

---

munka megnevezése | **Irodaépület belső átalakítása**

terv fajtája | **építész kiviteli tervdokumentáció**

dokumentáció | **építész műszaki leírás**

építési helyszín címe | **1102 Budapest, Állomás utca 10.**

helyrajzi száma | **39007**

építtető | **Országos Lengyel Önkormányzat**

építtető székhelye/lakcíme | 1102 Budapest, Állomás u. 10.

képviseli | **Devescovi György projektmanager**

telefon | email | +36 30 474 5750 | gyorgy.devescovi@diadev.hu

---

felelős építész tervező | **Koós Építésziroda Kft.**

tervező székhelye | 7627 Pécs, Kert utca 6.

képviseli | Koós Miklós ügyvezető

telefon|mobil|email|honlap | +36 72 515 886 | +36 209 615 085 | [info@koos.hu](mailto:info@koos.hu) | [www.koos.hu](http://www.koos.hu)

építész kamarai azonosító | É1 02-0124 építész vezető tervező

MÉK cégnyilvántartási szám | C-2-623

munka száma | **399/2018**

dátum | **2018-04-27**

# Tartalomjegyzék

Terv és iratjegyzék.....	2
Aláírólap.....	4
Tervezői nyilatkozat.....	5
Építészeti műszaki leírás.....	6
A tervdokumentáció felhasználása és a szerzői jog.....	6
A telepítés.....	6
A tervezési program.....	6
Az épület felmérése.....	6
Számítások.....	7
Helyiséglista I. ütem (A épület).....	7
szerkezeti kialakítása.....	8
Tartószerkezet – alapozás.....	8
Tartószerkezet – falak, födémek.....	8
Vízszigetelés.....	8
Homlokzati falak.....	8
Válaszfalak.....	8
Fedélszék, tetőtér, tetőfedés.....	8
Beltéri lépcsők.....	9
Beltéri nyílászárók.....	9
Tetőablakok.....	9
Hőszigetelések - padlóban.....	9
Hőszigetelések - tetőtérben .....	9
Padlóburkolatok, aljzatok és lábamatok, .....	9
Falburkolatok.....	9
Felületképzés.....	9

# Terv és iratjegyzék

---

Építész műszaki leírás		
KT- 1	Helyszínrajz	M 1: 200
KT- 2	Földszint alaprajz	M 1: 50
KT- 3	Tetőtéri alaprajz	M 1: 50
KT- 4	Fedélszélszékterv	M 1: 50
KT- 5	A1 metszet	M 1: 50
KT- 6	A2 metszet	M 1: 50
KT- 7	A3 metszet	M 1: 50
KT- 8	K-i (utcai) homlokzat	M 1: 50
KT- 9	É-i (jobb oldali) homlokzat	M 1: 50
KT- 10	Ny-i (hátsó oldali) homlokzat	M 1: 50

---

# Aláírólap

---

Az egyszerű bejelentés tárgyát **Irodaépület belső átalakítása**  
képező építési, bontási  
tevékenység megnevezése |

---

a telek/építési helyszín címe | **1102 Budapest, Állomás utca 10.**

---

a telek helyrajzi száma | **39007**

---

építtető neve | **Országos Lengyel Önkormányzat**

---

építtető székhelye/lakcíme | **1102 Budapest, Állomás u. 10.**

---

tervdokumentáció | építész kiviteli tervdokumentáció

---

---

felelős építész tervező | **Koós Miklós** építész vezető tervező

---

tervező székhelye | 7627 Pécs, Kert utca 6.

---

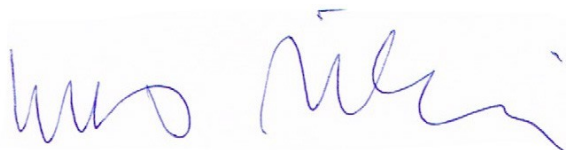
építész kamarai azonosító | É1 02-0124

---

telefon|mobil|email|honlap | +36 72 515 886|+36 209 615 085|[info@koos.hu](mailto:info@koos.hu)|[www.koos.hu](http://www.koos.hu)

