Képviselő-testületi előterjesztés

2021. november 24.

Tárgy: **Tulajdonosi hozzájárulás megadása a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum részére**

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/821-1/2021

Melléklet: beadvány, műszaki tartalom

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport

.....
dr. Kmetovics András

Témafelelős:

.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:

.....

.....

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....
dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester

MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/821-1/2021

Üi.: dr. Kmetovics András

Előterjesztés

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulás megadása a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum részére

Melléklet: beadvány, műszaki tartalom

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Makó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata és a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 7-9., képviselő: Hegedűs Zoltán kancellár) között 2016. július 15. napjától határozatlan időtartamra szóló vagyonkezelési szerződés megkötésére, illetve több alkalommal annak kiegészítésre került sor a Makó, belterület 7309 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 6900 Makó, Bajza u. 71. szám alatti önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanra vonatkozóan.

A Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum megkeresése szerint a vagyonkezelés tárgyát képező intézményen felújítási munkát kívánnak megvalósítani a megküldött beadvány és műszaki dokumentáció szerint.

Ennek során napelem rendszer kiépítése, iskola bővítése helyiségekkel, épület teljes hőszigetelése, gyengeáramú rendszer cseréje (kamera, riasztórendszer kiépítés), tető héjazat cseréje, gépészeti elektromos rendszer cseréje, padlóburkolat cseréje, vizes blokk felújítás, festési munkálatok történnek meg.

A teljes kivitelezési munka költségét a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum vállalja rendezni, Makó Város Önkormányzatát fizetési kötelezettség nem terheli.

A vagyonkezelési szerződés vonatkozó rendelkezése szerint a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum Makó Város Önkormányzatának előzetes írásbeli engedélye alapján jogosult az önkormányzat vagyonkezelésében lévő ingatlanban a felújítási munkák elvégzésére.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Képviselő-testület elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban, valamint a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a **Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum** részére (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. Endre u. 7-9., képviseli: Hegedűs Zoltán kancellár) **a Makó Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló Makó, belterület 7309 hrsz. alatti, természetben 6900 Makó, Bajza u. 71. szám alatti épület vagyonkezelésbe adott részére vonatkozóan tulajdonosi hozzájárulást ad az előterjesztés mellékletét képező beadványban, valamint a műszaki tartalomban és tervdokumentációban körülírt felújítási munkálatok elvégzése céljából a hatályos jogszabályi előírások betartásával azzal, hogy az elvégzett munkálatok vonatkozásában Makó Város Önkormányzatát pénzügyi kötelezettségvállalás nem terheli.**

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:
- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Műszaki Csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda Vagyoncsoport
- Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum (székhely: 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 7-9., képviseletében Hegedűs Zoltán kancellár)
- Irattár

M a k ó, 2021. november 16.

Farkas Éva Erzsébet
polgármester

Makó Város Önkormányzata 5.

HSZC
Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum

HÓDMEZŐVÁSÁRHELYI SZAKKÉPZÉSI CENTRUM

OM azonosító: 203039
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky Endre utca 7-9.
Vezetékes telefon: 62/202-475

Makó Város Önkormányzata

Makó
Széchenyi tér 22.
6900

Iktatószám: HSZC/2021/KL/376
Ügyintéző: Juhász László
Telefonszám: 62/202-475
E-mail: juhasz.laszlo@hiszk.hu

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulási kérelem

Tisztelt Farkas Éva Erzsébet Polgármester Asszony!

A Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum tulajdonosi hozzájárulást szeretne kérni a Hódmezővásárhelyi SZC Makói Návay Lajos Technikum és Kollégium 6900 Makó Bajza u. 71. HRSZ belterület 7309 iskola bővítésére és az épület teljes körű külső és belső felújítására illetve napelemes rendszer elhelyezésére.

Tervezett munkálatok:

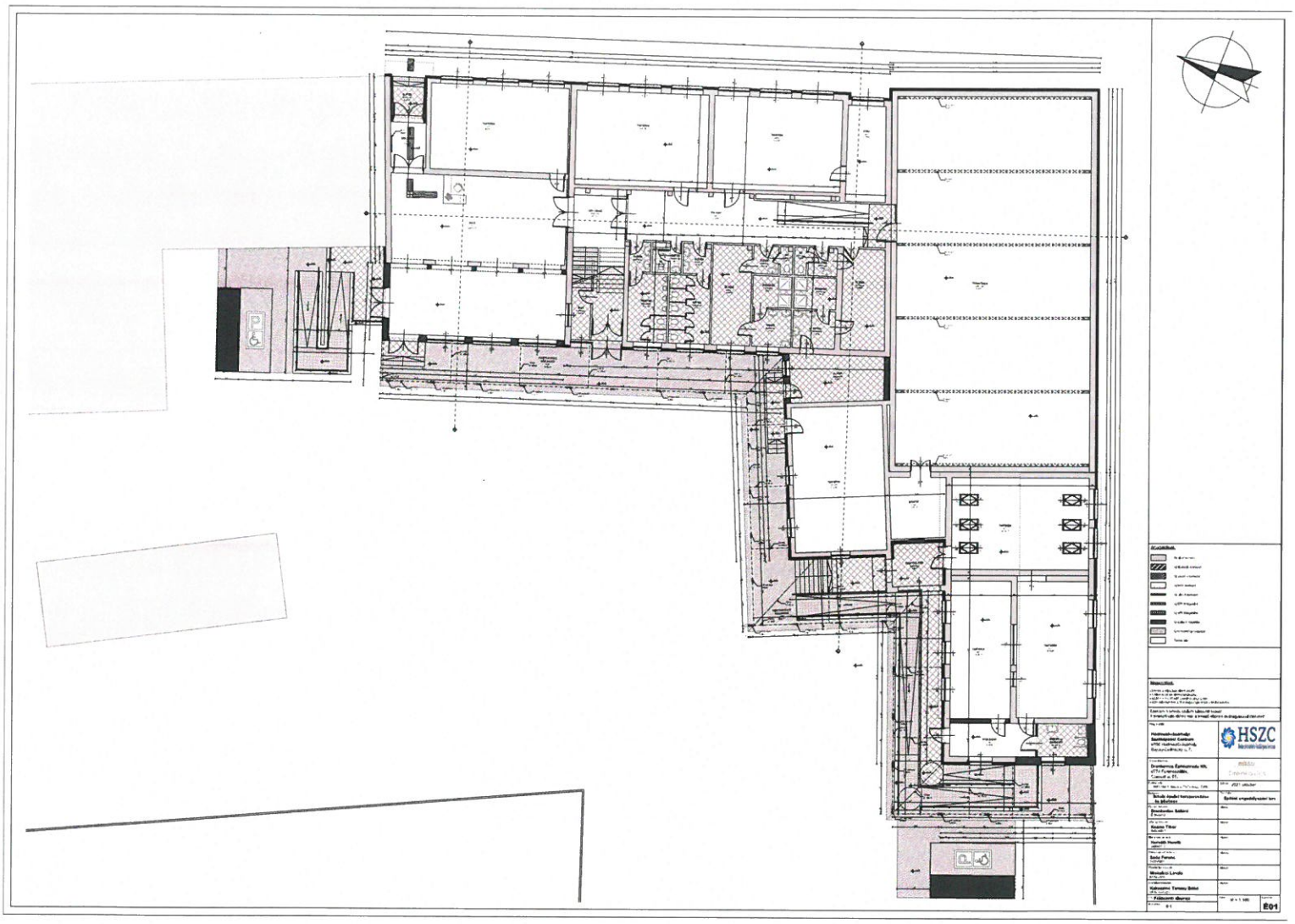
- Iskola bővítése az alábbi helyiségekkel:
  - Aula
  - kültéri fedett folyosó
  - 1 öltöző
  - 1 akadálymentes mosdó
  - emeleten 1 galéria - lelátó

- Épület teljes hőszigetelése, nyílászáró cseréje, tető héjazat cseréje, gépészet elektromos rendszer cseréje, padlóburkolat cseréje, festés, vizesblokk teljes felújítás, gyengeáram rendszer cseréje kialakítása (kamera riasztó internet).
- napelem telepítése

Hódmezővásárhely, 2021.11.08.

