

# VEGYES RENDELTETÉSŰ ÉPÜLET

*építész kiviteli tervdokumentációja*

*Építtető:* **ISPOTÁLYPARK KFT.**  
**4030 Debrecen, Vágóhíd utca 3. sz.**

*Építés helye:* **Debrecen, Miklós u. 47-49.szám**  
**Hrsz.:9206/7**

*Tervező:* **MAJER ATTILA**  
építésmérnök, tervező szakmérnök  
**E-09-0509**  
4032 Debrecen, Füredi út 98. szám  
Tel: 30-382-4646

*Kelt:* Debrecen, 2023-04-21

---

# É P Í T É S Z E T I M Ű S Z A K I L E Í R Á S

---

## **Telepítés, elhelyezés, beépítési adatok:**

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 155. § (1) bekezdésében foglaltakról, amely szerint 2022. június 30-ig az építtető a választásától függően választható az előző szabályozási terv előírásai.

Az ingatlan beépítését a DMJV 8/2003. (V. 23.) Kr. rendelete szabályozási terv alapján kéri a Megrendelő (nyilatkozat mellékelve), kivéve a parkoló szükséglet megállapítását (azt a jelenleg hatályos 47/2020 (XII. 28.) önkormányzati rendelet szerinti szabályozás alapján)

A szabályozási terv alapján, zárt sorú beépítéssel, vegyes rendeltetésű épület építése lehetséges.

Az építési telek két utcafronttal rendelkezik, Déli irányból Miklós utca, az Északi irányból pedig a Térey János utca határolja.

Az építési övezet: Vt-115574(B)

## **Az épület általános ismertetése:**

Hagyományos és pillérvázás szerkezetű, pince+földszint+3 emelet szint beépítéses épület.

A pince 88 db gépjármű elhelyezésre alkalmas, 30db zárt gk.tároló helyiség és 58 db gépjármű teremgarázsban kerül elhelyezésre, ezen kívül még több tárolóhelyiség kerül kialakításra. A pinceszint 2 tűzszakaszból áll, melyet tolóajtós lehatárolással kerül elválasztásra (lásd Tűzvédelmi leírás). A földszinten 8 db iroda (ebből 6 db a Miklós utca, és 2 db a Térey János utca felől), és 13 db lakást, valamint tároló és gépészeti helyiségek tartalmaz. Az 1.-és 2.emeleten 23-23 db lakás, a 3.e.emeleten (tetőtér/penthouse) 18 db lakás kerül kialakításra.

Az épületet 3 tömbre tagolódik („A”, „B”, „C”), mindegyikben egy-egy lépcsőházzal és lifttel készül.

Az „A” tömb lépcsőház a Miklós utcáról, a „C” tömb lépcsőház a Térey J. utcáról, a „B” tömb lépcsőház pedig mindkét utcáról megközelíthető (a Keleti oldalon kialakított passzázsokon keresztül).

A telken gépjármű tárolás a pinceszinten történik. Le-és felhajtó kerül kialakításra a Térey János utca felől, illetve felhajtó rámpa a Miklós utca felől. A telken lévő gépjármű parkoló igény épületen belül biztosított (lásd Parkolómérleg Közlekedési dokumentációban).

## **Az ingatlanra vonatkozó alapadatok:**

A telek területe:	4127 m <sup>2</sup>
Beépített alapterület:	2417,15 m <sup>2</sup>
A telek beépítettsége:	58,57 %
Zöldterület:	207,10 m <sup>2</sup> (5,02%) min. 5%
Burkolt terület:	1502,75 m <sup>2</sup>
Előkert mérete:	0 m
Oldalkertek mérete:	0 m
Hátsókert mérete:	- m

**Helyiségek: lásd helyiséglista!**

**Az épület főbb adatai:**

Épület nettó össz-szintterülete :

-pince:	3558,68 m <sup>2</sup>
-fsz:	1682,38 (1792,83) m <sup>2</sup>
-1. em:	1428,26 (1611,27) m <sup>2</sup>
-2. em:	1399,10 (1591,54) m <sup>2</sup>
-3. em:	1154,06 (1468,43) m <sup>2</sup>
<b>-össz.:</b>	<b>9222,48 (10022,75) m<sup>2</sup></b>

**Belmagasság :**

-pince:	2,20-2,60 m
-fsz:	3,05-2,60 m
-1. em:	2,60 m
-2. em:	2,58m
-3. em:	2,60 m

**Szintmagasságok:**

A telek az építési helyen síknak mondható, **DK** a Miklós utca, **ÉNY** a Térey J. utca felé.  
Az épület előtti járda szintje lesz a + 0,00 szint (115,80 mBf) (Miklós utca 45-47 sarok)  
Rendezett udvari terepszint : -0,03 m és +0,90 m  
Földszinti padlóvonal: +0,42 m és +0,90 m  
Attikamagasság: +13,35 m és +10,35 m és +7,90 m  
Épületmagasság: 9,69 m (lásd **ÉP.MAG. SZÁMÍTÁS**)

**Közművek:** az utcáról a közművek biztosíthatók (víz-csatorna, villany, gáz).

**Parkolás:** épületen belül megoldott, lakásonként 1 gk. tároló biztosított. Kerékpártároló a gk. tárolókban és a kerékpártárolóban!

