

# TIRINGER ÉPÍTŐIPARI TERVEZŐ ÉS KIVITELEZŐ KFT.

Székhely és levelezési cím: 7140 Bátaszék, Garay J. u. 8.

mobil: 30/9473-026

Mérnöki iroda: 7140 Bátaszék Ady E. u. 17.

web: [www.tiringerkft.hu](http://www.tiringerkft.hu)

Adószám: 13616351-1-17

e-mail: [tiringerkft@gmail.com](mailto:tiringerkft@gmail.com)

Cégbejegyzés: 17-09-005490

Bankszámlaszám: OTP BANK 11746122 – 20001900

## ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

BÁTASZÉK BUDAI UTCA 49. (HRSZ: 567.) SZÁM ALATTI  
ÖNKORMÁNYZATI ÉPÜLET FELÚJÍTÁSÁNAK ÉPÍTÉSZETI TERVÉHEZ

### Általános ismertetés

A tárgyi épület Bátaszék központjához közel a főútvonal mellett helyezkedik el. Jellegét tekintve egytraktusos, oldalhatáron álló L alakú épület, mely zárt sorú beépítésű. A főútvonalra merőleges épületrész kelet-nyugati tájolású az úttal párhuzamos épületrész észak-déli. Az előbbi építményrész teljes hosszban alápincézet. Az épület jelenlegi helyiségei szobákból, vizesblokkból, közlekedőkből, tárolókból áll. Az épület falszerkezete 50 cm vastag vályog, födém szerkezete pólyás illetve sárgerendás födém, kétállószerű ill. dőltszerű tetőszerkezettel rendelkezik. A tetőszerkezet nyeregtetős melyet régi hódfarkú /apatini/ cseréppel fedtek. A padló szerkezet lapburkolat illetve hajópadló kivitelűek. A telek sík területen helyezkedik el. Az épületben dohos, párás levegő van ami közösségi tartózkodásra, munkavégzésre nem alkalmas, egészségre káros hatások vannak jelen. Ennek következtében az épület felújítása szükségesszerű. Az udvar burkolat nélküli.

Az épület belső átalakítása és felújításra több ütemben kerül kialakításra.

### A tervezéssel kapcsolatos ismertetés

#### 1. ütem

A felújítás két ütemre lett felosztva mely ütemek a terven láthatóak. Az első ütem pályázati forrásból kerülne kivitelezésre. Az épület felújítását követően armatúrája nem változik. A felújítás nem igényel építési engedélyt, mivel az átalakítást követően a tartószerkezeti rendszer nem változik.

Az első ütemben kialakításra kerülne két darab két ágyas vendégszoba, külön fürdőszobával, és a hozzájuk kapcsolódó kávékonyhával /reggeli jellegű ételek elkészítéséhez alkalmas berendezéssel/. Továbbá kialakításra kerül egy közösségi tér /az itt elszállásolt vendégek részére a környéket és a helyi termékeket, helyi látnivalókat tartalmazó szóróanyagok, prospektusok bemutatására szolgáló terem./ A terem befogadó képessége max 10 fő, az épület max befogadóképessége 20 fő. Az utcafronton homlokzati nyílászárók cserélve lesznek, új hőszigetelt fa nyílászáróra, az eredeti kiosztás megtartásával a megbízott főépítész - Béres István - konzultációs jegyzőkönyve alapján az alábbiak szerint: „Az új nyílászárók kizárólag fa szerkezetből készülhetnek, az eredeti nyílászárókkal azonos osztásrendszerrel. A nyílászárókat a meglévővel azonos módon, a külső homlokzati síkra kell illeszteni. Az alsó, középen felnyíló ablakszárnyak és a felettük elhelyezkedő felső szárny közötti vízszintes osztásra, az eredeti kialakítás szerinti díszlécet fel kell helyezni. A díszléc profilozásánál törekedni kell az eredetivel azonos kialakításra.” Az utcafront nyílászárók belső oldalán spaletta árnyékolók helyeznek el béléses borítással az eredeti állapotnak megfelelően. A belső udvari homlokzaton is új hőszigetelt műanyag nyílászárók kerülnek. A meglévő eredeti bejárati ajtók felújításra kerülnek

