

## *Településképi bejelentési dokumentáció*



**Tárgy :** *1203 Budapest, Vízisport utca 20-28. szám alatti Sirály Csónakház át-  
alakítás, továbbá melléképület, kerti-tároló átalakításának, helyreállít-  
ásának „Településképi bejelentési dokumentációja”*

**Megbízó :** *Magyar Evezős Szövetség*  
**Címe:** *1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.*  
**Képviselő:** *dr. Gyalog Cecília főtitkár*

**Készül:** *1203 Budapest, Vízisport utca 20-28. HRSZ :170021*

**Megbízott:** *OPTISOL Mérnöki Kft.*  
**Tervezők:** *Molnár István okl. építészmérnök*  
*Ádovics Lászlóné építészmérnök*  
*Király-Tóth Attila építészmérnök*

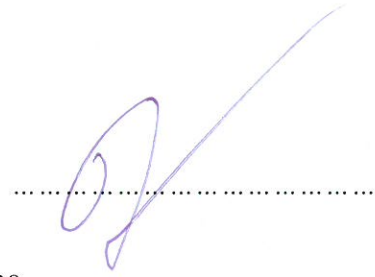
**Kelt:** *Budapest, 2017. december hó*

**Aláírói oldal:**

**Megbízó:**

Magyar Evezős Szövetség  
Címe: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.  
Képviselő: dr. Gyalog Cecília főtitkár

Beruházással érintett ingatlan címe: 1203 Budapest, Vízisport utca 20-28.  
HRSZ: 170021



**Tervezők:**

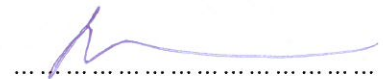
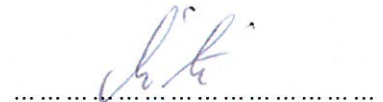
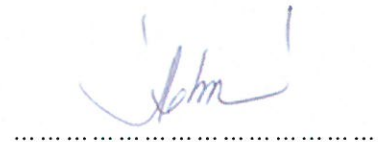
**Építész tervező:**

Megbízott: OPTISOL Mérnöki Kft.  
Címe: 2351 Alsónémedi, Haraszi út 138.  
Tervező: Ádovics Lászlóné építészmérnök  
PÉK jogosultsági eng. szám: É3-13-1177

Tervező: Molnár István okl. építészmérnök  
PÉK jogosultsági eng. szám: É 01-1576

Tervező: Király-Tóth Attila okl. építészmérnök  
BÉK jogosultsági eng. szám: É 01-6422

OPTISOL Mérnöki Kft.  
2351 Alsónémedi, Haraszi út 138.  
Adószám: 14295010-2-13



## Tartalomjegyzék

<b>1. Műszaki leírás</b>	<b>4</b>	
Építető adatai: .....	4	
Előzmény: .....	4	
Terv hatálya: .....	4	
Alapadatok: .....	4	
Általános leírás-tervezett beavatkozásról .....	5	
Tervezési program .....	6	
Feltételezések: .....	6	
Általános jogszabályi tájékoztatás: .....	7	
Energetikai besorolás .....	7	
Tűzvédelmi besorolás .....	7	
<b>2. Szerkezetek ismertetése</b>	<b>7</b>	
Alkalmazott épületszerkezetek ismertetése .....	7	
Tervezett szerkezetek, anyagok .....	7	
Tervezett rétegrendek: .....	10	
KÖZMŰ ellátottság .....	13	
Építési-bontási hulladék nyilatkozat .....	14	
<b>3. Tervezői Nyilatkozat</b>	<b>15</b>	
<b>4. Tervek</b>		
K - 01	Meglévő helyszínrajz	M=1: 500
K - 02	Csónakház meglévő alaprajz	M=1: 100
K - 03	Csónakház meglévő metszetek	M=1: 100
K - 04	Csónakház meglévő homlokzatok 2/1	M=1: 100
K - 05	Csónakház meglévő homlokzatok 2/2	M=1: 100
K - 06	Melléképület meglévő alaprajz	M=1: 100
K - 07	Melléképület meglévő metszetek, homlokzatok	M=1:
100		
K - 08	Tervezett helyszínrajz	M=1: 500
K - 09	Csónakház tervezett alaprajz	M=1: 50
K - 10	Csónakház tervezett metszetek	M=1: 50
K - 11	Csónakház tervezett homlokzatok	M=1: 50
K - 12	Melléképület tervezett alaprajz	M=1: 50
K - 13	Melléképület tervezett metszetek	M=1: 50
K - 14	Melléképület tervezett homlokzatok	M=1: 50
K - 15	Meglévő állapot bemutatása	M=1: 50
K - 16	Látványtervek 3/1	
K - 17	Látványtervek 3/2	
K - 18	Látványtervek 3/3	

## 1. Műszaki leírás

mely készült, a 1203 Budapest, Vízisport utca 20-28. 170021/0/A helyrajzi számú ingatlanon lévő **Sirály Csónakház átalakítás, továbbá melléképület, kerti-tároló átalakításának, helyreállításának „Településképi bejelentési dokumentációjához”.**

### Építető adatai:

Építető: Magyar Evezős Szövetség  
Címük: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.  
Képviselő: dr. Gyalog Cecília főtitkár

### Előzmény:

- Az átalakítással érintett ingatlan Pesterzsébeten helyezkedik el a Vízisport utca és Ráckevei (Soroksári)- Duna-ág között, Soroksár határán. A telken több különálló épület áll. A telek hozzávetőleg derékszögű, felszíne sík. A telepítési paraméterek nem változnak az átalakítás során. A telek víz elektromos és csatorna közmű-bekötésekkel rendelkezik.
- A fent megnevezett ingatlan átépítése az építetők igényei és elképzelései szerint került megtervezésre, továbbá az országos és helyi építési jogszabályok/rendeletek figyelembevételével.