## **Szerkezeti leírás:**

**Alapozás:** vízzáró vb. lemezalap készül **statikai tervek alapján!**

**Pincefal:** vízzáró monolit vasbetonból kell készíteni **statikai tervek alapján!** A lábazati fal elé **XPS hőszigetelés szükséges. Meglévő épületek mentén védőcölöpözés készül statikai tervek alapján!**

**Szigetelés:** alapozás és pinceszint vízzáró betonból készül.

A lapostető és tetőteraszok vízszigetelése pvc és bitumenes vastaglemezzel készül (rétegrend szerint). A vízszigetelő lemezek átfedése min. 10 cm.

**A vízszigetelés kiviteli tervek szerint kell készíteni!**

**Járdák, fellépők:** térkő és/vagy beton burkolólapok lerakásával készülnek.

**Teherhordó szerkezet:** a külsőfal 30 cm vtg. PTH N+F 30 falazóblokkból falazóhabarcsba rakva, a belső teherhordófalak PTH N+F 30 falazóblokkból készül, falazóhabarcsba rakva. A rendeltetési egységeket elválasztó falakat SILKA –HM200 NF-GT hanggátló téglából kell készíteni (*súlyozott lab. léghanggátlási szám kétoldalt vakolt falra R<sub>w</sub>=56 dB, mely megfelel az előírásoknak- a kerülő utak figyelmen kívül hagyásával*). A falazat gyengítése a léghanggátlás csökkenésével jár, ezért a lakáselválasztó falak

*vésését, azokban elektromos és gépészeti vezetékek nyomvonalát kerülni kell, ezeken a helyeken előtétfal építése tervezett!* A pillérek és oszlopokat mon. vb. szerkezetből kell készíteni (**statikai kiviteli tervek alapján!**).

**Födém:** monolit vb. födém készül (**statikai kiviteli tervek alapján!**).

**Lépcsők, lépcsőház:** monolit vb. lemezszerű egyenes, 2-és 3 karú lépcső készül **statikai tervek alapján!** A burkolata járólapok, fagyálló flex ragasztóba rakva. **Az érkező és induló lépcsőkarok födém csatlakozásánál, illetve a pihenő lemezek felfekvésénél, NEOPRÉN csíkot kell közbeépíteni (hangszigetelés).** A lépcsőkarok teljes szerkezeti függetlenítését a felmenő és vízszintes teherhordó elemektől el kell választani (testhanggátlás).

A lépcsőház önálló szellőzéssel rendelkezik. Az ablakok nyitásánál figyelembe kell venni a Tűzvédelmi leírásban írtakat (RWA rendszer!).

**Liftakna:** mon. vb. szerkezetű (statikai terv szerint).

**Koszorúk:** mon. vb. szerkezet, hőhid miatt AUSTROTHERM GRAFIT vagy XPS polisztirolhab (benntartó zsálya) hőszigetelés szükséges. A hőszigetelésbe előre elhelyeztet dübelekkel kell a tökéletes tapadást biztosítani. Vakolás előtt üvegszövetháló felerősítése szükséges a repedésmentes kivitelezéshez.

**Lapostető:** egyenes rétegrendű, bit. lemez szigetelésű (rétegrend szerinti kialakítással). A tetőkről összegyűjtött csapadékvizet külső és belső elvezetéssel kell elvezetni (gépészeti kiviteli tervek szerint).

Páratechnikai réteget a falra fel kell vezetni!

**Korlátok:** beltérben és udvar felőli homlokzatokon acél korlát, utcák felőli homlokzaton kültérben ragasztott, biztonsági üveggörget készült (konszignáció szerint).

**Tetőteraszok, erkélyek:** pvc vízszigeteléssel készülnek, ragasztott járólappal burkolattal, illetve tappancsokra fektetett 20mm-es greslap burkolattal (rétegrend szerinti kialakítással).

**Bádogozás:** színes alu lemezből készülő vízszintes és függőleges csatornarendszer és bádogos szerkezetek (fallefedések, szegélyek). A homlokzati síkból kiugró díszítéseknel, színes alu lemezből készült fallefedést kell készíteni.

**Válaszfalak:** 10-12,5 cm-es RIGIPS szerelt falak készülnek (rétegrend szerinti kialakítással).

A gépészeti aknafalakat a terven jelölt helyeken RIGIPS CW50/75 (A1)- RF 2x12,5+ISOVER ACUSTO hangszigetelő üvegyapottal kell készíteni, alkalmazástechnikai utasítások betartásával.

