

Karácsony és Tsa.

Mérnöki Iroda

9700 Szombathely Wesselényi u. 7.

Tel.: 94/511-111 Fax.: 94/511-112

e-mail: karimrc@t-online.hu

Vázlatterv

Kőszegi utcai épületek
Szombathely, Kőszegi u. 7. és 11-17. hrsz.: 6167 és 6169-6172

Építtető: **SZOVA Zrt.**
9700 Szombathely, Welther Károly u. 4.

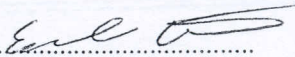
A dokumentáció 8 gépelt oldalból és 7 rajzból áll.

Szombathely, 2009. június

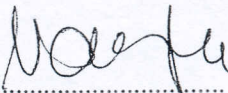
2.0 Aláírólap

Kőszegi utcai épületek
Szombathely, Kőszegi u. 7. és 11-17. hrsz.: 6167 és 6169-6172

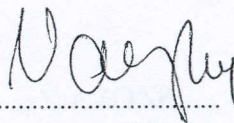
Tervező: Szalai Péter
okl. építészmérnök
E-2-18-0236/2007

.....

Tervező: Karácsony Sára W
okl. építészmérnök
TT-18-0234/2007

.....

Felelős tervező: Karácsony Imre
okl. építőmérnök
Szt-1/18-0225, É-1-18-092/1999

.....

Szombathely, 2009. június

3.0 Tartalomjegyzék

Kőszegi utcai épületek Szombathely, Kőszegi u. 7. és 11-17. hrsz.: 6167 és 6169-6172

Műszaki leírások:

- | | |
|-----|---------------------------------|
| 1.0 | Címlap |
| 2.0 | Aláírólap |
| 3.0 | Tartalomjegyzék |
| 4.0 | Építész műszaki leírás |
| 5.0 | Helyiséglista, beépítési adatok |

Rajzok:

- | | | |
|-----|--|-----------|
| E-1 | Helyszínrajz | M 1 : 500 |
| E-2 | Földszinti alaprajz | M 1 : 100 |
| E-3 | 11. 13. 15. 17. épület tetőtéri alaprajz | M 1 : 100 |
| E-4 | 7. épület tetőtéri alaprajz | M 1 : 100 |
| E-5 | Tömegvázlat | |
| E-6 | Tömegvázlat | |
| E-7 | Tömegvázlat | |

Szombathely, 2009. június

4.0 Építész műszaki leírás

Kőszegi utcai épületek Szombathely, Kőszegi u. 7. és 11-17. hrsz.: 6167 és 6169-6172

Alaprajzi kialakítás

7. épület: Az utcafronton üzlethelyiséget, az udvari szárnyban és a tetőtérben irodát alakítottunk ki. Igény esetén az üzlethelyiség az irodákhoz tartozó ügyfélszolgálatá alakítható.

11. 13. 15. 17. épület: A 13. és 17. épület kapualját megtartjuk és gyalogos közlekedésre hasznosítjuk. A 15. épület helyére minimális szélességű (3,0 m), csak gépkocsi forgalomra alkalmas kapualjat építünk. A kapualj helye az épület déli szélén van, így a Mártírok tere felől érkező közel egyenesen tud továbbhaladni, a parkolóból kifelé igyekvő, pedig könnyen belátja a kapualjat, elsőbbséget tud adni és van helye lehúzódni. Az utcai részen üzletek illetve fagyizó, az udvari részen üzlet, orvosi rendelők, és egy presszó helyezkedik el. A 15 és 17 épület tetőtérben iroda egység kerül, ami a kapualjból nyíló önálló lépcsőházból közelíthető meg. Igény esetén a lépcsőház melletti két üzlethelyiség a lépcsőházzal összenyitható, így az emeleti irodákhoz földszinti ügyfélszolgálatot lehet kialakítani.

