

SÓSTÓI MÚZEUMFALU FEJLESZTÉS TURIZMUSFEJLESZTÉS KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

ÉPÍTÉSZ TERVIRATOK

I. ÚJ LÁTOGATÓKÖZPONT KIALAKÍTÁSA FELMÉRÉSI-BONTÁSI TERV BONTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS ÉS TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS

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

2017. JANUÁR 20.

TARTALOMJEGYZÉK

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

Építész tervdokumentáció:

1. Címlap
 2. Tervezői nyilatkozat
 3. Aláírólap
 4. Bontási műszaki leírás és technológiai leírás

 5. Építészeti tervek:
Felmérési és bontási tervek
- | | | |
|--------|---------------------|----------|
| I-B-01 | Helyszínrajz | M 1:1000 |
| I-B-02 | Földszinti alaprajz | M 1:100 |
| I-E-03 | Tetőtéri alaprajz | M 1:100 |
| I-E-04 | Metszet | M 1:100 |
| I-E-05 | Homlokzatok | M 1:100 |
| I-E-06 | Fotódokumentáció | |

Nyíregyháza, 2017. január 20.

TERVEZŐI NYILATKOZAT
a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 9. § alapján

Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdőn, a Tölgyes u. 1. szám alatt, a több 15049 helyrajzi számon lévő Sóstói Múzeumfalu fejlesztéséhez készült kiviteli tervdokumentációban az általam tervezett műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint az eseti hatósági előírásoknak.

A vonatkozó szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor.

Az építési engedélyezési terv és a kivitelezési terv összhangban van.

A betervezett építési termékek műszaki teljesítménye a vonatkozó előírásoknak megfelelő.

Építész tervező:



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

Nyíregyháza, 2017. január 20.

BONTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS

1. A terület bemutatása, a bontás oka:

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

A tervezett építmény építési engedélyezési eljárása lezajlott. 2017. január 9-én az **SZ-10/106/00119-1/2017.** (ÉTDR azonosító: 201600083392) iktatószámú határozatban megkapta az építési engedélyt.

A bontást azon igény felmerülése tette szükségessé, hogy a Múzeumfalú és maga az épület nem pusztán megújulni, hanem az intézmény működésében, a jelen kor támasztotta követelményeknek is eleget kíván tenni. Emiatt a felújítás mellett belső átalakításokra, bővítésekre is szükség van, amiket megelőzően bontási munkákat kell végezni.

2. A bontással érintett épület

Az épület bontási munkái a funkcionális átalakítás miatt belső és külső tereket egyaránt érint. A felmérés alapján az épület meglévő állapot szerinti helyiségei:

Helyiség szintje	Helyiség neve	Terület (m ²)
Földszint	Fogadótér és pénztár	39,88
Földszint	Kiállítási tér	21,79
Földszint	Raktár	4,11
Földszint	Előtér	1,50
Földszint	Előtér	1,35
Földszint	WC	1,26
Földszint	Teakonyha-Pihenő	11,69
Földszint	Lépcsőház	6,48
Földszint	Iroda	11,56
Földszint	Iroda	9,39
Földszint összesen:		109,01
Tetőtér	Szoba	18,67
Tetőtér	Közlekedő	6,14
Tetőtér	Teakonyha	9,69
Tetőtér	Közlekedő	2,32
Tetőtér	Fürdőszoba	3,28
Tetőtér	Tároló	1,58
Tetőtér	Szoba	9,53
Tetőtér	Előtér	1,98
Tetőtér összesen:		53,19
MINDÖSSZESEN:		162,20

Az épület **földszintjén** minden nyílászáró és válaszfal elbontásra kerül. A keleti és déli irányú bővítések miatt tartószerkezeti falak is bontásra kerülnek.

Nyílásbontásra kerül sor tartófalakban az épület keleti, déli és nyugati homlokzatán. A nyugati oldalon lévő pillérek és a felette lévő előtető elbontásra kerülnek.

