

# ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

7051 Kajdacs Sport utca ( hrsz.532 kivett beépítetlen terület ) alatti ingatlanon  
tervezett

**„Gyógynövény-logisztikai központ létrehozása Kajdacson”  
projekt engedélyezési tervdokumentációjához**

építtető:

**KAJDACS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT**

Tervező :

**Arhitektum Ec.**

Kecskemét, 2018. július hó

# c í m l a p

---

**7051 Kajdacs, beépítetlen terület( hrsz.: 532 )** alatti ingatlanon  
tervezett „Gyógynövény-logisztikai központ létrehozása Kajdacson”  
projekt

engedélyezési tervdokumentációjához

**építtető:**

Kajdacs Községi Önkormányzat  
7051 Kajdacs, Petőfi utca 1.  
Boda János  
polgármester

**tervező:**

**Arhitektum Ec.**

6000 Kecskemét, Losonczy utca 8.  
Ügyvezető: Tiszavölgyi Ádám

felelős tervező:

Hajdú István okl. építészmérnök  
É1-03-0080  
a Bács-Kiskun megyei Építész Kamara tagja  
MÉK 03-0080

# műszaki leírás

---

a 7051; Kajdacs ( hrsz.: 532.) alatti ingatlanon tervezett „Gyógynövény-logisztikai központ létrehozása Kajdacson” projekt, engedélyezési tervdokumentációjához

## tartalomjegyzék:

---

1. adatok
2. építész műszaki leírás
  - előzmények – általános leírás
  - beépítési paraméterek
  - építménymagasság számítás
  - szerkezeti műleírás - alkalmazott szerkezetek
  - épületgépészet – közművek
  - rétegrendek
  - helyiséglista
  - parkolószám igazolása
  - építményérték meghatározása
  - zöldfelület számítás
  - telek beépítettségének részletes számítása
  - az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetésre vonatkozó információk
  - Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatallal történt egyeztetésre vonatkozó információk
  - akadálymentesítési tervfejezet
  - Környezetvédelmi tervfejezet
  - Kerttervre vonatkozó tervfejezet
3. műszaki tervek

E-01	helyszínrajz	m 1:500
E-02	földszinti alaprajz	m 1:100
E-03	emeleti alaprajz	m 1:100
E-04	a-a metszet	m 1:100
E-05	b-b metszet	m 1:100
E-06	homlokzatok 1 (Dny ; Dk)	m 1:100
E-07	homlokzatok 2 (Ék;Ény)	m 1:100
E-08	épületmagasság igazolása	m 1:200
E-09	idomterv beépítés igazolása	m 1:1000
E-10	idomterv zöldfelület igazolása	m 1:1000
E-11	kertterv	m 1:500

## 1. adatok

---

**építtető:** KAJDACS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Boda János polgármester  
7051 Kajdacs, Petőfi utca 1.

**építés helye:** 7051 Kajdacs, Sport utca

Hrsz.: 532

**felelős építész tervező:** Hajdú István  
6050 Lajosmizse Bajcsy-Zs utca 58.

É1 - 03- 0080

## 2. Építész műszaki leírás

### Előzmények:

---

Az önkormányzatnak TOP. pályázat elnyerésén keresztül lehetősége nyílt a tervezett projekt megvalósítására.

Az építtető 2018. áprilisában közbeszerzési eljárás keretében kereste meg a tervezőt, hogy adjon ajánlatot a tervezés tárgyára. A közbeszerzési eljárás eredményeként lett kiválasztva a tervező, akivel májusban szerződés kötött a fentiekben leírt tervezési munkára.

### Építtetői programterv:

---

#### *Tervezett épület funkciója:*

- **gyógynövény logisztikai központ**
- **gyógynövény feldolgozó**
- **gyógynövény bemutató kert, tanösvényt**

Az építési telek több ingatlan összevonásából keletkezett, a telek összevonás folyamatban van.

Az újonnan kialakult telek az 532. helyrajzi számot kapja.

A telken belül 3 hasznosítási rész kerül kialakításra, az egyik a jelenlegi projekt építési területe, ezen kívül még két tartalék projektterület kerül kialakításra.

Az Északi projekt területre az út és az alap közmű vezetékek is kiépítésre kerülnek.

A terület teljesen körbe kerített lesz, és kapukkal ellátott.