### Terv hatálya:

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.-2. pontja alapján nem építési engedély köteles a tervezett beavatkozás:

„ 1. Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.

2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.”

### Alapadatok:

A telken több különálló épület áll. A Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 26/2015. (X.21.) számú önkormányzati rendelet alapján:

- Különleges- Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület K-Rek/4 övezeti besorolású
- Az ingatlan sík terepszintű. A tervezés során a bejárat előtti csatlakozó terepszinten meghatározott  $\pm 0,00$  szintet a Balti-tenger felett +97m25m-en vettük fel.
- Az ingatlan jelen állapotában bekerített, **közvetlen közút csatlakozása van**, kialakított kapubeajtója jelenleg még nincs.
- A telek víz elektromos és csatorna közmű-bekötésekkel rendelkezik.
  - ◆ Elektromos ellátás: Vízisport utcáról bekötve
  - ◆ Víz és csatorna: Vízisport utcáról bekötve
  - ◆ Csatorna Vízisport utcáról bekötve

Övezeti besorolás: Különleges - Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület **K-Rek/4**

Telek területe:	10.103 m <sup>2</sup>
Ingtalan beépítési módja:	szabadon álló
Az Evezős Szövetség által használt D-i telekrész HRSZ:170021/II. használati megosztás alapján:	5044 m <sup>2</sup>
A telekrész jelenlegi beépítettsége:	B <sub>II</sub> : 21,00 %
Tervezett átalakítás után- csökken-:	<b>19,48 %</b>
Beépített alapterület-jelenlegi:	1.063 m <sup>2</sup>
Tervezett átalakítások után-leromlott műszaki állapotú WC bontása és kerti tároló átalakítását követően:	<b>983 m<sup>2</sup></b>
A teljes telket vizsgálva a jelenlegi beépítettség:	B <sub>Telj</sub> : 25,20 %
Tervezett átalakítást és bontást követően a beépítettség, csökken: 0m <sup>2</sup>	B <sub>Telj új</sub> <b>24,40 %</b>
Megengedett beépítettség:	40,00 %
Zöldfelület legkisebb mértéke:	50,00 %
Jelenlegi építménymagasság:	~4,00 m
Tervezett építménymagasság:	~4,20 m
Megengedett építménymagasság:	9,00m

#### Az átalakítással érintett helyiségek:

01.	Lobby és étkező	kerámia lapburkolat	95,32 m <sup>2</sup>
16.	Ergométer terem	sportpadló	99,67 m <sup>2</sup>
Átalakítással érintett összes hasznos alapterület:			<b>194,99 m<sup>2</sup></b>
<u>Melléképület</u>			
01.	Tároló	greslap	8,36 m <sup>2</sup>
02.	Betegszoba	greslap	16,49 m <sup>2</sup>
03.	Akadálymentes vizesblokk	greslap	4,60 m <sup>2</sup>
04.	Mosókonyha	greslap	8,00 m <sup>2</sup>
Átalakítással érintett összes hasznos alapterület:			<b>37,45 m<sup>2</sup></b>
	Fedett terasz	viacolor burkolat	37,14 m <sup>2</sup>

#### Általános leírás-tervezett beavatkozásról

- Az ingatlanon elhelyezkedő csónakház az 1950' es években épülhetett, míg a melléképület építése az 1940' es évekre datálható.
- A csónakház két hossz oldalán egy korábbi átépítésnek köszönhetően pihenő-szobák kerültek kialakításra, a Vízisport utca felőli sarkokon nemenként egy-egy öltözőblokkal, mely átalakítások a Sirály Vízisport Központot használók számára nagy mértékben javították az épített környezet színvonalát és a sportoláshoz megfelelőbb körülményeket teremtettek.
- Az épület tartószerkezeti rendszere a **hajótároló tér** esetén kéthajós rácsos acél főtartó-rendszer, acél szelemenekkel és azbesztpala héjazattal. A hajótároló acélszerkezetének megerősítése céljából a meglévő 3m-es tengelytávban elhelyezett rácsos tartók tengelyközébe IPE 160-as acéltartók kerülnek elhelyezésre 60/60/120 beton pontalappal, a meglévő szelemenek Z-

120-as acél szelemenekkel kerülnek kiváltásra. Az azbesztpala fedés helyett trapézlemez kerül beépítésre. A meglévő tetőidom, eresz és gerincmagasság nem változik.