az utcafront kapuval együtt. A belső nyílászárók az új helyiségekben új fa ajtók, illetve a meglévő helyiségekben ahol a helyiségek mérete nem változik ott a nyílászárók felújítandók. A belső térben a meleg burkolatok laminált parkettával a hidegburkolati helyiségek kerámia burkolattal kerülnek kialakításra. Az épületen belül állmennyezet kerül, melyet tűzgátló impregnált gipszkarton lappal készítenek. Az első ütemhez tartozik az udvar felújítása is, mely tartalmazza egy akadálymentes járdarámpa kialakítását. Így az épület akadálymentessé válik. Az udvar hátsó részén akadálymentes parkoló továbbá felszíni gépjárműparkolók kerülnek kialakításra. A parkolók új burkolattal a kapubehajtótól gyephézagos burkolati elemekből, az akadálymentes parkoló és a rámpajárda térkőből lesz kialakítva. Az udvari homlokzat téglafalai 10 cm grafit xps hőszigetelést kap. A padlásfödém 15 cm kőzetgyapot hőszigetelést helyeznek el. A padlószerkezetbe 10 cm lépésálló hőszigetelés kerül. Az épület alatt található pince semmilyen formában nem kerül hasznosításra. Az utcafronttal párhuzamos építményrész északi és déli oldalán lévő 15 cm széles tűzfal visszabontásra kerül, helyette 30 cm széles új tűzfal készül. A tetőszerkezet porhó elleni fóliát kap, és az ellenléc és tetőlécezést követően új Terrán natúr égetett agyagcserép fedés kerül kialakításra.

## 2. ütem

A második ütemben a tetőszerkezet szintén porhó elleni fóliát kap, és az ellenléc és tetőlécezést követően új Terrán natúr égetett agyagcserép fedés kerül kialakításra.

Az épületen belül egy darab két ágyas szoba fürdőszobával, továbbá egy darab négy ágyas szoba szintén fürdőszobával kerül kialakításra. Az épület nyugati végén tároló helyiség található melyben elhelyezésre kerül a gázkazán.

A második ütemben lévő építményrész déli oldalán található oszlopokkal alátámasztott gang rész beüvegezésre kerül új hőszigetelt műanyag nyílászárókkal.

Az első ütemben már meglévő gangon található parapetfal magasságáig új parapetfalat kell készíteni a beépítendő új nyílászárók alá.

A kivitelezés folyamán az oszlopok és az oszlopok közt alapfeltárást kell végezni!

A belső nyílászárók az új helyiségekben új fa ajtók, illetve a meglévő helyiségekben ahol a helyiségek mérete nem változik ott a nyílászárók felújítandók. A belső térben a meleg burkolatok laminált parkettával a hidegburkolati helyiségek kerámia burkolatok kerülnek. Az épületen belül állmennyezet kerül, melyet tűzgátló impregnált gipszkarton lappal készítenek.

Az építmény déli végén különálló melléképületben tárolók kerülnek kialakításra. Az épület alatt található pince semmilyen formában nem kerül hasznosításra. A második ütemben szereplő építményrész alatt található pince aláboltozását el kell végezni.

Telepítés:

A telek területe (m <sup>2</sup> ):	835 m <sup>2</sup>
Földszinti padlóvonal:	+0,00 m
Terep az épület körül:	-0,75 - -1,10 m
Beépítés módja:	zárt sorú
Övezeti besorolás	Vt - 1
Műemlék	H-1 helyi védelem

### Csapadékvíz elvezetés:

A tetőről lefolyó csapadékvizet saját telekre kell visszavezetni.

### **Parkolóegyenleg számítás:**

Jelenleg az épület előtti közterületen gépkocsi parkolók vannak kialakítva.

Parkolóegyenleg számítás az OTÉK 4. számú melléklete szerint:

**3. szállás jellegű** önálló rendeltetési egység minden vendégszobája után – a 4 db vendégszoba után 4 db parkoló kialakítása szükséges, ebből 1 db akadálymentes parkoló, mely parkolók a telken belül kerülnek elhelyezésre.

### **Akadálymentesítés:**

Az akadálymentesítési szakvélemény alapján kerül megvalósításra, a telken belüli akadálymentes parkoló, akadálymentes járdarámpa kialakításával, valamint az I. ütemhez kapcsolódóan akadálymentes fürdő kialakításával.

### **Energetikai felújítás:**

Az épületre vonatkozó energetikai felújítást tartalmazó munkarészt az energetikai tanúsítvány tartalmazza. Valamint a megújuló energiára vonatkozó munkarészt a gépész műszaki leírás tartalmazza.

Bátaszék, 2018. február 20.



Szalai Anita  
okl. építész tervező művész  
É 17 - 0727  
TIRINGER Építőipari Kft.  
7140 Bátaszék Garay J. u. 8.

**TIRINGER Építőipari Kft.**  
7140 Bátaszék, Garay J. u. 8.  
OTP: 11746122-20001900  
Adószám: 13616351-1-17  
Cégg.sz.: 17-09-005490