Az épület kialakítása az építtetői igények figyelembevételével lett megfogalmazva. Fontos szempont volt környezetbe illeszthetőség, a funkcionális célokra a kielégítése, és a praktikus megközelítés utak parkolók vonatkozásában, valamint a környezetbarát megjelenés és műszaki megoldások. A logisztikai központban a gyógynövények bemutatása is szerepet kap színvonalas tanösvény létrehozásával.

Az épített környezetet vizsgálva a következő megállapítások történtek:

- a környező épületeket vizsgálva és a látogatói igényeket összevetve a tervezett épület átlagos igényszintet képvisel
- alapvető igény volt építtetői oldalról az épület fő közlekedési út mellé történő elhelyezése és belső udvarra történő alaprajzi szervezése, mely a technológiai igényeket is kiszolgálja, illetve szeparálja a látogatókat az ipari tevékenységtől,
- a környező lakóépületek építménymagassága viszonylag alacsony.
- a jármű forgalom (bejárás) a 047/1 hrsz-ú országos közútról fog történni, a jelenlegi földút korszerűsítésével, a gépjármű tárolás nyitott parkolóban fog történni, mozgáskorlátozott parkolók is kiépítésre kerülnek.
- az összes az épület környezetében található növényállomány felmérésre került, jelenlegi állapotában a területen kaszált gyepek találhatók, kisebb facsoportokkal.

Az építtetői igények:

- egyszerű tömegformálás és gazdaságos építőanyagok használata
- a technológiai célokra megfelelő kialakítás
- dolgozók kulturált szociális igényeinek biztosítása
- tartós gazdaságos műszaki megoldások.
- felszíni parkolási lehetőség kialakítása
- az épület körül elhelyezendő, látogatóknak történő bemutatást szolgáló gyógynövény kert, ami tanösvény formájában valósul meg. információ táblák elhelyezésével.
- a gyógynövény feldolgozást kiszolgáló és logisztikai útvonalak, valamint a termelési területek ne keresztezzék a látogatói területeket
- az épület akadálymentes megközelíthetősége.

## Technológiai leírás

- Technológiai leírás Kajdacs Gyógynövény-logisztikaiközpont és gyógynövény feldolgozó.
- Az üzemben a frissen szedett gyógynövényeket beszállítják az alapanyag fogadó helyiségbe.
- Innen kerül a szárító helyiségekbe, ahol alacsony, 40 Co alatti hőmérsékleten szárítják.
- Szárítás után kerül az alapanyag (gyógynövény) morzsolásra, ami kézzel történik asztalokon, az előkészítőben.
- Morzsolás után az alapanyag az őrlőbe kerül, ahol megőrlik.
- Az őrlött alapanyag egy része pellettálóba kerül, ahol pelletet készítenek belőle.
- Az őrlemény másik részét (kisebb mennyiségben) kiserelik kisebb tételekben.
- Az elkészült pelletet és a kiserelt őrleményt a raktárban raktározzák.
- A raktárból időszakonként elszállítják.

**A feldolgozott gyógynövény mennyisége nem haladja meg a 40.000 t/ éves mennyiséget.**

## Beépítési paraméterek

épület rendeltetése:	ipari épület	
övezeti besorolás:	Gksz-1	
szintszám:		
földszint:	+0,00	m
épület magassági kategória:	alacsony	
épület nettó összes alapterülete:	571,45	m <sup>2</sup>
épület bruttó beépített alapterülete:	640,14	m <sup>2</sup>
tető hajlásszög:	3°	
legfelső födémszint magassága:	4,52	m
építménymagasság:	5,12	m
parkolószám:	16	db
telek területe:	27 743	m <sup>2</sup>
bruttó beépítési % (max. 40%):	23,07	%
zöld felületi mutató (min. 20%):	92,01	%
balti feletti magasság (Bfm.)	0,00 szint =97,7 m	

## Építménymagasság számítás:

Ék	A=	143,87 m <sup>2</sup>	K=	28,2 m	
Dny	A=	143,87 m <sup>2</sup>	K=	28,2 m	
Ény	A=	116,9 m <sup>2</sup>	K=	22,7 m	
Dk	A=	116,9 m <sup>2</sup>	K=	22,7 m	
A <sub>ÖSSZES</sub> =		521,54 m <sup>2</sup>	K <sub>ÖSSZES</sub> =		101,8 m
H= A <sub>ÖSSZES</sub> / K <sub>ÖSSZES</sub> =		5,12 m			

