

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Családok átmeneti otthona kialakítás

engedélyezési terve

Debrecen, Vécsey u. 2.

Hrsz.: 11548/2

ELŐZMÉNYEK:

A Debrecen, Vécsey u. 2. (Hrsz.: 11548/2) alatti ingatlanon jelenleg egy lakóépület és egy melléképület található. A lakóépület pincés szintjén korábban vendéglátó egység üzemelt. Később az épületben lévő belső lépcső átalakításával az épület tetőterébe Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat irodája került. Az épület a jelenlegi állapotban is ennek a kialakításnak megfelelően van.

Az ingatlan beépítésére vonatkozó előírások:

- Lke – kertvárosias lakózóna
- külső kertségi építészeti karakter
- kialakult beépítés
- adottságtól függő beépítési mód
- adottságtól függő minimális teleknagyság
- maximális beépítettség: 30 %
- minimális zöldfelület: 50 %
- maximális építménymagasság: 6,0 m

Az ingatlan melletti beépítés szabadonálló képet mutat. A meglévő épület elhelyezése szintén megfelel a szabadonálló beépítési módnak. Az előkert mérete 5,00 m illetve 6,19 m, az oldalkert a délnyugati oldalon a 5,17 m, a délkeleti oldalon 20,77 m.

Az épületben az átalakítás és bővítés után Családok átmeneti otthona kerül kialakításra.

FUNKCIÓ:

A családok átmeneti otthona kialakítását és működését *a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról* szóló 1997. évi XXXI. törvény és *a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről* szóló 15/1998. (IV. 30.) NM rendelet szabályozza.

A fenti törvény és rendelet szerint:

A családok átmeneti otthona megszakítás nélküli munkarend szerint működő bentlakásos intézmény, amely az alapellátás keretében a gyermek és szülője, illetve a várandós anya számára alaptevékenységként biztosítja a Gyvt. 51. §-ának (3) bekezdése szerinti átmeneti gondozást. Az otthontalanná vált szülő kérelmére a családok átmeneti otthonában együttesen helyezhető el a gyermek és szülője, feltéve, hogy elhelyezés hiányában lakhatásuk nem lenne biztosított, és a gyermeket emiatt el kellene választani szülőjétől, családjától. A családok átmeneti otthona legalább tizenkettő, de legfeljebb negyven felnőtt és gyermek együttes ellátását biztosítja.

A családok átmeneti otthona a szülő és gyermeke együttes lakhatását otthonszerű elhelyezés formájában biztosítja. Az egyes családok elhelyezésére külön lakószobát kell biztosítani. A válsághelyzetben lévő várandós anyák gyermekük születéséig közös lakószobában is elhelyezhetők, ha nem kerül sor férjükkel, élettársukkal együttes elhelyezésükre.

A családok átmeneti otthonában biztosítani kell:

- az éjszakai és nappali tartózkodásra,
- a személyi tisztálkodásra,
- az étkezésre,
- közösségi együttlétre szolgáló helyiségeket.

ÁLTALÁNOS RÉSZ:

A meglévő épület pince+földszint+tetőter kialakítású. Az épület szintjei az új funkciónak elhelyezhetősége érdekében átalakításra és bővítésre kerülnek. Az átalakítás a meglévő épület minden szintjét érinti, a bővítés a két földszinti fedett terasz beépítését, illetve a tetőtéri loggiák beépítését jelenti. A bővítés építési helyen belül valósul meg, a kialakítás során az ingatlan beépített területe csak az utólagosan hőszigetelés elhelyezésével növekszik meg.

Az átalakítás és bővítés után a teljes épület a tervezett funkciót szolgálja, egy rendeltetési egységgé válik. Az épület földszintjén és tetőterében kerülnek kialakításra a lakószobák, fürdőszobák, főző és étkező helyiségek, valamint közösségi tér. Az épület pincszintjén kerülnek kialakításra egy akadálymentes szoba és akadálymentes fürdő, valamint főző és közösségi tér, illetve a kiszolgáló helyiségek.

PARKOLÁS:

Szükséges parkolók száma az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú melléklete és a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének a gépjármű-várakozóhelyek biztosításáról szóló 10/2004. (IV.5.) Kr. rendelete alapján határozható meg.

Ez utóbbi rendelet 6.§ (11) bekezdése szerint:

A már meglévő építmények, területek esetében az előírt parkolóhelyek meglétét vélelmezni kell és az e rendeletben foglaltakat csak akkor kell alkalmazni, ha a meglévő építmények, valamint területek átalakítása, bővítése, rekonstrukciója, rendeltetésének módosítása többlet parkolóhely biztosítási kötelezettséggel, illetve igénnyel jár.