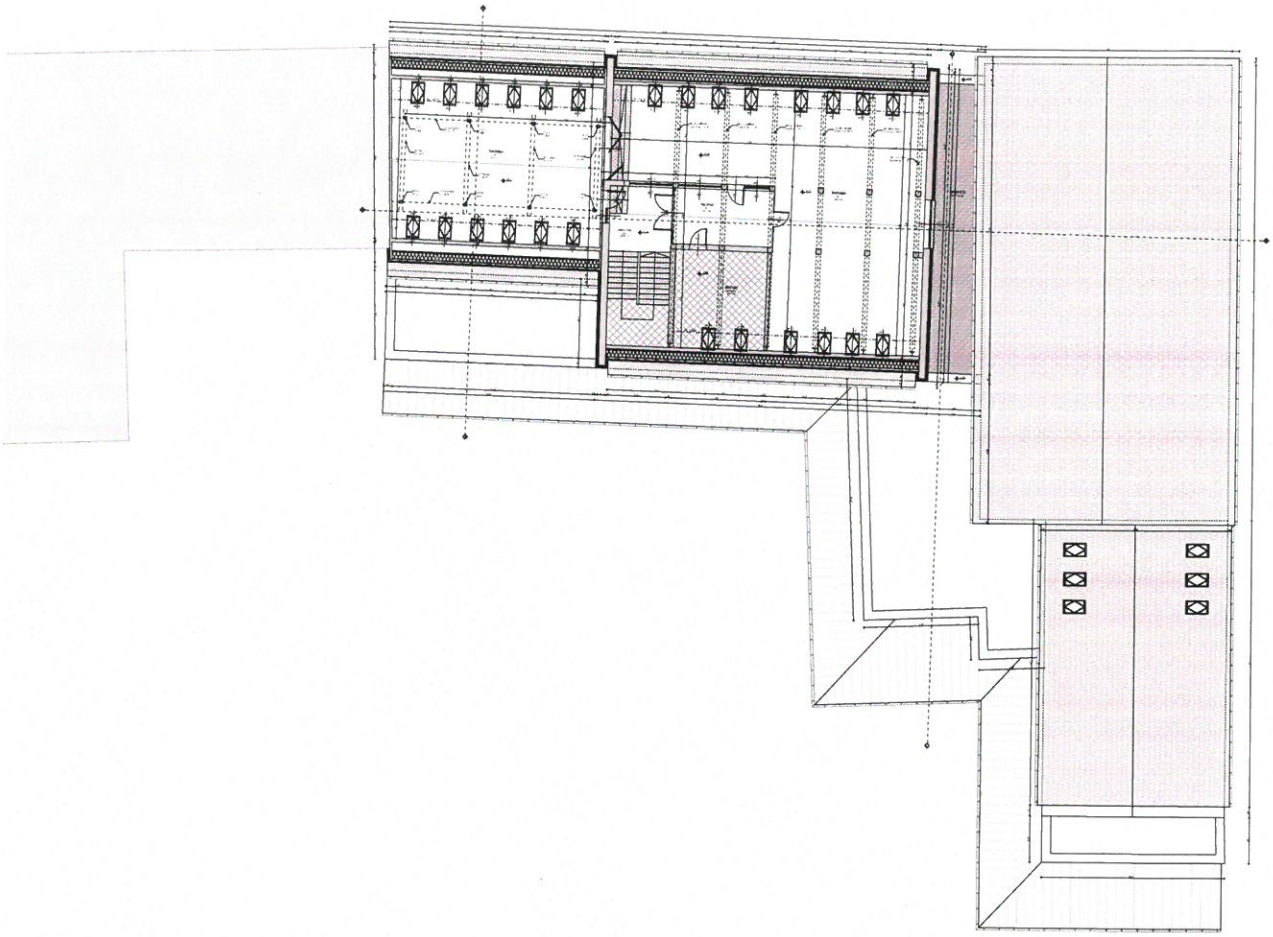
Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum
Hegedűs Zoltán
Kancellár

Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum 11.


HSZC
E01

HSZC

E02



Megjegyzés:

Szerkezetek és burkolatok jelölése:

Szerkezetek és burkolatok jelölése a mellékelt alapos leírásban és rajzokon szerint

Megrendelő/beruházó:
Szombathelyi Egyetem
9700 Szombathely Szent-Imre herceg tér 1.

HSZC
Humanitás Szolgáltatóközpont

Létesítési hely:
Szombathely Egyetem Campus
9700 Szombathely, Szent-Imre herceg tér 1.
Hrsz.: 2537, 2537/1, 2537/2, 2537/3, 2537/4

Épületszerkezetek és épületszerkezeti szerkezetek

Tervezői megjegyzés:

Tervezői szakágak:

Felelős tervező tervezői jogosultsága és aláírása:
Dr. Horváth Balázs
É-1-0001

Felelős szakmai vezető:
Kuszor Tibor
É-1-0002

Felelős szakmai vezető:
Horváth Henrik
É-1-0003

Szakmai felelős:
Szabó Ferenc
É-1-0004

Szakmai felelős:
Horváth László
É-1-0005

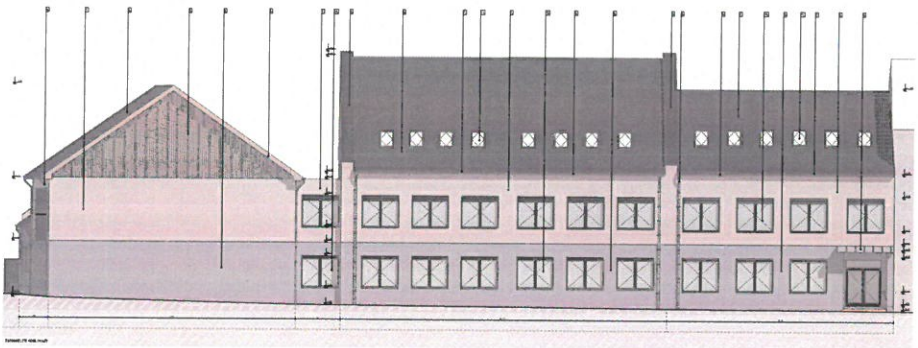
Szakmai felelős:
Dr. Szabó Tamás Balázs
É-1-0006