## Alkalmazott szerkezetek

---

a.) **alapozás:** statikus műszaki leírás szerint

A talajvizsgálati jelentésnek és részletes talajmechanikai szakvéleménynek figyelembe vételével, a tartószerkezeti tervfejezetben leírtak szerint kell a teherbíró rétegnek megfelelő mélységig alapozni. A befogott vb. pilléreknek beton tömbalapok, azokon előregyártott kelyhek készülnek, a rendszerdokumentáció szerint. Az alapozásról statikus kiviteli terv készítenőd, az alapozás csak az itt megadott anyagminőségekkel, keresztmetszetekkel és vasalásokkal készülhet. A vasalt aljzat vasalása az alsó harmadban kerül elhelyezésre. A vasalt aljzatban illetve az alatt futó esetleges gépészeti vezeteket a vasaltaljzat elkészülte előtt el kell helyezni

b.) **szigetelések:** A tervezett vízszigetelést a padlórétegben vízzáró vasbeton lemez biztosítja. A zárófödém PVC lemez vízszigetelés készül előregyártott tetőpanelre rögzítve, előregyártott rendszerként funkcionálva

Hőszigetelés a padló rétegrendben a csarnok gyártó terei alatt nem kerül elhelyezésre. Az irodák és szociális helyiségek a padozatába 10 cm ATN 100-as minőségű hőszigetelés kerül elhelyezésre. A Előregyártott ( rendszerként engedélyezett ) hőszigetelő panelba ágyazott hőszigetelés kerül beépítése zárófödémbe.

c.) **felmenő szerkezetek:** statikus műszaki leírás szerint

Az előregyártott vasbeton ipari csarnok-szerkezet. Befogott pillérekkel, 22 méteres két irányba lejtő (3-3%-ot) szelemenekkel, és 5,5 méteres peremtartókkal. A homlokzati osztópillérek kiosztása ennek megfelelően 5,5 méteres tengelyosztással történik.

d.) **áthidalók:** előregyártott VB szerkezet.

e.) **födémek:** statikus műszaki leírás szerint

A födém, mint zárófödém, nem járható tetőként kerül kialakításra, amely az épület vasbeton vázszerkezetén, előregyártott ( rendszerben engedélyezett ) könnyűszerkezetes födémként kerül beépítésre, megfelelő hőszigeteléssel.

f.) **tetőszerkezet:** Födémmelel megegyező

g.) **homlokzatifalak:**

10 cm vastagságú előregyártott ( rendszerben engedélyezett ) homlokzati szendvics panel, IPN hab kitöltéssel, függőleges panel kiosztással. A lábázat kialakítása a vasbeton rendszerhez tartozó hőszigetelt előregyártott lábázati panellel történik a terveken jelölt magasságokkal.

h.) **válaszfalak:**

Gipszkarton válaszfal rendszer készül, 2x2 rtg. gipszkartonnal, 75 mm-es profilvázra szerelve, kitöltő ásványgyapot hőszigeteléssel.

i.) **burkolatok:**

epoxi gyanta ipari padlóburkolat, lapburkolat, laminált parketta a külső térben térburkolat készül és térbeton készül a műszaki terveknek megfelelően

**j.) nyílászárók:**

Az ablakok fokozott légzárású műanyag szerkezetek. Bejárati ajtók fém ipari nyílászárók, a belső ajtók acél tokos, laminált ( CPL ) típus gyártmányok. A csarnok felé nyíló ajtóknak és ablakoknak a tűzrendészeti műleírásban meghatározott tűzvédelmi követelményértékeket ki kell elégíteniük.

**k.) homlokzat:**

A homlokzati panelek gyári krém színű és zöld színekbenben és felületi kialakítással készülnek.