**Áthidalások:** **statika szerint** -a monolit szerkezetek előtt a külsősíkon és alsó oldalon hőszigetelés beépítése szükséges. Vakolás előtt üvegszövetháló felerősítése szükséges a repedésmentes kivitelezéshez. (A nyílászárók utólag lesznek beépítve.)

**Nyílászárók:** -konszignáció szerint- korszerű műanyag / alu szerkezetűek, a fokozott hővédelmi igényeket kielégítő típusú, ablakok, erkélyajtók, bejárati ajtók (konszignáció szerint).

Beépítés rögzítő vasalat+dübel segítségével. Beépítés után a fal és a tok közötti réseket purhabbal tömíteni kell! Az ablakoknál külső oldalon alu vízvetőket, a belső oldalon ütésálló műanyag könyöklő készül. A párkány lezárásnál SILOPLAST tömítést kell alkalmazni!

A belső nyílászárók utólag szerelhető MDF ajtók. A garázsajtók HÖRMANN típusúak (billenő).

A TŰZVÉDELMI LEÍRÁSBAN írtakat figyelembe kell venni (különös tekintettel a tűzgátló és minősített ajtókra vonatkozóan).

**Kémények:** nem készül. Tartalékfűtést elektromos fűtőtest biztosítja. A strangok méreteit gépészeti kiviteli terv szerint kell készíteni!

**Burkolatok:** a terven jelölt helyiségekben laminált parketta (HDF-lapos) készül alátéttel, a többi helyiségben kerámia vagy greslap lesz ragasztóba rakva .

A fürdőszobákban kenhető használati víz elleni szigetelés készül. A szigetelésre ragasztással készítendő a csempeburkolat 2,10 m magasságig.

A konyhában a munkapult felett 60 cm-es magasságig a konyhaszekrény munkapultjával megegyező színű bútorlap hátfal készül.

A csempe és padlólapok sarkait, ill. a különböző szerkezetű anyagok találkozását SILOPLAST tömítéssel kell ellátni.

Kültérben **csak** fagyálló járólappal és fagyálló -flex-ragasztó használható. A járólappal lerakása előtt 2 rtg. kenhető vízszigeteléssel kell a szerkezetet ellátni.

**Belső falburkolat:** a vakolat **Hvb 7** (vakoló-, illetve élvédő profilok használata szükséges). Ajánlott a gépi vakolás a lehető legjobb minőség elérése érdekében.

**Mennyezetburkolat:** glettelés, festés.

**Álmennyezet:** irodáknál kazettás függesztett gipszkarton álmennyezet készül a terven jelölt helyeken. Kazettás álmennyezet RIGIPS CASOSTAR CASOPRANO "A" vagy ezzel egyenértékű kazettás (60x60x8 cm) rendszer készül. Az álmennyezet rögzítése a meglévő födémbe csak és kizárólag a tartószerkezeti műszaki leírás alapján történhet.

**Festés-mázolás:** a fa szerkezetek a gomba-, rovar- és lángmentesítés után alapozással és pácolással vagy lazúrozással lesznek ellátva. A vakolat 3 rtg. DISZPERZIT festést kap.

**Homlokzatképzés:** lábazat: Miklós utca felől ragasztott greslap burkolat (előlépcső anyaggal azonos színű), a többi helyen impregnált homlokzati nemesvakolat vagy lábazati vakolattal készül.

*A külső homlokzat:* AUSTROTHERM EPS 80 hőszigetelő vakolatrendszer készül 15 cm –es vastagsággal, illetve a tűzvédelmi leírás szerinti helyeken (pl. tűzterjedési gátaknál) nem éghető anyagú (ROCKWOOL frontrock) hőszigetelés alkalmazható -TŰZVÉDELMI SZAKÉRTŐVEL egyeztetni szükséges- .Vakoló-, illetve élvédőprofilok használata ajánlott.

A lábazati és a külső homlokzatképzésnél, vakolást lezáró profilt (fallefedést) és SILOPLAST tömítést kell alkalmazni! A terven jelölt helyeken kompaktlemez burkolat készül.

A terven jelölt helyeken változó vastagságú homlokzati hőszigetelés készül.

**Hőszigetelés:** EPS hőszigetelés (és néhány helyen PIRHAB alu 022) a nyersfödém felett a födémeken, valamint a vb. szerkezetek hőhídjainak megszüntetése érdekében XPS lemez kerül beépítésre. Lábazat előtt XPS hőszigetelés készül. A padló hőszigetelésére AUSTROTHERM AT-L2/N100 használható. A zárófödémén lévő gépészeti kültéri egységek lemezalappal alatt AUSTROTHERM XPS TOP 70 hőszigetelés készül, a nagy fajlagos terhelés miatt.

A lépcsőházban (ROCKWOOL frontrock max-e) hő-hangszigetelést kell készíteni.