- Az átalakítással érintett **közösségi tér** téglá határoló falazattal épült, G gerendás födémszerkezettel. A meglévő födém bontásával, és a meglévő határoló falazat megtartásával a jelenlegi közösségi tér átalakításra kerül. Ezzel a megoldással a jelenlegi 2,38m-es belmagasság megemelésével a mai elvárásoknak megfelelő közösségi tér kerül kialakításra.
- A **melléképület** KM téglá falazatú, azbesztpala fedéssel. Az épület belső udvar felőli oldalán végig futó fedett terasz fedése a többszöri, nem szakszerű átalakításoknak köszönhetően mára funkciójában és esztétikai megjelenésében is elavult. A melléképület átalakítása, korszerűsítése elkerülhetetlen a használhatóság végett. A belső átalakításon túl homlokzati hőszigeteléssel, tető héjalás cseréjével, nyílászárók beépítésével korszerűsítjük az épületet, új gépészetet kap és elektromos fűtést. Az épület előtti fedett terasz átalakításra kerül, zárt cellás polikarbonát fedéssel.
- A már hosszú évek óta használaton kívüli nemenkénti WC, mely az udvar közepén pompázik elbontásra kerül, valamint átalakításra kerül a kerti tároló is.
- Az udvaron a parkolás rendezett formában a jogszabályi előírások szerint kerül kialakításra, a főépülettel és a melléképülettel összekötött burkolt, akadálymentes útkapcsolattal.
- A terület rendezetté tételét új kerítés építéssel tervezett, füvesítéssel, fatelepítéssel.

### Tervezési program

Az építető azzal a céllal kereste fel társaságunkat, hogy a Budapest Főváros XX. kerület Önkormányzat, mint tulajdonos által használatába-kezelésébe adott 1203 Budapest, Vízisport utca 20-28. 170021 helyrajzi számú ingatlanon lévő Csónakház és melléképületet átalakítsuk, felújítsuk, helyreállítsuk oly módon, hogy az méltó színfoltja legyen az erzsébeti Duna-partnak, s megfelelő színvonalon szolgálják a Sirály Vízisport Központ Szolgáltatásait igénybe vevő sportolókat.

#### A megrendelő által megfogalmazott igények:

- A csónakház jelenlegi közösségi terének átalakítása, mely a jelenlegi állapotában funkciójának betöltésére nem alkalmas, mivel az a korábbi raktározási célt szolgáló helyiségből került kialakításra.
- A hajótároló térben Ergo-terem kialakítása, mely a sportolók fizikai kondíciójának fejlesztését elősegíti.
- A jelenleg erősen leromlott esztétikai állapotban lévő melléképület átalakítása, felújítása. Az épületben betegszoba kialakítása akadálymentes vizesblokkal, oldalsó traktusokban tárolókkal.
- Kerti tároló átalakítása, külső megjelenésében a csónakházhoz és melléképülethez való homlokzati megjelenítés igazítása.
- Kertrendezés, mely során 14+1 férőhelyes parkoló kerül kialakításra.
- Kerítésépítés
- Tereprendezés
- Villámvédelmi rendszer korszerűsítése

A terezt program megvalósításához természetesen a polgármester úr, főépítész úr és a tulajdonos hozzájárulása szükséges, mely döntés meghozatalának megkönnyítése végett egy áttekintő dokumentációt állítottunk össze a **Településképi bejelentési eljárás**hoz.

#### Feltételezések:

- A tervezést megfelelő szakértelemmel és tapasztalattal rendelkező személyek végzik.
- Az építmény átépítése során biztosított a kellő műszaki felügyelet és a minőség ellenőrzése.

- Az építőanyagok és termékek úgy kerülnek felhasználásra, hogy azok a tervezés során meghatározott és számításba vehető hatásoknak megfelelő, a jogszabályokban megadott módon igazolt műszaki specifikációkkal rendelkeznek.
- Az építmény fenntartása megfelelő színvonalú.
- Az építményt a tervezési feltételezésekkel összhangban használják.

### Általános jogszabályi tájékoztatás:

- Az Étv. 31.§ megadja az építményekkel kapcsolatos általános elvárásokat, telepítési szempontokat, melyeket a tervezés során betartunk.
- Az OTÉK 50.§ által meghatározott létesítési szempontokat a tervezés során betartottuk, kiemelten (3) bekezdésben foglaltakat, miszerint az építmények és részei megvalósítása során az állékonyságra és szilárdságra, tűzbiztonságra, higiéniára, az egészség- és a környezetvédelemre, használati biztonságra, a zaj és rezgés elleni védelemre, az energiatakarékosságra és hő védelemre, az élet-és vagyonvédelemre vonatkozó nemzeti szabványok előírásainak megfelelő, illetőleg azokkal legalább egyenértékű megoldást alkalmaztunk.

### Energetikai besorolás

- Az épület energetikai tamúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet értelmében az épületek tervezett energetikai besorolása az előzetesen elkészített hőtechnikai számítás alapján: **lásd.: épületgépészeti tervfejezet**

### Tűzvédelmi besorolás

- Az építményeknek és helyiségeinek kockázati osztályba sorolása az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) alapján **NAK** – nagyon alacsony kockázatú - osztályba tartozik

## 2. Szerkezetek ismertetése

### Alkalmazott épületszerkezetek ismertetése

#### **Tervezett szerkezetek, anyagok**

Hagyományos anyagok és szerkezetek, melyek beépítése semmilyen tartószerkezeti vagy tűzvédelmi problémát nem okozhat, amennyiben a gyártói előírások, technológiai utasítások betartásra kerülnek. Az építés hagyományos technológiával történik.

