

SÓSTÓI MÚZEUMFALU FEJLESZTÉS TURIZMUSFEJLESZTÉS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

ÉPÍTÉSZ TERVIRATOK

I. ÚJ LÁTOGATÓKÖZPONT KIALAKÍTÁSA

HELYSZÍN:
NYÍREGYHÁZA- SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ, TÖLGYES U. 1.
HRSZ: 15049

MEGREDELŐ:
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1.

FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:



BALÁZS TIBOR
É-1-15-0003

2016. OKTÓBER 14.

TARTALOMJEGYZÉK

Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdőn, a Tölgyes u. 1. szám alatt, a több 15049 helyrajzi számon lévő Sóstói Múzeumfalu fejlesztéséhez készült építési engedélyezési terv tartalomjegyzéke:

Építész tervdokumentáció:

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Aláíró-címlap a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint
4. Tervezési program a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint
5. Építészeti műszaki leírás a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint
6. Rétegtrendi kimutatás a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint
7. Helyiségkimutatás a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint
8. Számított építményérték a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint
9. Épületmagasság-számítás és a telek beépítettségének számítása a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint
10. Statisztikai adatlap a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerint
11. Építészeti tervlapok:

G-01	Geodéziai felmérés	M 1:1000
E-01	Építész helyszínrajz	M 1:1000
E-02	Beépítettség vizsgálat	M 1:1000
E-03	Utcaképek	M 1:150

I. LÁTOGATÓ KÖZPONT HRSZ: 15049

I-E-01	Felmérési-bontási földszinti alaprajz	M 1:100
I-E-02	Felmérési-bontási tetőtéri alaprajz	M 1:100
I-E-03	Felmérési-bontási metszet	M 1:100
I-E-04	Felmérési homlokzatok	M 1:100
I-E-05	Felmérési fotódokumentáció	M 1:100
I-E-06	Földszinti alaprajz	M 1:100
I-E-07	Tetőtéri alaprajz	M 1:100
I-E-08	Tetőfelülnézet	M 1:100
I-E-09	Metszetek	M 1:100
I-E-10	Északi és déli homlokzat	M 1:100
I-E-11	Keleti és nyugati homlokzat	M 1:100
I-E-12	Színezési terv - Északi és déli homlokzat	M 1:100
I-E-13	Színezési terv - Keleti és nyugati homlokzat	M 1:100
I-E-14	Építménymagasság-számítás	M 1:200
I-E-15	Látványtervek	

Tartószerkezeti melléklet:

-Tartószerkezeti műszaki leírás

Épületgépészeti melléklet:

-Épületgépészeti műszaki leírás

-Energetikai számítás

-Megújuló energiahasznosítás vizsgálata

Villamos szakági melléklet:

-Épületvillamossági műszaki leírás

Út-, közmű szakági melléklet:

-Közlekedési terv

-Út- közmű műszaki leírás

Kertépítészeti szakági terv:

- Kertépítészeti tervek
- Kertépítészeti műszaki leírás

Tűzvédelmi szakági melléklet:

- Tűzvédelmi műszaki leírás

Környezetvédelmi szakági melléklet:

- Környezetvédelmi műszaki leírás

Rehabilitációs szakági melléklet:

- Műszaki leírás

Nyíregyháza, 2016. október 14.

ALÁÍRÓ-CÍMLAP

a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján

Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdőn, a Tölgyes u. 1. szám alatt, a 15049 helyrajzi számon lévő Sóstói Múzeumfalva fejlesztéséhez készült építési engedélyezési terv:

Építész tervező:



Balázs Tibor
B5 Építéstudió Kft., 4400 Nyíregyháza, Luther tér 10.
Jogosultság: É-1-15-0003

Tartószerkezeti tervező:



Kardos László
4431 Nyíregyháza, Szivárvány u. 26.
Jogosultság: T-T-15-0121

Épületgépészeti tervező:



Bánszki Richárd
4481 Nyíregyháza, Fejedelem u. 26.
Jogosultság: GT 15-0718; MV-ÉG 15-10391; TÉ 15-0718; SZÉS6 15-0718