A lapostető EPS 150 hőszigetelésű, a tetőteraszoknál (terven jelölt helyeken) Bachl Piralu 022 hőszigetelés szükséges.

Homlokzaton a tűzterjedési gátaknál ROCKWOOL frontrock max-e hőszigetelést kell alkalmazni (Tűzvédelmi szakértővel egyeztetni szükséges).

**Általános építészeti előírások:** építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet a tervezett építménybe beépíteni csak az arra vonatkozóan meghatározott feltételek szerint szabad. A nedves technológiájú kivitelezési folyamatok (betonozás, falazás, vakolás, stb.) *csak +5 C° felett végezhető*, ellenkező esetben megfelelő vegyi adalékszerek (fagyálló, kötésgyorsító) alkalmazása szükséges. A csatlakozó terepfelszint úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvizet az épülettől elvezesse

**Parkosítás:** a teljes beépítetlen területe parkosított. A közlekedő utak és járdák mentén térkőburkolattal készülnek.

**Gépjárműtárolás:** épületen belül (pincszinten).

**Kommunális hulladéktárolás:** az épületen belül kerül kialakításra (kukatároló helyiség). Kommunális hulladék keletkezik, melyet AKSD típus hulladéktároló konténerben kerülnek elhelyezésre a kukatárolókban elszállításig. A kukatároló fala csempézet, mosható burkolattal rendelkezik, a falikút és a padlóösszefolyó lehetőséget ad a szeméttárolók rendszeres mosására, tisztántartására. Vízvételi lehetőségéről és kiöntő helyéről gondoskodni kell (kukamosás).

**Levegővédelem:** az építésből származó légszennyezés nagyobb része diffúz jellegű, illetve időjárásfüggő, mivel zömében "szabadban" végzett tevékenységből származik. A föld, illetve egyéb anyagok mozgatása során diffúz porszennyezés keletkezik, ennek csökkentésre nagyobb anyagmennyiségek mozgatása során a mozgatandó anyagot nedvesíteni szükséges a szállítást pedig zárt, ponyvázott járművel kell végezni. A szállópor csökkentésére a szállítási útvonalakat karban kell tartani (pl. locsolással).

**Zaj és rezgésvédelem:** a tervezett munkavégzés során a zajt- és rezgést okozó munkagépeket, berendezéseket és szállítójárműveket úgy kell üzemeltetni, hogy azok terhelése a legközelebbi védendő ingatlannál ne haladja meg a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 2. számú mellékletében meghatározott az építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj terhelési határértékeit a zajtól védendő területeken. A tervezett munkavégzés során csak olyan munkagépek, berendezések és szállítójárművek üzemeltethetők, melyek zaj és rezgés terhelése nem haladja meg a hatályos magyar jogszabályokban előírtakat.

**Környezetvédelem:** épített környezetet érintő érték nem található, így védelmével kapcsolatos különös intézkedésekre kitérni a tervdokumentáció készítésekor nem volt indokolt.

**Munka és balesetvédelem:** az építés - szerelés során be kell tartani az 1993. Évi XCIII. törvény 18.§ (1.) bekezdésben előírtakat, valamint az Építőipari Kivitelezési Biztonsági Szabályzatban foglaltakat.

A berendezések létesítésénél ill. átalakításánál betartandó főbb szabályzatok, előírások és szabványok: OTÉK, OTSZ, MSZ 1600, MSZ 172, MSZ 13207, MSZ 595, MSZ 806, MSZ1585, MSZ 14550, MSZ 6240, MSZ 274.

Az építés-szerelési munkák által érintett területeken az üzemeltetői felügyeletet az MSZ 1585 szerint kell biztosítani.

A munkavégzés során kötelező az egyes munkanemekre rendszeresített egyéni védőeszközök, valamint a sérülés és toldásmentes szerszámok alkalmazása. A munkavégzés során a menekülési útvonalakat - minden kivitelezési fá-

zisban ismertetni kell a dolgozókkal, az útvonalak szabadon hagyását biztosítani kell. A munkaterületen csak olyan dolgozó végezhet munkát, aki részvett baleset- és munkavédelmi oktatásban.

## **KÖRNYEZETVÉDELMI, BIZTONSÁGI ÉS EGÉSZSÉGVÉDELMI FEJEZET**

### **KÖRNYEZETVÉDELMI FEJEZET:**

Az üzemeltetés során talajszennyező anyag nem képződik A hulladékkezelés során a 45/2004. (VII. 26.) BM – KvVM rendeletben foglaltakat betartását biztosítandó.

