

# B5 ÉPÍTÉSZSTÚDIÓ

4400 Nyíregyháza, Luther tér 10.  
Telefon: 42/500-770 Fax: 42/500-771  
E-mail cím: b5kft@b5kft.hu honlap: www.b5kft.hu

## SÓSTÓI MÚZEUMFALU FEJLESZTÉS TURIZMUSFEJLESZTÉS

### BONTÁSI KIVITELI TERV

### BONTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS

**HELYSZÍN:**  
NYÍREGYHÁZA, SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ  
TÖLGYES U. 1., HRSZ: 0294/2

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

**FELELŐS ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:**



**BALÁZS TIBOR**  
É-1-15-0003

2017. január 20.

## TARTALOMJEGYZÉK

### SÓSTÓI MÚZEUMFALU FEJLESZTÉS TURIZMUSFEJLESZTÉS

#### **bontási engedélyezési tervéhez**

#### Építész tervdokumentáció:

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Aláíró-címlap
4. Előzmények
5. Bontási műszaki leírás
6. Statisztikai adatlap épület bontásának engedélyezéséhez és tudomásulvételéhez
7. Építész tervlapok:

B-01 Helyszínrajz	M 1:500
B-02 1. jelű raktár, iroda épület bontás	M 1:100
B-03 2. jelű raktár épület bontás	M 1:100
B-04 3. jelű nyitott szín bontás	M 1:100

Nyíregyháza, 2017. január 20.

**ALÁÍRÓ-CÍMLAP**

**SÓSTÓI MÚZEUMFALU FEJLESZTÉS  
TURIZMUSFEJLESZTÉS**

**bontási engedélyezési tervéhez**

Építész tervező:



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

Nyíregyháza, 2017. január 20.

## ELŐZMÉNYEK

### SÓSTÓI MÚZEUMFALU FEJLESZTÉS TURIZMUSFEJLESZTÉS

#### **bontási engedélyezési tervéhez**

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata a Sóstói Múzeumfalú fejlesztése mellett döntött, hogy a kor elvárásainak megfelelően tudja biztosítani a műtárgytárolást és az oktatási-igazgatási funkció szempontjainak megfelelő területeket alakítsa ki. A célból kifolyólag, a meglévő területen, új épület épül, valamint a meglévő főbejárati épület átalakításra kerül. Ezért a meglévő raktár-iroda, raktár, nyitott szín épületeket el kell bontani.

Nyíregyháza, 2017. január 20.



Balázs Tibor  
vezető tervező  
É-1-15-0003

## BONTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS

### SÓSTÓI MÚZEUMFALU FEJLESZTÉS TURIZMUSFEJLESZTÉS

#### bontási engedélyezési tervéhez

A területen három épületet kell lebontani:

1. jelű raktár-iroda épület
2. jelű raktár épület
3. jelű nyitott szín

#### **1. jelű raktár-iroda épület**

Az épület jelenleg raktárként és irodaként funkcionál. Raktár területeinek nagy részén nincs földem. Az iroda funkciót öltöző, zuhanyzó, wc és karbantartó műhely egészíti ki. Szerkezete, hagyományos falazott és könnyűszerkezetes acél rendszerű.

Az épület bruttó területe: 759,65 m<sup>2</sup>

Az épület nettó területe: 686,58 m<sup>2</sup>

Az épület legmagasabb szintje: 6,11 m

Alapozás:

Beton pont és sávalapok.

Függőleges tartószerkezet, homlokzati falak:

Acél tartólábak, téglá kitöltő falazatok.

Vízszintes tartószerkezet, födémek:

Födém csak részben található, mely csak felső gyalult deszkázattal borított gerendafödém, felülről hőszigetelve.

Tetőszerkezet, tetőfedés:

Acél oszlopokra terhelő acél rácsostartó a tetőszerkezet. A tetőfedés acél szelemenekre készített hullámpala fedés.

Bádogos szerkezetek:

Horganyzott lemez csapadékvíz elvezető függő és lefolyó ereszcatornák.

Nyílászárók:

Homlokzati fa ablakok, fa és fém ajtók. Belső fa ajtók.

Belső válaszfalak:

Hagyományos falazott téglaszerkezetek.

Belső burkolatok:

Simított aljzatbeton készült a raktárakban.