Akadálymentesítés

Az épületek földszintjét kerekesszékkal megközelíthető módon alakítjuk ki. A tetőtérbe csak olyan funkciók kerültek, ami akadálymentesítést nem igényel. Az egyes rendeltetési egységeken belül szintkülönbség nincs. A főbejáratok előtt max. 10 cm magas, 8 %-os a térburkolatba rejtett rámpát építünk, a küszöb 1 cm magas. A nyílászárók keretezése a homlokzat színéből kontrasztosan kiemelkedik. Az ablakok parapetmagassága 75, 80 cm, (az orvosi rendelőknel 1,00 m), így ülve is (kerekesszékből) ki lehet látni. Az orvosi rendelőkben az összes ajtó küszöb nélküli, 'C' alakú kilínccsel van felszerelve, kontrasztos színű (bordó) tokszerkezetű, 100/210 névleges méretű, vagyis a szabad nyílásszélessége 90 cm. Az orvosi rendelőkben a fő közlekedési irányokban (főbejárat, rendelő, mosdó) a padlóburkolatban kontrasztos vezetősávot kell kialakítani (2 sor greslap eltérő színezésű).

Az udvarban a járdák 1,2 m széles, csúszásmentes burkolatú (mosott, gyöngykavics felületű), és eltérő színű szegéllyel lesz kialakítva. Oldalesése 1,5 %. Az út melletti kerti világítás káprázás mentes. A mozgássérült parkolók mérete megfelel a kerekesszékes használók igényeinek, szilárd burkolatú, max. 2,0 % oldaleséssel.

Mozgássérült mosdók készül a presszóban és a két orvosi rendelőkben. A falakat 2,10 m magasságig csempe, a padlót csúszásmentes greslap borítja, íves szegélykialakítással. Beépített berendezések: padlóösszefolyó, megnövelt magasságú wc kagyló, konkáv peremű mosdó. A wc mellett jobbról (fal) fix, balról lehajtható kapaszkodó lesz. A wc-tartály kerekesszékből is működtethető. A wc elhelyezése miatt alkalmas szemből és oldalról történő átülésre. A mosdó

mellé (elérhető távolságba) műanyag piperepolc, fölé 0,80 m magasságba tükör, az ajtó mellé 1,20 m magasán lévő akasztó kerül.

Az épületben az összes lámpakapcsoló 0,90 m magasságban lesz.

Épületszerkezetek, tartószerkezetek

A meglévő pincéket a bontás során meg kell szüntetni, újat sem létesítünk tartószerkezeti-épületszerkezeti okok miatt (lemezalapozás).

Alapozás: Az épületek alatt 25 cm vastag vasbeton lemezalap készül külön statikus kiviteli terv alapján. A lemezalap alatt 60 cm homokos-kavics feltöltés készül, $T_{ry}=95\%$. Az épület körül drénrendszer alakítunk ki.

Szigetelés: A falak és a padlóburkolatok alatt 1 rtg. modifikált, bitumenes, vastag lemez talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületén lángolvasztással ragasztva. A szigetelést – a terepcsatlakozáshoz képest alacsony padlóvonal miatt – a lábazatra is fel kell vezetni.

Teherhordó falak: A külső teherhordó falak Porotherm Profi 44 falazóblokkokból, a belső főfalak Porotherm Profi 30 falazóblokkokból készülnek. Az épületeket a szomszédoktól (5., 9., 17.) 2 cm dilatációs hézaggal kell elválasztani. A 13. és 15. épület között 5 cm dilatációs hézag készül.

Válaszfalak: 10 cm-es Porotherm válaszfal lapokból.

Födémek, áthidalók: 18 cm vtg. monolit vb. lemez, illetve Porotherm elemmagas áthidalók.

Lépcsők: A 7. épületnél kétkarú monolit vb. lépcső 30/16,1 fokmérettel (szintm.: 3,05 m). A 13. épületnél acél 180 cm átmérőjű csigalépcső 25,1/18,2 fokmérettel (szintm.: 3,10). A 17. épület presszóban acél 180 cm átmérőjű csigalépcső 23,6/19,6 fokmérettel (szintm.: 2,75). A 17. épület irodában kétkarú monolit vb. lépcső 30/16,5 fokmérettel (szintm.: 3,30).

