



Bocskai-Kálmán szolgáltató ház
(4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 16., hrsz. 76/1, 76/2)

KIVITELI TERV – ORGANIZÁCIÓS LEÍRÁS



Jelen tervdokumentáció csak tervezői művezetés mellett használható fel! A terv kizárólag jelen felújításhoz szükséges tartószerkezeti elemeket tartalmazza, így annak tartalma az adott felújításhoz használható fel.

Építész- és szakági tervek, műszaki leírások együtt érvényesek, azoktól való eltérésekről a tervezőt értesíteni kell!

Gépészeti és elektromos áttörések helyét és méretét a kapcsolódó szakági tervek tartalmazzák!

A rendezett terepszint az épülethez sehol sem lejjethet, a felszíni csapadékvíz távoltartásáról gondoskodni kell!

A kivitelezési munkákat szakkivitelezők végezhetik, a vonatkozó szabványokat, előírásokat, a felhasznált anyagok alkalmazástechnikai előírásait be kell tartani!

A műszaki tervanyag, a műszaki leírás és a költségvetés kiírás tartalma együtt kezelendő. Ha egy megoldás a tervben szerepel, a kiírás szövegében azonban nincs rá utalás, illetve - fordított esetben - ha a kiírás szövegében nincs termékleírás, úgy a terv vagy a szöveg alapján szerepelnie kell az ajánlatban. A tervben szereplő műszaki megoldásokat a vállalkozó köteles ajánlatában költségelni. Valamennyi szerkezet kialakítása meg kell feleljen az e tárgyú magyar hatósági szabványoknak és előírásoknak. Ezen követelmények mellett az egyes szerkezeteket gyártó és szerelő cégek munkája meg kell feleljen mindazon szabványoknak és előírásoknak, amelyek betartása mellett az általa elvégzett munkára teljes felelősséget, illetve - a szerződésben előírt időtartamú - jóállást vállal, beleértve az anyagok kiválasztását, a gyártás, összeszerelés, helyszíni szállítást, beszerelés és működőképesség átadás teljes folyamatát.

Vállalkozó a kivitelezés teljes folyamatában köteles a meglévő szerkezetek védelméről gondoskodni. A munkaterület biztonságtechnikai lehatárolása és üzemeltetése a vállalkozási körbe tartozik. Jelen kivitelezési tervdokumentáció a szerzői jogvédelemre vonatkozó jogszabályok betartása mellett használható fel, illetve módosítható.

Méretek a helyszínen ellenőrizendők!

2017.december 14.

M G É p í t é s z K f t .
D r . M á r k u s G á b o r
H - 1 1 2 5 B u d a p e s t
S z a r v a s G á b o r ú t 4 2 . a
☎ (3 6 - 3 0) 2 4 8 6 2 1 0
F a x : (3 6 - 1) 2 0 0 3 4 5 0
e-mail: markus.gabor@mgepitesz.hu



TARTALOMJEGYZÉK

1.	HELYSZÍN, ADOTTSÁGOK	3
2.	ORGANIZÁCIÓS TERVFEJEZET	5
3.	BONTÁS	9



1. HELYSZÍN, ADOTTSÁGOK

Az épület címe: 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 16.

Helyszín és tervezett épület adatai:

Helyrajzi száma:	Hrsz. 76/1	
Megnevezése:	szolgáltató ház, iroda	
Telek területe:	468,68 m ²	
Beépített alapterülete:	201,37 m ²	
Beépítettség:		
bruttó beépíthető 75% (351,51m ²)	>	tervezett: 43 % - MEGFELEL
Szintek száma:		
maximális szintek száma 4/5	>	tervezett: 3 - MEGFELEL
Szintterületi mutató:	1,28	
Épületmagasság:		
maximális épületmagasság 12,5 m	>	tervezett: 12,19 m - MEGFELEL
Bocskai utca felőli homlokzat párkánymagassága:	6,90 m	
Udvar felőli homlokzat párkánymagassága:	8,72 m	
Építménymagasság:	9,07	
Zöldfelület:	154,51 m ²	
Zöldfelület aránya:		
legkisebb zöldfelület 20% (93,74m ²)	<	tervezett: 32,97 % - MEGFELEL
Burkolt felület:	112,80 m ²	

Telek övezeti besorolása: 2.1.Vt, településközpont, vegyes terület – polgárvárosi építési zóna, teljes közművesítettséggel.

RÉGI ÉPÜLET ADATAI

Beépített alapterület:	305,24 m ²
Beépítettség:	65,13 %
Földszint bruttó alapterülete:	227,9 m ²
Szintek száma:	1
Maximális épületmagasság:	11,37
Építménymagasság:	7,11
Zöldfelület:	163,44 m ²
Zöldfelület aránya:	34,87 %

A régi épület eredeti rendeltetése nagyrészt lakóház. A bruttó alapterületből 24,47 m² bolt funkció. Ma már az épület használaton kívül van.



