

**Ravatalozó átalakításának  
építési engedélyezési terve  
Leányvár Erzsébet utca hrsz.: 222**

Építtető:  
**Leányvár Község Önkormányzata**  
2518, Leányvár Erzsébet utca 88.

tervező:  
**Hanzelik Gábor** - okl. építészmérnök  
2518 Leányvár Várdomb utca 9.

2019. június



## TARTALOMJEGYZÉK

### 1. Műszaki leírás

- 1.1. Építészeti műszaki leírás
- 1.2. Tartószerkezeti műszaki leírásban
- 1.3. Gépészeti műszaki leírásban
- 1.4. Elektromos műszaki leírás
- 1.5. Helységkimutatás

### 2. Tervlapok

É-01	Helyszínrajz	1:500
É-02	Tervezett alaprajz	1:100
É-03	Tervezett dél-keleti és dél-nyugati homlokzat	1:100
É-04	Tervezett észak-keleti és észak-nyugati homlokzat	1:100
É-05	Tervezett A-A és B-B metszet	1:100

### 3. Környezeti állapot

- É-06 Meglévő állapot fotódokumentáció
- É-07 Látványtervek

### 4. Számítások

- 4.1. Számított építményérték

### 5. Igazolások

- 5.1. Aláírólap

*1. melléklet*  
*Tervezési program*

## 1.1. Építészeti műszaki leírás

### **1.1.1. A tervezett építmény rendeltetése**

Az épület jelenleg is a község ravatalozóként funkcionál. Az átalakítást követően korszerűbb jobban használható épületként működhet. *A ravatalozó tervezett befogadóképessége maximum 15 fő.*

### **1.1.2. A tervezett építményre vonatkozó előírt paraméterek**

Övezeti besorolás	<b>Kt</b>
Ingatlan alapterület	<b>10193 m<sup>2</sup></b>
Max. beépíthetőség:	<b>10 %</b>
Tervezett beépített bruttó alapterület összesen:	<b>150,3 m<sup>2</sup></b>
Tervezett beépítettség:	<b>1,47 %</b>
Max. építmény magasság	<b>6,0 m</b>
Tervezett építmény magasság:	<b>4,65 m</b>

### **1.1.3. Tartószerkezeti, épületgépészeti, villamos és energetikai követelmények teljesítése**

A fejlesztendő épület jelenleg is ravatalozóként funkcionált.

Az ingatlan részben közművesített, rendelkezik víz és elektromos bekötéssel.

Az épületen felújításokat hosszú ideje nem végeztek. Az épület műszaki színvonala a 80-as években elfogadott szinten van. A külső határoló szerkezetek (falak, födémek) szigetetlenek. A belső burkolatok jórészt elavultak, nehezen tisztán tarthatóak. A héjazat rossz esztétikai megjelenésű egészségtelen azbeszt pala.

A megvalósítani kívánt műszaki tartalom: külső falak vakolása és színezése, külső nyílászárók cseréje, belső padlóburkolatok cseréje, felújítása, tető fedés és bádogozás csere. Ezen kívül egy fedett nyitott ravatalozó terület létesítése és lélekharang elhelyezésére szolgáló torony felépítmény.

Gépészeti és villamos rendszereit részletesen az 1.2. és 1.4. fejezetek tartalmazzák.

Az épület összevont energetikai paraméterei megfelelnek a jogszabályokban előírtaknak.

### **1.1.4. Az építménybe tervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény jellemzők**

Előregyártott beton elemek:

- Teherbíró képesség: lásd tartószerkezeti leírásban
- Vízfelvétel max. 12 %
- Páraáteresztő képesség 6,2
- Egységnyi felületre meghatározott tömeg max. 2400 kg/m<sup>3</sup>
- Ajtók, ablakok: Széllel szembeni ellenállás: C3-B4
- Működtetéshez szükséges erő: kézi erővel működtethető
- Mechanikai tartósság: elvárt élettartam legalább 10 év
- Tűzvédelmi osztály D
- Hővesztesség (Uw) 1,15 w/m<sup>2</sup>K

Hőszigetelő anyagok:

- Hővezetési ellenállás: min. 0,036 W/m<sup>2</sup>K
- Mérettűrés 0,5 %
- Nyomószilárdság min. 100 kPa
- Tűzvédelmi osztály E