Fedés, fedélszék: Egyedi, statikailag méretezett, kétállószerűes illetve torokgerendás fa fedélszék, cserépfedéssel. Mindennemű beépítésre kerülő faszerkezetet rovar- és gombaölő szerrel kell kezelni.

Hőszigetelés: A lábazati fal elé 10 cm zártcellás, ragasztott hőszigetelés kerül. A tetőtérbeépítéseknél a szarufák közé 15 cm, alá 10 cm közetgyapot hőszigetelés kerül.

Nyílászárók: Az összes homlokzati nyílászáró egyedi termék, pácolt, fa tokszerkezetű, hőszigetelt üvegezésű, ajtó, ablak. Minden helyiségben legalább egy homlokzati nyílászárót légbeeresztő elemmel kell ellátni. Az ablakokhoz kívülről fém illetve kő könyöklő, belülről fa ablakdeszka kapcsolódik.

A belső nyílászárók utólag szerelhető típusúak, II-S (2. klímaosztály és erős mechanikai osztály) besorolásúak, laminált plan/cpl felületképzésűek, keményfa élrátéttel, tömör ajtólapal.

Szellőzés: A helyiségek többsége természetes szellőzésű, kivétel a mosdók és wc-k, tetőtéri teakonyhák. Ezek szerelt kürtővel a tető fölé szellőznek ki. Minden természetes szellőzésű helyiségben legalább egy nyílászárót résszellőzővel kell ellátni.

Falburkolatok: A belső falfelületeken 1 cm vtg. vakolat készül, horganyzott acéllemez élvédőkkel, ami gletteléssel, fehér meszeléssel felületkezelendő. A vizes helyiségek oldalfalai 2,10 m-ig csempézettek lesznek. A fagyizó előkészítőjében teljes felületen, a teakonyhákban csak a mosogatóknál a csempéburkolat alatt üvegszövettel erősített, 2 rtg. kent használati víz elleni szigetelést kell képezni.

Padlóburkolatok: A legtöbb helyiségekben ragasztott greslap padlóburkolat készül, 10 cm kísérő lábazattal. A nagyobb felületeket 35 m²-ként dilatálni kell. Az irodákban magas kopásállóságú, laminált parketta burkolat készül filcalátéttel, szegőléccel.

Parkolók, udvar

főhelyiség	alapterület (m ²)	parkoló- igény (m ² /db)	parkoló- szükséglet (db)
7. épület			
üzlet	39,87	10	4
irodák	55,25+25,44=80,69	10	8
összesen:			12
11. 13. 15. 17. épület			
vendéglátó	13,82+23,85=37,67	5	8
irodák	10,96+9,38+9,38+9,38=39,10	10	4
üzletek	13,04+18,84+18,53+26,16+17,40+45,77=139,74	10	14
egészségügyi	19,99+19,87+20,18=60,04	10	6
összesen:			32

A 7. épület udvarában 4 párhuzamos (2,4x7,5), 7 merőleges (2,5x4,5) és 1 merőleges mozgássérült (3,5x4,5) parkolót létesítünk.

A 11-17. épület udvarában 31 merőleges (2,4x5,0), 2 párhuzamos mozgássérült (3,5x7,5) parkolót és 1 merőleges rakodóhelyet (3,0x7,5) létesítünk.

A parkolók és a parkolókhöz vezető utak kiemelt szegély közötti kavicsszórással kerül kivitelezésre. Kivétel a ms. parkoló, amit térkő burkolattal kell ellátni.

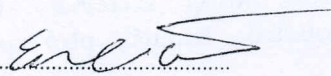
Az épületek mögötti udvart külön terv szerint parkosítani kell. A kapualjak, a zárt udvarok és a 1,2 m széles járdák burkolata térkő kerti szegéllyel.

Egyéb rendelkezések

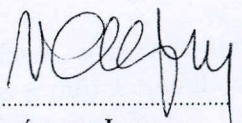
A terv a tervező szellemi terméke és a szerzői jog védelme alatt áll. A tervezettől eltérő célra felhasználni csak a tervező jóváhagyásával szabad.