---

aláírás |



---

Pécs, 2018-04-27

# Tervezői nyilatkozat

munka megnevezése	<b>Irodaépület belső átalakítása</b>
építési helyszín címe	<b>1102 Budapest, Állomás utca 10.</b>
helyrajzi száma	<b>39007</b>
építtető	<b>Országos Lengyel Önkormányzat</b>
építtető székhelye/lakcíme	<b>1102 Budapest, Állomás u. 10.</b>

Alulírott Koós Miklós okleveles építésmérnök, felelős tervező kijelentem, hogy a tárgy szerinti, fenti **Irodaépület belső átalakítása egyszerű bejelentéses** tervdokumentációt az 1997. évi LXXVIII sz. építési törvény, valamint a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendeletben foglaltak értelmében, hogy a családi lakóház egyszerű bejelentési tervének műszaki megoldásai megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az energetikai, az életvédelmi és az égéstermék elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, valamint az 54/2014. (XII. 5.) Korm. rendelettel kiadott OTSZ előírásainak, a hatályos nemzeti szabványokban foglaltaknak, ágazati szabványoknak és munkavédelmi előírásoknak.

A terv megfelel az érvényben lévő építész kamarai szabályzatoknak és útmutatásoknak.

A tervezés során alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az 1997. évi LXXVIII törvény 31. §. (2) bekezdésében és többek között az OTÉK 50.§ (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek:

- 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, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Ezen túlmenően a terv megfelel az OTÉK 50-57.§-ban foglalt követelményeknek, a tervezési program az OTÉK előírásoknál szigorúbb követelményeket nem határozott meg.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges. A vonatkozó nemzeti Szabványtól eltérő műszaki megoldás a terveken nem szerepel sem a szerkezet, sem az eljárások és számítási módszerek tekintetében.

A betervezett építési célú termékek a 275/2013. (VII.16.) Korm. rendeletnek megfelelnek, a gyártó cégek teljesítmény nyilatkozatát figyelembe véve.

A tervezett építménybe azbesztet nem terveztünk.

A létesítmény rendeltetésszerű használata esetén zaj és rezgésvédelmi, valamint levegőszennyezési szempontból nem eredményez a jogszabályokban és más hatósági előírásokban foglaltaknál nagyobb mértékű káros hatást a környezetre.

Pécs, 2018-04-27

felelős építész tervező	<b>Koós Miklós</b> építész vezető tervező
generáltervező	Koós Építésziroda Kft.
tervező székhelye	7627 Pécs, Kert utca 6.
telefon   mobil   email   honlap	+36 72 515886   +36 209615 085   <a href="mailto:info@koos.hu">info@koos.hu</a>   <a href="http://www.koos.hu">www.koos.hu</a>
építész kamarai azonosító	É1 02-0124

# Építészeti műszaki leírás

*Irodaépület belső átalakítása egyszerű bejelentési tervéhez, a funkció, az érintett helyiségek és szerkezetek leírása*

## A tervdokumentáció felhasználása és a szerzői jog

A tervdokumentáció minden része a tervező szellemi tulajdona, amely csak a megadott célra és csak a tervezett helyen használható fel. A terv szerzői jogvédelem alatt áll, annak bármilyen módosítása, továbbtervezése, print vagy webes publikálása a szerzői jogi törvény szerint csak a szerzői jog tulajdonosának a hozzájárulásával lehetséges!

Bármilyen építési engedélyt érintő változtatáshoz a tervező hozzájárulása szükséges.

## A helyszín

A telek 1102 Budapest, Álomás utca 10. 39007 hrsz. alatt található. A telek sík, jelenleg beépített. Közúti csatlakozása a főútról közvetlenül biztosított. A környező telkek beépítettek. A meglévő épület a helyi előírások szerint szabadonálló, pince+földszint+beépített tetőteres. Az épület egyszerű tömegű, L alakú, fél illetve nyeregtetős, cseréppel fedett.

Az épület 2 részből áll egy utcai egy udvari épületből. A két épületnek jelenleg nincs belső összekötése. Az átalakítás az utcai épületet érinti, az udvari épület csak annyiban érintett, hogy a legfelső szintjén ajtót nyitunk, hogy össze lhessen belülről kötni a két épületet.