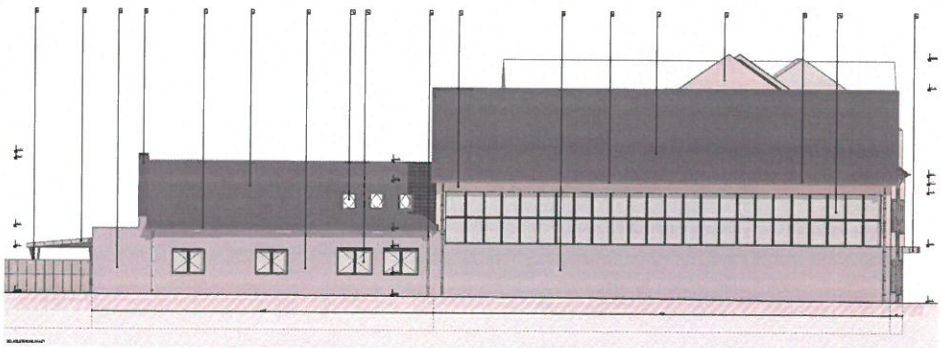
Tervezői jogosultsági szám:

Tervezett épületszerkezet:

Méretarány: M = 1:100

Lapszám: É03



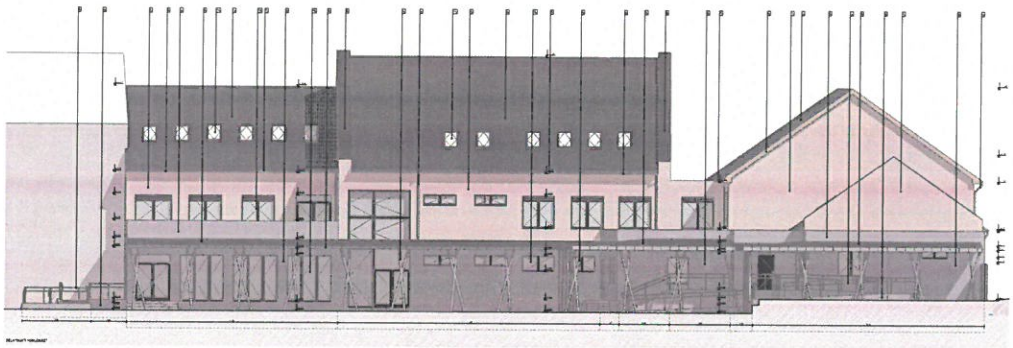


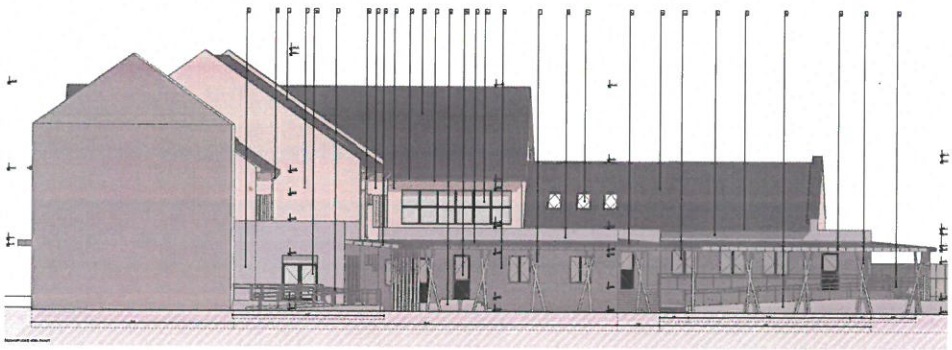
HSZC

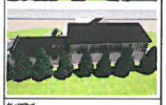
Szakmai vezetői ellenőrzés

Szakmai engedélyezési terv

E05

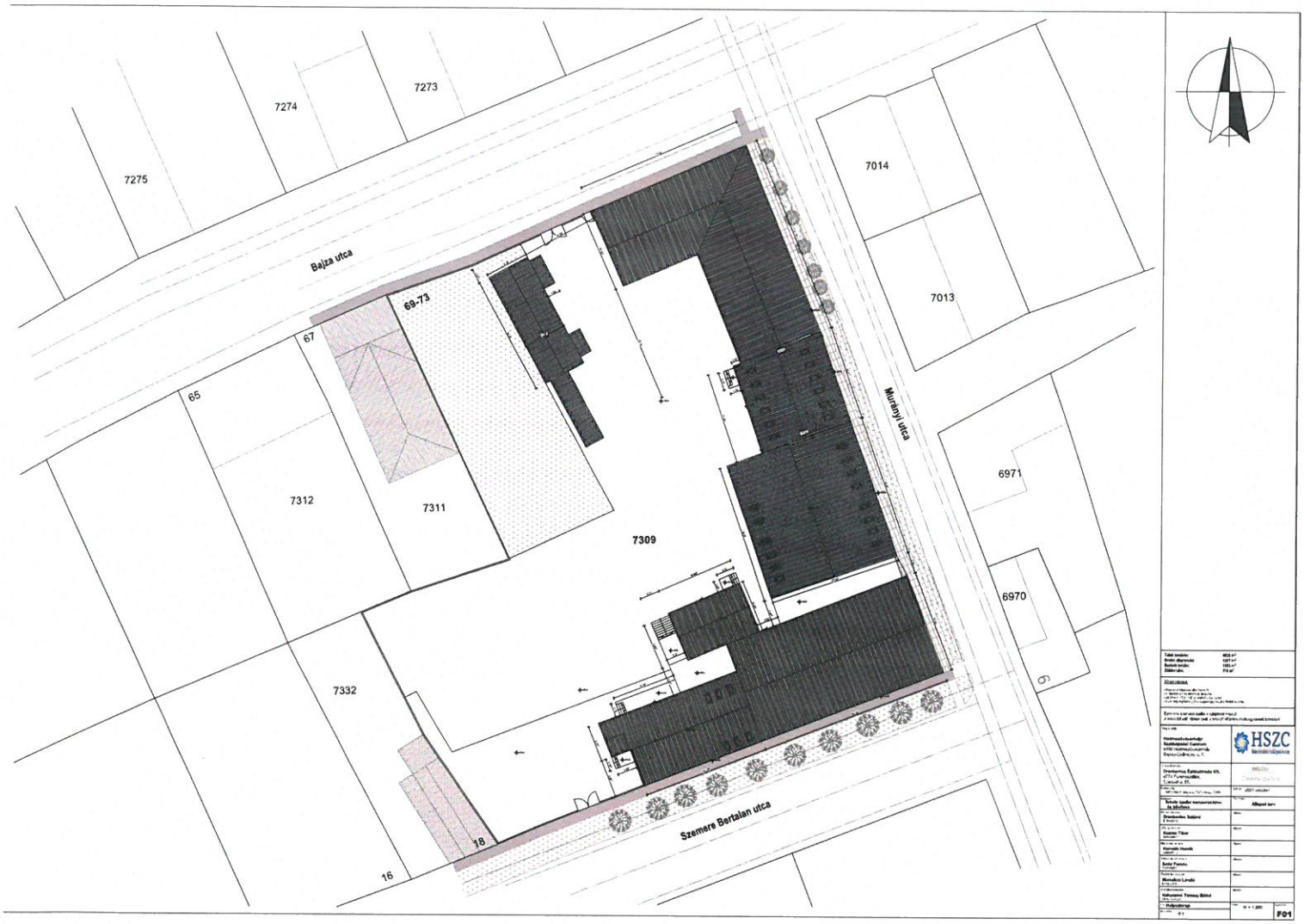


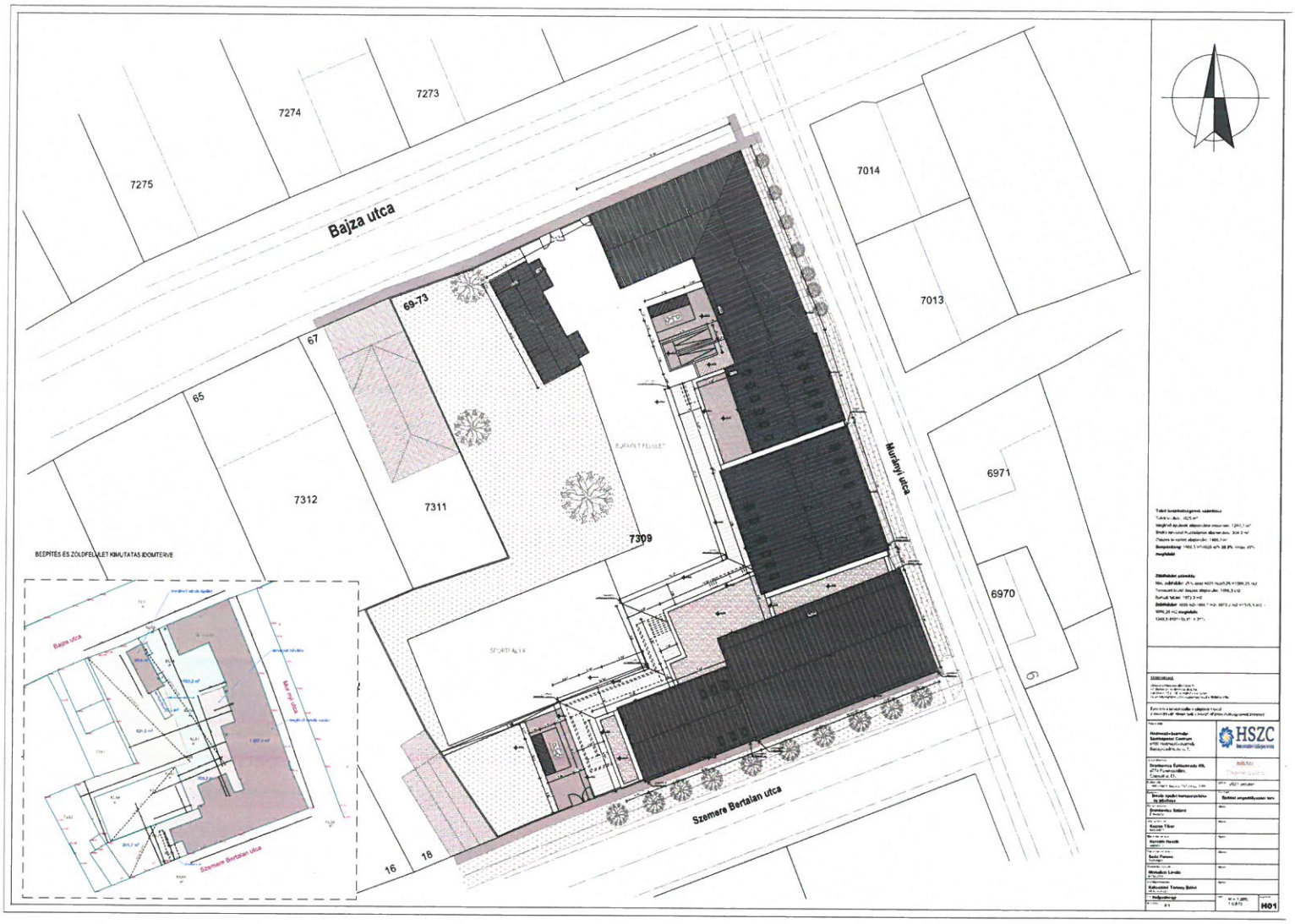




HSZC

E06


7273
7274
7275
Bajza utca
69-73
67
65
7312
7311
7309
7332
18
16
Szemere Bertalan utca
Murányi utca
7014
7013
6971
6970
HSZC
F01


7274
7273
7275
Bajza utca
7014
7013
69-73
67
65
7312
7311
7309
BEÉPÍTÉS ÉS ZÖLDFELÜLET KIMUTATÁS IDŐMTERVE
Murányi utca
6971
6970
Szemere Bertalan utca
16
18
HSZC
H01

Drenkovics
Építésziroda

ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

a

Návay Lajos Technikum 6900 Makó, Bajza u. 71-73 szám alatti 7309 helyrajzi számú ingatlanon lévő iskola épület bővítés és belső átalakítás engedélyezési tervdokumentációjához

Építtetők:	Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zsilinszky E. u. 7-9	
Építés helye:	6900 Makó, Bajza u. 71-73 HRSZ.: 7309	**H01** **É01-É10**
Terv megnevezése:	Iskola épület bővítése és belső átalakítása	
Felelős tervező:	Drenkovics Szilárd É 06-0412	2021 október

TARTALOMJEGYZÉK

a

Návay Lajos Technikum 6900 Makó, Bajza u. 71-73 szám alatti 7309 helyrajzi számú ingatlanon lévő iskola épület bővítés és belső átalakítás engedélyezési tervdokumentációjához

Címlap

Aláírólap

Tartalomjegyzék

1. **Tervezői nyilatkozat az alapvető követelményeknek való megfelelőségről**
2. **Az építési telek terheléseinek összefoglalása**
3. **Beépítési %, épületmagasság számítás, összes hasznos alapterület**
4. **Anyagok, színek ismertetése**
5. **Leírás a környezethez való illeszkedés bemutatásával**
6. **helyiséglista és terület-kimutatás**
7. **Közműellátás ismertetése**
8. **Gépészeti rendszerek összefoglaló leírása**