Villamos tervező:



Rajkai Ferenc
Hungaroproject Mérnökiroda Kft., 1146 Budapest, Hungária krt. 140-144.
Jogosultság: V-T-01-1119

Út- közmű szakági tervező:



Bíró Károly
Bíró és Társa Tervező és Szolgáltató Kft., 4400 Nyíregyháza, Szegfű út 73/A. II/2.
Jogosultság: VZ-T/KÉ-T-15-0402

Kertépítészeti szakági tervező:



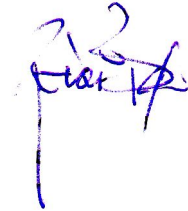
Remeczki Rita
Open air design Kft., 1117 Budapest, Móricz Zsigmond krt. 1.
Jogosultság: K 01-5192

Tűzvédelmi szakági tervező:



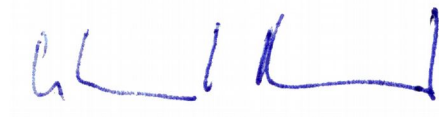
Rétközi Ferenc
4482 Kótaj, Kossuth u. 32.
Jogosultság: I-050/2007

Környezetvédelmi szakági tervező:



Lévai Béla
4024 Debrecen, Kandia u. 15.
Kamarai reg: HBM MK 09-0036

Rehabilitációs szakmérnök:



Schenk Attila
Japáner Tervezőiroda Kft, 1089, Budapest, Reguly Antal u. 24.
Jogosultság: É-11-0280

Nyíregyháza, 2016. október 14.

TERVEZÉSI PROGRAM
a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján

ÚJ LÁTOGATÓ KÖZPONT KIALAKÍTÁSA

Tervezési program

A meglévő főbejárati épület funkcionális elrendezése, a tervek szűkösége a várható látogatólétszám növekedéssel járó átalakítás térbeli keretei nem biztosíthatók.

Az új látogatóközpontban az alábbi helyiségcsoportokat kell kialakítani:

- előcsarnok – recepció – pénztár
- interaktív kiállító és előadótér
- múzeum shop
- közönségforgalmi vizes csoportok
- biztonsági őrkök szociális blokk
- teremőrök – szociális blokk
- háttériroda – tárgyaló

Az új látogatóközpont funkcionális területigényét a meglévő bejárati épület horizontális és vertikális bővítésével kell megvalósítani.

A látogatóközpont előtti fogadótér térburkolatának megújítása szükséges.

A tervezési program építészeti – műszaki megvalósítása.

A meglévő fogadóépület tetőszerkezet elbontásra kerül. Az épület keleti és déli oldalához új épületrész épül, illetve új tetőkontúr alatt beépíthető területrészek kerülnek kialakításra.

Az új térszerkezetű épület mértani tengelyében helyezkedik el a főbejárat előcsarnok-recepció-pénztár funkcionális elem. A főbejárat előtt tornác létesül. Az interaktív kiállító és rendezvénytér közvetlenül csatlakozik az előcsarnokhoz, de alkalmanként szeparálható a csatlakozó térrészekről. A közönségforgalmi vizes csoportok az előcsarnokból nyílnak. A Múzeumfalu területére beléptető rendszeren keresztül lehet bejutni. A Múzeumfaluból való távozás útvonalvezetése olyan, hogy az érinti a múzeumshopot.

A jelenlegi fogadóépület lépcsőházi terében új lépcső létesül. ezen keresztül lehet megközelíteni a tetőtérben kialakított biztonsági szolgálat, teremőr öltözőcsoportokat, valamint a háttér iroda-tárgyaló helyiséget.

Az új, használható kontúrral épülő tetőtérben az egyes helyiségek megvilágítását tetőtéri ablakok biztosítják. Az új előcsarnok felett könnyűszerkezetes fűdémszerkezetet kell építeni a jelenlegi nagy belmagasság megosztására. A látogatóközpont új gépészeti, erős és gyengeáramú rendszerek épülnek ki.