#### Lobby- és étkező tér:

- **Teherhordó falszerkezetek:**  
Az új kialakítás acél szerkezeti rendszerű, mely a meglévő-megmaradó falazattól eldilatálva kerül kialakításra.
- **Aljzat:**  
A meglévő beton aljzat felbontását követően új tömörített kavicságyra 15cm vasalt aljzat kerül, GV 4-es lemez fektetéssel, majd technológiai elválasztó fólia után 12cm vtg. Austrotherm AT-N 100-as lépésálló hőszigetelés, erre 1rtg. technológiai fólia és 8 cm vasalt felbeton készül egyrétegű 6/150/150 mm méretű hálós vasalással, C25/30-XC2-24-F3 betonminőségben.

- **Álmennyezet:**  
*Monolit gipszkarton tűzgátló RF álmennyezet 2 rtg.-ben, UD szegő profilokkal, dupla CD profilokból profilvázzal.*
- **Tetőszerkezet:** *Az új kialakítás tetőszerkezete acél szerkezetű HEA 160 acél tartókkal, horganyzott acél trapézlemez tartóhéjazattal, 20cm Rockwool Monorock MAX E kőzetgyapot hőszigeteléssel, melyre 0-10cm Rockfall lejtésképző elem kerül, poliizobutilén lemez szigetelés lezárással.*
- **Nyílászárók:** *A nyílászárókat a konszignáció és a tervek szerint kell elkészíteni és beépíteni. Méretük a gyártás megkezdése előtt helyszíni méretvétellel ellenőrizendő! Az homlokzati nyílászárók minősített acélszerkezetűek (JANISOL, vagy azzal egyenértékű) hőhíd-megszakításos, légzáró, reflexiós, gyárilag felhordott, porszórt bevonatú homlokzati nyílászárók, RAL 9006 színben- szürke . A portálszerkezet függőnyfal profilból készülnek, a nyílászárókkal azonos színben. Látszóbordás rendszer, 50mm bordaszélességgel, függőleges felületen rendszerhez tartozó, statikailag méretezett függőleges lizénákkal. A lizénák a függőnyfal alatt és felett lévő szerkezethez rögzítve. Rendszerhez tartozó vasalattal, kétszárnyú bejárati ajtónál behúzóval (90°-nál kiakasztó), dörzsfékkal, toló-rúddal, biztonsági zárral, natüreloxált felülettel, rozsdamentes kilincsel. Három rétegű hőszigetelő üvegezéssel  $U_{\text{átlagos}} < 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$ . A belső ajtók fa tok és papírrács betétes laminált ajtólapppal ellátottak, fehér színben.*
- **Szigetelések:** *A külső homlokzati falakra 20cm Rockwool Fronrock MAX E kőzetgyapot hőszigetelés kerül. A lábazati falra, annak érdekében, hogy síkban futó lábazatot tudjunk kialakítani 15 cm vastag Austrotherm Expert Fix hőszigetelő lemezt helyezünk. A talajon fekvő padlóba 12 cm vastag Austrotherm AT-N 100-as lépésálló hőszigetelés került betervezésre. A zárófödémekre 20cm Rockwool Monorock MAX E kőzetgyapot hőszigetelés + Rockfall lejtésképző elem.*
- **Bádogozás:** *Egységesen antracit színű Lindab Rainline típusú ereszcatorna és homlokzati lefolyócső készül. A további bádogos-szerkezetek (vápa, szegélyek, falfedések stb.) antracit színűek. A függőeresz csatorna félkör szelvényű. Kiterített szélessége minimum 330 mm, lejtése 1‰. A homlokzati lefolyócső mérete NA100.*
- **Felületképzések:** *A külső homlokzati felület 0,3 cm vastag Dryvit rendszerű homlokzati 1,5k-s homlokzati vékonyvakolat kerül ral 9006 (silver grey)színben.. A belső falak kétoldali vakolás után kétszeri glettelést + 2 réteg festést kapnak.*
- **Burkolatok:** *Kerámia lapburkolat 60x30 cm méretben, flexibilis CIMSEC Flex ragasztóba rakva, javasolt hálós mintázattal. A csatlakozási pontjainál, ha eltérő burkolat készül, burkolatváltót, ha homogén burkolat készül, dilatációs betétet kell beépíteni.*
- **Bejárati előtető:** *az előtető konzol U160 acél profilból készül, tűzihorganyozva, szinterezéssel, antracit színben. Betételem: 16mm üvegekamrás polikarbonát*

#### *Melléképület:*

- **Teherhordó falszerkezetek:**  
*Meglévő-megmaradó KM téglá. falazat 25cm vastagságban.*
- **Aljzat:**  
*A meglévő beton aljzatra a megfelelő felületkezelés után 5cm vtg. AT-L5 polisztirolhab lemez lépésálló hőszigetelés kerül, C20 úsztatott Baumit esztrich aljzattal, 6/150/150 mm méretű hálós vasalással, C20/25-XC1-16-F3 betonminőségben.*
- **Álmennyezet:**



Monolit gipszkarton álmennyezet RF készül 2 rtg.-ben, UD szegő profilokkal, dupla CD profilokból készült profilvázzal.

