáron nincsen kerítés, közös a használat, a parkolók és az akadálymentes megközelítés erről biztosított.

g) A helyiséigények és funkcionális kapcsolatok:

Az épület egészségügyi létesítménynek készült, hosszú időn keresztül Jánoshalma felnőtt és gyermek lakossága itt kapta meg a szükséges orvosi-szakorvosi ellátást a kistérségi egészségügyi központ megvalósulásáig. Később orvosi ügyelet működött az épületben, de már évek óta üres, nem folyik benne semmilyen tevékenység. Az önkormányzat és a rendőrség az egyeztetések során arra az álláspontra jutott, hogy ez az épület alkalmas lehet a RENDŐRŐRS áthelyezésére. A terv energetikai korszerűsítésre és akadálymentesítésre készült.

h) Az építményben üzemelendő technológiák—az építményben nincsenek technológiához kapcsolódó berendezések.

i) A közútkapcsolati, parkolási igények és információk: Az ingatlan kiépített közútkapcsolattal rendelkezik, azonban a parkolók a szomszédos telken lettek megépítve, a két telek szervesen összekapcsolódik, a két telek közt nincs sem kerítés, sem szintkülönbség.

j) Az akadálymentesítésre vonatkozó információk: az akadálymentesítés az épület funkciója miatt jogszabályi előírás.

k) A meglévő épület környezetében a Dózsa György utca 102. szám alatti 2223 hrsz-ú ingatlan műemlék

l) A szükséges szakági tervezők: I. ütemben nem érintett épületvillamos szakember. A földemre (földem további terhelésére) vonatkozóan tartószerkezet szakértői nyilatkozat kerül beszerzésre.

m) Az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjai: A telken egy meglévő lakóépület áll, amely védelme a tervezés során figyelembe lett véve.

n) A tervezett építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei: az épület karbantartása önkormányzati feladat.

o) A helyszínen nem áll fenn régészeti érintettség.

3.1. Műszaki leírás

Általános leírás:

A Jánoshalma, 2222 helyrajzi számú, Arany János utca 13. szám alatti ingatlan beépített, azon két épület áll. Az utcafronton álló épület a volt orvosi rendelő, a hátsó telekhatáron álló épület pedig egy féltetős kialakítású gépkocsi tároló.

Állami támogatás felhasználásával szeretné az önkormányzat az épületet energetikai szempontból korszerűsíteni, továbbá a pályázat feltétele az akadálymentesítés.

A szűk anyagi keret nem teszi lehetővé a teljes, mindenre kiterjedő energetikai korszerűsítést, ezért energetikai szempontból az I. ütemben mindössze az összes külső ablak cseréje a tervezett, valamint a földem hőszigetelése.

A meglévő ablakok: az utcafronton álló épület az első építésű, itt fa szerkezetű, mázolt gerébtokos ablakok találhatók, az utca felé eső homlokzati falon lévő ablakok külső redőnytokkal, műanyag redőnnyel.

A bővítésként készült épületrészen 2 rtg-ű, hőszig. üvegezésű, fa szerkezetű ablakok találhatók (egyesített szárnyú).

A földem: az utcafronton álló épület saralt fa földemmel készült, a helyiségek felől gipszkarton álmennyezettel, felül saralással.

A bővítésként készült épületrész egy. vb. gerendás földémszerkezettel készült.

A padlásra a várakozó (alaprajzon 3. jelű) helyiség borított gerenda földémjébe beépített kb 70/70 cm nyílászárán lehet feljutni (kiépített padlásfeljáró nincs) oda állított létráról.

A tetőfedés megfelelő.

A kémények 1 kémény kivételével használaton kívüliek.

A Thermotus technológiával tervezett befűjható szigetelésen a szükséges mértékben járófelület kialakítása készül.

A 2013/275.(VII.16.) Korm. rendelet 5. § (1) Az építési termék – a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével – az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

- a)
a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy
- b)
a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja.

Tűzvédelmi szempontból az épület teherhordó szerkezetét nem érinti a korszerűsítés.

Az épület hasznos alapterülete, a funkciója (rendőrörs- irodák) alapján, továbbá az épületmagasságot, szintszámot figyelembe véve az épület NAK besorolású.

