

Szolgáltatóház Bontási Műszaki leírása

Budapest X. ker. Kápolna utca 2. Hrsz.: 41464 / 8

MEGBÍZÓ



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Budapest, Ceglédi utca 30. – Tel.: (1) 666-2700 – Fax: (1) 666-2714
www.kvzrt.hu – kvzrt@kvzrt.hu

TERVEZŐ



KJT Építész Stúdió Kft.

1025 Budapest, Szépvölgyi út 34.
t/f:+36 13351105, t:+36 703338631
kajdocsi@t-online.hu
www.kajdocsistudio.hu

Kajdócsi Jenő

okl. építész, vezető tervező É/1 13-0067

BONTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES ANYAG

Címlap
Tartalomjegyzék
Bontási Műszaki leírás
Tervezői nyilatkozat
Statisztikai adatlapp

RAJZLISTA (bontási tervek)

É-01	Meglévő Helyszínrajz	M= 1:200
É-02	Pinceszinti alaprajz	M= 1:100
É-03	Földszinti alaprajz	M= 1:100
É-04	Metszetek	M= 1:100
É- Fotó	Helyszíni fotók	

BONTÁSI MŰSZAKI LEÍRÁS

Alapadatok

Megbízó : **Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.** (1107 Budapest, Ceglédi utca 30.)
Bontás helyszíne : 1102 Budapest, Kápolna utca 2.
Helyrajzi szám : 41464 / 8
Építési övezet : L7 - X/1
Tervező : **Kajdócsi Jenő**
okleveles építész, vezető tervező, É1/13-0067 KJT
Építész Stúdió kft.
1025 Bp. Szépvölgyi út 34.
Bontandó épület megnevezése rendeltetése:
Szolgáltatóház – kereskedelmi célú középület,
Pince + Földszint
Beépítési mód: Szabadon álló épület
Környezet: Sík terület, Lakóövezet

Az épület és feladat leírása

A megbízó a tárgyi ingatlanon található szolgáltatóház elbontását, majd a bontást követően a terület rendezését tervezi elvégezni.

A Kápolna utca és a Kőrösi Csoma Sándor út találkozásánál található a kétszintes szolgáltatóház, mely nagyjából egy szint mélyen a földbe süllyesztve épült. A komplexum így két fő részből áll, melyet egy összefüggő lapostető fed le: Az egyik felén egy földbe süllyesztett belső fedett-nyitott tér található, a másik felén a két szintes zárt épület, mely használaton kívüli üzlethelyiségeket tartalmaz.

Az épület teljes egészében önkormányzati tulajdon, üzemeltetője a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

A környezet fontos közlekedési csomópont Kőbánya központjában. A nyolcvanas években aluljáró rendszer került kiépítésre itt, mely több kijáratral rendelkezett, ezek közül egy a szolgáltatóházra nyílt. A süllyesztett konstrukció miatt az aluljáró és épület kapcsolata igen szerves, szerkezeti és funkcionális értelemben egyaránt. Jelenleg az aluljáró használaton kívül van, a szolgáltatóházhoz vezető bejáratát ajtóval ellátott fallal zárták le, a bejárat megszüntetendő, az aluljáró feltöltése és megszüntetése különálló tervezési feladat. Az aluljáró lépcsőjét különálló tető fedi.

Az ingatlan jelenleg teljes közműellátottsággal (víz, csatorna, gáz és elektromos energia) rendelkezik, az épület funkciójának megfelelő csőátmérővel és kábelkeresztmetszettel, szabályos mérőhelyek kiépítésével. A bontási munkák megkezdése előtt az épületre való rácsatlakozásokat – a balesetek megelőzése érdekében meg kell szüntetni. A lekötéseket a szolgáltatóknál be kell jelenteni, a munkákat csak erre képesítéssel rendelkező kivitelező végezheti. A kivitelezés idejére ideiglenes mérőhelyek kiépítése szükséges.

A süllyesztett épülettömeg miatt a bontás a környező közterületeket is érinteni fogja.