- **Tetőszerkezet:** A meglévő azbesztpala fedés helyett LINDAB Coverline LPA 0,5 filcbevonatos tűzi horganyzott építőlemez, LFT-180 alátét fóliával, folytonosított illesztéssel kerül kialakításra, natúr színben.
- **Nyílászárók:** A nyílászárókat a konszignáció és a tervek szerint kell elkészíteni és beépíteni. Méretük a gyártás megkezdése előtt helyszíni méretvétellel ellenőrizendő! A homlokzati nyílászárók kívül silver grey (pl.:RAL 9006) belül fehér színű háromrétegű hőhidmentesen illesztett, hőszigetelő üvegezéssel ellátott műanyag nyílászáró, fém szerelvényekkel. Útátlagos < 1,00 W/m<sup>2</sup>K.. A belső ajtók fa tok és papírrács betétes laminált ajtólapokkal ellátottak.
- **Szigetelések:** A külső homlokzati falakra 15cm Austrotherm AT-H80-as hőszigetelő lemez kerül. A lábazati falra, annak érdekében, hogy síkban futó lábazatot tudjunk kialakítani 15 cm vastag Austrotherm Expert Fix hőszigetelő lemez kerül. A talajon fekvő padlóba 12 cm vastag Austrotherm AT-N 100-as lépésálló hőszigetelés került betervezésre. A zárófödémekre 20cm Rockwool Mono-rock MAX E kőzetgyapot hőszigetelés kerül.
- **Bádogozás:** Egységesen antracit színű Lindab Rainline típusú ereszcatorna és homlokzati lefolyócső készül. A további bádogos-szerkezetek (vápa, szegélyek, falfedések stb.) antracit színűek. A függőeresz csatorna félkör szelvényű. Kiterített szélessége minimum 330 mm, lejtése 1%. A homlokzati lefolyócső mérete NA100.
- **Felületképzések:** A külső homlokzati felület 0,3 cm vastag Dryvit rendszerű homlokzati 1,5k-s homlokzati vékonyvakolat kerül fehér színben.. A belső falak kétoldali vakolás után kétszeri glettelést + 2 réteg festést kapnak. A lábazatra Baumit Mosaik Top műgyantás lábazati vakolat kerül, szürke színben.
- **Burkolatok:** Gress lapburkolat 30x30 cm méretben, flexibilis CIMSEC Flex ragasztóba rakva, javasolt hálós mintázattal. A csatlakozási pontjainál, ha eltérő burkolat készül, burkolatváltót, ha homogén burkolat készül, dilatációs betétet kell beépíteni. A vizes helyiségekben R 10 csúszásmentes felületű, nagy kopásállóságú PEI 5 fokozatú gerss lap. Vizes helyiségek aljzatát, zuhany/kád esetén a vonalában a falakat hidegen kenhető CIMSEC alapozóval, 2 rétegben felhordva, használati víz elleni szigeteléssel kell ellátni, a sarkoknál üvegszövet erősítéssel ellátva.

**Tervezett rétegrendek:****CSÓNAKHÁZ TERVEZETT RÉTEGRENDEK****P1<sup>cs</sup> TALAJON FEKVŐ PADLÓ / Ergométer terem**

- 4<sup>5</sup>mm GRABOSPORT Prima, zöld színben (7483\_00\_273)
- 1rtg. Murexin LF 300 ragasztó
- 12cm vasalt felbeton C25/30-XC2-24-F3
- 1rtg. PE fólia technológiai szigetelés
- 12cm AUSTROTHERM AT-N 150 lépésálló hőszigetelés
- 1rtg. talajnedv.elleni szig. EUROSZIG GRUND GV4
- 12cm vasalt aljzat C25/30-XC2-24-F3
- 1rtg. technológiai fólia
- 15,0cm tömörített kavicságy  
termett talaj

**P2<sup>cs</sup> TALAJON FEKVŐ PADLÓ / Lobby és étkező**

- 1,0cm gress lap burkolat
- 0,5cm CIMSEC F Flex ragasztóhabarcs
- 8cm vasalt felbeton C25/30-XC2-24-F3
- 1rtg. PE fólia technológiai szigetelés
- 12cm AUSTROTHERM AT-N 150 lépésálló hőszigetelés
- 1rtg. talajnedv.elleni szig. EUROSZIG GRUND GV4
- 12cm vasalt aljzat C25/30-XC2-24-F3
- 1rtg. technológiai fólia
- 15,0cm tömörített kavicságy  
termett talaj

**P3<sup>cs</sup> ÉPÜLET KÖRÜLI JÁRDA**

- 6,0cm meglévővel azonos térkő burkolat szürke színben 10/20/6cm
- 3cm homokágy
- 10cm tömörített zúzottkő
- 15,0cm tömörített kavicságy  
termett talaj

