

# BOLYAI ÉPÜLET ÚJ PINCESZINTI AKNA KIALAKÍTÁSA

Szeged, Aradi vértanúk tere 1.  
(hrsz.:3728/3)

---

ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

---

SZEGED, 2023



**DUNA-TISZA**  
**INGATLANFEJLESZTŐ KFT.**

6722 SZEGED, Vitéz u. 19.  
Tel./fax: (62) 432-369  
e-mail: [dunatisza@dunatisza.hu](mailto:dunatisza@dunatisza.hu)

---

ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

# TARTALOMJEGYZÉK

a

**Szeged, Aradi vértanúk tere 1.**

**(hrsz.:3728/3)**

alatti épület új pincelejárát kialakításához.

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Aláírólap
4. Építész műszaki leírás
5. Műszaki tervek:

Tervezett:

É-01	Helyszínrajz	M=1:500
É-02	Alagsori alaprajz	M=1:100
É-03	Magasföldszinti alaprajz	M=1:100
É-02	Metszetek	M=1:100
É-03	Északkeleti homlokzat	M=1:100
É-04	Délkeleti homlokzat	M=1:100

Állapotterv:

A-01	Alagsori alaprajz	M=1:100
A-02	Magasföldszinti alaprajz	M=1:100
A-03	Északkeleti homlokzat	M=1:100
A-04	Délkeleti homlokzat	M=1:100

Tartószerkezeti tervfejezet

Értékleltár

# ALÁÍRÓLAP

a

**Szeged, Aradi vértanúk tere 1.**

**(hrsz.:3728/3)**

alatti oktatási épület új pincelejárát kialakításának  
engedélyezési tervéhez.

Építtető:

**Szegedi Tudomány Egyetem**  
**Gazdasági és Műszaki Igazgatóság**  
6723 Szeged, Római krt. 21.

Tervező:

**Duna-Tisza Ingatlanfejlesztő Kft.**  
Iroda: Szeged, Vitéz u.19.  
Székhely: Szeged, Alsó kikötő sor 8/c.

Építész:

**Varga László**  
okl. építészmérnök  
Szeged, Alsó kikötő sor 8/c.  
É 06-0146

munkatárs

**Halmos Fruzsina**  
okl. tervező építészmérnök  
É 06-0454

Tartószerkezeti  
tervező:

**Vázterv Mérnök Iroda Kft.**  
Szeged, Dankó Pista utca 3/ A . fszt. 1.  
**Inokai Zsolt**  
Tartószerkezeti szakértő és tervező  
SZÉS-1-T/06/0187/H-2638/13 t/06/0187/h-2824/2014

Értékelő:

**Pál János**  
műemlékvédelmi és színdinamikai szakmérnök  
Szeged, Takaréktár u. 4.

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

a

### **Szeged, Aradi vértanúk tere 1. (hrsz.:3728/3)**

alatti oktatási épület új pincelejárát kialakításának  
engedélyezési tervéhez.

Felelős építész tervező:

**Varga László** Okl. építésmérnök, 6726 Szeged, Alsó kikötő sor 8/c. **É 06-0146**

A tervet a **Szegedi Tudomány Egyetem Gazdasági és Műszaki Igazgatóság**  
(6723 Szeged, Római krt. 21.), mint építtető megbízásából készítettük.

A tervezett építési tevékenység: Meglévő épület bővítése

Az építési munka helye, címe: Szeged, Aradi vértanúk tere 1. (hrsz.:3728/3)

Az építési tevékenység rövid tartalma, jellemzői: új pincelejárát létesítése.

Környezet jellemzője:

Szeged építési szabályzat (SZÉSZ) szerint:

Övezeti besorolás: **Vt – 167770[6]**

#### **A terv az alapvető követelményeknek megfelel.**

A felelős építésztervező aláírása a nyilatkozat alján található.

Alulírott tervező nyilatkozom, hogy a tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, a statika, az életvédelmi követelményeknek.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés nincs.

A vonatkozó nemzeti szabványoktól eltérő műszaki megoldás alkalmazása nem történt.

A tervdokumentációban azonos módszert alkalmaztunk a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljeskörűen alkalmaztuk.

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel.

A felhasználni tervezett anyagok és szerkezetek kielégítik a 11/1985 (VI.22.) ÉVM-IpM-KM-MÉM-BkM rendeletet.