Szombathely, 2009. május

Tervező:


.....
Szalai Péter
építész
E-2-18-0236/2007

Felelős tervező:


.....
Karácsony Imre
okl. építőmérnök
É-1-18-092/1999, Szt-1/18-0225

5.0 Helyiséglista, beépítési adatok

Kőszegi utcai épületek Szombathely, Kőszegi u. 7. és 11-17. hrsz.: 6167 és 6169-6172

A tetőtéri helyiséglistánál csak a hasznos alapterületet tüntettük fel, nem szerepel 1,90 m belmagasság alatti alapterület.

Földszinti helyiséglista:

helyiség megnevezése	alapter.	burkolat
7. épület		
1. üzlet	39,87 m ²	greslap
mosdó	2,07 m ²	greslap
wc	1,30 m ²	greslap
2. kapualj	19,46 m ²	térkő
raktár	12,29 m ²	térkő
3. előtér	6,14 m ²	greslap
közlekedő	20,71 m ²	greslap
wc	3,90 m ²	greslap
iroda	55,25 m ²	greslap

hasznos alapter.: 160,99 m²

11. épület

4. fagyizó	13,82 m ²	greslap
raktár	5,04 m ²	greslap
előkész.-mosogató	10,60 m ²	greslap
mosdó	2,29 m ²	greslap
wc	1,29 m ²	greslap
5. üzlettér	13,04 m ²	greslap
váró	15,00 m ²	greslap
közlekedő	12,02 m ²	greslap
ms. mosdó	3,17 m ²	greslap
előtér	4,33 m ²	greslap
iroda	7,07 m ²	greslap
mosdó	1,70 m ²	greslap
orvosi	19,99 m ²	greslap
műhely	20,00 m ²	greslap

13. épület

6. üzlet	18,53 m ²	greslap
raktár	5,48 m ²	greslap
mosdó	1,60 m ²	greslap
wc	1,60 m ²	greslap
7. üzlet	18,84 m ²	greslap
raktár	5,34 m ²	greslap
mosdó	1,60 m ²	greslap
wc	1,60 m ²	greslap

Tetőtéri helyiséglista:

helyiség megnevezése	alapter.	burkolat
7. épület		
3. közlekedő	23,42 m ²	greslap
tárgyaló	12,74 m ²	greslap
raktár	1,54 m ²	greslap
teakonyha	1,57 m ²	greslap
mosdó	1,33 m ²	greslap
wc	1,03 m ²	greslap
iroda	25,44 m ²	greslap

hasznos alapter.: 67,07 m²

11. épület

13. épület

8. közlekedő	7,02 m ²	greslap
mosdó	1,38 m ²	greslap
iroda	7,68 m ²	greslap
iroda	7,86 m ²	greslap

8. váró	17,55 m ²	greslap
ms. mosdó	3,33 m ²	greslap
orvosirendelő	19,87 m ²	greslap
orvosirendelő	20,18 m ²	greslap
előtér	9,96 m ²	greslap
9. kapualj	17,55 m ²	térkő

15. épület

10. kapualj	30,01 m ²	térkő
kukatároló	2,64 m ²	térkő
kukatároló	2,64 m ²	térkő
el.helyiség	2,64 m ²	térkő
távhő	7,07 m ²	greslap
11. raktár	14,63 m ²	greslap

17. épület

12. kapualj	25,65 m ²	térkő
13. üzlet	45,77 m ²	greslap
raktár	6,46 m ²	greslap
wc	1,87 m ²	greslap
11. üzlet	17,40 m ²	greslap
mosdó	1,20 m ²	greslap
wc	1,44 m ²	greslap
14. közlekedő	13,44 m ²	greslap
15. üzlet	26,16 m ²	greslap
raktár	6,75 m ²	greslap
mosdó	1,80 m ²	greslap
wc	1,08 m ²	greslap
16. presszó	23,85 m ²	greslap
pult	11,98 m ²	greslap
raktár	5,95 m ²	greslap
előtér	5,78 m ²	greslap
ms.-női mosdó	3,01 m ²	greslap
ffi. mosdó	1,44 m ²	greslap
piszoár	1,44 m ²	greslap
ffi. wc	1,44 m ²	greslap

hasznos alapter.: 535,93 m²

15. épület

14. közlekedő	6,62 m ²	greslap
iroda	10,96 m ²	greslap
tárgyaló	26,67 m ²	greslap