### **BIZTONSÁGI ÉS EGÉSZSÉGVÉDELMI FEJEZET:**

**A munkahelyekre, a munkavégzésre vonatkozó egészségvédelmi és biztonsági követelmények**

#### Kivitelezés fontosabb munkavédelmi előírásai:

- Munkaárok és gödör megnyitás előtt a munkaterületen lévő földalatti közművek és egyéb létesítmények helyét pontosan ki kell jelölni az illetékes vállalat képviselőjének jelenlétében.
- A kivitelezési munka beindításával egy időben a Közútkezelő KHT., illetve a KRESZ által előírt táblákat el kell helyezni.
- A munka megkezdése előtt a dolgozókat ki kell oktatni, és fel kell hívni a figyelmüket a munka során előforduló baleseti veszélyforrásokra, illetve azok megelőzésére.
- 1,0 m-nél mélyebb munkagödröket, munkaárkokat korláttal kell körülvenni, és éjszakai kivilágításáról gondoskodni kell.
- Kézi földmunka végzése során az árokban dolgozók közötti távolság legalább 3,0 m legyen.
- Munkaárok, munkagödör szélét a szakadó lapon belül megterhelni csak abban az esetben szabad, ha a dúcolást a terheléstől származó többlet-igénybevételére is méretezték.
- Az árok szélén 50 cm széles sávot (padkát) ez esetben is szabadon kell hagyni.
- Az 1,00 m-nél mélyebb gödörbe vagy árokba a lejárást (elmozdulás ellen rögzített) létrával, vagy lépcsős kiemeléssel kell biztosítani.
- Hosszabb munkaszüneteltetés, valamint esők után, műszak kezdete előtt az árok, gödrök, feltöltések partjait, rézsűt minden esetben meg kell vizsgálni – a beomlással, megcsúszással fenyegető részeket el kell távolítani, vagy más módon (pl. dúcolás) biztosítani.
- Földmunka végzésekor a földkábelek és légvezetékekre vonatkozó védőtávolságot fokozott figyelemmel, be kell tartani.
- A dúcokat, dúckereteket közlekedésre, fel- és lejárásra, anyag fel- és leadására felhasználni tilos!
- A kidúcolt munkaárkokba ömlesztett anyagot (pl. kavicsot, betont) téglát követ csak zárt, elmozdulás ellen megfelelően rögzített csúszdán szabad leengedni.
- Dúcolással megtámasztott munkaárkokban munkát kezdeni, illetve végezni csak akkor szabad, ha előzetesen és időszakosan a dúcolást ellenőrizték, a meglazult feszítő éket utána verték, a támcsavárokat utána húzták.

- Földmunka végzése közben az észlelt változás (talajvízszint emelkedés, bűzgázosodás, rétegváltozás, kagylósodás, stb.) esetén a biztonsági intézkedéseket azonnal meg kell tenni.
- A döngölőbéka működése közben 2,0 m-es körzetben – a kezelőn kívül – senki nem tartózkodhat.
- A munkaárok feletti közlekedés biztosítására legalább 75 cm széles korláttal és lábdeszkával ellátott átjárót kell létesíteni.
- Kábelek és egyéb közművek közelében csak kézi földmunka végezhető, és a tervben nem szereplő közművezetékek észlelését az illetékes üzemeltetőnek be kell jelenteni.
- A dúcolást csak a munkagödör, munkaárok betöltésével egyidejűleg, illetve beépítés esetén a szerkezet kellő mértékű megszilárdulása után szabad eltávolítani.
- Csővezetékek nyomáspróbájánál a munka vezetőjének jelen kell lenni.
- Nyomás alatt lévő vezetékre ráugrani, vagy bármit rádobni tilos!
- Hegesztéseknél az előírt védőfelszerelést használni kell!
- Felfüggesztett zsálfalon járni tilos!
- Vágóollóval – maximum 12 mm átmérőjű – betonacélokat szabad vágni!
- Törött vagy csorba késekkel vágni tilos!
- Betonacél szerelésekor a kötözést úgy kell elvégezni, hogy a kötöző drótok végződése az acélbetétből ne álljon ki.
- A kötöző drótot kézzel csavarni nem szabad.
- Beszerelt betonacélokon járni nem szabad.
- A betömörítéshez csak törpefeszültségű vagy kettősszigetelésű villamos hajtású vibrátort szabad használni.
- A vibrátor kezelőjének gumicsizmát és gumikesztyűt kell használnia.
- A munka végeztével, vagy kezelő nélküli elektromos üzemű gépet feszültségmentesíteni kell.
- Üzemben lévő beton, habarcskeverő gépbe kézzel, lapáttal, vagy más eszközzel belenyúlni tilos!
- Kézi anyagmozgatásnál legfontosabb követelmény személyekre előírt súlyhatárok betartása.
- Gépi anyagmozgatásnál az egyes anyagmozgató gépekre előírt biztonsági szabályokat be kell tartani. Általános követelmény a szakszerű és szervezett anyag tárolás, valamint az anyagmozgatósi útvonalak célszerű kialakítása és szabadon tartása.
- Villamos berendezés létesítésénél a vonatkozó szabályok előírásait kell betartani.
- Villamos berendezések szerelését, javítását, telepítését csak arra megfelelő szakképzettséggel rendelkező dolgozó az előírt módon végezheti.
- Villamos üzemű gépek és kapcsolószekrény telepítésénél az előírt érintésvédelmet meg kell valósítani, munkakezdés előtt.
- A beosztott dolgozókra vonatkozóan be kell tartani a foglalkoztatásra vonatkozó előírásokat. Fokozott hatóképességű veszélyforrás esetén munkát csak olyan dolgozó végezhet, aki az előírt munkavédelmi ismeretekkel rendelkezik, illetve azokból vizsgát tett.
- Kivitelezési munka ideje alatt a munkahelyen rendet és fegyelmet kell tartani.
- Munkahelyi egészségvédelem megszervezése a munkavezető feladata (tisztálkodás, elsősegély nyújtása, ivóvíz biztosítása stb.)