Az öltözők, irodák padlóburkolata mozaiklap, hajópadló, laminált parketta . A zuhanyzóknak és vizes blokkok egyes felületein csempe falburkolat készült.

Belső felületképzések:

Meszelés és diszperzit felületek találhatóak.

Homlokzati felületképzések a homlokzati rajz szerint.

Elektromos ellátás:

Az épület az elektromos rendszerbe be van kötve.

Víz, szennyvíz:

Az épület a víz, szennyvíz rendszerre rá van kötve.

Fűtés:

Központi fűtés gázkazánokkal, radiátorokkal (nem minden helyiség fűtött)

Rétegredek:

1.

- simított aljzatbeton 10,0 cm
- talajnedvesség elleni szigetelés 1,0 cm
- aljzatbeton 6,0 cm
- sóderágyazat 15,0 cm
- termett talaj

2.

- hajópadló-laminált parketta-mozaiklap burkolat 2,0 cm
- aljzatbeton 6,0 cm
- talajnedvesség elleni szigetelés 1,0 cm
- aljzatbeton 6,0 cm
- kavicságyazat
- termett talaj

3.

- expandált polisztirolhab hőszigetelés 10,0 cm
- gyalult deszkázat 2,5 cm
- fa tartógerendák 12,0 cm
- légtér

4.

- hullámpala fedés 6,0 cm
- acél szelemen 5,0 cm
- acél rácsostartó
- légtér

## **2. jelű raktár épület**

Az épület hagyományos szerkezetű, téglá falazattal, fa tetőszerkezettel, raktár funkcióval.

Az épület bruttó területe: 74,25 m<sup>2</sup>

Az épület nettó területe: 60,96 m<sup>2</sup>

Az épület legmagasabb szintje: 2,95 m

Alapozás:

Beton sávalap

Függőleges tartószerkezet, homlokzati falak:

Az épület tartószerkezete, homlokzati főfala, hagyományos szerkezetű falazott téglá szerkezetek.

Vízszintes tartószerkezet, födémek:

-

Tetőszerkezet, tetőfedés:

Fa szarufázat, fa lécezésre készített hullámpala fedés.

Bádogos szerkezetek:

-

**Nyílászárók:**

Homlokzati fa ablakok, fém ajtó. Belső fa ajtó (lap nélkül).

**Belső válaszfalak:**

Hagyományos falazott téglaszerkezetek.

**Belső burkolatok:**

Beton burkolat

**Belső felületképzések:**

Meszelt felületek találhatóak.

Homlokzati felületképzések a homlokzati rajz szerint.

**Elektromos ellátás:**

Az épület az elektromos rendszerbe be van kötve.

**Víz, szennyvíz:**

-

**Fűtés:**

-

**Rétegredek:**

1.

- aljzatbeton 10,0 cm
- sóderágy 15,0 cm
- termett talaj

2.

- hullámpala fedés
- lécezés 2,5 cm
- fa szarufa 15,0 cm
- légtér

**3. jelű nyitott szín**

Az épület helyiséget nem tartalmaz, csak fedett tároló funkcióval rendelkezik. Fa és acél tartószerkezettel rendelkezik, melyből az acél szerkezettel kombinált tartószerkezetű terület már megsemmisült. A maradék fa tartószerkezetű terület fa tetőszerkezettel, hullámpalával fedett nyitott raktárként funkcionál.

Az építmény nettó, bruttó területe: 40,09 (87,58 eredeti állapot) m<sup>2</sup>

Az építmény legmagasabb szintje: 3,42 m

**Alapozás:**

Beton pontalapok.

**Függőleges tartószerkezet, homlokzati falak:**

Fa és acél oszlopok

**Vízszintes tartószerkezet, födémek:**

-

Tetőszerkezet, tetőfedés:

Fa tetőszerkezet, fa lécezésre készített hullámpala fedés

Bádogos szerkezetek:

-

Nyílászárók:

-

Belső válaszfalak:

-

Belső burkolatok:

Simított aljzatbeton

Belső felületképzések:

-

Homlokzati felületképzések a homlokzati rajz szerint.

Elektromos ellátás:

-

Víz, szennyvíz:

-

Rétegredek:

1.