#### Szaniterek:

- Tisztíthatóság könnyen tisztítható
- Tartósság min. 10 év
- Terhelési ellenállás A 01

#### Szerkezeti faanyagok:

- Hajlítószilárdság 40-150 MPa
- Nyomószilárdság 30-80 MPa
- Húzószilárdság 80-120 MPa
- Nyírószilárdság 5-10 MPa
- Rugalmassági modulus 10 GPa
- Tartósság min. 20 év
- Tűzvédelmi osztály C

#### Falazat:

- Mérettűrés
- Nyomószilárdság 10 N/mm<sup>2</sup>
- Súlyozott léghanggátlás (laboratóriumi) 42 dB
- Páraáteresztő képesség 5,7-3,1
- Száraz testsűrűség 750 kg/m<sup>3</sup>
- Hőtechnikai tulajdonság 0,41 W/m<sup>2</sup>K
- Tűzvédelmi osztály A1

#### Padlóburkolatok:

- Hajlítószilárdság min. 12 N/mm<sup>2</sup>
- Csúszásgátló tulajdonság A osztály
- Tartósság min. 10 év
- Kopásállóság PEI 3

#### Tetőburkolat:

- Rögzítés alapcserép rögzítés nélkül, kúpcserép kúpcapoccsal
- Alakhúség megfelelő
- Mérettűrések megfelelő
- Víztartó képesség 1 fokozat
- Mechanikai szilárdság megfelelő tartósság min. 30 év
- Tűzvédelmi osztály A1

#### Betonok, habarcsok:

- Húzási tapadószilárdság min. 0,3 N/mm<sup>2</sup>
- Nyitott idő min. 20 perc

#### Üvegtermékek:

- Hőmérsékletváltozással szembeni ellenállás 100
- Tűzvédelmi osztály A1
- Nedvességbehatolás max. 0,2
- Peremtömítések fizikai tulajdonságai megfelelő
- Gázszökés mértéke NPD

### 1.1.5. Égéstermék elvezetés módja

Az épület fűtetlen, égéstermék elvezetéséről nem kell gondoskodni.

### 1.1.6. Az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges közművesítettség

A tervezési terület részben közművesített. Az ingatlan jelenleg is rendelkezik víz, és elektromos bekötéssel. A közművek kapacitása a megváltozott funkció számára is kielégítő.

### ***1.1.7. A tervezett műszaki megoldások és a dokumentáció megfelelősége***

A tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, (általános, eseti, környezetvédelmi, statikai, életvédelmi) valamint az OTÉK 50. § (3) bekezdésében foglaltaknak.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelelnek.

A tervdokumentáció megfelel a 312/2012. (XI.8.) kormány rendeletben foglaltaknak.

### ***1.1.8. Érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetés***

A E-on Zrt.-vel, ENKSZ Zrt.-vel és ÉDV Zrt.-vel történő egyeztetések a közműbekötések lehetőségéről, azok feltételeiről nem megtörtént, tekintettel arra, hogy az ingatlanon többlet energia felhasználást nem tervezünk.

## **1.2. Tartószerkezeti műszaki leírás**

Lásd önálló műszaki leírásban

## **1.3. Gépészeti műszaki leírás**

### **1.3.1. Külső közműellátás.**

Az épület közmű csatlakozás igényeit számításokkal, valamint tapasztalati értékek és műszaki irányelvek felhasználásával határoztuk meg.

A kialakított közművek kapacitása és bekötési méreteik a tervezés fázisában egyeztetve lettek, így a szükséges csatlakozások a területen rendelkezésre állnak, illetve biztosíthatók.

- *Vízellátás.*

A tervezett létesítmény ivóvíz igénye:  $V = 0,3 \text{ m}^3/\text{nap}$ ,  $q = 3,5 \text{ l/s}$  csúcsterhelés mellett.

A mértékadó tűzszakasz területe,  $A = 63 \text{ m}^2$ . Szintszáma: 1. Az ehhez tartozó oltóvíz igény 600 l/perc. Belső oltóvíz hálózat nem készül.

- *Csatornázás.*

A telek csatornabekötéssel nem rendelkezik, az újonnan létesítendő illemhely számára zártrendszerű szennyvíztároló létesítését tervezzük.