TERVEZÉSI PROGRAM

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából Nyíregyházán a Bocskai és a Kálmán utca sarkán lévő régi, helyi védettséget élvező, de romos épület helyén egy új szolgáltatóház kerül kialakításra, iroda funkcióval.

Környezet:

Az épület történeti környezetben helyezkedik el. A jellemző beépítés zárt sorú, a Bocskai utca felé díszes homlokzatokkal, történeti ablakokkal, tagozatokkal, párkányokkal. A Kálmán utca felőli oldalon a meglévő, rossz állapotban lévő ház mögötti telek foghíjtelek, ami mellett nemrég társasházat építettek, tűzfalal csatlakozva a foghíjtelekhez.

Közlekedés:

Az épületet a városközponttól a Kossuth tér felől nyugati irányba indulva lehet megközelíteni. A városközponthoz nagyon közel található, alig hat perces sétával megközelíthető.

Funkció:

Az épület egyes helyiségeit különböző cégek bérelik majd, iroda funkcióval. A területen az épület mellett egy köztérként is funkcionáló kertet kell kialakítani.



2. ORGANIZÁCIÓS TERVFEJEZET

Az organizációs tervfejezet a tervező általi javaslatokat tartalmazza. A pontosítás és részletes kidolgozás a helyi adottságok, aktuális körülmények figyelembe vételével a kivitelező feladata.

A Bocskai utca 16. szám alatti ingatlanon, valamint a mellette lévő telken kerülnek felállításra az alábbi konténerok:

- Iroda konténer
- Hulladék konténer
- Raktár konténer
- Mobil WC-k

A konténerok elhelyezése az alábbi helyeken történik:

- Iroda konténer – 76/2 telek, északnyugati sarok
- Hulladék konténer – 76/2 telek délkeleti sarok
- Raktár konténer – 76/2 telek északkeleti sarok
- Mobil WC-k – 76/2 telek északi oldal

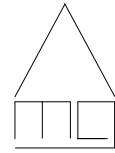
A kivitelezés során felhasznált közművek költségei az alábbiak szerint kerülnek elszámolásra:

- külön mért felhasználás tételesen kerül elszámolásra
- részletes meghatározása a kivitelezővel egyeztetve a szükséges munkagépek teljesítményének, darabszámának függvényében

A kivitelezést fázisokra bontva kell végezni. A következő fázisok különíthetők el:

- I. FÁZIS: FELVONULÁS
- II. FÁZIS: BONTÁS
- III. FÁZIS: FÖLDMUNKA, ALAPOZÁS, VÍZSZIGETELÉS
- IV. FÁZIS: SZERKEZET ÉPÍTÉS
- V. FÁZIS: BELSŐ MUNKÁK 1. FÁZIS
- VI. FÁZIS: NYÍLÁSZÁRÓ BEÉPÍTÉSE
- VII. FÁZIS: HOMLOKZATI MUNKÁK
- VIII. FÁZIS: BELSŐ MUNKÁK 2. FÁZIS
- IX. FÁZIS: TEREPRENDEZÉS, KAPU, PARKOLÓ ÉPÍTÉSE
- X. FÁZIS: PARKOSÍTÁS, LEVONULÁS

A kivitelezés pontos ütemét a nyertes kivitelező készíti el a Beruházóval egyeztetve napra pontosan. Ennek eredményeként végleges ütemterv készül és az elkülönített fázisok is módosulhatnak. A munkavégzést a rendelkezésre bocsátott tervlapok alapján a kivitelező ütemezésének figyelembe vételével kell elvégezni.



Felvonulás:

Az ideiglenes kerítést úgy kell kialakítani, hogy hézagmentes és őrizhető legyen. Kapu és a kapu melletti őrbódé létesítése szükséges. A felvonulási létesítmények helyét a kivitelező által készített organizációs terv tartalmazza majd. A kerítésen belül mosdók, öltözők, iroda létesítése szükséges. A depóniáknak helyet biztosítani kell. Az építési munkálatok során ideiglenes vízmérő, vízvételi lehetőség, valamint ideiglenes elektromos kapcsolószekrény kerül kialakításra.

Közlekedési, szállítási útvonalak:

A munkavégzési hely eléréséhez a lehetőség szerinti legrövidebb szállítási és közlekedési útvonalakat kell igénybe venni. A munkavégzés alatt gépjármű forgalomszabályozásra szükség lehet.

Személyforgalom:

Az építés ideje alatt a területet le kell keríteni. Az épület melletti járdáról a gyalogos forgalmat a szemközti oldalra kell terelni az esetleges balesetek elkerülése végett.