**P4<sup>cs</sup> KÖZBENSŐ FÖDÉM / Ergométer terem**

- 2,5cm 2rtg. 12<sup>5</sup>mm RF impregnált és tűzgátló gipszkarton
- 5/2cm UA fém vázszerkezet, IPE tartóhoz rögzítve
- 16cm IPE160 acél tartóváz Firetex fx5090 tűzvédelmi bevonatolással,  
közte 20cm ROCKWOOL Airrock HD  
ásványgyapot hőszigetelés
- 5/2cm UA fém vázszerkezet, IPE tartóhoz rögzítve
- 1rtg. DÖRKEN Delta Reflex alumínium kasírozású hővisszaverő fólia
- 2,5cm 2rtg. 12<sup>5</sup>mm RF impregnált és tűzgátló gipszkarton  
belső oldali glettelés+festés

**P5<sup>s</sup> ZÁRÓFÖDÉM / Lobby és étkező**

- 1rtg. Rhepanol fk lágyítómentes, 2,5mm vastag  
poliizobutilén lemez csapadékvíz szigetelés.

- mechanikai rögzítéssel, rögzítőkészlettel  
(alsó oldalán 1mm vastag műanyag filccel  
kasírozott)"önhegesztő" szegéllyel
- 0-10cm Rockwool Rockfall lejtéstképző elem
- 20cm Rockwool Monorock MAX E kőzetgyapot  
hőszigetelés tárcsás mechanikai rögzítéssel
- 1rtg. PE fólia párafékező réteg (felületfolytonos kialakítással)
- 153mm Horganyzott acél trapézlemez tartóhéjazat, lejtésben
- 160mm HEA 160 acél tartó
- vált. álmennyezet rögzítő elem
- 2,5cm 2rtg. 12<sup>5</sup>mm RF impregnált és tűzgátló gipszkarton  
belső oldali glettelés+festés
- P6<sup>cs</sup> NYEREGTETŐ / HAJÓTÁROLÓ**
- 45mm LINDAB Coverline LPA 0,5 filcbevonatos trapézlemez  
szürke színben
- 120mm Z 120.1,5 acél szelemen, 1,6m kiosztással
- 160mm IPE 160 keretgerenda Firetex fx5090 tűzvédelmi bevonatolással,  
valamint meglévő tartóváz
- P7<sup>cs</sup> VÁPA ERESZ / HAJÓTÁROLÓ**
- LINDAB vápaeresz 1<sup>5</sup>% lejtésben, 20cm szélességben  
3db DEVIreg önszabályzó fűtőszállal
- 1rtg. DÖRKEN szellőző szőnyeg
- 2<sup>5</sup>cm deszka borítás, impregnáló bevonattal
- F1<sup>cs</sup> SZERELT VÁLASZFAL / Ergométer terem**
- belső oldali glettelés+festés
- 2,5cm 2rtg. 12<sup>5</sup>mm FR impregnált és tűzgátló gipszkarton
- 7<sup>5</sup>/2cm UA fém vázszerkezet, 30cm bordatávolságban IPE tartó között
- 16cm IPE160 acél tartóváz Firetex fx5090 tűzvédelmi bevonatolással,  
közte 15cm ROCKWOOL Frontrock MAX E  
ásványgyapot hőszigetelés
- 7<sup>5</sup>/2cm UA fém vázszerkezet, 30cm bordatávolságban IPE tartó között
- 2,5cm 2rtg. 12<sup>5</sup>mm RF impregnált és tűzgátló gipszkarton  
belső oldali glettelés+festés
- F2<sup>cs</sup> SZERELT VÁLASZFAL / Ergométer terem tetőablak**
- belső oldali glettelés+festés
- 2,5cm 2rtg. 12<sup>5</sup>mm FR impregnált és tűzgátló gipszkarton
- 2x7<sup>5</sup>/2cm UA fém vázszerkezet, 30cm bordatávolságban,  
közte15cm ROCKWOOL Frontrock MAX E  
ásványgyapot hőszigetelés
- 2,5cm 2rtg. 12<sup>5</sup>mm RF impregnált és tűzgátló gipszkarton
- F3<sup>cs</sup> HOMLOKZATI TEHERHORDÓ FAL / Lobby és ékező**
- 3/3cm fa lécburkolat RAL7016 antracit színben
- 3/5cm fa léctartó RAL7016 antracit színben
- 5/5cm fa ellenléc RAL7016 antracit színben meglévő téglafalhoz  
20cm hőhídmentes távtartóval rögzítve

- 3mm Baumit Granopor vékonyvakolat 1,5k, RAL 9006 szürke színben
- 20cm ROCKWOOL Frontrock MAX E hőszigetelés
- 25cm meglévő-megmaradó kmt. téga falazat
- 1cm beltéri oldalfal vakolat

#### **F4<sup>cs</sup> HOMLOKZATI TEHERHORDÓ FAL / Lobby és ékező**

- 3/3cm fa lécburkolat RAL7016 antracit színben
- 3/5cm fa léctartó RAL7016 antracit színben
- 5/5cm fa ellenléc RAL7016 antracit színben meglévő téglafalhoz
- 20cm hőhidmentes távtartóval rögzítve
- 3mm Baumit Granopor vékonyvakolat 1,5k, RAL 9006 szürke színben
- 20cm ROCKWOOL Frontrock MAX E hőszigetelés
- 25cm tervezett kmt. téga ráfalazás meglévő falazatra
- 1cm beltéri oldalfal vakolat