MŰSZAKI LEÍRÁS

Tervezési program
A Megrendelő azzal a megbízással keresett meg, hogy a használatában álló iskola épületet szeretné bővíteni és belsőleg átalakítani és ennek az engedélyezési tervdokumentációját készítsem el.
Az épület együttest több összeépített épületszárny alkotja, amelyek a XX. század folyamán épültek. A legrégibb épületrész kb. az 1900-as évek elején épült és ehhez bővítettek folyamatosan az évtizedek során. Az egyes épületrészeken különböző korszakok építészeti jegyei fedezhetőek fel. Az épületegyüttes a Makó Város Önkormányzat tulajdonát képezi, de részben a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum használatában áll. A terv készítésének célja az épületek egységes arculatának kialakítása volt, továbbá az energetikai korszerűsítés és a megújuló energiával való kialakítás megvalósíthatóság vizsgálata. Az épület fűtését gázkazán és VRV rendszer biztosítja, továbbá beépítésre kerül szellőztető rendszer az öltözőkbe, vizesblokkokba és 50 kW napelem is. A tervezés a Bajza és Murányi utca sarkán álló épületrészt nem érinti, csak amelyekben aktív oktatás folyik.
A meglévő épületen energetikai felújítás lesz, nyílászáró cserével és homlokzat hőszigeteléssel. Az épülethez hozzáépítésre kerül kb. 60 m2 aula rész, a régi épülettel összenyitva így kialakítva kb. 120 m2 új aulát. Az aula tetjén tetőterasz lesz kialakítva. Továbbá hozzáépítésre kerül egy kültéri nyitott folyosó, öltöző és egy mozgáskorlátozott mosdó is. Az első emeleten a tornaterem és iskola közötti nyaktagra ráépítésre kerül egy új szint, amelyben egy kis galériát alakítunk ki összenyitva a tornateremmel.
A földszinten a tornateremmel és az iskolaépülettel közrezárt, jelenleg beépítetlen területen kialakítunk egy plusz öltöző helyiséget.
A régi iskolaépület középső traktusának tetőterében egy nagy összenyitott tanterem kerül kialakításra a gyakorlati oktatás részére.
A meglévő épületben a vizesblokkok teljes felújításra kerülnek.
Plusz tantermek nem lesznek kialakítva.

Az ingatlanon bejegyzett terhelés nincs!

Az épület tűzvédelmi besorolása: AK (alacsony kockázat)

1. **Tervezői nyilatkozat az alapvető követelményeknek való megfelelőségről**

Alulírott Drenkovics Szilárd (É 06-0412), mint tervező nyilatkozom, hogy az általam tervezett iskola épület bővítés és átalakítás az **OTÉK 50. § (3) bekezdése** szerinti követelményeknek:

- az állékonyság és a mechanikai szilárdság alapvető követelményeinek,
- a tűzbiztonság alapvető követelményeinek,
- a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem alapvető követelményeinek,
- a biztonságos használat és akadálymentesség alapvető követelményeinek,
- a zaj és rezgés elleni védelem alapvető követelményeinek,
- az energiatakarékosság és hővédelem alapvető követelményeinek,
- az élet- és vagyonvédelem alapvető követelményeinek, valamint
- a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak megfelel!

2. **Az építési telek terheléseinek összefoglalása**

- Vízfelhasználás:
A tervezett létesítmény vízfelhasználása a tervezett zuhanyzók, mosdók, teakonyha és gépészeti helyiségek vizes berendezéseinek ellátására és takarításra korlátozódik.

- Csapadékvíz:
A vízelvezető csatornákból lekerülve a csapadékvíz össze lesz gyűjtve és DN 160 mm-es KGPVC csőhálózattal ki lesz vezetve az utcai csapadékvíz gyűjtő hálózatba.

- **Szennyvízkezelés:**
Az összegyűjtött szennyvizet épületen belül PVC csöveken keresztül csatlakoztatjuk az udvari KG PVC cső gerincvezetékre, amelyen keresztül a szennyvizet a Bajza utcai szennyvíz csatornába vezetjük.

- **Levegővédelem:**
Az építés során, légszennyezés nem történik. Az épület üzemelése során a környezeti levegő mikrobiológiai szennyezése nem számottevő. A telken bejelentés köteles pontforrást nem fognak üzemeltetni.

- **Földvédelem:**
Földterület szennyezés nem történik.

- **Hulladékgazdálkodás** (építési hulladékok kezelése):
Az építés során a ténylegesen keletkezett hulladékról építési hulladék nyilvántartólapot kell vezetni. Az építési hulladékok gyűjtését a kivitelezés során konténerekben valósítják meg, elszállításuk engedéllyel rendelkező hulladékkezelő telepre történik.
Az építési hulladékok mennyisége amennyiben valamely csoportban átlépi *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló többször módosított 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM* együttes rendelet *1. számú melléklet* szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértékeket, akkor a keletkezett építési hulladékokkal az építési munkák végeztével, a használatbavételi engedély benyújtását megelőzően a területileg illetékes környezetvédelmi hatóság felé el kell számolni.
Az építés során keletkező hulladékokat a helyszínen szelektíven kell gyűjteni, majd engedéllyel rendelkező hulladékkezelőnek átadni. A keletkező építési hulladékokról a fentiek szerint nyilvántartást kell vezetni, befogadói nyilatkozatokat, számlákat gyűjteni kell.
Az üzemelés során keletkező háztartási hulladékot kukában gyűjtik, és hetente elszállítják.

- **Zajvédelem:**
Az építési telek közvetlen környezetében lakóépületek találhatók.
A környezet zajterhelése építés időszakában:
Az építési telek gyakorlatilag már ki van alakítva. Az építés során, vasszerelés, betonozások, fal, födém és tetőszerkezet építése, gépészeti és elektromos munkák szerelése, és befejező burkoló munkák készítése várható. Az építés teljes időtartama ütemenként néhány hónap, az 1 évet nem éri el, időbeosztása nappali 1 műszak.
A tervezett létesítmény oktatási funkciót tölt be, így az üzemelés alatt nem várható számottevő zajterhelés.

3. **Beépítési %, épületmagasság számítás, összes hasznos alapterület**

Telek beépítettségének számítása:

Telek területe: 4025 m²

Meglévő épületek alapterülete összesen: 1297,1 m²

Bruttó tervezett hozzáépítés alapterülete: 309,2 m²

Összes beépített alapterület: 1606,3 m²

Beépítettség: 1606,3 m²/4025 m²= **39,9%** <max 40% **megfelelő**

Zöldfelület számítás:

Min. zöldfelület: 25% azaz 4025 m^2x0,25 =1006,25 m^2

Tervezett bruttó összes alapterület: 1606,3 m^2

Burkolt felület: 1073,2 m^2

Zöldfelület: 4025 m^2-1606,3 m^2- 1073,2 m^2 =1345,5 m^2 > 1006,25 m^2 **megfelelő**

1345,5/4025=33,4% > 25%

Épületmagasság-számítás:

Külön tervlapon

Építményérték számítás bővítményre:

309,2 m2 x 140.000 Ft/m2 = 43.288.000 Ft

4. **Anyagok, színek ismertetése az új épületszerkezeten**

- **Alapozás:**

  Az épület teherhordó falai alatt monolit úsztatott sávalapozás készül. Az alapozási sík a -1,00 m. A monolit alaptestek alá 30 cm tömörített homokos kavics talajcserét kell készíteni két rétegben tömörítve, aminek alsó síkja -1,30 m.
  A munkaárok aljáról az utolsó 15 cm földet közvetlen a kavicsréteg terítése előtt kell kiszedni a fellazulás miatt. A betonozásnál ügyelni kell a kellő tömörítésre.

- **Lábazat:**

  A lábazat monolit vasbetonból készül statikai terv alapján. A lábazat zsaluzatába 5 cm XPS hab hőszigetelést kell erősíteni. Vasalása statikai terv alapján készül.