- simított aljzatbeton 10,0 cm

- kavicsagyazat 15,0 cm

- termett talaj

2.

- hullámpala fedés 6,0 cm

- lécezés 2,5 cm

- fa szarufa 8,0 cm

- légtér

Nyíregyháza, 2017. január 20.



Balázs Tibor  
vezető tervező  
É-1-15-0003



## Bontási Technológiai Leírás

### 1. Általános munkavédelmi megjegyzések

A bontási munkákat csak érvényes, jogerős bontási engedély birtokában lehet megkezdeni. A bontási munkálatok vezetésével, felügyeletével felelős vezetőt kell megbízni. A munka- és egészségvédelmi előírásokat be kell tartani. A bontáson résztvevő dolgozókkal ismertetni kell a bontási technológiát, az elvégzendő munkák balesetveszélyeit, azok megelőzési módját. Az alkalmazottakat az előírásoknak megfelelő védőruházattal (sisak, kesztyű, maszk, védőszemüveg, stb...) védőeszközökkel és munkaeszközökkel kell ellátni.

A bontásban részt vevő dolgozók részére biztosítani kell:

- ivóvizet,
- szociális helyiségeket,
- étkezésre alkalmas helyiséget,
- elsősegélynyújtó felszerelést,
- ha a megfelelő hőmérséklet nem biztosítható, akkor védőruházatról, védőitalról, illetve melegedő helyiségről gondoskodni kell.

A bontási terület idegenek előli elzárását biztosítani kell, biztonsági sáv figyelembevételével, állandó 2 m magas kerítéssel. A bontási területen gondoskodni kell mind az újrahasznosítható, mind a hulladék anyagok ideiglenes, vagy hosszú távú tárolásáról, illetve a folyamatos elszállításáról.

### 2. A bontási munkák megkezdése előtt elvégzendő feladatok

A kivitelezőnek meg kell győződnie arról, hogy a szükséges, érvényes bontási engedélyek rendelkezésre állnak, a tervező által készített tervek adatai megegyeznek a helyszínen tapasztaltakkal. Ezek után átvehető a bontási terület.

Az épület teljes és működő közműellátottsággal bír, így a munkák megkezdése előtt az illetékes szolgáltatókkal együttműködve a bontandó épületrészt le kell kapcsolni a víz-, gáz-, villamos- és egyéb közműhálózatokról. A vezetékeket, csatornákat fel kell tární, lekötésükről gondoskodni kell.

Az épületrészt bontásra alkalmas állapotba kell hozni, vagyis a kimozdítható berendezési tárgyak kiszerezéséről, elszállításáról intézkedni kell.

### 3. Bontást megelőző szakipari munkák

-Vízszelzési berendezési tárgyak bontása: el kell távolítani a mosdókat, szanitereket. Mosdók leszerelésénél először a kifolyószelepeket (mosdócsap) kell leszerelni, a kifolyószelep és a nyomóvezetéket összekötő rögzítő hollandi szétkötésével. Ezt követően szét kell kötni a bűzelzáró (szifon) és a lefolyóvezeték összekötő hollandiját. Talpas mosdó esetén a mosdótál falhoz rögzítő csavarjainak megoldása után a mosdó és a talp leemelhető. A mosdótámaszokat a támasz rögzítő facsavarjának megoldásával bontjuk le. A falra szerelt kézmosó, falikút bontása a mosdóéval azonos módon történik. A beépített mosogató esetében külön kerül lebontásra a keverő csaptelep és külön a beépített mosogató és a bűzelzáró. Az előelzárók bontása (csempezelep, sarokzelep stb.) a berendezési tárgyak lebontása után kerülhet sorra.

A WC berendezés lebontása a WC-csésze elbontásával kezdődik. Le kell szerelni a WC fedelet a felerősítő csavarok megoldásával. A WC csészetalpat körbe kell vésni, a csészét a lefolyóvezetékbe kis mozgatás közben ki kell emelni. Az öblítőtartály lebontása húzólánc-támasz lecsavarozásával kezdődik. Az úszócsapnak a nyomóvezetékkel való kapcsolatát az összekötő hollandi szétkötésével szüntetjük meg. Szét kell kötni az öblítőtartály és az öblítő cső hollandi kapcsolatát, le kell csavarozni a tartálytámaszokat, majd leemeljük az öblítőtartályt. Végül az úszócsap elzárója kerül lebontásra. Zuhanytálca elbontásánál a tálca beépítő szerkezetének elbontása után a lefolyószelep és a lefolyóvezeték összekötő elemét kell szétkötni. Ezután a tálca kiemelhető. A zuhanykar és keverőcsaptelep a nyomóvezeték- és a csapteleppel összekötő hollandi szétkötésével bontható le. Ugyanígy kerül lebontásra a keverő csaptelep előelzárója is.