**l.) kémény, füstelvezetés:** nem készül

**Alkalmazott szerkezetek teljesítmény jellemzői:**

---

- homlokzati falazat: szendvics panel acél vértézettel 1 cm-es hőszigetelő maggal  
A1 REI 180  $\lambda=0,092$  W/mK  $U=0,27$ W/m<sup>2</sup>K  $R_w=39$ db  
Nyomószilárdság: 11,5 N/mm<sup>2</sup>
- monolit vasbeton pillér  
A1 REI 60 vb pillér C25/30-16/kk
- monolit vasbeton szerkezet  
A1 REI 60 alapozás C16/20-32/kk vb lemez C20/25-16/kk vb pillér C25/30-16/kk
- padlóburkolatok, kerámia burkoltok  
B REI 30
- válaszfalak gipszkarton válaszfal, 75 mm-es profilvázra szerelve
- A1 EI 100  $\lambda=0,125$ W/mK  $U=$  - W/m<sup>2</sup>K  $R_w=41$ db
- laminált parketta  
 $C_{fl} - s1$
- szálás hőszigetelés  
A1 (nem éghető)  $\lambda=0,032 - 0,036$  W/mK  $R 6,28$  m<sup>2</sup>K/W  $WL(P) 3$  kg/m<sup>2</sup>
- lépésálló hőszigetelés  
B1  $\lambda=0,035$ W/mK

**Közművek rendszerének bemutatása:**

---

**áramellátás:**

Elektromos közműhálózat az ingatlan előtt ki van építve. A bekötés módja földkábel.

Épületen belül 6db elektromos vízmelegítő lesz kiépítve.

Az épületen belül az elektromos csatlakozásokhoz védőcsövekben futnak az elektromos vezetékek.

Szabványos védő nulla rendszer, valamint érintésvédelmi FI relé szerelését tervezzük

30,25 kW névleges teljesítményű napelempark kerül elhelyezésre, földre telepítve.

**vízellátás:**

vezetékes hálózatba bekötve.

Az ivóvíz minősége MSZ. 450-3: - 1991. magyar szabvány szerint hideg-meleg vizes kialakítással biztosítandó.

A szükséges ivóvíz bekötési lehetősége biztosítva van. A szolgáltató tervezi meg és a kivitelezést is ő végzi az építetű megrendelésére. Telekhatáron belül vízóraaknába szerelt, NA25 KPE csővel kivitelezett függőleges falra mechanikusan rögzített főelzáró és fogyasztásmérő óra kerül kiépítésre. A szociális és technológiai vízellátás közüzemi hálózatról történik DK 90-es KPE vezetékkel.

Az üzemben az üzemi technológiából adódóan víz felhasználás nem történik, technológiai szennyvíz nem keletkezik.

A használati meleg vizet az épületben elhelyezett, elektromos vízmelegítő berendezések állítja elő. A vízvezetékek előtétfalak mögött, aljzatban többrétegű műanyag csövekből, falon kívül rézcsövekből lesznek szerelve. A takart csatlakozások csak préstechnológiával készülnek. Takarás előtt a rendszert nyomáspróbázni kell. Valamennyi vezeték hőszigeteléssel kell ellátni. Kert locsolására kertrészenként 1db kerti csapot építünk ki.

Vízigény 80l/nap – 20 fővel számolva 1600l/nap

**tűzivíz:** A vezetékes vízhálózatról 650 l/perc tűzivíz igény biztosítható, amelyet kiegészít az épület mellett elhelyezett tűzivíz tározó tó.

**szennyvíz:** Egyedi szennyvíztisztító kislétesítmény kerül kialakításra, amely anerob körülmények között szárított baktériumok segítségével tisztítja meg a szennyvizet, amely ezt követően a megfelelő méretű szikkasztó mezőn kerül elszikkasztásra.

**fűtés:** A fűtési helyiségekben inverteres ( levegő-levegő ) hőszivattyú elven működő berendezésekkel lesz megoldva. A vizes blokkokban padlóba épített elektromos padlófűtés kerül kiépítésre.

**szellőzés:** a helységek természetes szellőzéssel szellőztetve, a vizesblokkok, mosdók, , zuhanyzók, öltözők szellőzése szellőző berendezésekkel, zárt módon megoldott, a pihenő teakonyhája szellőztetése helyi elszívással mesterséges módon van megoldva.

**csapadékvíz elvezetés:** A tetőfelületekről a csapadék függőleges ereszcsonnán keresztül jut el, a talajba, ahol elszikkasztásra kerül, egy része a tűzoltó tóba kerül mechanikus szűrés után.