- A kivitelezési munka alatt az érvényes Biztonsági Szabályzatokat és a Szabványok előírásait be kell tartani.
- A munkahelyen az egyéni és kollektív védőeszköz biztosítása és viselésének megkövetelése az adott kivitelező cég feladata.
- Az építési területen amennyiben több kivitelező dolgozik a generálkivitelező feladat, hogy a munkavédelmi feladatokat szerződésben rögzítse.
- A munkavégzés során a nőkre és fiatalkorúakra vonatkozó előírást be kell tartani.
- A munkaterületen építőipari gépet csak érvényes gépkezelő – könnyű, nehéz – jogosítvánnyal rendelkező személy kezelhet.
- A kivitelezés során az anyagtárolás előírásait és a közlekedési utak biztosítását biztosítani szükséges.

**A munkavégzésre vonatkozó és betartandó fontosabb törvény, szabványok rendeletek és biztonsági szabályzatok:**

- A munkavédelmi törvény 1993. XCIII. tv. és a módosítás az 1997. évi CH. törvény, és a 2004. évi XI. törvény
- A 9/1999./ I.25./ Korm. rendelet a foglalkozás-egészségügyi szolgálatról
- A 27/1996.VIII.28. NM. r. foglalkozási betegségek bejelentéséről és kivizsgálásáról
- 3/2002/II.8./SZCSM-EüM. e. r. a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről.
- A65/1999.XII.22. EüM r. az egyéni védőfelszerelések használatának minimális biztonsági és egészségügyi követelményeiről
- A26/1996.VIII.28./ NM. r. az egyes egészségkárosító kockázatok között foglalkoztatott dolgozók napi, heti expozíciós idejének korlátozásáról
- A 43/1999./VIII.4./ GM. r. Hegesztés Biztonsági Szabályzat
- 4/2002/II.20. SZCSM-EüM. e. r. az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelmények
- A 47/1999./VIII.4./ GM. r. Emelőgép Biztonsági Szabályzat
- A 19/1995./XII.7./ KHVM r. Vízügyi Biztonsági Szabályzat
- A 45/1999. /VIII.4./ GM. r. Vas és Fémipari Szerelés Biztonsági Szabályzata
- Az MSZ 445 Mentőládák
- UT-2-1.119.1995. Utági műszaki előírás
- MSZ-1585/1-87. Erősáramú üzemi szabályzat
- MSZ-172/1-86. Érintésvédelmi szabályzat
- 35/1996.XII.29. BM. r. villamos berendezések időszakos felülvizsgálata
- MSZ 17066-85 Biztonsági szín és alakjelek /ISO 3864-1984/

- MSZ-2980-87 Csővezetékek azonosító jelölése
- 2/2002.(I.23.) számú BM. r. Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/
- 24/1997./XII.10./ KHVM r. Szabályok kötelezővé nyilvánításáról
- MSZ 21875-2. Munkahelyek fűtésének és szellőztetésének munkavédelmi követelményei
- MSZ EN 294. Gépek biztonsága. Biztonsági távolságok a veszélyes helyek felső testrésszel való elérése ellen.
- MSZ EN 811. Gépek biztonsága. Biztonsági távolságok.
- MSZ EN 1037. Gépek biztonsága. A váratlan indítás megelőzése
- MSZ EN 60204-1. Gépi berendezések biztonsága. Gépek villamos szerkezetei
- 16/2001 (III.3.) FVM rend.: Mezőgazdasági Biztonsági Szabályzat (Vízi Közlekedésre, térképészeti tevékenységre vonatkozó előírások, stb.)
- 50/1999. (XI.3.) EüM rendelet: A képernyő előtti munkavégzés minimális egészségügyi és biztonsági követelményeiről
- MSZ 6240/2-1986.: Belsőtéri mesterséges világítás. Általános követelmények
- MSZ 6240/3-1986.: Belsőtéri mesterséges világítás. A világítástechnikai jellemzők
- MSZ 6240/4-1986.: Belsőtéri mesterséges világítás. A világítástechnikai jellemzők előírt értéke
- MSZ 18151/2-1983.: Immissziós zajhatárértékek
- MSZ EN 26385: Ergonómiai elvek munkarendszerek tervezéséhez
- A munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről 10/2002 FMM. r.
- 98/2001./VI.15./ kormányrendelet: A veszélyes hulladékról
- MSZ EN 19:1994: Az ipari szerelvények megjelölése
- MSZ 63-4:1958: Termelőberendezések munkavédelmi vizsgálatának tartalmi és alaki követelményei. Üzembe helyezés
- MSZ 63-5:1985: Időszakos biztonsági felülvizsgálat
- MSZ 73:1981: Termelőberendezések elhelyezésének biztonsági követelményei
- MSZ-09-22.0000-1:1991: Alumíniumipari munkavédelmi és biztonságtechnikai követelmények. Általános előírások