Piszoár lebontását a lefolyóvezeték és az öblítőcső szétkötése után a csészérögzítő csavarok eltávolításával kell elvégezni. A piszoár öblítőtartályának bontása megegyezik a WC-öblítőtartály bontásával.

Az elektromos vízmelegítők bontása során ki kell kötni az elektromos csatlakozó vezetéket, majd a hideg és melegvíznek a bojlerrel való összekötő vezetéket kell a csatlakozó hollandinál szétkötni. Ezután a bojler rögzítő csavarok megoldásával a bojler leemelhető a falról.

-Fűtés berendezéseinek bontása: el kell távolítani a radiátorokat, a fűtéshez kapcsolódó berendezéseket. A radiátor lebontását az elágazó vezetékbe szerelt elzárószelep és a radiátort összekötő hollandi szétcsavarozásával kell elvégezni. Ha a radiátor lengőbilincssel van megfogva, a bilincset szét kell csavarozni, ezután a radiátor leemelhető. A bontott radiátort le kell fektetni. Ezután a radiátor szelepeket kell az elágazó vezetékből a hollandi csatlakozás megoldásával kibontani. Kazánok bontását a gyűjtő elosztó vezetékek leválasztásával kezdve, a kazánok oldható kötéseinek feloldásával kell elemeire bontani.

-Burkolatok bontása: mindenfajta padló- és falburkolat bontása rétegenként.

A 2 m, vagy annál nagyobb magasságig felnyúló falburkolat esetén a bontást állványról kell végezni. A burkolatok bontását lehetőleg elemenként kell végezni, nagyobb darabok falról történő leszakadása balesetveszélyes. A kibontott burkolatot a helyszínen meg kell tisztítani, hogy deponálható, illetve elszállítható legyen.

-Nyílászárók bontása: a falakban lévő nyílászárók kiemelése.

Gondoskodni kell róla, hogy a munka 5 m-es körzetében illetéktelen ne tartózkodhasson. Ki kell emelni az üvegtáblákat a nyílászáróból, úgy, hogy elrepedt üveg, üvegdarab ne maradjon a keretben. A kiemelt üvegtáblákat függőleges helyzetben, biztonságos módon kell tárolni és elszállítani. A nyílászárókeretek bontását a falazat bontásával párhuzamosan, fokozatosan kiszabadítva kell végezni.

## **7. Bontási technológia leírása**

Az épület szerkezeteinek állapotát meg kell vizsgálni. A bontási terv készületekor nem volt tapasztalható veszélyes szerkezeti károsodás.

### **-Tetőszerkezet bontása**

A tetőszerkezet bontása a bádogos munkák eltávolításával kezdődik. Ezt követi a héjazat lefejtése oly módon, hogy a kőművszerkezetek  kémény, oromfal  stabilitását az önsúly, illetve szélteher ne veszélyeztessék. Ügyelni kell továbbá, hogy megbontott tetőszakasz a munka megszakítása után ne maradjon, vagy ha ez elkerülhetetlen, a megmaradt héjalást a külső hatások  szélteher  ellen ideiglenes rögzítéssel, leterheléssel biztosítani kell. Az egyes épületeket fedő héjazat bontását elemenként kell végezni, ügyelve azok épségére, különös tekintettel a hullámpala fedésre, hiszen ez az anyag előregedett állapotban könnyen törik. Mivel a bontás sok törmelékkel jár, ezért járás közben fokozott óvatosság szükséges. A kibontott anyagokat a tetőn, illetve a tetőtérben tárolni csak ideiglenes jelleggel szabad, azok leszállításáról folyamatosan gondoskodni kell.

A hullámpala azbesztet tartalmazhat, így a munkavédelmi, környezetvédelmi előírásokat a bontások során fokozottan be kell tartani.