## Rétegtérvek

---

Lásd építész tervlapok (a-a, b-b, metszet, E-04, K-05, jelű tervlap)

## Helyiséglista

---

### földszint

---

előtér	lapburkolat	8,26 m <sup>2</sup>
folyosó	lapburkolat	9,89 m <sup>2</sup>
takarító szertár	lapburkolat	3,80 m <sup>2</sup>
Férfi wc 1	lapburkolat	1,35 m <sup>2</sup>
Férfi wc 2	lapburkolat	1,37 m <sup>2</sup>
Férfi wc 3	lapburkolat	1,48 m <sup>2</sup>
Férfi mosdó előtér	lapburkolat	1,93 m <sup>2</sup>
Férfi zuhany	lapburkolat	4,48 m <sup>2</sup>
Férfi öltöző	lapburkolat	5,85 m <sup>2</sup>
Pihenő	lapburkolat	22,92 m <sup>2</sup>
Labor	lapburkolat	8,74 m <sup>2</sup>
Közlekedő	lapburkolat	8,91 m <sup>2</sup>
Női öltöző	lapburkolat	5,84 m <sup>2</sup>
Női zuhany	lapburkolat	4,48 m <sup>2</sup>
Női wc 1	lapburkolat	1,48 m <sup>2</sup>
Női wc 2	lapburkolat	1,48 m <sup>2</sup>
Női mosdó előtér	lapburkolat	2,25 m <sup>2</sup>
Akadálymentes wc	lapburkolat	4,12 m <sup>2</sup>
Porta	lapburkolat	3,61 m <sup>2</sup>
Iroda 1	laminált parketta	35,77 m <sup>2</sup>
Iroda 2	laminált parketta	16,21 m <sup>2</sup>
Iroda 3	laminált parketta	26,49 m <sup>2</sup>
Szárító 1	epoxi gyanta	14,14 m <sup>2</sup>
Szárító 2	epoxi gyanta	15,86 m <sup>2</sup>
Szárító 3	epoxi gyanta	15,78 m <sup>2</sup>
Targonca géptároló	epoxi gyanta	10,74 m <sup>2</sup>
Hulladék tároló	epoxi gyanta	13,29 m <sup>2</sup>
Gyártótér 1	epoxi gyanta	52,76 m <sup>2</sup>
Gyártótér 2	epoxi gyanta	56,81 m <sup>2</sup>
Alapanyag fogadó	epoxi gyanta	123,23 m <sup>2</sup>
Géptér	epoxi gyanta	11,92 m <sup>2</sup>
Végtermék raktár	epoxi gyanta	86,21 m <sup>2</sup>

---

### földszint összesen

**571,45 m<sup>2</sup>**

---

**ÉPÜLET ÖSSZES NETTÓ ALAPTERÜLETE**

**571,45 m<sup>2</sup>**

### Parkolászám kimutatás:

OTÉK 4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet alapján 10.-es pontja szerint

### ipari csarnokhoz

ipari épület

szükséges parkoló szám: 3 db

Az összes parkolászám 13 db

(P1 – P13)

(lásd E-01 helyszínrajz)

**Megfelel!**

## Építmény érték meghatározása:

---

322/2012. (XI.16.) Korm. Rend. szerint 3 sz. mellékletalapján:

### 2. Ipari rendeltetésre szolgáló épület, épületrész

ipari rendeltetésre szolgáló épület:

495 m<sup>2</sup> x 490.000. Ft/m<sup>2</sup>

= **242.000.000 Ft**

**Az építmény számított értéke:**

**242.000.000 Ft**

### Zöldfelület meghatározása:

az ingatlanon meglévő gyepterület  
m<sup>2</sup>

25 588,13

az ingatlanon tervezett természetes víz felület

87,11 m<sup>2</sup>

a: összes zöld felület:  
m<sup>2</sup>

25 675,24

b: telek területe:  
m<sup>2</sup>

27 743,00

Z: tervezett zöldfelület mutató:

$$Z = (a / b) \times 100 =$$

$$Z = (25675,24 / 27743,0) \times 100 = 92,55 \%$$

$$Z = 92,01 \% > 20,00 \% \text{ (min zöldfelületi mutató)}$$

**megfelel!**

### Telek beépítettségének részletes számítása:

---

(az egész ingatlanra vetítve)

a: telek területe

27743,0 m<sup>2</sup>

b: bruttó beépített alapterület

640,14 m<sup>2</sup>

B: tervezett beépítési %:

$$(b / a) \times 100 = B = (640,14 / 27743,0) \times 100 = 23,07 \%$$

$$B = 23,07 \% \text{ (max beépítési százalék, } 40\% = 11097,2 \text{ m}^2 \text{)}$$

**megfelel!**

### Az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetésre vonatkozó információk:

#### Gázvezeték hálózat

A telken gázbekötés nem készül.