A lépcsőházi lépcső acél tartószerkezete megmarad. Technológiai szempontból, ha szükséges ideiglenes elbontására sor kerülhet, de felújítás után vissza kell építeni. Az épület körüli járdát, rámpát, illetve betonozott felületeket el kell bontani. A külső járda térburkolatok elbontandók.

A földszinti teljes padlórétegződést vissza kell bontani a tömörített feltöltésig. Az eredeti alapozási sík megállapításához feltárást kell végezni legalább két helyen.

Az épület **tetőtéri** szintje az új funkcionális kialakítás miatt teljes egészében elbontásra kerül. A külső határoló falak, a tetőszerkezet és héjalás, a válaszfalak és nyílászárók bontandók. A falakat a földszint feletti koszorúig vissza kell bontani. A padlórétegződést a nyers földémszintig el kell bontani. A tetőtér északi és déli felét összekötő acél szerkezetű hidat el kell bontani.

3. Szerkezeti leírás:

-Alapozás:	beton sávalapok
-Lábazat:	vasbeton lábazat
-Falazat:	38 cm vastag égetett kerámia falazat (Porotherm), illetve 10 cm vastag válaszfalak
-Fedélszék:	Összetett fa fedélszék (nyeregterítő)
-Födém szerkezet:	monolit vasbeton födém (feltárás során pontosítandó)
-Héjazat:	hódfarkú cserépfedés
-padlóburkolatok:	greslap, kerámia, kő burkolat, laminált parketta
-nyílászárók:	fa szerkezetű nyílászárók
-bádogos szerkezetek:	horganyzott acéllemez eresz- és lefolyócsatornák, horganyzott lemez párkányok
-egyéb:	térkő és beton járdák, előlépcsők, rámpák

Az épület külső falai szigetelve vannak. Az épület látható szerkezetei nem tartalmaznak azbesztet.

4. 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.

5. 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.

6. Bontást megelőző szakipari munkák

-Vízszereleési berendezési tárgyak bontása: el kell távolítani a mosdókat, szanitereket. Mosdók leszerelésénél először a kifolyószelepeket (mosdócsap) kell leszerelni, a kifolyószelep és a nyomóvezeték 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 (csempeszelep, sarokszelep 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 vésní, a csészét a lefolyóvezetékéből 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 vezetékét, majd a hideg és melegvíznek a bojlerrel való összekötő vezetékét 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 lengőbilincsel van megfogva, a bilincset szét kell csavarozni, ezután a radiátor leemelhető. A bontott radiátort le kell fektetni. Ezután a radiátor szelepeket kell az elágazó vezetékéből 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. Az emeleti szinteken a nyers földemig vissza kell bontani a rétegeket, a földszinten pedig a tömörített feltöltésig.

-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 készültekor 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 kőműveszerkezetek, 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. 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 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 kiszereelésük 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.

A tetőszerkezet elbontása után a zárófödém időjárési hatások elleni védelméről gondoskodni kell.

-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 törmeléket a pallóterítésről el kell szállítani. A porképződés megakadályozása érdekében a bontott törmeléket locsolni kell.

A bontott anyagok dobálása tilos, a kibontott anyagot csúszdán kell leadni. A kémény döntése tilos.

-Alapok kibontása, tereprendezés

Az elbontott teraszok, járdák, előlépcsők és rámpák támfalait, valamint az azok alatt lévő alaptesteket el kell bontani. Az alaptest bontásokhoz munkaárkot kell kialakítani, melyet dúcolással, rézsűvel kell biztosítani. A földpartok szélén anyagot tárolni tilos. A munkaszintre történő lejutáshoz szabályosan kiépített feljárót kell készíteni. A meglévő, bontandó aljzatok és alaptestek betonból készültek. 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.

Nyíregyháza, 2017. január 20.



Balázs Tibor
vezető tervező
É-1-15-0003