17. épület

14. előtér	20,50 m ²	greslap
közlekedő	11,52 m ²	greslap
iroda	9,38 m ²	greslap
iroda	9,38 m ²	greslap
iroda	9,38 m ²	greslap
mosdó	4,26 m ²	greslap
wc	0,90 m ²	greslap
wc	0,99 m ²	greslap
teakonyha	4,78 m ²	greslap
írártár	0,50 m ²	greslap
írártár	4,23 m ²	greslap
16. közlekedő	8,22 m ²	greslap
iroda	5,64 m ²	greslap
öltöző	3,90 m ²	greslap
mosdó	3,30 m ²	greslap

hasznos alapter.: 165,07 m²

Beépítési adatok:

7. épület

beépítési mód:	zárt sorú
telek terület:	1030 m ² / 721 m ²
±0,00=	213,75 mBf
beépített alapt.:	198 m ² → 27,46 %

szintter.sür.:	(198+198)/721=0,549
építménymag.:	m
zöldfelület:	180 m ² → 24,97 %
burkoltfelület:	343 m ² → 47,57 %

11. 13. 15. 17. épület

beépítési mód:	zárt sorú
telek terület:	3456 m ² / 2574 m ²
±0,00=	213,75 mBf
beépített alapt.:	677 m ² → 26,30 %

szintter.sür.:	(677+362)/2574=0,404
építménymag.:	m
zöldfelület:	797 m ² → 30,96 %
burkoltfelület:	896+204 m ² → 42,74 %