- **Szigetelések:**

  A teraszokon 2 réteg bevonat szigetelés kell készíteni. A fal és padló csatlakozáshoz hajlaterősítő szalagot kell beépíteni. A lejbetonnnak min. 1,0% lejtést kell kialakítani.
  A bevonat szigetelés rétegei között 24 óra száradási időt kell biztosítani.
  A teherhordó falak alatt Villas GV 45 bitumenes lemez vízszigetelés készül. A padló talajnedvesség elleni szigetelése szintén Villas GV 45 bitumenes lemez szigeteléssel készül egy rétegben. A lemezek fektetése előtt a vasalt aljzatot bitumenes kellősítéssel kell ellátni. A bitumenes lemezek toldásánál min. 10 cm átfedést kell tartani. A falak alatti szigetelés és a padlószigetelés csatlakozásánál is min. 10 cm átfedést kell biztosítani.
  A lábazatbál a bitumenes lemez szigetelés fel kell függőlegesen hajtani a terepszinttől min. 30 cm magasságig.
  A homlokzati hőszigetelés készítésénél ügyelni kell arra, hogy a lábazati függőleges bitumenes lemez szigetelést ne szúrják át dübellel.

  Hőszigetelések:
  A padló szigetelésére Austrotherm AT-N 100 lépésálló szigetelést kell alkalmazni 15 cm vastagságba, amelyre 1 rtg PE fólia technológia szigetelés kerül a cementlé és a beton - táblák közé való- bejutásának megakadályozása miatt. A 15 cm rétegvastagságot 5+10 cm-ből kell kialakítani, mivel így az alsó 5 cm vastag táblákba be lehet bevágni a villamos és gépészeti

vezetékeket és a felső 10 cm-t teljes felületen lehet letenni. hőszigetelés a lejbeton alatt ragasztással és 6 db/m2 számú dübelezéssel kell rögzíteni a megcsúszás miatt.
A lábazatra 15 cm Austrotherm TOP-P XPS lábazati hőszigetelőt kell elhelyezni.
A födémen és a tetőszerkezetben Rockwool Multirock kőzetgyapot hőszigeteléssel készül 25 cm vastagságban, ami alá a födémszerkezetre párazáró fólia terítést kell tenni teljes felületen, falak mentén felhajtva és ragasztással rögzítve. A toldásoknál min. 15 cm átfedés kell alkalmazni és azokat teljes hosszában ragasztószalaggal kell összeragasztani. A homlokzaton 15 cm vastag EPS 80 hőszigetelés készül rendszerben.
A lapos tetőkön 25 cm vastag XPS hőszigetelés készül 1 rétegben fektetve. Az attika falakat körve kell szigetelni 10 cm vastag XPS hőszigeteléssel.

Tetőterasz és lapostetők vízszigetelése:
A lapostetőkön fordított rétegrendű lapostető készül. Csapadékvíz elleni szigetelést 1,5 mm vastag lágy PVC lemezzel kell elkészíteni. A lemez toldása min. 5 cm legyen, folyamatosan összehegesztve és hengerelve. A PVC lágy szigetelő lemez alá filc alátét páratechnikai és csúsztató réteget kell fektetni. A PVC lágy szigetelés tetejére az XPS lapok alá elválasztó fóliát kell teríteni.

- **Teherbíró falak, pillérek:**
  A teherhordó falszerkezet Porotherm 30 N+F téglából készül falazó habarcsba falazva.
  Az udvari fedett folyosó acél pilléres kialakítással készül.
  Az új aula részben a meglévő épület mellett és az új falszakaszban monolit vasbeton pillérek kerülnek elhelyezésre.

- **Válaszfalak:**
  12,5 cm és vastag gipszkarton szerkezetből készülnek 2x2 réteg kartonozással és 50 mm kőzetgyapot beépítésével.

- **Nyílásáthidalások:**
  A teherhordó falakban az áthidalások a homlokzaton a Porotherm elemmagas és monolit beton áthidaló lesznek elhelyezve.

- **Koszorúk:**
  Helyszínen öntött vasbeton koszorú készül statikai terv alapján. A koszorú zsaluzatába 5 cm XPS hab hőszigetelést kell erősíteni. Vasalása statikai terv alapján készül.

- **Födémszerkezet:**
  A födémszerkezet monolit vasbeton lesz statikai terv alapján.
  Az emeleti galéria felett magas bordás trapézlemez és monolit béton lesz kialakítva.

- **Tetőszerkezet:**
  A meglévő épületekről részben elbontásra kerül a régi rossz állapotú nyeregtető szerkezet. Helyette fordított rétegrendű nem járható lapos tető készül. Az új aula bővítmény felett járható, fordított rétegrendű lapos tető készül, ami terasztetőnek lesz kialakítva.
  A kültéri fedett-nyitott folyosón acélszerkezetű tető készül, előkorcolt lemez fedéssel.

-**Lépcsőszerkezet, rámpa:** Az épület megközelítéséhez készül monolit vasbeton lépcső statikai terv alapján. Kiinduló magassága +0,00 m és érkezési magassága +0,50 m. A lépcsőkarokhoz korlát építése nem szükséges, de az akadálymentesítés miatt kétsoros korlát kerül rögzítésre. Az udvaron 2 db rámparendszer lesz építve zsalukő falazattal és vasbeton lemezalappal, az akadálymentes közlekedés biztosítására. Külön részletek az akadálymentesítési munkarészben olvasható.

– **Tetőfedés:**

Az épületen betoncserép fedés készül homlokzati terv alapján gyártó beépítési utasításainak megfelelően. A cserépfedés alá páraáteresztő fólia alátétfedés elhelyezése szükséges. A kiszellőztetésre 5 cm ellenlécezés szükséges.

Az udvari fedett folyosón előkorcolt fémlemez fedés készül. A lemeze alá 3 mm vastag műanyag filc terítés beépítése szükséges.

- **Homlokzat:**

Homlokzati terv szerint készül. A homlokzatok EPS hőszigetelő rendszer kerül kialakításra. A homlokzati hőszigetelésnél figyelembe kell venni a tűzvédelmi tervfejezetben részletezett homlokzati tűzterjedés gátlás kialakítását, amely kőzetgyapot hőszigeteléssel lesz.

– **Padló- és falburkolatok:**

Az épületben kialakításra kerül kerámialap és PVC burkolat is. A kerámialap burkolatnál Mapei Adesilex P9 flexibilis ragasztót és Mapei Keraflex fugát kell alkalmazni. A vizes helyiségekben a kézmosóknál és a zuhanyzónál a falon min. 2,00 m magasságig és a padlón teljes felületen és a falak mentén min. 30 cm magasságig Mapei Aquadefense kent szigetelést kell alkalmazni Mapei Mapeband hajlaterősítő szalag beépítésével. A szigetelést két rétegben kell felvinni és a rétegek között 24 óra száradást kell biztosítani.

A PVC padlószigetelést teljes felületen kell ragasztani.

Szükség szerint a padlószerkezetre Mapei Novoplan Maxi aljzatkiegyenlítőt kell teríteni. A felület 24 órás száradását követően Mapei Primer G alapozóval kell lekenni, amelynek 12 óra száradás szükséges.

– **Nyílászárók:**

Műanyag anyagú, jó hőszigetelő képességű egyedi külső nyílászárók (ablakok, ajtók) készülnek beépítésre, 3 réteg üvegezéssel, üvegek között Argon gázzal, LOW-E bevonatos üveggel, U = 1,0 W/m2K (vagy kisebb), az építtető igényeinek megfelelően.