Anyagok tárolása:

A munkaterületeket minden esetben ideiglenes lehatárolással kell ellátni. A terület lehatárolásakor, a bontási, és szerelési anyagok, valamint szerszámok tárolása során a menekülési és tűzoltási útvonalakat szabadon kell hagyni.

Szerszámok, gépek, eszközök be és elszállítása:

A szerszámok, gépek, eszközök be és kiszállításánál a lehetőség szerinti legrövidebb útvonalat kell igénybe venni.

Bontott anyag elszállítása:

A keletkező hulladék, sirt összegyűjtését napközben meg kell oldani a kihelyezett konténerekben, deponálási helyeken. A megtelt konténerek elszállításáról gondoskodni kell este tíz és reggel hat óra között.

A Green City elvek alkalmazása miatt a lehető legtöbb bontott anyagot helyben kell felhasználni. A kivitelezés megkezdése előtt a leszedett humuszréteget úgy kell tárolni, hogy később a területen egyenletesen elhelyezhető legyen. A bontott téglá egy része tisztítás után az új épületbe beépítésre kerül, ezért a bontott téglá tárolására gondosan ügyelni kell.

Ideiglenes villamos berendezések, ideiglenes vízellátás:

Egyes építési, szerelési terekben gondoskodni kell a munkavégzéshez szükséges megfelelő ideiglenes világításról és vízellátásról, illetve a munkavégzéshez használt berendezések ideiglenes villamos energiaellátásáról.



Az elektromos berendezéseknek valamint az ideiglenes világításoknak meg kell felelniük a vonatkozó előírásainak.

A kijelölt ideiglenes tűzvédelmi főkapcsolók a munkavégzéshez igénybe vett karbantartási szekrények főkapcsolói.

A kivitelezéshez használt ideiglenes- és felvonulási szekrények főkapcsolói az adott munkaterületek további szakaszolását biztosítják.

Ideiglenes világítás

Az adott kivitelezési munkákhoz mindig a szükséges világítási minőséget kell biztosítani.

Az adott kivitelezési munkáknál mindig biztosítani kell a menekülést megnyugtatóan kiszolgáló világítást.

Ideiglenes létesítéseknél a 3/2002.(II.8.) SZCSM-EÜM rendelet szerinti megvilágítási értékeket kell betartani:

szállítás, raktározás	100lux/S/2/2
előkészítés, tisztítás	300lux/2/2
hegesztés-kisgépes munkák min.	300lux/S/2/2
ellenőrzési munkák	500lux/S/2/2/.

A munkákhoz mindig szigetelt anyagú lámpatesteket kell alkalmazni (fényvetők, hajólámpák).

Kéziszerszámok elektromos ellátása:

A villamos üzemű kéziszerszámok használatának módjára érvényes biztonságtechnikai követelményeket szigorúan be kell tartani. A berendezéseknek, kéziszerszámoknak megfelelőnek kell mind munkavédelmi, mind érintésvédelmi szempontból.

Tereprendezés, földmunka a kivitelezés elején:

A nem megtartandó növényeket el kell távolítani az újra hasznosítható humuszréteggel együtt. A humusz tárolásáról gondoskodni kell, hogy a kivitelezés végén a kert kialakításánál felhasználható legyen.

A kivitelezéshez szükséges gépek számára megfelelő minőségű utat kell kialakítani.

A kitűzés után úgy kell kialakítani a munkagödört, hogy a szomszédos épületben és a megtartandó falszakaszban ne essen kár. A földet elsősorban kotrógép ássa ki, de a munkagödör pontosabb kialakítását a falak védelme érdekében kézzel végzik. A kiemelt föld elhelyezése ideiglenesen a telken belül történik, hogy a kivitelezés végén a szükséges mértékben felhasználható legyen.

Víztelenítés:

Ha szükséges a munkagödör víztelenítése kézi erővel, szivattyú segítségével történik. Esetleges mértéke a költségvetés kiírásban szerepel. A víztelenítés szükségességét az időjárási viszonyok határozzák meg.



Munkagödör ideiglenes megtámasztása:

A munkagödör ideiglenes megtámasztásáról ha szükséges, gondoskodni kell. A szükségességét bontás után a terepviszonyok és a csatlakozó szerkezetek állékonysága határozza meg. A megtámasztás történhet szádfallal, vagy ideiglenes zsaluzással.

Tereprendezés, földmunka a kivitelezés végén:

A talaj egyenetlenségeit a helyszínen tárolt föld segítségével kell kiegyengetni. A helyszíni humuszréteget el kell osztani a területen.

Az ideiglenes kerítéseket el kell bontani. A külső munkálatokhoz tartozik a kerti burkolatok készítése, azoknak az ágyazása. A kerti burkolatok alá nem kerül humuszréteg, az aljzatot a csomópontoknak, részleteknek megfelelően kell kialakítani.

A cserjék ültetését a megfelelő hónapban kell elvégezni, ahogy a füvesítést is.