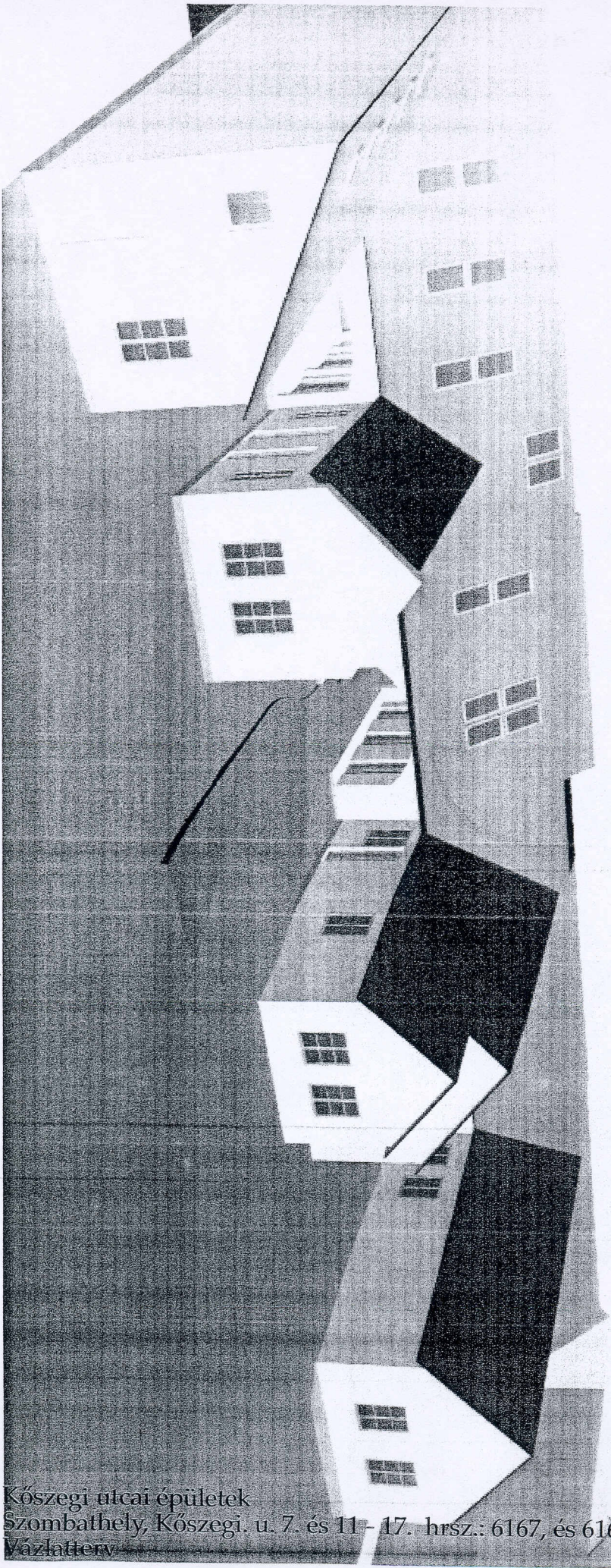
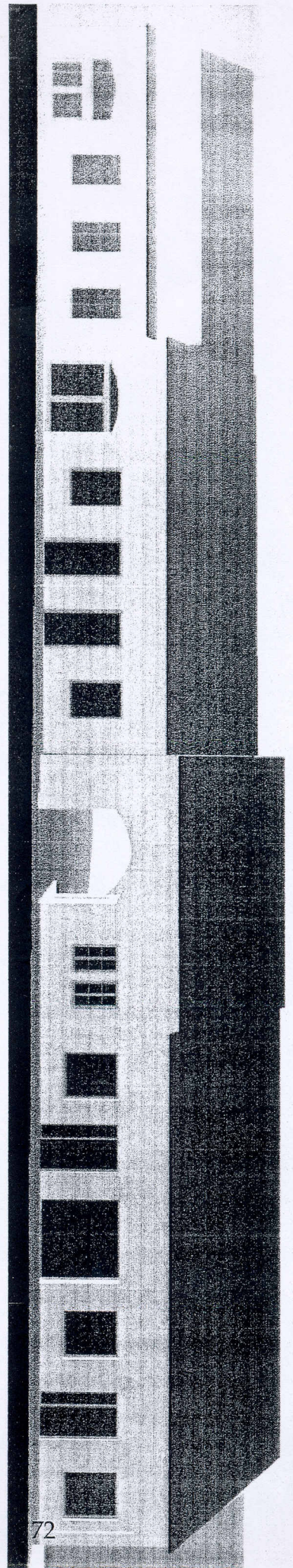
6162/2
Karacsony és Tsa.
Mérnöki Iroda
 Szombathely, Szelesy u.33.
 Tel.: 94/511-111 Fax.: 94/511-112
 Email: karimnet-online.hu

6163/3
 Szabványosított
 Tervezési tervzet
 Kőszegi Iroda
 El-18-092
 rajz megnevezés:
 megrendelő:
 dátum:
 2009. június

Lépék: M 1 : 500

E-1
 Kőszegi utcai épületek
 Szombathely, Kőszegi u. 7. és 11-17. hrsz.: 6167, és 6169-6172
 Vázlatterv

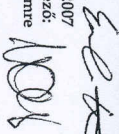
6301/2



Kőszegi utcai épületek
Szombathely, Kőszegi. u. 7. és 11-17. hrsz.: 6167, és 6169 - 72
Vázlatterv

Karácsony és Tsa.
Mérnöki Iroda
Szombathely, Szelestey u. 33.
Tel.: 94/511-111 Fax: 94/511-112
e-mail: karacsne@-online.hu

tervező: Szalai Péter
E2-18-0236/2007
felelős tervező: Karácsony Imre
El-18-092

tervező: 
Tervezési feladat megnevezése: Ötömegvázlat
megrendelő: SZOVA Zrt
 dátum: 2009. június

lépték: M 1 : ---

E-5