Az építés azbeszttartalmú termékeket nem érint.

*Az építmény tervezésekor alkalmazott építészeti műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai és az életvédelmi követelményeknek.*



**Varga László**

Okl. építésmérnök

**É 06-0146**

# ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

a

**Szeged, Aradi vértanúk tere 1.**

**(hrsz.:3728/3)**

alatti oktatási épület új pincelejárát kialakításához

## Tartalom

- Előzmények
- Adatok
- Tervezett szerkezetek
- Általános és munkavédelmi előírások
- Rétegrendek
- Fotódokumentáció

## **ELŐZMÉNYEK ÉS A TERVEZETT AKNA KIALAKÍTÁSA**

A Szegedi Tudományegyetem Bolyai épület pinceszintjén található kísérleti fizikai helyiségekhez pinceszinti akna kialakítására van szükség, főként nagyterjedésű laborberendezések/ felszerelések pinceszintre való lejuttatása miatt.

Az épület a 3728/3 hrsz-n helyezkedik el, a közvetlen szomszédos terület a 3728/6 az épület hátsó udvara.

A tervezett, 2,10\*3,20 m alapterületű pinceszinti aknát az egykori pincelejárát helyén tervezzük kialakítani, ahol jelenleg az épület hátsó megközelítését biztosító acél szerkezetű lépcsőlejáró található.

A meglévő acél szerkezetű lépcsőkart bontható csavaros kapcsolattal rögzítenénk a jelenlegi pozícióba, hogy szükség esetén ideiglenesen eltávolítható legyen. A meglévő ablaknyílást ajtóvá alakítanánk. Az tervezett akna vízzáró módon csatlakozik a meglévő pincefalhoz.

Tervezési program: Az SZTE TTK a Szeged, Szőkefalvi-Nagy Béla 2.sz. alatti Bolyai épület hátsó homlokzatát kívánja átalakíttatni az alábbiak szerint:

- az épület hátsó megközelítését biztosító acélszerkezetű lépcsőfeljáró vetületében lévő fsz.-i ablak megszüntetése és a megfelelő talajkiemelés után új nyílászáró beépítése szükséges
- a nyílás bővítése miatt az épületvíz elleni szigetelésének tervezése szükséges
- az épület hátsó megközelítését biztosító, meglévő acélszerkezetű lépcsőkar rögzítésének átalakítása bontható kapcsolattá
- a süllyeszték tervezése szükséges

## ADATOK

Övezeti paraméterek: **Vt – 167770[6]**

Vt településközponti terület  
1 belvárosi karakter  
6 beépítés: körülépített udvaros  
7 kialakítható legkisebb telekméret: 1100 m<sup>2</sup>  
7 megengedett legnagyobb beépítettség: 50 %  
7 megengedett legkisebb zöldfelület: 25%  
0 homlokzatmagasság: szomszédhoz képest +/- 1 m  
[6] belső udvarok kettős rendeltetésére vonatkozó sajátos előírás

Terület védettsége az OÉNY alapján:

Megye	Település neve	Helyrajzi szám	Védettség jogi jellege	Azonosító	Védett örökségi érték neve	Védés éve
Csongrád-Csanád	Szeged I. kerület	3728/3	műemlék	12497	Szeminárium, kollégium, egyetem (gyógyszerészeti kar, vegyész kar)	1958
Csongrád-Csanád	Szeged I. kerület	3728/3	műemlék	2648 [3430]	Volt piarista rendház és gimnázium	1958, 1965
Csongrád-Csanád	Szeged I. kerület	3728/3	műemlék	2652 [3436]	Dóm tér építészeti együttese	1958
Csongrád-Csanád	Szeged I. kerület	3728/3	műemléki jelentőségű terület	11286 [11378]	Szeged belvárosa műemléki jelentőségű terület	2006
Csongrád-Csanád	Szeged I. kerület	3728/3	műemléki környezet	26584	Volt Huszárlaktanya ex-lege műemléki környezete	
Csongrád-Csanád	Szeged I. kerület	3728/3	régészeti lelőhely	57771	Belváros, Főgimnázium városi telke	
Csongrád-Csanád	Szeged I. kerület	3728/3	régészeti lelőhely	95669	Középkori városmag	