3. táblázat, a Tetők és tetőtér-beépítés követelményei alcímhez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1			A legfelső szint lefedését biztosító szerkezet tűzvédelmi osztályára és tetőtűzterjedési kategóriájára vonatkozó követelmények a magastetők tetőterek esetében					
2	A szerkezettel szemben elvárt teljesítménykritérium	Mértékadó kockázati osztály	NAK	AK	KK	AK	K _H	MK
3		Épület, önálló épületrész szintszáma [a 12. § (4) bekezdése alapján]	1-4	1-3	1-2	4-7	3-15	1-
4	-/R/RE/REI	tetőtérbeépítés térelhatároló szerkezete, a tetőfedés nélküli teljes rétegrend figyelembe vételével	D			B	B	
5	-	tetőfedés	D és B _{roof} (t1)*		A2*	D és B _{roof} (t1)	A2	
6	-	hőszigetelés	D**	C	A2	C	A2	
7	-	fedélszerkezet	D			C		
8	-	alátéthéjazat / párazáró fólia	E					
9	-/R/RE/REI	önálló tetőfodém, tetőpanel, amely egy építési termék	D és B _{roof} (t1)			A2		

* Legfeljebb kétszintes épület esetén a 31. § (2) bekezdése alkalmazható

** NAK értékadó kockázati osztályú, egy lakást tartalmazó lakóépület vagy lakórendeltetésű önálló épületrész esetén legalább E tűzvédelmi osztályú

A tervezett hőszigetelés a tűzvédelmi előírásoknak megfelel.

Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabály alapján a tervezett földémszigetelésre alkalmazandó cellulóz típusú termék kiváltható más, azonos paraméterű, vagy kedvezőbb termékre, amennyiben annak ára a tervezett költségkeretet nem lépi túl.

3.1.1.1 A teljes építmény rendeltetésének leírása, hasznos alapterülete:

Rendeltetés: jelenleg használaton kívüli, a tervezet: . Rendőrörs - iroda

Hasznos alapterület: 321 m²

3.1.1.2 A telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez, épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete idomtervekkel ellátott számításokkal:

Jánoshalma Városi Önkormányzat Képviselő- testületének 13/2020 (IX.25.) önkormányzati rendelete Jánoshalma Helyi Építési Szabályzatáról alapján:
A szabályozási terv szerint a telek Vt-4 övezetbe tartozik.

26. A településközpont vegyes területek előírásai

43. § (1) A településközpont terület elsősorban olyan lakó és települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A Vt területek szabályzatban meghatározott, és Szabályozási Tervben is jelölt építési övezetei a **Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4 és a Vt-5** jelű építési övezetek.

(3) A Vt építési övezetben lévő építési telken

a) az építés feltétele a **teljes közművesítettség** rendelkezésre állása azzal, hogy a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése ideiglenes jelleggel megengedett, az egyéb rendelkezések figyelembevételével.

b) az **építési hely** a **30. §** - ban foglaltak szerint határozható meg, kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.

c) egy épületben lévő lakás rendeltetéséhez tartozó gépjárműtárolót a lakást tartalmazó épületben vagy az épülettel közös épületben kell elhelyezni.

44. § (1) Oldalhatáros (K) beépítési mód esetén, 14 méter vagy annál keskenyebb telkeken, amennyiben a szomszédos épület, - az érintett telek építési jogainak sérülése nélkül, - zárt sorúan csatlakoztatható, az építési hely zárt sorúan is meghatározható.

(2) Zárt sorú építési hely esetén az épületek **zárt sora** az övezetben meghatározott épületmagasság mértékével, de legalább 10,0 méterrel szakadhat meg, ahol az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 30%-ának, de minimum 3,0 m széles résznek egy telekre kell esnie.

TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI										
10	Vt-1	500	14,0		Z	70	1,5		10,0	10
11	Vt-2	500	14,0		Z	70	1,5		7,5	10
12	Vt-3	500	14,0		O (O)	70	1,5		7,5	10
13	Vt-4	500	14,0		O (O)	70	1,5		6,0	10
14	Vt-5	500	14,0		SZ (O)	70	1,5		7,5	10

Övezeti előírások:

beépítési mód: oldalhatáron álló/kialakult

max. beépíthetőség : 70 %

zöldfelület: min 15 %

épületmagasság legmagasabb értéke: 6,00 m

Beépített terület: mellékelt számítás alapján: 447,75 m², tehát a **beépítettség: 42,72 %**

Zöldfelület: beépített terület + járdák területe az ingatlan 1049 m² területéhez viszonyítva: **54,6 %**

Épületmagasság: számítás alapján: 4,20 m

3.1.1.3. Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti számított építményértéke