#### **F5<sup>cs</sup> LÁBAZATI FAL / Lobby és ékező**

- 3/3cm fa lécburkolat RAL7016 antracit színben
- 3/5cm fa léctartó RAL7016 antracit színben
- 5/5cm fa ellenléc RAL7016 antracit színben meglévő téglafalhoz
- 20cm hőhidmentes távtartóval rögzítve
- 3mm Baumit Granopor vékonyvakolat 1,5k, RAL 9006 szürke színben
- 20cm AUSTROTHERM Expert fix hőszig., 50cm magasságig
- 25cm tervezett kmt. téga ráfalazás meglévő falazatra
- 1cm beltéri oldalfal vakolat

### **MELLÉKÉPÜLET TERVEZETT RÉTEGRENDEK**

#### **R1 talajon fekvő padló rétegrend**

- 7<sup>2</sup>mm csúszásmentes gress lap burkolat
- 3mm LB-Knauf PROFIFLEX/Profí ragasztó
- 1rtg. KEMIKÁL SORIFLEX 1K flexibilis, felületelőkészítő víz és páraszigetelés
- 8cm C20 úsztatott Baumit esztrich aljzat
- 5cm AT-L5 polisztirolhab lemez hőszigetelés
- 4mm 1rtg. SBS OXID DUO lemez, VILLAS EO-G4 F/K,  
extra üvegszövet hordozórétegű vízszigetelés
- 1rtg. EUROSZIG VIABIT Primer bitumenes alapozó
- 15cm C25/30 vasalt aljzatbeton
- 15cm kavicsfeltöltés  
termett talaj

#### **R2 terasz rétegrend**

- 6,0cm térkő burkolat azürke színben 10/20/6cm
- 3cm homokágy
- 10cm tömörített zúzottkő
- 15,0cm tömörített kavicságy  
termett talaj

**R3 tető rétegrend**

- 4<sup>3</sup>cm LINDAB Coverline LPA 0,5 filcbevonatos  
tüzhorganyzott építőlemez, Classic bevonattal  
standard színben
- 1rtg. LINDAB LPZ-110 hálóerősítésű műanyag  
párafékező fólia
- 5/2<sup>5</sup>cm tetőlécezés
- 10/15cm szarufa
- 14cm Rockwool Airrock LD kőzetgyapot hőszigetelés  
fa gerenda között
- 1rtg. LINDAB LPZ-110 párazáró fólia
- 5/5cm lécváz, 50cm tengelyközzel
- 2rtg. 12<sup>5</sup>mm KNAUF F13 tűzgátló RF építőlemez
- 1rtg. glettelés, festés fehér színben

**R4 tető rétegrend/terasz felett**

- 1cm nem égve csepegő polikarbonát  
fehér színben
- 2<sup>5</sup>/5cm tetőlécezés
- 10/15cm szarufa

**R5 homlokzati fal rétegrend**

- 1<sup>5</sup> belső oldali vakolat
- 25cm meglévő kmt. falazat
- 15cm AUSTROTHERM AT H80  
EPS hőszigetelés
- 1rtg. Baumit Granopor Top vékonyvakolat,  
fehér színben

**R5\* lábazati fal rétegrend**

- 1<sup>5</sup> belső oldali vakolat
- 25cm meglévő kmt. falazat
- 15cm AUSTROTHERM Expert fix  
zártcellás hőszigetelés
- 1rtg. Baumit Mosaik Top műgyantás  
vékonyvakolat, szürke színben

**KÖZMŰ ellátottság**

*Az ingatlan közműekkel részben ellátott, az ingatlan területén a gázbekötés nincs biztosítva.*

- ◆ *Elektromos ellátás: Vízisport utcáról bekötve*
- ◆ *Víz és csatorna: Vízisport utcáról bekötve*
- ◆ *Csatorna Vízisport utcáról bekötve*
- ◆ *Többlet KÖZMŰ igény nem jelentkezik a tervezett átalakítás, felújítás során!*

### *Építési-bontási hulladék nyilatkozat*

*Alulírott, mint a 1203 Budapest, Vízisport utca 20-28. 170021 helyrajzi számú ingatlanon átalakításra kerülő Sirály Csónakház és mellépület, illetve kerti tároló korszerűsítésénél, mint jelen kiviteli tervdokumentáció tervezője nyilatkozom, hogy az építés során keletkezett hulladék mennyisége nem éri el a 45./2004. BM.-KvVM. (VII.26.) együttes rendeletben előírt határértéket.*

*Továbbá nyilatkozom, hogy a kivitelezés során azbeszt nem kerül beépítésre. Továbbá nyilatkozom, hogy a meglévő épület tetőfedése tartalmaz azbesztet. A tetőborításnak a bontása során a vonatkozó és hatályos jogszabályokat be kell tartani. A hullámpala tábla cementben megkötött azbesztet tartalmaz. Az egészségre veszélyes szálak azonban csak az anyag szétmorzsolásakor kerül a levegőbe. Ha a táblák nem sérültek, továbbá a bontási tevékenység során nem sérülnek minimális kockázattal lehet számolni. Ennek megfelelően a bontás során ügyelni kell, hogy a táblák sértetlenül kerüljenek eltávolításra, továbbá az elszállításáról a hatályos jogszabályoknak megfelelően gondoskodni kell. Bontása során kötelező a munkavédelmi eszközök használata (pl.: pormaszk, munkavédelmi szemüveg, munkavédelmi kesztyű, védőruházat.) A bontás előtt értesíteni kell az illetékes hatóságot.*

### 3. Tervezői Nyilatkozat

Megbízott: OPTISOL Mérnöki Kft.  
Tervező: Ádovics Lászlóné építészmérnök É3-13-1177  
Molnár István okl. építészmérnök É 01-1576  
Címe: 2351 Alsónémedi, Haraszi út 138.