- MSZ-09-30.0050-1:1985: A gumiipar általános biztonságtechnikai követelményei
- MSZ-09-40.0056-1:1985: Műanyagfeldolgozási termelőberendezések biztonsági követelményei. Általános előírások
- MSZ EN 289:1998: Gumi- és műanyagipari gépek. Sajtoló- és fröccsajtoló prések
- MSZ EN 422:1998: Biztonságtechnikai. Présfúvó gépek üveges termékek gyártásához
- MSZ 9910-3:1988: Föld feletti, álló hengeres acéltartályok éghető folyadékhoz és olvadékok tárolására. Időszakos ellenőrző vizsgálat
- MSZ-09-57.0033:1990: Veszélyes berendezésekben beszállással végzett munkák biztonságtechnikai követelményei
- 51/2000. (VIII.9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelet
- 2/1995. (I.6.) MüM rendelet az egyéni védőeszközök minősítő bizonyítványának kiadásáról,
- 8/1998. (III.31.) MüM rendelet a munkaeszközök biztonsági és egészségügyi követelményének minimális szintjéről,
- 44/2000. (XII.21.) EüM rendelet a veszélyes anyagok és készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tervekészítés részletes szabályairól,
- 26/2000. (IX.) EüM rendelet a rákkeltők elleni védekezésről,
- 18/2001. (IV.28.) EüM rendelete a zajexpozíció elleni védelemről,
- 25/2000. (IX.30.) EüM-SZCSM együttes rendelete a munkahely kémiai biztonságról,
- 2/2002. (II.7.) SZCSM rendelete az egyéni védőeszközökkel szemben támasztott követelményekről és a tanúsítványokról,
- 3/2002. (II.8.) SZCSM-EüM együttes rendelete a munkahelyek minimális munkavédelmi szintjéről,
- 4/2002. (II.20.) SZCSM-EüM együttes rendelete az építési munkahelyek minimális munkavédelmi követelményeiről.

**A kivitelezőnek gondoskodni kell a következőkről:**

- a kivitelezés az előírásoknak megfelelő szakszemélyzet beállításáról, vagy kiképzéséről,
- az emelőgép vezetőik részére megbízás adása.
- A munkavédelmi szabályzat kiegészítéséről:

- a villamos üzemű előírásokkal,
- a munkavédelmi követelményekkel, Biztonsági Szabályzatokkal és
- a vonatkozó szabványokkal.
- az irányítók részére részletes munkaköri leírás elkészítéséről.
- az építető köteles értesítést küldeni az Országos Munkabiztonsági és Munkaügyi Felügyelőség területileg illetékes felügyelőségéhez a munkálatok megkezdése előtt.

A bejelentésnek a 4/2002/II.20./SZCSM-EüM rendelet 3. számú melléklet tartalmi követelményeit kell kielégítenie. Ha a tevékenység várható időtartama meghaladja 30 munkanapot és egyidejűleg ott több, mint 20 fő végez munkát.

A munkafázisok, illetve a munkaszakaszok meghatározását, annak időtartamát a kiviteli terv tartalmazza.

**Ezen túlmenően az alábbiakat kell betartani:**

- Azoknál a munkáknál, amelyek talajmegcsúszás következtében betemetéssel, vagy magas helyről történő leeséssel veszélyeztetik a munkavállalót, a kivitelezőnek el kell készíteni a részletes munkavédelmi és biztonsági intézkedési speciifikációkat.
- Magas feszültségű kábelek közelében munkavégzést csak szakavatott személyek végezhetnek.
- A munkavégzőket „Munka és Balesetvédelmi Oktatásban” kell részesíteni amely kiterjed az általános és eseti elvárásokra, figyelemfelkeltésre, biztonsági intézkedésekre.
- Nehéz, előregyártott elemek összeszerelésével vagy szétbontásával kapcsolatos munkát, azok időszakos és végleges biztosítása mellett szakemberek irányításával kell végezni.