Az épület tömeg és homlokzatformálásának alapelve az egyszerű, tiszta szerkesztés, a népi építészet jellemzőinek - a tömör és üres felületek arányának a tetőhajlás jellemző szögének ahol lehet az anyag használatának és felületképzésének - a megidézése.

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS
a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján

1. Az építmény rendeltetése:

Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdőn, a 15049-es hrsz.-ú telek a Tölgyes utca és a vasúti sínpálya ölelésében fekszik. Ez egyike azon telkeknek, melyeken a Sóstói Múzeumfalu terül el. A Múzeumfalu látogatók általi megközelítése ezen a telken keresztül történik, a Tölgyes utcára nyíló Látogatói Központ épületén keresztül. A jelenlegi fogadó épület a Sóstói Múzeumfalu Fejlesztés keretén belül megújításra, bővítésre kerül. Funkciójában nem változik.

2. A telekre vonatkozó adatok, paraméterek:

A Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdőn lévő 15049 helyrajzi számon nyilvántartott telket a **Ki 711844** kódszám alatt szabályozza. A tervezett fejlesztés nem lépi túl az övezeti besorolás szerinti beépítési lehetőségét, építési magasságot, a beépítési mód megfelelő.

A telek területe: 16826,00 m²

A telekre vonatkozó előírások: **Ki 711844**

Különleges közhasználatú építményi zóna

7 - egyéb építészeti karakter

1 - nem kialakult kategória

1 - szabadonálló-telepszerű beépítési mód

8 - min. 4000 m² teleknagyság (újonnan kialakítható)

4 - $\leq 30\%$ beépíthetőség

4 - megengedett építménymagasság: 7,5 m

Zöldterületi fedettség: min. 40%

Beépített terület a fejlesztés után: 1889,19 m²

Beépítettség: 1889,19 / 16826,00 = **11,23 % - megfelel!**

Zöldfelület: 13345,67 m²

Zöldfelületi mutató: 13345,67 / 16826,00 = **79,32 % - megfelel!**

Építménymagasság: 4,55 m

Építmények távolsága: A tervezéssel érintett épülettől **11,49** m-re található, a legközelebbi épület, ugyanazon a 15049-es hrsz.-ú telken.

3. Parkoló szükséglet:

Az új funkcionális igények által generált, új parkolóhely kialakításával érintett funkcionális területrészek kimutatása, figyelembe véve a meglévő és elbontandó funkcionális egységeket is:

ÚJ LÁTOGATÓ KÖZPONT KIALAKÍTÁSA

Az OTÉK 4. számú melléklete alapján figyelembe vett **ÚJ** funkcionális területrészek:

• Múzeumshop	48,76 m ² /10 m ² /parkoló	=	5 parkolóhely
• Kiállítási tér	26,35 m ² /50 m ² /parkoló	=	1 parkolóhely
• Háttéiroda	15,39 m ² /20 m ² /parkoló	=	1 parkolóhely
ÖSSZESEN:			7 parkolóhely

A meglévő, elbontásra kerülő funkcionális egységekre vonatkozó parkolóhely kimutatás:

• Kiállítási tér	21,79 m ² /50 m ² /parkoló	=	1 parkolóhely
• Iroda	11,56 m ² /10 m ² /parkoló	=	2 parkolóhely
• Iroda	9,39 m ² /10 m ² /parkoló	=	1 parkolóhely
• Iroda	18,67 m ² /10 m ² /parkoló	=	2 parkolóhely
• Iroda	9,53 m ² /10 m ² /parkoló	=	1 parkolóhely
ÖSSZESEN:			7 parkolóhely

Az új funkcionális egységekhez szükséges parkolószám: 7 parkolóhely

A meglévő és elbontásra kerülő funkcionális egységekhez tartozó parkolószám: 7 parkolóhely

Mivel a tervezett fejlesztés során ugyanannyi parkolóhely szükséglet jelentkezik, mint amennyi a bontás miatt igényként megszűnik, ezért a **15049 hrsz.-ú telken nem szükséges új parkolóhely kialakítása.**

4. Tartószerkezeti, épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj- és rezgés elleni védelmi megoldások, az energetikai követelmények teljesítésének módja:

Az épület elemeire vonatkozó követelmények teljesítésének módját az egyes szakági tervdokumentációk részletesen tartalmazzák.