## Előzmények

Az utcai épületet egy korábbi jogerős építési és kiviteli terv alapján alakították ki a jelenlegi formájára. Ezen átalakítás során alakították ki az utcai épület teljes magastetőzetét, melyet már abban a stádiumban alkalmassá tettek a későbbi tetőtérbeépítésre. A tetőtérben minden elkészült, így a feljáró belső lépcső, tetőablakok, padlózat, egyedül a válaszfalakat nem építették meg. Ebből következően a mostani építési munka nem építési engedély köteles munka. Az átalakítás során nem történik bővítés, csak az épületkontúrón belüli belső átalakítás. Az udvari tetőfelületeken megjelenő további tetőablakokat leszámítva, az összes homlokzat is változatlanul marad.

Az épület ugyan utcaképileg védett környezetben fekszik, de az építéshatósági tájékoztatás szerint, mivel utcai homokzatot nem érintenek a munkálatok, így településképi véleményezésre nem kell beadni a tervet.

## Az épület felmérése

Az épület építészeti felmérése ellenére mind a helyiségek, mind a nyílászárók méretében lehetnek eltérések, így a konkrét kivitelezés megkezdése előtt szükséges a helyszíni ellenőrzés.

**Amennyiben ezen ellenőrzés olyan eltérő méretet mutatna, ami a terveken szereplő funkciót érdemben befolyásolná, az építész tervező értesítendő.**

Ugyanez vonatkozik a tetőtéri szarufák pontos elhelyzkedésére is, így az újonnan belekerülő tetősíklablakok pontos helye csak a tetőtér kibontása után véglegesíthető.

## A tervezési program

Két lényeges építetói igény fogalmazódott meg, egyrészt nagyobb alapterületű, a lehetőségek szerint minél világosabb irodák kialakítása a tetőtérben, a hozzájuk kapcsolódó WC blokkokkal, teakonyhával és raktárral illetve az utcai és az udvari épületek belső átjárhatóságának a biztosítása.

## A tetőtér kialakítása

Akorábban kialakított lépcsőfeljáró meghatározta a tetőtér alaprajzi elrendezését. Bár a traktusszélesség

és a nyeregtető az utcai szárnyon lehetővé tette volna egy középfolyosós irodarész kilakítását, mivel az utcai homlokzatra és tetőfelületre nem kerülhet ablak, így az utcai résznél a teljes területet meghagytuk egybe, csak az oldalkert irányában zártunk le egy kisebb irodát.

A nagy traktusmélység miatt sötétek lettek volna az utca felé eső területek, ezért itt az a döntés született, hogy beteszünk egy második sor tetőablakot, így a magastra került ablakok a teljes területet meg tudják majd világítani.

Ugyanezt alkalmaztuk a beforduló, félnyeregtetős résznél is. Itt a tetőtér a létesülő középfolyosó udvar felé eső részeire 2 nagyobb irodahelyiséget helyeztünk el, míg a folyosó másik oldalára közvetlen megvilágítást nem igénylő funkciókat, mint a ffi és női WC blokk, teakonyha, raktár.

Az irodákba kerülő ajtók fölé nagyobb bevilágítóablakokat helyeztünk el, így közvetett világítást kap a folyosó és a mellékhelyiségek is a szintén felülvilágítóval ellátott ajtajaik révén.

A folyosó végén egy kis lépcsőn keresztül biztosítható a két épület belső összekötése. Az udvari épület legfelső szintjén egy kis tanteremből lehet az átjárást biztosítani.

#### Helyiséglista

szint	helyiségszám	helyiség neve	terület
tetőtér	101	iroda	27,42
tetőtér	102	közösségi tér	124,21
tetőtér	103	iroda	47,55
tetőtér	104	iroda	46,65
tetőtér	105	ffi WC	8,6
tetőtér	106	női WC	5,89
tetőtér	107	teakonyha	5,89
tetőtér	108	raktár	8,93
tetőtér	109	közlekedő	19,13
tetőtér	110		
tetőtér	111		
<b>összes nettó (padló) terület</b>			<b>294,27 m<sup>2</sup></b>

# Szerkezeti kialakítása

**Az épületgépészeti és épületvillamossági rendszerekről, berendezésekről és szerelvényekről külön szakági kiviteli tervek, műszaki leírások és tételes költségvetési kiírások készültek, ezeket lásd külön a szakági tervdokumentációkban!**

## **Tartószerkezet**

Az épület tetőszerkezete korábban már megépült, így a belső átalakítás sem a vb, sem a téglaszerkezeteket nem érinti. Tartószerkezetet érintő egyetlen beavatkozás a két épület tűzfalában letesülő ajtónyitás lesz.