A kivitelező lehetőségeit, választott műszaki-technológiai megoldásait tartalmazó részletes építéstechnológiai tervet kell az építés megkezdése előtt készíteni, amely tartalmazza az építési terület lehatárolását, a személyi és technikai feltételeket, munka és balesetvédelmi intézkedéseket.

Olyan tető, fal és fődémszakaszoknál, ahol a beszakadás veszélye áll fenn, álláspadozatot kell készíteni, amelyet a falazatoktól független állványzatra kell támasztani.

Azt a fődémszerkezetet, falazatot, amelynek egyensúlyi helyzete az építés során bizonytalan, dűcolásokkal biztosítani kell!

A közterület irányába az Önkormányzattól közterület-foglalási engedélyt kell kérni, ilyen módon kell a bontási területet biztosítani.

Felhívom a figyelmet, hogy a munkavégzés során a balesetvédelmi, munkavédelmi és kivitelezési szabályzatot be kell tartani!

**OTÉK 50. § (3) szerinti nyilatkozat:** a tervdokumentációban részletezettetek (anyagok és építéstechnológiák) szerint az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint

h) a természeti erőforrások fenntartható használata  
alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Az építmény tűzvédelmi kockázati osztálya: lásd TŰZVÉDELMI leírásban.  
Az építési termékekre vonatkozó teljesítményjellemző meghatározásánál a betervezett konkrét építési anyagra jellemző teljesítmény a mérvadó.

A tervdokumentációban szereplő anyagokat csak azonos vagy jobb minőségű, és fizikai tulajdonságú anyagokkal lehet helyettesíteni!

**Felhívom a figyelmet, hogy a munkavégzés során a balesetvédelmi, munkavédelmi és kivitelezési szabályzatot be kell tartani!**

A tervektől eltérni csak a tervező és az építési hatóság előzetes engedélyének megszerzése után szabad.

***A kivitelezés csak részletes kiviteli (építészet, statika, elektromos, gépészet) tervek alapján végezhető!***

A terv a tervező – **szertői jogvédelem alatt álló** - egyedi szellemi terméke.



.....  
**MAJER ATTILA**

*építészmérnök, tervező szakmérnök*  
**E-09-0509**

Debrecen, 2023-04-21

# TERVEZŐI NYILATKOZAT

---

Alulírott tervező az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), a 253/1997. (XII.20.) számú kormányrendelet (OTÉK) és a 193/2009. (IX. 15.) Kormány rendelet 19. § (1-4) bekezdése alapján az alábbiak szerint nyilatkozom:

- A tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció megnevezése:

- **VEGYES RENDELTETÉSŰ ÉPÜLET  
ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVE**

- Az építtetők neve, címe:

**Ispotálpark Kft.  
4030 Debrecen, Vágóhíd utca 3. sz.**

- Az építés helye, az ingatlan címe, helyrajzi száma:

**Debrecen, Miklós u. 47-49.szám  
Hrsz.:9206/7**

- A tervezett építési tevékenység megnevezése, rövid leírása, jellemzői:

Vegyes rendeltetésű építése zárt sorú beépítéssel-építési helyen belül, hagyományos szerkezetekkel.

- A környezet meghatározó jellemzői, védettségi minősítése:

Beépített környezetben lévő épület építése, védettség nélküli épület.

Felelős tervezőként nyilatkozom, hogy a tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak (**191/2009.(IX.15.) Korm. rendeletnek**), általános érvényű (a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények /OTÉK/ előírásainak, a hatályos OTSZ előírásoknak, valamint közlekedési előírásoknak, a 4/2002. (II.20) SzCsM-EüM együttes rendeletben előírt munkavédelmi, biztonsági és egészségvédelmi és közegészségügyi előírásoknak, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásánál a 7/2006. (V.24.) TNM rendeletben előírtak az irányadók, továbbá érvényre juttattuk az 1997. évi LXXVII. tv. (Étv) 31.§. előírt követelményeket, valamint a környezetvédelmi, statikai és életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, az érdekelt közmű-szolgáltatókkal és a kéményseprő-ipari közszolgáltatóval egyeztettem, a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezésére nem volt szükség.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás nem került alkalmazásra. A tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam. Az épít-

mény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés *c)-h)* pontjában meghatározott követelményeknek (mechanikai ellenállás és stabilitás, tűzbiztonság, higiénia, egészség- és környezetvédelem, használati biztonság, zaj és rezgés elleni védelem, energiatakarékosság és hővédelem) megfelel, illetőleg az egyeztetés megtörtént, a követelmények teljesítésének módját a műszaki leírás tartalmazza.

Kijelentem, hogy az építési tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet.

A tervdokumentáció az építési engedélyezési tervdokumentációval összhangban van.

Kelt: Debrecen, 2023-04-21



.....  
**MAJER ATTILA**  
*építészmérnök, tervező szakmérnök*  
**E-09-0509**