5. A közlekedési útvonalak akadálymentesítése:

A tervezett építmény földszintjén az akadálymentes közlekedés biztosított. A tervezett állapot szerint az épület akadálymentes rámpákon megközelíthető. A belső közlekedő hálózat kialakítása funkcionális és kényelmi szempontokon kívül, a kerekesszék használatával, süket és nagyothallók akadályoztatásával összefüggő technikai és fizikai problémák megoldását is figyelembe veszi - színezési környezet kialakítására, burkolatrajzolat és anyaghasználati sajátosságok megvalósítása.

6. Az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemzők:

Alapozás:

A talajviszonyok ismeretében síkalapozás készül. Monolit beton sávalapok, vasalt talpgerendák statikai terv szerint, igazodva a meglévő alapozási síkhoz. Pontos paramétereket a tartószerkezeti tervek és műszaki leírás tartalmaz.

Függőleges teherhordó szerkezetek:

Meglévő 38 cm vtg. falszerkezet, új Porotherm 30 Klíma falszerkezet készül, dryfix ragasztóhabbal, statikailag meghatározott helyeken vasbeton pillér merevítéssel.

A falazóelem tulajdonságai:

méret:	30*25*24,9 cm
nyomószilárdság:	10,0 N/mm ²
súlyozott laboratóriumi léghanggátlási szám R_w (dB):	39
hőátbocsátási tényező (W/m ² K):	0,27
egyenértékű hővezetési tényező (W/mK):	0,092
tűzállósági határérték:	REI 180 (2*1 cm-es vakolattal)
tűzvédelmi osztály:	A1
tömeg:	13,8 kg

Vízszintes teherhordó szerkezetek:

Meglévő vasbeton födém szerkezet, új födém szerkezet acél gerendákra terhelő, trapézlemezre öntött, méretezett födém statikai terv szerint. A trapézlemez födém pontos méretezését a tartószerkezeti tervek és műszaki leírás tartalmazza.

Válaszfalak:

Földszinten Porotherm 10 téglafalazatok vakolva. Az épület tetőtéri válaszfalai gipszkarton válaszfalak lesznek 10,0 és 12,5 cm vastagságban CW50 és CW75 profilvázra szerelve, 2-2 réteg gipszkartonnal. A tűzvédelmi műszaki leírásban előírt helyeken tűzgátló (RF) gipszkarton lemezekkel. A megfelelő hanggátlás elérése érdekében a profilvázak Isover Akusto hangszigetelő réteggel lesznek ellátva. Vizes helyiségekben az egyes gipszkarton lapok impregnált változatai kerülnek alkalmazásra.

Hőszigetelések:

Az épület földszinti padló szerkezetében legalább 10,0 cm vastagságban hőszigetelés készül. A betervezett termék: Austrotherm AT-N200

Jellemzői:

nyomófeszültség (kPa):	≥ 200
hővezetési tényező (W/mK):	0,033
páradiffúziós ellenállási szám:	40-100
páradiffúziós tényező (mg/Pahm):	0,018-0,007

Az épület emeleti padló szerkezetében legalább 3,0 cm vastagságban lépéshang-szigetelés készül. A betervezett termék: Rockwool Steprock HD

Jellemzői:

névleges testsűrűség kg/m ³	140
--	-----

hővezetési tényező (W/mK):	0,038
páradiffúziós ellenállási tényező:	1
olvadáspont:	>1000°C
tűzvédelmi osztály:	A1

Az épület tetőszerkezetében kőzetgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre. Javasolt termék: Rockwool Hardrock Max 20,0 cm vastagságban.