A szerkezet bontása előtt meg kell győződni a fa tartók állapotáról. Amennyiben a faanyag rovar- vagy gombafertőzött, úgy ezen anyagok elkülönített bontásáról és kezeléséről gondoskodni kell. Amennyiben a csatlakozó részek előregedtek, vagy nem teljesen megbízhatóak, a szerkezeteket a bontásukig biztosítani kell. Az ácsszerkezetek bontása az építési sorrenddel ellentétesen történik. A faanyagokat a kiszerezésük után szegteleníteni kell, és csak ezután szabad terepszintre engedni, deponálni majd elszállítani.

A tetőszerkezet bontása szabvány szerint épített állványzatról történik, de azt bontott anyaggal túlterhelni nem szabad. A tetőtérben lévő kőműves szerkezetek (kémény) bontása az ácsszerkezetekkel egy időben történik, külön épített állványzatról. A bontott anyagok dobálása tilos, a kibontott anyagot csúszdán kell leadni. A kémény döntése tilos. A tetőszerkezet és héjalás bontása esős, havas időben nem történhet.

Az acélszerkezet bontását szintén elemenként kell elvégezni, fentről, lefelé haladva.

### **-Födém bontása**

Az épületek vízszintes teherhordó szerkezetei borított gerendás fa födémek. A födém szerkezetek bontása előtt el kell távolítani a már eltávolított burkolat alatt maradt rétegeket. A födém bontása közben az alatta lévő szinten tartózkodni tilos. A födém elemenként kell elbontani és megtisztítani. A fa födémek esetén először az alsó és felső deszkázatot kell eltávolítani, majd sor kerülhet a fa gerendák kiemelésére. A nagyobb gerendák kiemelését autódaruval kell végezni. A födémét leszakítással bontani nem szabad. A födém bontása különösen veszélyes munkafázis, ezért a baleset- és egészségvédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani.

### **-Falazat bontása**

A falak bontásakor ügyelni kell rá, hogy a bontandó falszakasz alatt senki ne tartózkodjon. A munkálatokat a térelhatároló nem szerkezeti (tartó) falakkal kell kezdeni, majd ezután lehet a teherhordó falak bontását elvégezni. A falak bontásához az egyik oldalról az előírásoknak megfelelő állványt kell építeni, a falat pedig a bontás oldaláról meg kell támasztani.

A munka végzése felülről lefelé történik. A falazat állvánnyal ellentétes oldalán 1 m széles pallóterítésről kell gondoskodni a kibontott törmelék számára. Legfeljebb 1 m magas falszakasz elbontása után a törmelék a pallóterítésről el kell szállítani. A porképződés megakadályozása érdekében a bontott törmelékot locsolni kell.

Az épített kémény bontása csak a szerkezettől független állványról történhet. A bontott anyagok dobálása tilos, a kibontott anyagot csúszdán kell leadni. A kémény döntése tilos.

### **-Alapok kibontása, tereprendezés**

Az elbontott teraszok és előlépcsők támfalai alatt lévő alaptesteket fagyhatárig el kell bontani. Mivel a nézőtéri területen új épület kerül felhúzásra, az alaptesteket teljes egészében el kell bontani. Az alaptest bontásokhoz munkaárkot kell kialakítani, melyet dúcolással, rézsúval kell biztosítani. A földpartok szélén anyagot tárolni tilos. A munkaszintre történő lejutáshoz szabályosan kiépített

feljárót kell készíteni. A meglévő, bontandó alaptestek beton alapok. Az épület körüli összes járda felület és terasz elbontásra kerül. Az építési munkák megkezdéséig a bontási területet körbe kell határolni, balesetmentessé kell tenni. Végző tereprendezésre az építési munkák befejezése után kerül sor.

#### **8. A hulladékok elszállítása**

A bontásból származó törmelékek, hulladékok elszállításáról a bontást végző kivitelező gondoskodik. Az egyes törmelékeket külön-külön anyagoként kell a kijelölt hulladékudvarba szállítani. Az azbeszt tartalmú anyagokat a veszélyes hulladéktároló helyre kell bontás után elszállítani és megsemmisíteni.

Nyíregyháza, 2017. január 20.



Balázs Tibor  
vezető tervező  
É-1-15-0003