A tervezéssel érintett ingatlan címe: **1203 Budapest, Vízisport utca 20-28.**

HRSZ: **170021**

Építető: **Magyar Evezős Szövetség**  
Címe: **1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.**

Övezeti besorolása: **K-Rek/4 Különleges - Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület**  
Védettségi minősítés: **nem védett**

**Tervezett építési tevékenység:** meglévő épületek átalakítása, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása

#### Tervezői nyilatkozat

Alulírottak, mint az épület tervezői, az alábbi tervezői nyilatkozatot tesszük:

- Nyilatkozom, hogy az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőre vonatkozó követelményeknek.
- Azoktól való eltérés nem vált szükségessé, a vonatkozó nemzeti szabványoktól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztam.
- Nyilatkozom továbbá, hogy az égéstermék-elvezetőre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában egyeztettem az érintett kéményseprő-ipari közszolgáltatóval. **-nem releváns**
- Az épület tartalmaz azbesztet- mely bejegyzett lerakóhelyre való elszállításáról és megsemmisítéséről rendelkezünk.
- Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam.
- Az általam tervezett épület megfelelnek az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem.
- Az ingatlanon a szükséges közműellátottság biztosítható, a tervezett építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése során az érdekelt szakhatóságokkal közműszolgáltatókkal egyeztettem, a szükséges mértékig.
- Az Étv. 31.§ megadja az építményekkel kapcsolatos általános elvárásokat, telepítési szempontokat, melyeket a tervezés során betartunk.
  - Az OTÉK 50.§ által meghatározott létesítési szempontokat a tervezés során betartottuk, kiemelten (3) bekezdésben foglaltakat, miszerint az építmények és részei megvalósítása során az állékonyságra és szilárdságra, tűzbiztonságra, higiéniára, az egészség- és a környezetvédelemre, használati biztonságra, a zaj és rezgés elleni védelemre, az energiatakarékosságra és hővédelemre, az élet-és vagyonvédelemre vonatkozó nemzeti szabványok előírásainak megfelelő, illetőleg azokkal legalább egyenértékű megoldást alkalmaztunk.
  - A szükséges Tervezői jogosultsággal rendelkezem.

A terv a szerzői jogvédelemről szóló törvény alapján, szerzői jogvédelem alatt áll, azok ismételt felhasználása csak a tervező hozzájárulásával történhet.

**Építtető – kivitelező köteles a tervezőt/statikus tervezőt értesíteni, amennyiben bárminemű rendelkezést észlel!**

*A munkákat szakáganként kellő szaktudással rendelkező vállalkozó végezheti az érvényben lévő építési és munkavédelmi előírások betartása mellett – a Magyar Szabvány által elfogadott minőségben.*

*Ezen nyilatkozatomat a 1203 Budapest, Vizisport utca 20-28. 170021 hrsz.-ú ingatlanra tervezett átalakítási, felújítási és karbantartási munkák kiviteli terveinek elkészítéséhez, valamint a tulajdonosi hozzájárulás, továbbá a Településképi bejelentési eljáráshoz adtam.*

Budapest, 2017. december hó



Molnár István  
okl. építészmérnök  
É 01-1576



Ádovics Lászlóné  
építészmérnök  
É3-13-1177

OPTISOL Mérnöki Kft.  
2351 Alsónémedi, Havaszi út 138.  
Adószám: 14295010-2-13



#### 4. Tervek

K - 01	Meglévő helyszínrajz	M=1: 500
K - 02	Csónakház meglévő alaprajz	M=1: 100
K - 03	Csónakház meglévő metszetek	M=1: 100
K - 04	Csónakház meglévő homlokzatok 2/1	M=1: 100
K - 05	Csónakház meglévő homlokzatok 2/2	M=1: 100
K - 06	Melléképület meglévő alaprajz	M=1: 100
K - 07	Melléképület meglévő metszetek, homlokzatok	M=1: 100
K - 08	Tervezett helyszínrajz	M=1: 500
K - 09	Csónakház tervezett alaprajz	M=1: 50
K - 10	Csónakház tervezett metszetek	M=1: 50
K - 11	Csónakház tervezett homlokzatok	M=1: 50
K - 12	Melléképület tervezett alaprajz	M=1: 50
K - 13	Melléképület tervezett metszetek	M=1: 50
K - 14	Melléképület tervezett homlokzatok	M=1: 50
K - 15	Meglévő állapot bemutatása	M=1: 50
K - 16	Látványtervek 3/1	
K - 17	Látványtervek 3/2	
K - 18	Látványtervek 3/3	