Jellemzői:	
hővezetési tényező (W/mK):	0,04
páradiffúziós ellenállási tényező:	1
olvadáspont:	>1000°C
tűzvédelmi osztály:	A1

Az épület külső falán, lábazat mentén a terveken jelölt magasságig 10 cm vastag extrudált polisztirolhab hőszigetelés kerül dűbelezéssel és ragasztással rögzítve. A tervezett termék típusa: Austrotherm XPS Top P

Jellemzői:	
nyomófeszültség (kPa):	>=200
hővezetési tényező (W/mK):	0,036
páradiffúziós ellenállási szám:	70-100
páradiffúziós tényező (mg/Pahm):	0,01-0,007
éghetőség:	B1 – nehezen éghető

Az épület homlokzatán, a lábazat felett 10 cm vastagságban expandált polisztirolhab hőszigetelés készül dűbelezéssel és ragasztással rögzítve. A tervezett termék típusa: Austrotherm AT-N100

Jellemzői:	
nyomófeszültség (kPa):	>=100
hővezetési tényező (W/mK):	0,038
páradiffúziós ellenállási szám:	30-70
tűzvédelmi osztály:	E

Vízszigetelések:

Az épület padló szerkezetében talajnedvesség elleni szigetelés készül. A tervezett típus Icopal E-PV 4 F/K Extra modifikált bitumenes vastaglemez. A termék nem tartalmaz veszélyes anyagot, a belőle keletkezett hulladék nem minősül veszélyes hulladéknak. Az emeleti vizes helyiségekben kétkomponensű, cementbázisú kent szigetelés készül.

Nyílászárók:

Az épület üvegfalai és nagyobb külső nyílászárói alumínium szerkezetű, hőszigetelő üvegezésű nyílászárók. A kisebb nyílászárók korszerű műanyag szerkezetű, hőszigetelő üvegezésű ablak, illetve ajtó. A műanyag nyílászárók szerkezetei a külső oldalon fóliázással ellátva. A nyílászárók három rétegű fokozottan hőszigetelő üvegezést kapnak Argon gázos töltéssel(4low-e-14-4-14-4low-e + Ar). $U_g=0,6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Parapet alatti, illetve alacsonyan lévő üvegezés esetén kívül edzett üveggel, belül ragasztott biztonsági üvegezéssel. Az ablakok kívül alumínium párkányt, belül műanyag könyöklőt kapnak. A tetőtérben Velux ablakok kerülnek elhelyezésre.

A épületen belül elhelyezett ajtók, a fal vastagságától függően acél átfogó vagy sarok tokos szerkezetűek lesznek. Az ajtólapok furatolt faforgácslap betétes, farost lemez burkolatú HPL kivitelen készülnek, 40 mm-es vastagságban. Egyes ajtók a tűzgátló, illetve hanggátló kivitelen készülnek.

Burkolatok:

A tervezett épület közösségi, közlekedő helyiségeiben hidegburkolatként, a padlón nagy teherbírású 0,7-0,8 mm vastagságú 30*30 cm méretű greslap v. kerámialap burkolat készül. A vizes helyiségekben csúszásmentes R11-R12 kivitelen. A falakon a vizes helyiségekben ajtómagasságig csempeburkolat készül.

A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben (iroda) nagy kopásállóságú 1,0 cm vastag laminált parketta burkolat készül, alátét habfóliával.

Az öltözőhelyiségben PVC padlóburkolat készül ragasztással.

Az egyes helyiségekben megrendelői igényeknek megfelelően kerülnek kiválasztásra a burkolatok.

Külső felületképzés:

A hőszigetelt falakra üvegszövet hálón, glettelt felületen dörzshatású nemesvakolat kerül törtfehér színben, a lábazaton lábazati márványvakolat készül szürke színben. Az egyes színek véglegesítése próbafestés után történhet meg.

Tetőszerkezet:

A tervezett épület fa szerkezetű nyeregtetőt kap. A fa szerkezetek gomba és rovarkár elleni szerrel kezelték. Pontos méretezésük a kiviteli tervekben történik meg.