### Beépítési adatok:

Bruttó beépített terület: nem változik 2299 m<sup>2</sup>  
Beépítettség: nem változik 100 %  
Bejárati szint padlószintje: nem változik 81,75 mBf

### Nettó helyiség területek:

Alagsor: 1632 m<sup>2</sup>  
Magasföldszint: 1762 m<sup>2</sup>  
1. emelet: 1821 m<sup>2</sup>  
2. emelet: 1832 m<sup>2</sup>  
  
Összesen: 7047 m<sup>2</sup>

Akna adatai:

Akna bruttó területe: 9,38 m<sup>2</sup>

Akna nettó területe: 6,72 m<sup>2</sup> (3,2 m x 2,1 m )

**A kialakítandó akna belmagassága kisebb, mint 1,9m, tehát nem létesül új hasznos alapterület.**

Építményérték számítás

A 245/2006.(XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján.

Az Új épületrész nettó alapterülete:

**6,72 m<sup>2</sup>**

Terepszint alatti építményrészre vonatkozó m<sup>2</sup> ár:

10.000 Ft/m<sup>2</sup>

Számított építményérték összesen:

**67.200 Ft**

**A tervezett átalakítás a pinceszinti munkahelyek használatát nem érinti.**

**A tervezett süllyeszték kialakítása nem jár új gépészeti és elektromos rendszerek kialakításával, a meglévő rendszereket nem érinti.**

## **TERVEZETT SZERKEZETEK**

### **Alapozás:**

Az új lejáró alatt 25 cm vastag monolit vasbeton lemezalappal készül. Lásd.: metszetek, R2 rétegrend, statikus terv. A jelölt helyen a szivattyúnak egy külön mélyesztés található. A lemezalap alá 10 cm vastag szerelőbeton kerül.

### **Alapozás statikus terv szerint!**

### **Falazat:**

- szigetelés tartó fal: 15 cm vastag LEIER zsaluelem.

- monolit vasbeton fal: 25 cm monolit vasbeton fal statikus terv szerint.

### **Vízszigetelés:**

Az aljzatra 2 rtg. modifikált bitumenes vastaglemez vízszigetelés készül. A szigetelő lemez 2 rtg. VILLAS E-G45 F/K (elasztomer bitumenes üvegszövet erősítésű) vagy EO-G45F/K (elasztomer és oxidbitumenes üvegszövet erősítésű) típusú min. 15 cm átfedéssel és min. 15 cm toldással kell fektetni, a toldások vízhatlan lángolvasztásos összeragasztásával. Az Alkalmazástechnikai Kézikönyvben előírtak szerint teljes felületű leolvasztással kell elhelyezni,

A szigetelés alatti betonaljzatot 1 rtg. VILLAS-PORMEX RAPID (kb. 0,3 kg/m<sup>3</sup>) kellőstítővel kell kezelni!

A lábazati szintig felhozandó a szigetelés (a csatlakozó szinttől min. 40 cm).

A termék alkalmazástechnikai szabályai és a vízszigetelés általános szabályai betartandók!

*Műszaki teljesítményadatok:*

- *Harmonizált műszaki előírás: MSZ EN 13707:2004 + A2:2009; MSZ EN 13969:2009*
- *Funkció / Felhasználási terület: Bitumenes lemez tetők vízszigetelésére és talajnedvesség elleni szigetelésre.*
- *Vízzáróság: 60 kPa24h; Megfelel*
- *Tűzvédelmi osztály: E*
- *Mechanikai jellemzők: Max. szakítási erő HxK ( N/5cm): 1100 (±200)x 1100(±200)*
- *Hideghajlíthatóság: -15 °C*
- *Hőállóság: +100°C*
- *Viselkedés mesterséges öregítés hatására: Vízzáróságra megfelel*
- *Megnyúlás: HxK(%): > 2*

A vízszigetelés védelmére 1 rtg. drénlemez kerül beépítésre.

### **Acél felszerkezet:**

Az akna fölött acéllemez, kétszárnyú, felnyíló fedés készül.

Az acélszerkezetek, korlátok felületét korrózióvédelemmel kell ellátni, valamint a meglévő-kapcsolódó acélszerkezetekkel egyező színűek legyenek.