- *Gázellátás.*

A telek gázbekötéssel nem rendelkezik, a tervezett funkcióhoz nem szükséges.

### **1.3.2. Belső vízellátás.**

A tervezett vizesblokk számára új alapvezeték hálózat készül a padlószerkezetben vezetve. Az alap vezetékek anyaga műanyag cső, préselt idomos kötésekkel szerelve.

A betervezett berendezési tárgyak, normál kivitelű félporelán mosdó, WC.

A betervezett csaptelepek kerámia betétes karbantartást nem igénylő szerelvények. A használati meleg vizet nem biztosítunk.

### **1.3.3. Belső szennyvízhálózat:**

A létesítmény csatorna hálózata gravitációs és elválasztott rendszerű. Minden berendezési tárgy saját bűzelzáróval rendelkezik. A csatornázási szerelvényeket HUTTERER-LECHNER gyártmányokból kell kiépíteni. A berendezési tárgyaktól a keletkezett szennyvizet gumigyűrűs kötésekkel ellátott PVC csöveken vezetjük el, és csatlakoztatjuk az udvari tárolóba.

Az alapvezetékek lehetőleg a vasalt aljzatok alatt lépnek ki az épületből.

### **1.3.4. Belső gázellátás:**

Az épületekben nincs gázhálózat és kialakítását sem tervezzük.

### **1.3.5. Központi fűtés:**

Az épületben fűtési rendszer nem kerül kialakításra.

### **1.3.6. Szellőzés**

A helységek természetes szellőzése megoldott.

## **1.4. Épületvillamossági műszaki leírás**

### **1.4.1. Energiaellátás - mérés - elosztóhálózat:**

A létesítmény számított eredő méretezési teljesítménye az MSZ 447:1998/2.2.3 alapján

A fogyasztási helyre igényelt teljesítmény:

2x16A          7,0 kW,

Az épület működő elektromos bekötéssel rendelkezik. Az elszámolási mérés: áramdíjas.

A táplálás, a mérőtől, 4x10mm<sup>2</sup> M 1kV védőcsőbe húzott rézerű vezetékkel fog történni, a megfelelően kialakított felszálló helyeken. Az épületbe általános igényeknek megfelelő kialakítású, fogyasztói főelosztó (kisautomata tábla) tábla kerül.

### **1.4.2. Világítás: / MSZ 6240 - 86; MSZ- 04-105/1-1990 /**

A szabványban leírtakat és az építészeti adottságokat figyelembe véve kerül kialakításra a világítási hálózat.

### **1.4.3. Készülékek, dugaszolóaljzat hálózat: /MSZ- 04-105/1-1990 /**

A szabványban leírtak figyelembe vételével kerül kialakításra a dugaszoló aljzat hálózat.

### **1.4.4. Felszereltség:**

Nincs beépített elektromos fogyasztó berendezés az épületben.

### **1.4.5. Szerelés:**

A méretlen és mért fővezetékek szerelése az MSZ 447 és MSZ 1600 szabványok előírásainak a figyelembe vételével sülyesztetten szerelt védőcsőbe húzott kábel, ill. vezeték.

A belső hálózat szerelése az MSZ 1600 előírásainak megfelelően készül. Lehetőség szerint sülyesztetten, ill. rejtetten történik a szerelés.

### **1.4.6. Érintésvédelem:**

TN - rendszer / nullázás /, EPH fedővédelemmel az MSZ 172/1-86 előírásai szerint. A főelosztó táblákba áramvédő-kapcsoló beépítését tervezzük.

### **1.4.7. Túlfeszültség elleni védelem:**

Az épületben a túlfeszültség védelem az MSZ 172, az MSZ 274 és az MSZ 1600 számú szabványok vonatkozó előírásainak betartásával készül.

A ház főelosztó-berendezésekbe, E-on által elfogadott, I. fokozatú, kombinált villámáram és túlfeszültség levezetők beépítését tervezzük.

### **1.4.8. Gyengeáramú rendszerek:**

Az épületbe nem tervezünk gyengeáramú hálózatot.

### **1.4.9. Telefonhálózat**

Az épületbe nem tervezünk telefon csatlakozási pontot.

### **1.4.10. Antenna hálózat:**

Az épületbe nem tervezünk antennahálózatot.