Tetőhéjazat:

A nyeregtetőkre előkorcolt fémlemez fedés készül (pl. Lindab SRP Click) világosszürke színben.

Álmennyezetek:

Az épület egyes helyiségeiben szakipari álmennyezet készül. Az álmennyezet a födémhez, illetve a tetőszerkezethez függesztővel rögzített monolit gipszkarton lapokból áll. Az álmennyezetek pontos meghatározása a kiviteli tervekben történik meg.

7. Az égéstermék-elvezetés megoldási módja:

Az építmény fűtése kondenzációs fali gázkazánokról történik. A gépészeti terveknek megfelelően 1 db Saunier Duval ThemaCondens 25-AS típusú kondenzációs gázkazán kerül beépítésre. A tervezett kazán maximális teljesítménye 5,1-25,5 kW. A kazán levegő/füstgáz elvezető rendszere zárt, függőleges kialakítású NA 80/125 PPS anyagú.

8. Bontási technológia leírása:

A meglévő épület bontási munkáival külön bontási műszaki leírás foglalkozik. A meglévő épület részleges bontására kerül sor. A bontási munkák során a meglévő, megmaradó szerkezetek állékonyságát minden körülmények között biztosítani kell. Falat dönteni, borítani tilos! A munkavédelmi és balesetvédelmi előírásokat be kell tartani. A bontási munkák során veszélyes hulladék nem keletkezik.

9. Közművesítettség, közművesítés megoldása:

A telek teljesen közművesített. Minden közműbeállítás megtalálható.

10. Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50.§ (3) bekezdése alapján:

Az építményt és annak részeit, szerkezeteit, beépített berendezéseit és vezetékrendszereit úgy terveztük, az építési anyagokat, épületszerkezeteket úgy választottuk meg, hogy az építmény a rendeltetési célja szerint megfelel az OTÉK 50.§ (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

Az egyes szakági műszaki megoldások külön szakági tervdokumentációkban szerepelnek.

11. Közműszolgáltatókkal történt egyeztetések:

Az egyeztetések folyamatban vannak.

12. Tűzvédelem:

Az új Látogató Központ kialakítására vonatkozóan készült külön szakági tűzvédelmi műszaki leírás, mely tartalmazza a tűzvédelemre vonatkozó előírásokat.

Nyíregyháza, 2016. október 14.



Balázs Tibor
vezető tervező
É-1-15-0003

RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján

RTG01 - Földszinti padló

-greslap burkolat	0,8 cm
-ragasztóréteg	0,3 cm
-önterülő aljzatkiegyenlítés	0,5 cm
-aljzatbeton	7,0 cm
-PE fólia technológiai szigetelés	1 réteg
-nagy teherbírású EPS szigetelés	10,0 cm
-bitumenes vastaglemez	
talajnedvesség elleni szigetelés	1 réteg
-bitumenes kellősítés	1 réteg
-vasalt aljzatbeton	8,0 cm
-tömörített kavicsagyazat	15,0 cm
-termett talaj	

RTG02 - Emeleti padló - meglévő födémén

-greslap burkolat	0,8 cm
-ragasztóréteg	0,3 cm
-önterülő aljzatkiegyenlítés (vizes helyiségekben kent szigetelés)	0,5 cm
-aljzatbeton	6,0 cm
-PE fólia technológiai szigetelés	1 réteg
-szálas anyagú úsztató réteg	3,0 cm
-meglévő vasbeton födém szerkezet	19,0 cm
-álmennyezeti tér	változó
-gipszkarton álmennyezet	

RTG03 - Emeleti padló - új födémén

-greslap burkolat	0,8 cm
-ragasztóréteg	0,3 cm
-önterülő aljzatkiegyenlítés (vizes helyiségekben kent szigetelés)	0,5 cm
-aljzatbeton	6,0 cm
-PE fólia technológiai szigetelés	1 réteg
-szálas anyagú úsztató réteg	3,0 cm
-statikailag méretezett, új könnyűszerkezetes födém	19,0 cm
-álmennyezeti tér	változó
-gipszkarton álmennyezet	