Munkavédelem:

A munkálatok során a területileg hatályos jogszabályokat kötelező betartani. Az egyéni védőeszközök, munkavédelmi ruházat használata az építési területen kötelező. A munka befejezésével a szerszámokat az arra kijelölt helyen kell tárolni, a hulladékot össze kell gyűjteni és a munkavégzés helyéről a megfelelő módon a megfelelő helyre elszállítani.

Az építési munkálatok befejezésének feltétele a törmelékek és az építési hulladék elszállítása, munkagépek elszállítása, a maradék építőanyag elszállítása, az ideiglenes közművek megszüntetése és az ideiglenes építmények elszállítása, valamint a takarítási munkák is.



3. BONTÁS

Az építés előtt a régi épület bontása szükséges. A felmenő teherhordó falak 45-50 cm vastagságúak, a válaszfalak 15 cm vastagok. A földszint bruttó alapterülete 285,64m², hasznos alapterülete 227,9m². Alatta a pince beomlott.

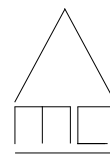
A felmenő falak és a válaszfalak is nagyméretű tömör téglából épültek. Előfordul még kisméretű téglák és vegyes falazat is. A padlásfödém borított gerendás födém. A fedélszék fa szerkezetű, a héjazat palafedés. A nyílászárók fa anyagúak, kapcsolt gerébtokos ablakok és pallótokos ajtók.

Technológiai utasítások:

- A bontási munkálatok az építés sorrendjével ellenkezően kell elvégezni, gondosan ügyelve a romos állapotban lévő szerkezetek instabilitására.
- A bontás a tetőszerkezettel kezdődik, majd a belső szerkezetek felől kifelé haladva történik.
- A bontási munka csak kivitelező, vagy felelős műszaki vezető szakember irányításával végezhető.
- A munka megkezdése előtt meg kell, hogy a történjen a lekapcsolódás a közműhálózatról, valamint a munkaterület balesetmentes bejárhatósága érdekében az udvaron és az épületben felhalmozódott hulladékot el kell szállítani.
- A kéményt nem szabad a földre dönteni, bontása kézi erővel történik.

A tervezett bontással kapcsolatos megállapítások:

- A szomszédos megmaradó épülettel határos szakaszon fel kell tární, hogy a csatlakozó szerkezeteknél történt-e bármilyen összeépítés, meg kell állapítani, van-e dilatációs hézag.
- A feltárás eredményét naplóban kell rögzíteni, ez után az építész és a statikus tervezők helyszíni művezetését kell kérni a bontás folytatásához.
- A szomszédos épület és a megmaradó fal állagmegóvása érdekében a csatlakozó szerkezetek bontását különös gonddal, e szakaszon kizárólag kézi erővel szabad végezni.
- Az épület többi része az általános bontásra vonatkozó előírások betartása mellett elbontható.
- A falak és födémek bontása csak biztonsági állványról végezhető.
- A munkáról építési naplót kell vezetni
- A bontási területen csak illetékes szakemberek tartózkodhatnak.



- A technológiai sorrendet maradéktalanul be kell tartani.
- A munkaterületen a tűzvédelmi előírásokat be kell tartani.
- A munkafolyamatok során a védőeszközök használata kötelező.
- A bontásra az általános balesetvédelmi előírások veendő figyelembe.
- Munkavégzés csak helyi irányítással végezhető.

A bontás javasolt sorrendje:

- közművekről való lekapcsolás
- épületgépészeti, épületvillamossági szerelvények, berendezések
- ajtó-és ablakszárnyak
- padlóburkolat
- tetőhéjalás
- bádogos szerkezetek, elemek, csatorna, ereszszegély
- tetőszerkezet, ügyelve az ideiglenes merevítésre és a szélteher elleni megtámasztásra
- kémények visszabontása
- padlásfödém bontása alátámasztással
- földszinti válaszfalak bontása, építéssel ellentétes technológiai sorrendben
- földszinti főfalak bontása, építéssel ellentétes technológiai sorrendben
- pincefödém felső rétegének bontása
- pincefödém bontása
- pincefalak bontása
- pincepadló bontása
- alaptestek bontása a szomszédos épületre és a megmaradó falazatra ügyelve
- a terep és a környezet rendezése

Az épületben lévő faanyagot és téglát építőanyagot gondos odafigyeléssel kell elbontani, hogy azok tisztítás és kezelés után az új épületben felhasználhatóak legyenek.

Az épület Bocskai utca felőli homlokzatához csatlakozó szerkezeteket úgy kell elbontani, hogy a homlokzati falban a lehető legkevesebb kár keletkezzen. A homlokzati falból a nyílászárók elbontandók.



Budapest, 2017. december 14.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Márkus Gábor'.

.....
dr. Márkus Gábor
okleveles építésmérnök
É 01/4000