### **Nyílászáró:**

A megnövelt nyílásba, új hőhídmentes fém ajtó kerül elhelyezésre, amely külső megjelenése, színe a meglévő nyílászárókkal harmonizáló.

Kialakítása: kétszárnyú, befelé nyíló

Mérete: 1,50/3,25 m

Szárny: tömör hőszigetelő szárnyak



Biztonsági zárral ellátva.

## **A gyártás előtt a helyszíni nyílásméret ellenőrizendő!**

### **ÁLTALÁNOS ÉS MUNKAVÉDELMI ELŐÍRÁSOK**

**Az épületbe betervezett anyagok és szerkezetek az előírt minősítési követelményeknek megfelelnek, kiváltásuk csak a betervezett anyagok műszaki paramétereivel megegyezők vagy annál jobbak lehetnek!**

Az általános érvényű építési, egészségügyi és tűzvédelmi előírásokat az építési munkálatok során maradéktalanul be kell tartani!

Külön súllyal irányadók a 28/2011. (IX.6.) BM rendelettel megjelent, jelenleg hatályos Országos Tűzvédelmi Szabályzat és az MSZ 595 valamint a jelenleg hatályos OTÉK előírásai.

A munkavégzés során betartandók a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény és az ezt módosító 2004. évi XI. és 2007. évi CLXI. törvényekben foglaltak.

Az építési tevékenység alatt, az építési munkahely kialakítása és az ott folyó mindennemű tevékenység végzése során a 4/2002. (II.20.) SzCsM-EÜM együttes rendeletében foglaltak betartása kötelező.

Különös tekintettel az:

- építkezés környezetében dolgozók és közlekedők egészségének és testi épségének megóvására
- a földben végzendő munkákra
- a tetőn és állványon folyó munkákra
- az építőipari gépekkel végzett munkákra
- a szakipari munkákon belül is tetőfedési munkákra.
- szerelőipari munkákra

Az építési munkát csak a jogszabályban meghatározott, szakmai képesítéssel rendelkező és intézkedési joggal felruházott, a munkavédelmi előírások megvalósításáért is felelős személy irányítása mellett szabad végezni.

A keletkező törmeléket a települési szemétszállítással foglalkozó szakkég saját tárolókonténerében kell gyűjteni és elszállítani.

### **A KÖVETELMÉNYEK IGAZOLÁSA:**

Az elvégzendő építési munkálatok kielégítik a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50.§ (3) bekezdésben meghatározottakat.

### **Állékonyság, mechanikai szilárdság:**

Az épület létesítése során az érvényes előírásoknak megfelelő és minősített építőanyagok kerülnek beépítésre. A beépítendő anyagok tanúsítványokkal igazolt tulajdonságokkal rendelkeznek. Az épületről tartószerkezeti leírás készült. Az elvégzendő építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok, épületszerkezeti kialakítások kielégítik az OTÉK. 51. §-ban meghatározottakat.

### **Tűzbiztonság:**

Az elvégzendő építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok és a tevékenységek kielégítik az OTÉK. 52. §-ban meghatározottakat. A tervdokumentáció külön tűzvédelmi tervfejezetet tartalmaz.

**Higiénia, egészség- és környezetvédelem:**

Az elvégzendő építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok, épületszerkezeti kialakítások, tervezett tevékenységek, illetve a munkavégzés feltételei kielégítik az OTÉK. 53. §-ban meghatározottakat.

**Használati biztonság:**

Az épület részeinek és helyiségeinek kialakítása, a felhasznált anyagok kiválasztása során törekedtünk a zavartalan és biztonságos rendeltetésszerű használat biztosítására. Az elvégzett építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok és tervezett tevékenységek kielégítik az OTÉK. 54. §-ban meghatározottakat.

**Zaj- és rezgésvédelem:**

A területen az épület létesítése után nem keletkezik sem az épületre, sem a környezetre, sem az érintett emberekre ható káros mértékű zaj- és rezgés, tekintettel a tervezett funkcióra. Figyelembe véve az épület helyzetét, a funkcióját, valamint a többi lakott épülettől való távolságát, nem jelent zavaró hatást. A meglévő tevékenységek jellemzőiből adódóan kielégítik a OTÉK. 55. §-ban meghatározottakat.