RTG04 - Emeleti padló - iroda

-laminált parketta	0,8 cm
-alátét habfólia	0,3 cm
-önterülő aljzatkiegyenlítés (vizes helyiségekben kent szigetelés)	0,5 cm
-aljzatbeton	6,0 cm
-PE fólia technológiai szigetelés	1 réteg
-szálas anyagú úsztató réteg	3,0 cm
-meglévő vasbeton födém szerkezet	19,0 cm
-álmennyezeti tér	változó
-gipszkarton álmennyezet	

RTG05 - Emeleti padló - öltöző

-PVC padlóburkolat	0,2 cm
-ragasztóréteg	0,2 cm
-önterülő aljzatkiegyenlítés (vizes helyiségekben kent szigetelés)	0,5 cm
-aljzatbeton	6,0 cm
-PE fólia technológiai szigetelés	1 réteg
-szálas anyagú úsztató réteg	3,0 cm
-meglévő vasbeton födémszerkezet	19,0 cm
-álmennyezeti tér	változó
-gipszkarton álmennyezet	

RTG06 - Emeleti padló - közlekedő híd

-csiszolt, lakkozott fa palló burkolat	5,0 cm
-alátét gumiszalag	0,5 cm
-statikailag méretezett acél tartóváz	
-gipszkarton burkolat	

RTG07 - Beépített tetőtér

-korcolt fémlemez fedés	1 réteg
-alátétlemez	1 réteg
-deszkaaljzat	3,5 cm
-ellenléc (kiszellőztetett légrés)	5,0 cm
-felülről vízzáró, alulról páraáteresztő fólia	1 réteg
-fa szerkezetű nyeregtető szarufák között és alatt hőszigeteléssel	15,0+7,5 cm
-párazáró fólia	1 réteg
-gipszkarton burkolat	2 réteg
-glettelés, festés	

RTG08 - Beépítetlen tetőtér

-korcolt fémlemez fedés	1 réteg
-alátétlemez	1 réteg
-deszkaaljzat	3,5 cm
-ellenléc (kiszellőztetett légrés)	5,0 cm
-felülről vízzáró, alulról páraáteresztő fólia	1 réteg
-fa szerkezetű nyeregtető	15,0 cm
-kiszellőztetett padlástér	

RTG09 - falazat 1. - új építés

-finomszemcsés homlokzati vakolat	1 réteg
-műanyagháló ragasztva, glettelve	1 réteg
-homlokzati EPS szigetelés ragasztva és dübelezéssel rögzítve	10,0 cm
-Porotherm Klíma 30 falazat	30,0 cm
-belső oldali vékonyvakolat	1,0 cm
-glettelés, festés	

RTG10 - falazat 2. - meglévő

-finomszemcsés homlokzati vakolat	1 réteg
-műanyagháló ragasztva, glettelve	1 réteg
-homlokzati EPS szigetelés ragasztva és dübelezéssel rögzítve	10,0 cm
-meglévő homlokzati vakolat	1,5 cm
-meglévő falazat	38,0 cm
-meglévő belső vakolat javítva	1,0 cm
-glettelés, festés	

Nyíregyháza, 2016. október 14.