1.	Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész	nettó alapterület / m ²	600
----	--	------------------------------------	-----

$$321 \text{ m}^2 * 600.000.- \text{ Ft/m}^2 = 192.600.000.- \text{ Ft}$$

3.1.1.4 Adatok, információknak az ismertetése az esetleges szakhatósági bevonáshoz

- természetvédelmi oltalom alatt nem áll az ingatlan
- közlekedési szakhatóság nem érintett- országos és helyi közutak távol esnek, az ingatlan az önkormányzat kezelésében lévő aszfalt útról, meglévő kiépített gépkocsi bejárón keresztül közelíthető meg az Arany János utca felől
- műszaki biztonsági szakhatóság nem érintett
- műemléki érték védelemmel kapcsolatos szakkérdés: folyamatban van
- bányafelügyelet nem érintett
- tűzvédelmi szakhatóság nem érintett- NAK kockázatba tartozik és épületszerkezetet nem érint
- az ingatlan művelési ága: kivett, lakóház-udvar (korábbiakban orvosi rendelő, tervezett: rendőrőrs)
- állattartással és forgalmazással nincs kapcsolatban a tervezett épület
- munkavégzéssel nincs összefüggésben
- nem környezeti hatásvizsgálat vagy nem egységes környezethasználati engedély köteles
- felszín alatti vizet a tervezett építési munka nem érint
- a tervezett épületben csak kommunális hulladék képződik
- az építési tevékenységen túl az épület üzemeltetése nem jár jelentős zaj-és rezgésbocsátással, a települési jegyző sem érintett
- levegővédelem- fűtés – nem érintett

3.1.1.5 Tervezett kitermelendő föld mennyisége: nem releváns

3.1.2 Tartószerkezeti műszaki leírás-: külön tartószerkezeti nyilatkozat készül a földem terhelhetőségéről

3.3 Környezeti állapotadat:





Jánoshalma, 2025.11.10.



Ulkósi Rita

Molnárné Faddi Rita
É 03-0227



EN 15101-1:2014

305/11/EU 4 termékkód

04-07-1/2014 számú

Teljesítmény nyilatkozat

1. A termék egyedi azonosító kódja	Thermotus szórt cellulóz alapú hőszigetelő anyag		
2. Típus-, tétel- vagy sorozatszám	LFCI		
3. Az építési terméknek a gyártó által meghatározott rendeltetése vagy rendeltetései az alkalmazandó harmonizált műszaki előírással összhangban	Gyári előkevert, égéskésleltetett szórható cellulózzrost hőszigetelő anyag épületek hőszigetelésére terhelésnek ki nem tett felületekre (tetőtér, födém, falazat)		
4. A gyártó neve, bejegyzett kereskedelmi neve, illetve bejegyzett védjegye, valamint értesítési címe	LAD-BAU KFT 4320 Nagykálló, Szabadság tér 15. 4334 Hodász, Külterület 0110/4 hrsz.		
5. Az építési termékek teljesítménye állandóságának értékelésére és ellenőrzésére szolgáló, az V. mellékletben szereplők szerinti rendszer vagy rendszerek	3-as rendszer		
6. Harmonizált szabványok által szabályozott építési termékekre vonatkozó gyártói nyilatkozat esetén, a bejelentett szerv neve, azonosító száma, típusvizsgálati jegyzőkönyv száma	ÉMI Nonprofit Kft. NB 1415 A-44/2011		
7. A nyilatkozat szerinti teljesítmény			
Alapvető tulajdonságok	Teljesítmény	Vizsgálati szabvány	Harmonizált műszaki előírások
Test sűrűség: - falak üregszigetelésére - döntött tetők szig. - födém szigetelés	40-78 kg/m ³ 40-65 kg/m ³ 30-65 kg/m ³		MSZ EN 15101-1:2014
Ülepedés: - szabadon terítve - üreg kitöltésekor	Max. 10% Max. 1%		
Páradiffúziós ellenállási együttható	1	MSZ EN 12086:1999	
Hővezetési tényező	$\lambda \leq 0,039 \text{ W/(mK)}$	MSZ EN 12667:2001	
Penészedés osztály	BA 0	MSZ EN 15101-1:2013	
Tűzveszélyességi osztály	B-s2, d0	MSZ EN 15428:2009	MSZ EN 13501-1
Veszélyes anyag tartalom: 12 %m/m Bóráx Foglalkozásszerű felhasználás esetén a biztonsági adatlap rendelkezésre áll			

Az 1. és 2. pontban meghatározott termék teljesítménye megfelel a 7. pontban feltüntetett, nyilatkozat szerinti teljesítménynek

E teljesítmény nyilatkozat kiadásáért kizárólag a 4. pontban meghatározott gyártó a felelős. Verzió szám: 2

Nyilatkozat érvényessége: visszavonásig
A gyártó nevében és részéről aláíró személy:

Ladányi Miklós
ügyvezető

Nagykálló, Kelt.: 2015-01-15