## **Tartószerkezet – falak, földemek**

Az épület hagyományos szerkezetű. Jellemzően 38 cm vtg (+ kétoldali vakolat) PTH tartó és körítőfalakkal, monolit vb. lemez. földemmel.

## **Válaszfalak**

Az új válaszfalak anyaga szerelt gipszkarton, a tetőtéri ferde és vízszintes mennyezeteken tűzálló, a vizes helyiségek oldalfalain impregnált kivitelben.

## **Fedélszék, tetőtér, tetőfedés**

Az épület fedélszerkezete és tetőhéjalása megmarad. A cserépfedéshez, az azzal kapcsolatos fóliához illetve a lécezéshez csak az új tetőablakok beépítésekor kell hozzányúlni. Az új tetőablakok beépítésekor a beépítési készlethez tartozó segédanyagokkal kell biztosítani a folyamatos fóliaborítást és vízhatlanságot. A tetőablakok kizárólag bevilágításhoz szükségesek, így nyitásukra csak azok tisztításuk esetén lesz szükség.

## **Beltéri lépcsők**

A beltéri, kerámiával burkolt vb. szerkezetű lépcsők szerkezetileg készen vannak, az ott futó gázcső áthelyezése után a hiányzó greslap padló/lépcsőburkolat pótolandó!

## **Beltéri nyílászárók**

A beltéri nyílászárók dekorfóliás, papírrácsbetétes faanyagú beltéri ajtók újonnan szerelt gipszkarton falakba. Az ajtók a szomszédos ablaktalan helyiségek közvetett megvilágítása érdekében felülvilágító ablakkal épülnek be.

## **Tetőablakok**

A meglévő tetőablakokkal megegyező új tetőablak sor kerül beépítésre, kizárólagosan bevilágítási céllal. A nyári túlzott felmelegedés elkerülése érdekében célszerű külső oprikai rács rolóval megrendelni a tetőablakokat. Ezek hiányában erősn felmelegedhet nyáron a tetőtér. Ezen kívül a Velux ablakok belső, sötétítő rolót kapnak, sötétkék színben.

## **Hőszigetelések - padlóban**

A tetőtérbeépítés szerkezeti kialakítása során már beépítettek 4 cm vtg hő/hangszigetelést. A jelenlegi padlórétegrendet az aljzatbeton zárja, erre már csak a padlóburkolat kerül.

## **Hőszigetelések - tetőtérben**

A szarufák közé Rockwool Deltarock hőszigetelés kerül + a szarufák belső oldalúra lécváz segítségével további 10 cm ugyanilyen hőszigetelés. Erre a lécezésre kerül a belső párazáró fólia és a 1,5 cm vtg. tűzálló gipszkarton borítás.

Mivel a hőszigetelés utólag kerül bele a fedélszéki elemek közé, ezért fontos előtte ellenőrizni, hogy a tetőfedés alatti meglévő tetőfólia sértetlen-e és folyamatos-e, különösen a toldásoknál.

## **Padlóburkolatok, aljzatok és lábazatok,**

A teljes padlófelületem a meglévő aljzatbetonra kerül az új padlóburkolat, részben laminált parketta, részben greslap. Ezekben a helyiségekben anyagazonos lábazat is készül.



**Falburkolatok**

A WC helyiségben 150 cm magasságig fehér színű ragasztott csempeburkolat készül. A teakonyhában a pult felett 60 cm magas sávban csempeburkolat készül.

**Felületképzés**

A belső falfelületekre diszperzites falfestés kerül, a látszó fa felületek csiszolást és lazuros felületmázolást kapnak.