A süllyesztett és kiemelt épületrészek megközelítését két irányból egy-egy rámparendszer biztosítja, melyek közterületen találhatók.

Az épület közvetlen közelében 10 emeletes lakóépületek találhatóak. Az elbontott épület helyén park jellegű terület kialakítása a cél, így a bontás és a terület szintbehozása utána a közterületek kapcsolatainak kialakítása a feladat.

Kialakítás: Két szintes lapostetős épület, pinceszint félig a földbe süllyesztve, lépcsős- rámpás szintösszekötésekkel

Az épület becsült kora: cca. 30-35 év

Telek területe: 1600 m²

Befoglaló alaprajzi mérete: 36,9 x 35,35 m

Beépített alapterület: 1370 m²

Beépített térfogat: cca 10200 lm³

Párkánymagasság: 5,75 m (terv: 4,55; kiegészítő épülettömegek: 8,2 m)

Épületszerkezetek

Alapozás : Pontalapozáson (kútalap) elhelyezett gerendarács feltételezett

Függőleges teherhordó szerkezetek: 45 / 45 vasbeton pillérek merevítő kitöltő falazatokkal. A merevítő falazatok anyaga szintén vasbeton.

Vízszintes teherhordó szerkezetek: Acél gerendázaton elhelyezett födémszerkezet. A négyszög keresztmetszetű főtartókon I gerendák helyezkednek el, amikre trapézlemez bentmaradó zsaluzattal készült el a vasbeton födém.

Lépcsőszerkezet: Előregyártott, egykarú vasbeton lépcső.

Tetőfedés : Bitumenes szigetelő lemez. Lapostető 2-3 % lejtéssel és belső vízvezetéssel.

Válaszfalak : vázkerámia válaszfal elemek, km. téglá habarcsba rakva és zsalukó válaszfalak is találhatóak.

Burkolatok : A végső padló felület képző anyagok vegyesen: simított beton, mázas kerámia, műkő és laminált parketta. A belső merevítőfalak és válaszfalak vakolva és vakolat nélkül találhatóak, néhol kerámia vagy fa burkolattal. A belső térben a mennyezetburkolat szálcement táblákból áll az acélszerkezethez rögzítve. A külső burkolatok: zsaluzott nyersbeton felületek festve és festés nélkül, kéregpanel elemek és néhol műkő.

Külső nyílászárók: acél szerkezetű nyílászárók.

Belső nyílászárók: acél és fa szerkezetű ajtók

Az épület teherhordó szerkezetein szerkezeti károsodásra utaló repedések nem tapasztalhatóak.

Az alkalmazott épületszerkezetek nem minden tekintetben felelnek meg a hatályos előírásoknak és követelményeknek . A tervszerű karbantartás elmaradása miatt egyes épületszerkezetek (nyílászárók, szigetelések, burkolatok stb.) műszaki állapota nem felel meg a használati biztonsági követelményeknek.

További szerkezeti részletek a statikai műszaki leírásban.

Bontási technológia

Az épület bontása során a szakma általános szabályi és **előírásai** szerint kell eljárni. A bontási munkák sorrendje az építés során alkalmazott sorrenddel ellentétes.

A bontás kézi erővel és kézi munkagépekkel történik, az építési törmelék elszállítására a bontás ütemének **megfelelően folyamatosan** kerül sor bérelt konténerekben.

A szomszédos épület melletti szerkezetek bontását fokozott körültekintéssel kell végezni. A bontási munkák befejezése után meg kell oldani a terület csapadékvíz elvezetését.