#### Vízvezeték hálózat

A tervezett épület vízellátása a víz közműhálózathoz kapcsolódik, a közműterv szerint kialakítandó vízóraaknába telepített fővízmérőn keresztül, közműterv szerint. A vízmérőaknától befelé földbe fektetett PE vezetékek halad a kialakítandó gépészeti tér felé. A főelzáró az épületbe való belépést követően a gépészeti térbe kerül elhelyezésre.

### **Szennyvízvezeték hálózat**

A tervezett épület szennyvizét egyedi szennyvíztisztító kislétesítménybe vezetik, amely biológiai úton megtisztítja a szennyvizet, ezt követően a víz a telken elszikkasztásra kerül.

### **Csapadékvíz**

A tervezett épületnél a csapadékvíz elszikkasztásra kerül.

### **Elektromos**

Elektromos hálózatba bekötés megoldható, áramigénylés az EON szolgáltatónál megrendelésre került.

## **Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatallal történt egyeztetésre vonatkozó információk:**

---

- megfelelő funkciójú és megközelítésű szociális blokk kerül kialakításra
- a gyártótérben és a gyógynövény feldolgozást érintő helyiségekben kézmosók kerülnek felszerelésre
- az épület szellőztetésre szánt ablakain rovarháló kerül elhelyezésre.
- a függőleges és vízszintes illesztési hézagok tömítése Sika ipari hézagtömítő pasztával történik
- padlóburkolatként a gyártó térben epoxi gyanta burkolat kerül kialakításra

## **Akadálymentesítési tervfejezet:**

---

### Jogszabályi háttér, koncepcionális ismertetés

A tervezési feladat Kajdacs településen egy Gyógynövény feldolgozóüzem kialakítása. A tervezett épület egyszintes, sík területen található. Az építés során a létesítményben részleges akadálymentesítés valósul meg, a használók számára a legfontosabb funkciók akadálymentesen elérhetőek lesznek. A tervezett épület ill. közszolgáltatás akadálymentesítésének meghatározása a jelenlegi hatályos jogszabályok (2007. évi XXIII. törvény a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény módosításáról, az 1997. évi LXXVIII. számú törvény - Az épített környezet alakításáról és védelméről, módosítva az 1999. évi CXV. Törvénnyel) és az OTÉK (253/1997. (XII.20.) számú kormányrendelet - Az országos településrendezési és építési követelményekről, módosítva a 211/2012. (VII. 30.) kormányrendelettel) rendelkezései, valamint a „Segédlet a közszolgáltatások egyenlő esélyű hozzáféréseinek megteremtéséhez 2015” c. dokumentumban foglaltak alapján történt.

### Épület megközelítése

A épület és a járda között szintkülönbség nincs, rámpa és előlépcső építése nem releváns. Az épület északi és déli oldalán egy-egy akadálymentes parkolóhely kerül kialakításra.

### Bejárati ajtó

A bejárat hangsúlyos, könnyen észrevehető, az oda vezető út egyértelmű. Az ajtó egyszárnyú, nyíló szerkezet, a nyíló szárny előírt szabad áthaladási mérete (min. 90/195 cm) biztosított lesz. Az ajtó max. 2 cm magas lekerekített küszöbvel készül, az átlátás biztosítása érdekében mélyen üvegezett, min. 30

cm-es max. 60 cm-es tömör lábazattal. Az ajtó az üvegfelületein, azok jelzésére információs jelzés lesz feltüntetve, szemmagasságban (1,50 m) elhelyezve. A bejárati ajtó előtt a burkolatba burkolati figyelmeztető sáv készül, mely felületi és színbeli eltérést mutat környezetével. Ez lehet gömbös felületű burkolati elem vagy lábtörlő rács és szennyfogó szőnyeg is.

### Belső közlekedő terek

#### Közlekedők:

Az épületben szűk közlekedők nem lesznek, az 1,20 méter minimális szélesség biztosított lesz. Bútorok, berendezések a közlekedő sávokban nem lesznek elhelyezve. A közlekedő sávokban a belógó akadályok nem kerülnek. A pozitív sarkok védelme élvédő profilok alkalmazásával lesz megoldva.

#### Padlóburkolat:

A belső közlekedő területek padlóburkolata egyszínű, minta nélküli, matt felületű, greslap burkolat lesz

### Akadálymentes WC

Az akadálymentes WC a közlekedőbe nyílik. A WC ajtó 90/195 cm szabad belméretű (100/210 cm névleges méretű), küszöb nélküli lesz.