A meglévő lépcsőházba alumínium szerkezetű függönyfal kerül beépítésre. A szerkezetbe be kell építeni RWA által működtetett füstelvezető nyílászárót is. Minden lépcsőpihenőben manuális működtetés ablak beépítése szükséges a frisslevegő utánpótlás miatt. A beépítendő füstelvezető és frisslevegő utánpótlásra szolgáló nyílászárók hasznos méretei a tűzvédelmi fejezetben vannak részletezve.

Belső nyílászárók MDF szerkezetűek, állítható pallótokkal. A tantermeken az ajtószárnyak félig üvegezettek lesznek a betekintés biztosítása miatt, továbbá az ajtólapok aljára 30 cm magasságig fém ütközésvédő sávot kell kialakítani.

– **Belső falfelületek:**

Vakolt, háromszori fehér „lélegző" diszperzittel festett felületek. A fa felületek MILESI XHT123 típusú pácolással, és kétszeri lazúr felhordásával felületkezeltek, vagy SADOLIN Extra fenyő lazúrfestékkel festettek.

- Lábazat: sötétszürke műgyantás lábazati vakolat
- Homlokzati fal: világosbarna és szürke vékonyvakolat dörzsölt kivitelben
- Tető héjalás: betoncserép fedés antracit színben (Terrán Zenit)
- Nyílászárók: antracit színű, műanyag nyílászáró szerkezetek, U= 1,1 W/m2K
- Bejárati ajtó: műanyag szerkezetű, antracit színű U= 1,1 W/m2K

- Függő ereszcsatorna: antracit színű, festett alumínium
- Lefolyócső: antracit színű, festett alumínium
- Deszkázat: érett tölgy színű lazúrozott felület – Milesi vastaglazúr

Rétegrendek:

P1 új talajon fekvő padló

2 cm burkolat + ragasztó
1 rtg. alapozó
8 cm aljzatbeton
1 rtg. technológiai szigetelés
15 cm EPS100 hőszigetelés
1 rtg. vízbitumenes szigetelés
1 rtg. bitumenes kellősítés
6 cm szerelőbeton
10 cm tömörített kavicságy
termett talaj

P2 új térkő burkolat
6 cm térkő
4 cm 0-4 mm ágyazó réteg
15 cm tömörített törtbeton
1 rtg. geotextil
termett talaj

P3 meglévő talajon fekvő padló
2 cm új burkolat + ragasztó
1 rtg. alapozó
1 cm új aljzatkiegyenlítés
1 rtg. új alapozó
meglévő aljzatbeton
meglévő vízszigetelés
meglévő szerelőbeton
meglévő feltöltés
termett talaj

P4 új külső rámpa
6 cm térkő
4 cm 0-4 mm ágyazó réteg
15 cm tömörített törtbeton
1 rtg. geotextil
földfeltöltés
20 cm vasalt alaplemez
termett talaj

F1 meglévő közbenső födém
2 cm új burkolat + ragasztó
1 rtg. alapozó
1 cm új aljzatkiegyenlítés
1 rtg. új alapozó
meglévő aljzatbeton
meglévő födém

2 rtg. új glettelés
2 rtg. új diszperiós festés

F2 könnyűszerkezetes födém
15 cm kőzetgyapot hőszigetelés
10 cm fémszerkezet, közte kőzetgyapot
1 rtg. párazáró fólia
15 cm tűgátló gipszkarton
2 rtg. új glettelés
2 rtg. új diszperiós festés

F3 meglévő közbenső födém
25 cm új kőzetgyapot hőszigetelés
meglévő aljzatbeton
meglévő födém
2 rtg. új glettelés
2 rtg. új diszperiós festés

T1 új terasztető
10 cm WPC burkolat + szerkezet
5-10 cm zúzottkő terítés
1 cm geotextillel kasírozott drénlemez
1 rtg. technológiai szigetelés
25 cm XPS hőszigetelés
elválasztó PE fólia
05 cm PVC vízszigetelés
05 cm alátét filc + páratechnológiai szigetelés
5-10 cm lejtésadó beton
20 cm monolit vasbeton födém
10 cm gipszkarton álmennyezet
2 rtg. új glettelés
2 rtg. új diszperiós festés

T2 új előtető
01 cm előkorcolt lemez
05 cm alátét filc réteg
16 cm OSB terítés
15 cm acélszerkezet, közte Z szelemen
16 cm OSB terítés
3 cm EPS80 szigetelés
05 cm dryvit vakolat + üvegszövet háló
1 rtg. alapozó
05 cm vékonyvakolat

T3 meglévő hőszigetelt tető
2 cm új cserépfedés
3 cm új lécezés
5 cm új ellenléc
1 rtg. új páraáteresztő fólia
15 cm meglévő szaruzat, közte új kőzetgyapot
10 cm új fémszerkezet, közte kőzetgyapot
1 rtg. új párazáró fólia
15 cm új tűgátló gipszkarton
2 rtg. új glettelés
2 rtg. új diszperiós festés

T4 meglévő tető
2 cm új cserépfedés
3 cm új lécezés
5 cm új ellenléc
1 rtg. páraáteresztő fólia
25 cm meglévő szaruzat
+ hőszigetelés
10 cm trapézlemez

T5 új lapostető
5-10 cm zúzottkő terítés
1 cm geotextillel kasírozott drénlemez
1 rtg. technológiai szigetelés
25 cm XPS hőszigetelés
elválasztó PE fólia
05 cm PVC vízszigetelés
05 cm alátét filc + páratechnológiai szigetelés
5-10 cm lejtésadó beton
meglévő födém szerkezet
2 rtg. új glettelés
2 rtg. új diszperiós festés

T6 új lapostető, nem járható
5 cm zúzottkő terítés
1 cm geotextillel kasírozott drénlemez
1 rtg. technológiai szigetelés
25 cm XPS hőszigetelés
05 cm PVC vízszigetelés
05 cm alátét filc + páratechnológiai szigetelés
6 cm vasalt felbeton
82 cm T80 tarapézlemez, betonozott, vasalt bordákkal
gipszkarton álmennyezet
2 rtg. új glettelés
2 rtg. új diszperiós festés

O1 új falszerkezet
1 cm vakolat
30 cm Porotherm N+F falazat
15 cm EPS 80 hőszigtelés
0,5 cm dryvit vakolat+üvegszövet
szín azonos alapozó
0,5 cm vékonyvakolat

5. **Leírás a környezethez való illeszkedés bemutatásával**

Az építési telek Makó Város kisvárosias lakóterületén helyezkedik el. A szomszédos épületek jellemzően előkert nélküli, oldalhatárra épültek. A szomszédos épületek vegyesen kontyolt nyeregtetősek, sátortetősek és nyeregtetősek.
A kialakított építési telken lombhullató fák találhatóak. A tervezett épület megépítésével a zöldfelületet a megengedett szint alá nem csökken. A tervezett beruházással kapcsolatban nem készül kertépítészeti terv. Az épület körüli épületvédelmi járda és a telken belüli közlekedést szolgáló járda térkőből készül.