Az épületszerkezetek bontásának időbeni sorrendje :

- Közműcsatlakozások (víz, gáz , elektromos) le-, ill. elzárása
- gépészeti és elektromos vezetékek lekötése,
- szaniterek leszerelése,
- nyílászárók kibontása,
- tetőhéjzat bontása,
- tetőszerkezet bontása,
- válaszfalak bontása,
- padlóburkolatok és aljzatok bontása,
- falszerkezetek (amennyiben szükséges ideiglenes megtámasztása)
- földemek, áthidalók bontása
- tartófalak bontása
- alapozási szerkezetek bontása, **tervezői felügyelettel**
- munkagödörök betemetése, terület rendezése, csapadékvíz-elvezetés kiépítése
- terület biztonságos lehatárolása

A bontott **kisméretű téglá** újra felhasználásra kerül, deponálása az építési telken kívül történik. A bontás során figyelembe kell venni a talajmechanikai szakvélemény megállapításait.

A bontás **felelős műszaki vezető** irányításával, a munkavédelmi **előírások** betartásával, lehet végezni, a bontási folyamatokat bontási naplóban kell vezetni!

A bontási munkák megkezdése, folytatása **előtt célszerű** elvégezni a szomszédos épületek állapotfelmérését.

A bontási munkák kizárólag **bontási kiviteli terv birtokában** **végezhető** **szerkezettervező** és talajmechanikus szakember felügyelete mellett.

Az épületek bontása során a balesetvédelmi **előírásokra** vonatkozó szabályok betartására fokozottan ügyelni kell.

A veszélyes hulladéknak minősülő anyagok kezelését, a jogszabályi **előírásoknak** **megfelelően** kell végezni.

A bontásból származó veszélyes hulladéknak minősül anyagok kezelését és ártalmatlanítását csak arra érvényes engedéllyel **rendelkező** vállalkozó végezheti. Veszélyes anyagot értékesíteni, továbbadni tilos!

A rendelkezésre álló adatok szerint a bontási tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz. Ha a bontás során azbeszt tartalmú vagy más, veszélyes anyagot tartalmazó szerkezetek kerülnek **elő**, az azbesztmentesítést és ártalmatlanítást vonatkozó **előírások** szerint kell végezni. A határértékeket a 26/2000.(IX.30.) EüM rendelet szabályozza. Ugyancsak a fenti rendelet **előírásainak** **megfelelően** - Antsz- el engedélyeztetett - bontási **jegyzőkönyvet** kell készíteni, majd azt a helyi illetékes Környezetvédelmi **Felügyelőségnek** benyújtani. A bontásból származó azbeszt tartalmú **építőanyag** hulladék veszélyes hulladéknak minősül, így annak kezelését és ártalmatlanítását csak arra érvényes engedéllyel **rendelkező** vállalkozó végezheti. Azbeszt tartalmú anyagot értékesíteni, továbbadni tilos.

Az esetlegesen újra felhasználásra kerülő anyagok (pl: fa, téglá) a hulladék anyagoktól elkülönítve kerülnek deponálásra.

A bontási munkákat megelőzően ellenőrizni a meglévő lekötéseket ill. biztosítani kell a **közműcsatlakozások** **szakszerű** lezárását.

Rétegrétegek (feltételezett padló és födém szerkezetek)

Talajon fekvő padló:

padlóburkolat (műkő, lam. parketta, sim. beton, máz. kerámia)
beton aljzatkiegyenlítés
talajnedvesség elleni szigetelés (bitumenes lemez)
vasalt aljzatbeton lemez
kavicsréteg – gerendarács
termett talaj – kútalapozás

Közbenső födém:

padlóburkolat (műkő, lam. parketta, sim. beton, máz. kerámia)
beton aljzatkiegyenlítés
vasbeton födémlemez
trapézlemez bentmaradó zsaluzat
I gerendázat
acélvázra rögzített szálcement mennyezetburkolat

Zárófödém:

palaörleményes bitumenes vastaglemez vízszigetelés
beton lejtésképzés
vasbeton födémlemez
trapézlemez bentmaradó zsaluzat
I gerendázat
acélvázra rögzített szálcement mennyezetburkolat

Munkavédelem

Építési munkahelyek

Építési munkahelyek és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelmények:

A bontás során a munkavédelmi követelmények érvényre juttatása a létesítésben közreműködők feladata, amelynek teljesítésében együtt kell működniük. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II.20.) SzCsm-EüM együttes rendelet előírásait be kell tartani. A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendeletben meghatározott építési követelményeket, ill. az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet munkavédelmi vonatkozásait be kell tartani.