Balázs Tibor
vezető tervező
É-1-15-0003

HELYISÉGGKIMUTATÁS
a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján

Helyiség szintjének neve	Helyiség neve	Terület (m ²)
Földszint	Biztonsági szolgálat	9,73
Földszint	Előcsarnok	49,96
Földszint	Előtér	6,79
Földszint	Értékmegőrző	9,21
Földszint	Ffi mosdó	2,83
Földszint	Ffi WC	1,26
Földszint	Információ és jegypénztár	12,00
Földszint	Installációs raktár	5,84
Földszint	Kiállítási és rendezvénytér	26,35
Földszint	Lépcsőház	6,90
Földszint	Mk WC	4,90
Földszint	Mosdó	1,96
Földszint	Múzeum Shop	48,76
Földszint	Női mosdó	2,18
Földszint	Női WC	1,35
Földszint	Öltöző	6,50
Földszint	Piszoár	2,03
Földszint	Szélfogó	4,89
Földszint	Szélfogó	5,08
Földszint	Szélfogó	9,61
Földszint	Szem. mosdó	2,25
Földszint	Szem. WC	2,14
Földszint	WC	1,26
Földszint összesen:		223,78
Tetőtér	Előtér	2,66
Tetőtér	Iroda	15,39
Tetőtér	Közlekedő	21,75
Tetőtér	Öltöző	9,84
Tetőtér	Raktár	24,74
Tetőtér	Szerver szoba	5,44
Tetőtér	Takszer	3,23
Tetőtér	Teakonyha	3,53
Tetőtér	Zuhanyzó	3,24
Tetőtér összesen:		89,82
MINDÖSSZESEN:		313,60

SZÁMÍTOTT ÉPÍTMÉNYÉRTÉK
a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Kormány rendelet 1. számú melléklete szerint, a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdőn, a Tölgyes u. 1. szám alatt, a 15049-es helyrajzi számon kialakítandó új Látogató Központ számított építményértéke:

A rendelet alapján a tervezett építmény a 2. pont szerint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló és egyéb közhasználatú épület, épületrész, így 190000 Ft/m² árral kell számolni.

A tervezett fejlesztés során 313,60 m² nettó alapterületű épület valósul meg.

Számított építményérték:

313,60 m² * 190.000 Ft = 59.584.000,- Forint

Nyíregyháza, 2016. október 14.



Balázs Tibor
vezető tervező
É-1-15-0003

ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG-SZÁMÍTÁS
a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján

Az OTÉK 7.§ (5) bekezdése alapján meghatározott épületmagasság számítási módszerrel, a Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdőn, a Tölgyes u. 1. szám alatt, a 15049-es helyrajzi számon kialakítandó új Látogató Központ építménymagasság számítása:

A tervezett épület számításba vehető homlokzatzfelülete: 330,42 m²
A beszámított homlokzatzfelületek vízszintesen mért hossza: 72,62 m

Számított építménymagasság:

$$330,42 \text{ m}^2 / 72,62 \text{ m} = 4,55 \text{ m}$$

Az alátámasztó rajz megtalálható az építészeti tervdokumentációban I-E-14 rajzszám alatt.

TELEK BEÉPÍTETTSÉGÉNEK SZÁMÍTÁSA
a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. melléklete alapján

A telek területe:	16826,00 m ²
Beépített terület a fejlesztés után:	1889,19 m ²
Beépítettség:	1889,19 / 16826,00 = 11,23 %
Zöldfelület:	13345,67 m ²
Zöldfelületi mutató:	13345,67 / 16826,00 = 79,32 %

Az alátámasztó rajz megtalálható az építészeti tervdokumentációban E-02 rajzszám alatt.

Nyíregyháza, 2016. október 14.



Balázs Tibor
vezető tervező
É-1-15-0003

STATISZTIKAI ADATLAP
312/2012. (XI.8.) Kormány rendelet 3. melléklet

**Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdőn, a Tölgyes u. 1. szám alatt, a 15049-es helyrajzi számon
kialakítandó új Látogató Központ engedélyezési tervéhez**

Az épület rendeltetése		A létesítendő épületek száma db	Az épület hasznos alapterülete*, m ²	Létesítendő lakások (üdülőegységek) száma, db
1. Lakóépület				
2.	Egylakásos lakóépület			
3.	Kétlakásos lakóépület			
4.	Három- és több lakásos lakóépület			
5.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6.	Üdülőépület			
7 Nem lakóépület				
8.	Hivatali (iroda) épület			
9.	Kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)			
10.	Szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)			
11.	Oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület	1	313,60	
12.	Közlekedési és hírközlési épület			
13.	Ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)			
14.	Mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15.	Egyéb nem lakóépület : Fedett, nyitott építmény, fedett szabadtéri tároló terület			
16.	Nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17.	Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye): <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			

* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is. Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.