**Energiatakarékosság és hővédelem:**

Az épületszerkezeti kialakítások kielégítik az OTÉK. 56. §-ban meghatározottakat. Az épület határoló szerkezetei a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 1. mellékletben előírt követelmény értékeket teljesítik.

**Élet- és vagyonvédelem:**

A terv tartalmazza a szükséges vagyonvédelmi követelményeket, melyek kielégítik az OTÉK. 56/A. §-ban meghatározottakat

**A természeti erőforrások fenntartható használata:**

Az épület tervezése során törekedtünk az OTÉK. 56/B. §-ban meghatározott fenntarthatósági szempontok minél teljesebb kielégítésére.

**Építmények egyes hatások elleni védelme:**

Az épület tervezése során betartottuk az OTÉK. 57. §-ban meghatározottakat.

**FIGYELEM: A műszaki-szakszerűség követelményeit, a szilárdsági és stabilitási követelmények mellett a balesetvédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani! A gyártók technológiai utasításait teljeskörűen be kell tartani!**

**Ezen tervdokumentáció a engedélyezési eljárás mellékletét képezi, a tervdokumentáció alapján kivitelezési munkálatok nem végezhetők!**

Szeged, 2023. január



**Varga László**

okl. építészmérnök, É 06-0146  
6726 Szeged, Alsó kikötő sor 8/c.

## Rétegrendek:

### R1 Akna fal rétegrend

- monolit vasbeton fal	25 cm
- 4 mm vastag modifikált bitumenes talajvíznyomás elleni szigetelés (pl. Villas EG 4F/K)	2x4 mm
- bitumen máz kellősítés	1 rtg.
- szig. tartó fal (Leier zsaluelem ZS15)	15 cm
- termett talaj	

### R2 Akna padló rétegrend

- monolit vasbeton lemez (lejtésben 1,5%)	25 cm
- dombornyomott műanyag lemez védőréteg (pl: DELTA-THENE szivárgólemez v:1,5mm)	1rtg.
- 4 mm vastag modifikált bitumenes talajvíznyomás elleni szigetelés (pl: Villas EG 4F/K)	2x4 mm
- bitumen máz kellősítés	
- szerelőbeton	10 cm
- termett talaj	

### R3 Lábazati fal rétegrend

- monolit vasbeton fal	25 cm
- bitumen máz kellősítés	1 rtg.
- 4 mm vastag modifikált bitumenes talajnedvesség elleni szigetelés (pl. Villas EG 4F/K)	2x4 mm
- mészkő lábazati a megegyező színben	2 cm

### R4 Akna padló rétegrend

- monolit vasbeton tömb(lejtésben 1,5%)	min. 20cm
- szivárgóréteg (pl: DELTA-THENE szivárgólemez v:1,5mm)	1rtg.
- 4 mm vastag modifikált bitumenes talajnedvesség elleni szigetelés (pl: Villas EG 4F/K)	2x4 mm
- bitumen máz kellősítés	
- felületkiegyenlítő	1 rtg.
- feltételezett téglalaptest	

## Fotódokumentáció:

Alagsori érintett ablak:



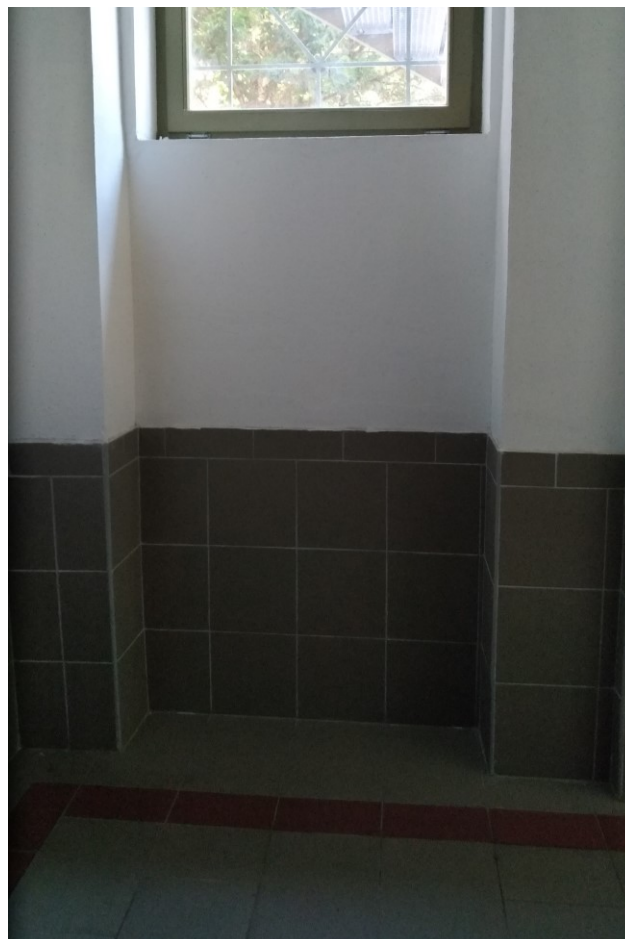
Áthelyezendő lépcső:



Kültéri lépcső részlet:



Átalakítandó nyílás alsó részlet:

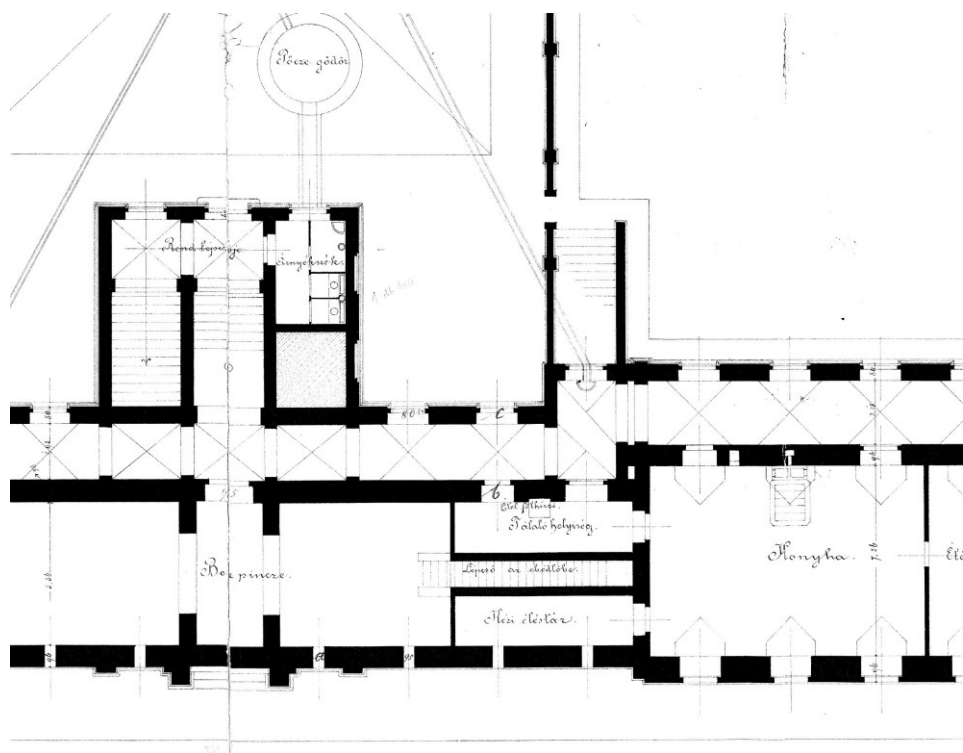




2010-es képek: (Nagy felújítás előtt)



Egykori kerti lejárát a mostani tervezett lejáró helyén:  
1884-es terv alaprajzi részlet: - alagsor





**Statistikai adatlap épület építési engedélyezéséhez**

		A	B	C
Az épület rendeltetése		A létesítendő épületek száma	Az épület hasznos alapterülete* (m <sup>2</sup> )	Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1.	<b>Lakóépület</b>			
2.	Egylakásos lakóépület			
3.	Kétlakásos lakóépület			
4.	Három- és több lakásos lakóépület			
5.	Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6.	Üdülőépület			
7.	<b>Nem lakóépület</b>			
8.	hivatali (iroda)épület			
9.	kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztási cikkek-javító hely, szervizállomás)			
10.	szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)			
11.	oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12.	közlekedési és hírközlési épület			
13.	ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhíd, sörfőzde, siló)			
14.	mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15.	egyéb nem lakóépület			
16.	nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)	1	6,72m <sup>2</sup>	



17.	Gazdasági szervezet építkezése esetén az építető törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			
<p>* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is. Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.</p>				