Munkahelyek kialakításának munkavédelmi követelményei:

A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény, valamint a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II.8.) SzCsm-EüM együttes rendelet előírásait be kell tartani. A munkahelyen alkalmazandó biztonsági és egészségvédelmi jelzések esetén a 2/1998. (I. 16.) MüM rendelet, valamint a 28/2011. (IX.6.) 21. BM rendelet 21. melléklete az irányadó.

A munkavédelmi fejezet készítése során alkalmazott ill. figyelembe vett szabványok, előírások amelyeket a kivitelezés során is be kell tartani: - MSZ-04-902:1983 Munkavédelem. Épületszerelési munkák biztonságtechnikai követelményei

- 93. évi XVIII. Törvény a Munkavédelemről
- 14/2004(IV. 19.) FMM rendelet

Budapest, 2017 július 28.

Kajdócsi Jenő
építész, vezető tervező
É/1 13-0067



TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott, Kajdócsi Jenő okleveles építészmérnök, vezető tervező (kamarai névjegyzékszám:É1/13-0067) kijelentem, hogy a bontási tervdokumentációt a 312/2012. (XI. 8.) Kormány Rendelet figyelembe vételével készítettem el. Az építészeti- műszaki megoldások a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai és életvédelmi követelményeknek megfelelnek.

A tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet (OTÉK) IV. fejezetében részletezett, építményekre előírt követelmények (mechanikai ellenállás és stabilitás; tűzbiztonság; higiénia, egészség- és környezetvédelem; használati biztonság; zaj- és rezgés elleni védelem; energiatakarékosság és hővédelem) megfelel.

Az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz .

Az igazoló energetikai számítás a bontási dokumentációhoz nem szükséges..

A tervezett műszaki megoldások megfelelnek az általános érvényű, továbbá az eseti előírásoknak, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Budapest, 2017 július 28.

Kajdócsi Jenő
Építész vezető tervező
É/1 13-0067



Statisztikai adatlap épület bontásának engedélyezéséhez és tudomásulvételéhez

1. A jelen ügyben megszünt lakások száma: 0 db

2. A megszünt épület, lakás helye (pontos címe): Budapest, X.kerület, 1102 Kápolna utca 2. 41464 / 2 hrsz.

3. A megszünt épület, lakás helye a településen belül:

(1) Központi belterület (3) Külterület

4. A megszüntés oka:

(1) Avulás (2) Elemi csapás (3) Településrendezés (4) Lakásépítés
(5) Lakás műszaki megosztása (6) Lakásösszevonás (7) Egyéb

5. A megszünt lakások tulajdoni jellege szerint:

Állami, önkormányzati tulajdonú lakások száma: 0 db

Magántulajdonú lakások száma: 0 db

Egyéb tulajdonú lakások száma: 0 db

6. A megszünt épület (lakás) építésének éve: (1) -1899; (2) 1900-1919; (3) 1920-1944;
(4) 1945-1960; (5) 1961-1980; (6) 1981-2000; (7) 2001-

7. A megszünt épület (lakás) falazata: (1) Vályog (2) Fa (3) Terméskő (4) Téglá
(5) Beton falazóelem (6) Blokk, öntött beton (7) Bauxitbeton (8) Panel
(9) Egyéb, vegyes, éspedig: Zsaluzott vasbeton, kibetonozott Zsalukő, Téglá

8. A megszünt épület rendeltetése

(11) Egylakásos lakóépület (12) Kétlakásos lakóépület
(13) Három és annál több lakásos lakóépület (14) Közösségi lakóépület
(30) Nem lakóépület (40) Nem egész épület megszüntése

9. A megszünt lakóépület szintjeinek száma: 0

Budapest, 2017 július 28.