Az átalakítás, bővítés előtti épület parkolóigénye az OTÉK 4. számú melléklete alapján:

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után,
4. vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 5 m² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is),

Ezek alapján:

| Rendeltetés | Mennyiség: | Parkolóigény: |
|--------------|----------------------|---------------|
| lakás | 1 db | 1 db |
| fogyasztóter | 66,18 m ² | 14 db |
| Összesen: | | 15 db |

Az átalakítás, bővítés utáni épület parkolóigénye az OTÉK 4. számú melléklete alapján:

17. hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után.

Ezek alapján:

| Rendeltetés | Mennyiség: | Parkolóigény: |
|-------------|----------------------|---------------|
| Iroda | 29,81 m ² | 2 db |

A fentiek alapján az épület parkolóigénye csökken, így parkoló kialakítása nem szükséges.

Az építető döntése alapján kialakításra kerül 1 db normál és 1 db akadálymentes parkoló.

ALAPADATOK:

Területi mutatók:

| | |
|----------------------|------------------------|
| Telekterület: | 1191,00 m ² |
| Beépített terület: | 242,07 m ² |
| Beépítési hányad: | 20,32 % |
| Zöldfelület: | 706,96 m ² |
| Zöldfelületi hányad: | 59,36 % |

Magassági adatok:

| | |
|----------------------|----------------------------|
| Épület körüli járda: | $\pm 0,00$ |
| Fsz-i padlószint: | +1,75 |
| Ereszmagasság: | +4,65; +5,59; +7,35 |
| Gerincmagasság: | +6,18; +6,31; 8,44; +10,32 |

SZERKEZETI ISMERTETÉS:

A meglévő épület az alábbi szerkezeti kialakításban készült:

- **teherhordó szerkezet:** csömszölt beton sávalap, tömör téglá illetve beton pincefal, földszinten és tetőtérben blokktéglá falazat, előregyártott vb. áthidalók, előregyártott vb. gerendás, béléstestes földém.
- **tetőszerkezet:** középszelemenés, fogópáros fa tetőszerkezet, lécezés és beton tetőcserép fedés.
- **válaszfalak:** égetett agyag válaszfaltéglából, vakolva.
- **nyílászárók:** pincszinten fém homlokzati nyílászárók, a földszinten és a tetőtérben fa szerkezetű, hőszigetelt üvegezésű külső nyílászárók, belső ajtók pallótokos fa szerkezetűek.
- **burkolatok:** aljzatbetonon kerámia, parketta vagy laminált parketta burkolat. Vizes helyiségekben, illetve vizes berendezések mögött csempeburkolat.
- **szigetelések:** a pincepadló alatt és a pincefal külső oldalán bitumenes lemez szigetelés, a tetőszerkezetben és a padlástérben üveggyapot hőszigetelés.

A tervezett épület átalakítás és bővítés az alábbi szerkezeti kialakításban készül:

- **bontás:** az átalakítás során elbontásra kerülnek az alaprajz szerint a pincszinten és a földszinten válaszfalak, a tetőtéri szinten a loggiák mögötti határoló falak, valamint válaszfalak. Elbontásra kerül a földszintről a tetőtérbe vezető acél-fa szerkezetű belső lépcső, valamint a pincszintre levezető külső lépcsők.
- **teherhordó fal:** a teherhordó falak kézi falazóblokkból készülnek 30 vastagságban (pl.: Porotherm 30 N+F), hőszigetelő falazóhabarccsal falazva.
- **nyílásáthidaló:** monolit vasbeton illetve Porotherm áthidaló készül.
- **födém szerkezet:** a bővítésként épülő részeknél statikailag méretezett monolit vasbeton földém készül.
- **fedélszerkezet:** a földémperebben elhelyezett tőcsavarokkal rögzített talpszelemenre állított fa tetőszerkezet készül. A faanyagot beépítés előtt gomba- és lángmentesítéssel kell ellátni.
- **tetőhéjalás:** a szarufákra páraáteresztő fólia, ellenléc, lécezés és hullámos profilú beton tetőcserép fedés készül.
- **belső lépcső:** az épületben a pincszintről a földszintre vezető lépcső korábban elfalazásra került, ez helyreállítható, a földszint és a tetőtér közötti közlekedést a meglévő földémnyílások felhasználásával megépített tűzvédelemmel ellátott acél vázszerkezetű, fa burkolatú lépcső biztosítja. A lépcsőnél kapaszkodó, a tetőtérben a földémnyílás mellett 1 m magas korlát készül.