#### Berendezések:

A WC-csésze, 46-48 cm-es használati magassággal, beépített víztartállyal, hátsó kifolyással lesz elhelyezve, konzolosan felerősítve a hátfalra. A kapaszkodók a fal felőli oldalon fix rögzítésű vízszintes és függőleges szárúak, míg a megközelítés felőli oldalon lehajthatóak lesznek. A toalettpapír-tartó a kapaszkodón lesz elhelyezve. A WC 70 cm mélységű lesz, előtte 1,35 cm szabad terület és a hozzáférés biztosítva lesz szemből oldalról és átlósan. A mosdó 85 cm magasságban lesz elhelyezve. Maga a mosdókagyló konkáv peremkialakítású és fix lesz. Egykaros keverő csaptelep lesz beépítve, forrázásgátlóval ellátva. A bűzelzáró falba süllyesztett kivitelű, védőburkolattal. A mosdó melletti falon lesz elhelyezve a folyékony szappan adagoló és a kézzárító, 95-100 cm-es magasságban. A mosdó fölött nagyméretű tükör lesz, elhelyezése 90-180 cm között.

## Környezetvédelmi tervfejezet

---

### a., levegőtisztaság védelme:

Az épületben a fűtés és a gyártó üzemben folytatott technológia sem bocsájt ki szennyező anyagokat.

### b-c., vízminőség-vízmenyiség védelme:

#### Víz:

vízellátás: közmű hálózatról biztosított

#### Szennyvíz:

elvezetés: egyedi szennyvíz tisztító kislétesítménybe kerül, ahol baktériumok segítségével megtisztul, majd a területen elszikkasztásra kerül.

#### Csapadékvíz:

A tetőfelületről érkező csapadékvizet zárt tárolóban összegyűjtik, locsolásra hasznosítják. A környező burkolat felületekről a csapadékvizet a telek zöldfelületeire vezetik, ahol elsikkad.

**d., Hulladékgazdálkodás:**

Keletkező egyéb hulladékok: Veszélyes hulladék nem keletkezik.

EWC szám	Megnevezés	Munkafázis, ahol keletkezik	Várható mennyiség	Gyűjtés módja	Szállító, átvevő
Kommunális hulladék					
20.03.01.	vegyes kommunális hulladék	szociális blokk	kb. 1to/év	240l-es műanyag kukában	közzszolgáltató

**e.,Zajvédelem:**

- Az épületben alkalmazott gépek pontos meghatározása a használatba vételi engedélyben lesznek foglalva.
- 100 méteren belül lakóépület nem található.

**A tervezett épület megfelel a környezetvédelmi előírásoknak!**

**Kerttervre vonatkozó tervfejezet:**

Telepített növények:

A gyógynövény-feldolgozó üzem körül kialakítandó látogatókat fogadó tanösvényt az alábbi növényekkel telepítik:

tanösvény állomás sorszáma		magyar név	latin név
0	pergólára futtatott	Komló Borostyán	Humulus Hedera
1	legismertebb gyógynövényeink	Kamilla Orvosi zsálya Körömvirág Csalán Pongyola pitypang	Matricaria chamomilla Salvia officinalis Calendula Urtica Taraxacum officinale
2	vízi élőhelyhez kötődő gyógynövények	Nád Mezei Zsurló Fekete Nadálytő Békalencse Kálmos	Phragmites australis Equisetum arvense Symphytum officinale Lemna Acorus
3	kertek kísérő gyógynövényei	Közönséges cickafark Nagy útifű Pásztortáska Orvosi veronika	Achillea millefolium Plantago major Capsella bursa-pastoris Veronica officinalis
4	fásszárú gyógynövények	Fehér fűz Galagonya Dió Nyírfá	Salix alba Crataegus Juglans Betula pendula
5	gyógyító gyomnövények	Apróbojtorján Vérehulló fecskefű	Agrimonia eupatoria Chelidonium majus

		Máriatövis Aranyvessző Katángkóró	Silybum marianum Solidago Cichorium intybus
6	különleges és erős hatású gyógynövények	Őszi kikerics Giliszaúzó varádics Tavaszi kankalin Mák Puszpáng	Colchicum autumnale Tanacetum vulgare Primula veris Papaver Buxus
7	gyógyító fűszernövények	Bazsaikom Majoránna Borsmenta Kakukkfű Kapor Rozmaring Petrezselyem	Ocimum basilicum Origanum majorana Mentha × piperita Thymus Anethum graveolens L. Rosmarinus officinalis Petroselinum