## 1.5. Helységkimutatás

Helységlista			
Helyiség szám	Helyiség neve	Számított terület	Burkolat típusa
1			
	Tervezett ravatalozó	55,83	térkő
2			
	Meglévő előtér	17,82	greslap
3			
	Meglévő ravatalozó	26,75	greslap
4			
	Tároló	14,48	greslap
5			
	Wc	10,10	greslap
6			
	Közlekedő	4,81	greslap
		<b>129,79 m<sup>2</sup></b>	

## 4. Számítások

### 4.1. Számított építményérték

Alapterület összesen: *129,79 m<sup>2</sup>*

Egységár a 245/2006 (XII.5.) kormányrendelet 1. számú melléklete alapján 140.000.- Ft/nettó négyzetméter

Számított építményérték: *129,79\*140.000. = 18.170.600. Ft*

**5.1. Engedélyezés tárgya:** Leányvár Erzsébet utca alatti (hrsz.: 222) ingatlanon álló temetői ravatalozó  
átalakításának építési engedélyezése

Építtető: Leányvár Község Önkormányzata  
2518 Leányvár Erzsébet utca 88.  
polgármester: Hanzelik Gábor .....

Felelős építész tervező: Hanzelik Gábor É 11 0312  
2518 Leányvár, Várdomb utca 9.  
okl. építészmérnök .....

Tartószerkezeti tervező: Fábrián Ervin T 01-9790  
1048 Budapest Intarzia utca 20. 2. em. 4.  
tartószerkezeti tervező .....

## 1. számú melléklet

### Tervezési program

#### a) tervezési feladat részletes leírása, az építési tevékenység megnevezése

A meglévő ravatalozóépület teljes belső korszerűsítése, valamint fedett nyitott ravatalozóval való bővítése.

#### b) a tervezés előzményeit - előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatait,

A tervezéssel érintett feladatra előkészítő terv, tanulmány nem készült.

#### c) az elvart - az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb - követelményeket, beleértve az élettartalmi igényeket,

Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

- a) az állékonyság 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 vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek

#### d) az elvart követelményeknek való megfelelés igazolásának módja, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-

méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre:

- 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól
- OTÉK 50. § (3) bekezdés
- Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontja
- Leányvár Község Helyi Építési Szabályzata
- Leányvár Község településképi rendelete

#### e) a beruházás költségkerete:

20.000.000.- Ft.-

#### f) a helyszín bemutatása:

A település lakott területének határán, egy déli tájolású domboldalon fekszik a település temetője. A jelenlegi ravatalozó a 80-as évek elején épült.

#### g) a helyiségi igények és funkcionális kapcsolatok:

A meglévő belső ravatalozó változatlan formában megtartandó. A korábbi halott hűtő helyiségből egy raktár kialakítása szükséges. Az eddigi előtér átépítésével pedig kialakítandó egy illemhely. Az épület előtt fedett nyitott ravatalozó kialakítása a tervezési feladat.

#### h) az építményben üzemelendő technológiák:

Az épületben nincs üzemeltetendő technológia.

#### i) a közútkapcsolati, parkolási igények és információk:

Az ingatlan közúti kapcsolatai változatlanok maradnak. A parkolás az ingatlan előtti burkolt parkolóterületen biztosított.

#### j) a közmű és energia ellátási igények, módok:

Az épület elektromos ellátása jelenleg is biztosított. Az ivóvíz vezeték a temető területén kialakított, meghosszabbítása szükséges az épületig. A keletkező szennyvíz fogadására egyedi szennyvíztisztító telepítését tervezzük.

k) az akadálymentesítésre vonatkozó információk:

Nincs akadálymentesítésre vonatkozó elvárás.

l) műemlék és nyilvántartott műemléki érték esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontok:

Az ingatlan nem védett műemlék.

m) a szükséges szakági tervezők, szakértők körét.

Tartószerkezet tervező bevonása szükséges az építész szakág mellett.

n) az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait.

Nincs egyéb meghatározó követelmény.

o) a tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei:

A tervezett épület átlagos használati igényekre tervezett, a lehető leggazdaságosabb üzemeltetési és fenntartási szükséglet mellett.

p) a helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem ténye a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján:

A tervezési terület nem áll régészeti érintettség vagy védelem alatt.