6. Helyiséglista és terület-kimutatás

Az alapterületek vakolatlan falakkal határolt, 1,90 m belmagasságú alapterületet jelentik.

Földszint:

helyiség megnevezése	burkolat	terület m²
1,előtér	kerámialap	5,96 m²
2, szélfogó	pvc	6,79 m²
3, aula	pvc	120,72 m²
4, tanterem	pvc	48,69 m²
5, tanterem	pvc	53,33 m²
6, tanári szoba	pvc	51,24 m²
7, iroda	pvc	15,99 m²
8, folyosó	pvc	65,35 m²
9, ffi előtér	kerámialap	2,71 m²
10, ffi WC	kerámialap	11,52 m²
11, előtér	kerámialap	1,45 m²
12, WC	kerámialap	1,61 m²
13, női előtér	kerámialap	3,50 m²
14, női WC	kerámialap	12,07 m²
15, öltöző	kerámialap	16,90 m²
16, előtér	kerámialap	3,01 m²
17, WC	kerámialap	1,39 m²
18, zuhanyzó	kerámialap	5,32 m²
19, mosdó	kerámialap	6,33 m²
20, előtér	kerámialap	3,51 m²
21, WC	kerámialap	1,47 m²
22, öltöző	kerámialap	17,69 m²
23, zuhanyzó	kerámialap	5,78 m²
24, mosdó	kerámialap	6,82 m²
25, öltöző	kerámialap	18,55 m²
26, tornaterem	gumipadló	303,93 m²
27, tanterem	pvc	45,50 m²
28, szertár	pvc	14,44 m²
29, tanterem	pvc	53,03 m²
30, tanterem	pvc	35,30 m²
31, tanterem	pvc	41,32 m²
32, közlekedő	pvc	12,28 m²
33, akm. mosdó	kerámialap	7,00 m²
34, fedett-nyitott előtér	kerámialap	9,94 m²
35, fedett-nyitott közlekedő	térkő	88,64 m²
36, fedett-nyitott közlekedő	térkő	151,86 m²
37, lépcsőház	kerámialap	20,68 m²
38, büfé	kerámialap	6,00 m²
Földszint összesen:		**1277,62 m²**

I. emelet:

helyiség megnevezése	burkolat	terület m²
39,tanterem	pvc	64,91 m²
40, tanterem	pvc	53,33 m²
41, tanterem	pvc	55,72 m²
42, előtér	pvc	12,48 m²
43, tanterem	pvc	51,24 m²
44, folyosó	pvc	65,35 m²

45, galéria	pvc	55,93 m²
46, tanterem	pvc	51,24 m²
47, ffi előtér	kerámialap	2,71 m²
48, ffi WC	kerámialap	11,52 m²
49, előtér	kerámialap	1,45 m²
50, WC	kerámialap	1,61 m²
51, női előtér	kerámialap	3,50 m²
52, női WC	kerámialap	12,07 m²
53, lépcsőház	kerámialap	20,68 m²
Emelet összesen:		**463,74 m²**

Tetőtér:

helyiség megnevezése	**burkolat**	**terület m²**
54,tanterem	pvc	103,96 m²
55, tanterem	pvc	169,33 m²
56, folyosó	pvc	29,74 m²
57, gépészeti hg.	kerámialap	27,57 m²
58, lépcsőház	kerámialap	20,68 m²
Tetőtér összesen:		**351,28 m²**

ÉPÜLET ÖSSZES HASZNOS ALAPTERÜLETE:	
földszint+emelet+tetőtér:	**2092,64 m²**

7. Közműellátás ismertetése

A tervezett ingatlan közművesítésének mértéke a HÉSZ előírásainak megfelel. Lásd a szakági műleírásokat (elektromos energia, gázellátás, vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz elvezetés).
A szakági műleírások a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását részletezik.
A telek elektromos árammal, ivóvízzel a Bajza utca felől ellátott.
A Bajza utcában kiépített szennyvíz-gerincvezetékre való rákötés már megtörtént.

8. Gépészeti rendszerek összefoglaló leírása

Vízellátás:
A tervezett épület vízigényét az épületbe belépő mért vezetéken keresztül biztosítjuk. A belső ivóvíz vezeték egy gerincvezetékkel került kiépítésre és arról csatlakoznak le az ágvezetékek a fogyasztókhoz. A kerti öntözés az épületen kívülről való leágazásról lesz megoldva.

Csapadékvíz elvezetés:
A vízelvezető csatornákból lekerülve a csapadékvíz össze lesz gyűjtve és DN 160 mm-es KGPVC csőhálózattal ki lesz vezetve az utcai csapadékvíz gyűjtő nyílt árokba.

Szennyvíz elvezetés:
A berendezési tárgyakból kikerülő szennyvizet bűzelzárón keresztül ágvezetékekkel a berendezés csoportokat összefogó alapvezetékekbe van vezetve. A csatorna tisztítására a külső vezetéken elhelyezett tisztítónyíláson keresztül nyílik lehetőség. Az épületből való kilépés után a Bajza utcai szennyvíz gerincvezetékbe vezetjük a keletkezett szennyvizet.

Fűtés, használati melegvíz, szellőzés:
A szükséges hőigény biztosításáról és a melegvíz ellátásról gázkazán gondoskodik. A tantermek hűtésére VRV folyadékhűtős rendszer kerül kiépítésre parapet faincol-okkal kiegészítve.
Az öltözőkben és vizes helyiségekben selszívásos szellőztetés lesz kialakítva.

Fali tűzcsap hálózat:
Az épületben van kialakítva fali tűzcsap hálózat ,amelynek felülvizsgálatát el kell végezni a kivitelezés során és szükség esetén ki kell bővíteni.

9. Épületvillamossági hálózat összefoglaló leírása

A telek elektromos árammal nem ellátott. A Bajza utca felől csatlakozik a villanyórába, ahonnan egy elosztószekrényhez csatlakozik.
A tervezett össz. beépített teljesítmény meghaladja a 7 kW-ot, ezért külön kiviteli tervre van szükség.
Az elektromos szerelés műanyag védőcsövekben és dobozokban vezetett szigetelt, méretezett rézvezetékkel történt. Az áramköröket kis-megszakítókkal, a használót érintésvédő kapcsolóval védjük. Az érintésvédelmet védőföldeléssel oldjuk meg. Az épület alapozásánál ún. közföldelést kellett készíteni.

• Világítási berendezések:
Minden helyiségben készül mesterséges világítás számára mennyezeti ill. oldalfali lámpahely. A világítási áramkörök általában a bejárati ajtóktól kapcsolhatóan készülnek. A közlekedőben, több helyről történő kapcsolás biztosítására alternatív kapcsolós világítási áramkör készül. Minden helyiségben a várható bútorozáshoz, belsőépítészeti kialakításhoz igazodva készül világítás.

• Dug. aljzatok, erőátvitel:
Minden helyiségben a várható funkcióhoz és bútorozáshoz igazodó számú és pozíciójú dug. alj. csatlakozás készül, melyek pontos telepítési helyét a bútorozási koncepció alapján kell meghatározni.

Ferencszállás, 2021.10.29.

.....
Drenkovics Szilárd
É 06-0412