Tervezett fa állomány telepítése:  
(elhelyezést lásd E-11 Kertterv tervlapon)

3db	parkolók déli oldalára	Oszlopos Kínai nyár	Populus simonii
7 db	parkolók déli oldalára	Ezüst juhar	Acer saccharinum
7 db	bejárat kerítés köré sarkokra (nagyra nő)	Mezei szíl	Ulmus minor)
17 db	bejárat kerítés köré sarkokra (nagyra nő)	Nagylevelű hárs	Tilia platyphyllos

# T e r v e z é s i   p r o g r a m

---

50. § (1) [167](#) A tervezési program olyan szöveges dokumentum, amely tartalmazza az építménnyel szemben előírt alapvető követelmények meghatározását, valamint a tervezési szerződés szerinti építetési elvárások mennyiségi és minőségi részletezését. A tervezési program az e rendeletben előírt követelményeknél szigorúbbakat is megállapíthat.

(2) [168](#) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az

- a) ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- b) méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz,
- c) ne korlátozza a szomszédos telkek beépítését,
- d) ne károsítsa a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit,
- e) tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását,
- f) [169](#) építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,
- g) építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

(3) [170](#) 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 vagyónvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

(3a) [171](#) Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással lehet teljesíteni. Építményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy - a tervezési programban meghatározott típusú - megújuló energiaforrás berendezésének beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított legyen.

1997. évi LXXVIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv), 32. § (11) bekezdése a tervezési programról:

32.§(1) Építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősül az építmény, építményrész, építményegyüttes megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének megváltoztatásához szükséges építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítése és kormányrendeletben foglalt szerinti ellenőrzése, továbbá a 33. § (4) bekezdés (A tervező – ha erre az építetéstől megbízást kapott – tervezői művezetést végezhet. Ennek keretében közreműködik az építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását.) szerinti tevékenység.

(11) Az építészeti-műszaki dokumentáció az építési tevékenység megvalósításához – pályázathoz, tervpályázathoz, tervtanácshoz, engedélyezéshez, ajánlatkéréshez, építőipari kivitelezéshez, állapotfelméréshez, állapot vagy megvalósítás dokumentálásához – szükséges tervezési programot, terveket, dokumentumokat tartalmazza.

A tervezési programra, annak alkalmazására, és a tervdokumentáció készítésére vonatkozó további alkalmazandó jogszabályok:

- 1997. évi LXXVIII. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről
- Többször módosított 1959. IV. törvény, a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről
- 322/2012. (XI. 16.) Korm. rendelettel módosított, 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről
- 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről
- 192/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, az egyes építésügyi szakmagyakorlási tevékenységekről
- 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet, az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról
- 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról
- 291/2007. (X. 31.) Korm. rendelet, az építésfelügyeleti tevékenységről
- 255/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, az építésügy körébe tartozó egyes hatósági nyilvántartásokról
- 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet, a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról
- 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet, a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól
- 113/1998. (VI. 10.) Korm. rendelet, a felvonók és a mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről, és az ellenőrökről
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről
- 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól
- 3/2003. (I. 25.) BM–GKM–KvVM együttes rendelet, az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól
- 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet, a telekalakításról
- 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet, a területek biológiai aktivitásértékének számításáról
- 4/2002. (II. 20.) SZCSM–EüM együttes rendelet, az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről
- 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról
- 2012. évi CLVII. törvény, a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási, és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 1996. évi LVIII. törvény, a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról
- 11/1985. (VI. 22.) ÉVM–IpM–KM–MÉM–BkM rendelet, az egyes épületszerkezetek, és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejéről
- 2009. évi LXXVI. törvény, a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól
- 1995. évi XXVIII. törvény, a nemzeti szabványosításról
- A Legfelső Bíróság Gf. IV. 30.308/1983. számú állásfoglalása, a minőségi árcsökkentésről
- 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet, az építésfelügyeleti bírságról
- 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet, az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól
- egyéb vonatkozó jogszabályok

**Hajdú István**

okl. építészmérnök

**É-03-0080**

a Bács-Kiskun megyei Építész Kamara tagja

**MÉK 03-0080**