- **válaszfalak:** égetett agyag válaszfalelemből, 10 cm vastagságban (pl.: Porotherm 10 N+F) falazóhabarccsal falazva, illetve acél vázszerkezetes, szerelt gipszkarton burkolatú válaszfal.
- **nyílászárók:** a külső nyílászárók műanyag szerkezettel, hőszigetelt üvegezéssel ($U_{\text{üveg}} = 0,80$ W/m²K), belső ajtók fa szerkezettel tömör ill. üvegezett kialakítással. A szobák ajtajai $T_h = 30$ perces tűzgátló ajtók lesznek.
- **homlokzatképzés:** az épület homlokzatán dörzsölt kivitelű nemesvakolat, a lábazaton lábazati vakolat készül. Az ereszdeszkázat lazúros festéssel kerül kialakításra.
- **hő- és hangszigetelés:** az áthidalóknál 5 cm expandált polisztirol hab (hővezetési tényező 0,038 W/mK, pl.: Austrotherm AT-H80), a koszorúknál 5 cm kőzetgyapot (hővezetési tényező 0,036 W/mK, pl.: Rockwool Frontrock Max E). Az épület teljes külső homlokzatán 12 cm homlokzati expandált polisztirol hab (hővezetési tényező 0,038 W/mK, pl.: Austrotherm AT-H80) hőszigetelés készül a tűzvédelmi előírásoknak megfelelően elhelyezett kőzetgyapot tűzterjedési gáttakkal (hővezetési tényező 0,036 W/mK, pl.: Rockwool Frontrock Max E). A lábazat magasságában extrudált kivitelű vagy expandált lábazati lapokkal (hővezetési tényező 0,035 W/mK, pl.: Austrotherm Expert Fix) hőszigetelés készül. A tetőtérben a ferde felületen a meglévő burkolatra lécváz között 10 cm kiegészítő üveggyapot (hővezetési tényező 0,032 W/mK, pl.: Ursa DF 32) hőszigetelés készül. A padlástérben a bővítéssel kialakított részeknél a földemgerendák között és fölött 30 cm, a meglévő padlástérben 20 cm kiegészítő üveggyapot (hővezetési tényező 0,032 W/mK, pl.: Ursa DF 32) hőszigetelés készül. A bővítéssel kialakuló helyiségek padlószerkezetében 3 cm lépéshang szigetelés (pl.: Austrotherm AT-L2), a fém vázas szerelt válaszfalakban 5 cm akusztikai szigetelés (pl.: Isover Akusto) készül.
- **vízszigetelés:** A fürdőszobában a padló- és a falburkolat alatt 1 rtg. kent használati víz elleni szigetelés készül hajlaterősítéssel.
- **padlóburkolat:** az alaprajz szerint kerámia ill. laminált parketta burkolat.
- **belső burkolat:** a fürdőszobában 2,10 m magasságig, a konyhaszekrény mögött 60 cm magasságban csempeburkolat készül. A tetőtérben a ferde felületen a kiegészítő hőszigetelésre párazáró fólia és gipszkarton burkolat kerül a vizes helyiségekben impregnált kivitelben. A tetőtérben a lépcsőházi tér fölött tűzgátló gipszkarton burkolat készül. A bővítéssel kialakított helyiségek fölött acél vázon párazáró fólia és gipszkarton burkolat, egyéb helyen vakolt, festett felület készül.
- **előlépcső burkolat:** a pincszintre levezető előlépcsőn drénlemezen fagyálló csúszásmentes kerámia burkolat készül.
- **rámpa:** Az épület előkertjében az akadálymentes megközelítés biztosítására háromkarú rámparendszer készül pihenőkkel, drénlemezen fagyálló csúszásmentes kerámia burkolattal, ütközősávval, kétsoros csőkorláttal. A rámparendszer mellett 1 m magas leesést gátló korlát készül acél vázon fa korlátelemekkel.
- **épület körüli járda:** az akadálymentes közlekedés biztosítására 120 és 150 cm illetve 60 cm szélességben járda készül előregyártott beton térburkoló elemekkel.
- **bádogos munka:** bevonatos alumínium lemez felhasználásával.

MUNKAVÉDELEM:

A kivitelezési munkálatok során az alábbi utasításokat szigorúan be kell tartani:

Munkavédelem: Építőipari munkák általános biztonságtechnikai követelményei MSZ-04-900

Munkavédelem: Építőipari földmunkák, dúcolások és alapozások
biztonságtechnikai követelményei MSZ-04-901

Munkavédelem: Épületszerelési munkák biztonságtechnikai követelményei MSZ-04-902

Munkavédelem: Kőművesmunkák biztonságtechnikai követelményei MSZ-04-903

Munkavédelem: Beton és vasbeton munkák biztonságtechnikai követelményei MSZ-04-904

Munkavédelem: Építőipari bontási munkák biztonságtechnikai követelményei MSZ-04-905

A kivitelezési munkálatokat jogerős építési engedély birtokában, felelős műszaki vezető irányításával lehet elkezdni és végezni.

A kivitelezési munkák végzéséhez el kell készíteni az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet előírásai szerinti kivitelezési tervdokumentációt.

Az épület kivitelezésekor az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.

Az építés során keletkező hulladék kezelésekor az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet előírásai szerint kell eljárni.

A kivitelezés során a vonatkozó szabványok, műszaki előírások, alkalmazástechnikai útmutatók és balesetvédelmi rendszabályok maradéktalanul betartandók.

Debrecen, 2017. június hó

Ványi Zoltán
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
E-1-09-0222