

Beruházó:  
Igal Város Önkormányzata,  
7275 Igal, Szent István u. 107.

## **Műszaki leírás**

Épületfejlesztés

**Kivitelezési szintű részleges dokumentáció**

Kisfaludy Szálláshelyfejlesztési Konstrukció – Panziók fejlesztése

TFC-1.1.1-2017-00064 sz. pályázat

# **THERMAL PANZIÓ IGAL, RÁKÓCZI TÉR 25/A HRSZ 284**



*2018. november*

## Tartalomjegyzék

1. A pályázati tevékenységek, a műszaki leírás tárgya .....	3
1.1 A beruházó céljai.....	3
1.2 Fejlesztési, beruházási célok szakmai tartalma.....	3
2. Jelenlegi állapot.....	4
E-hiteles térképmásolat.....	4
2.1 Az épület leírása.....	5
2.2 Meglévő szobák, helyiségek .....	6
2.3 A meglévő helyiségek listája: .....	6
3. Tervezett állapot.....	9
3.1 Szobák és vendégterek fejlesztése, építészet .....	9
3.2 Fejlesztési, beruházási célok részletes leírása (1.2. pont szerint) .....	10
3.2.1 a.) 20 szoba felújítása.....	10
3.2.2 b.) 3 családi szoba kialakítása a tetőtérben .....	11
3.2.3 c.) fedett termálvizes medence építése.....	11
3.2.4 d.) akadálymentes parkoló kialakítása .....	11
3.2.5 e.) szobák gépészeti felújítása, bővítése.....	12
3.2.6 f.) energetikai korszerűsítés – fűtés, fotovoltaiikus rendszer .....	12
3.2.7 g.) eszközbeszerzések .....	13
3.3 Energetikai fejlesztések, fűtés korszerűsítése .....	13
3.3.1 Gépészeti műszaki leírás fejezet .....	13
3.4 Energetikai fejlesztések, megújuló energia.....	16
3.5 Az új helyiségek listája .....	16
3.5.1 Azbesztmentesítés:.....	18
3.6 Műszaki feladatok.....	18
4. Hatósági (építési) engedélyezés .....	18
5. Dokumentáció .....	18
5.1 Rajzi dokumentumok.....	18
5.2 Szöveges dokumentumok .....	19
6. Munkavédelem.....	19

# **1. A pályázati tevékenységek, a műszaki leírás tárgya**

## **1.1 A beruházó céljai**

Igal Város Önkormányzata a tulajdonában lévő Panzió.

Beruházó célja fenntartható és minőségi szálláshelykínálat biztosítása. a panzió általános minőségének és szolgáltatási színvonalának emelése, és kapacitásának bővítése, annak érdekében, hogy meg tudjanak felelni a modern, XXI. századi turizmus kihívásainak és a vendégek igényeinek.

Az igali Thermal Panzió jelenleg 20 szobával üzemelő, Hotelstars minősítés szerint nem bekezeorizált kereskezelmi szálláshelyként működik. Az épület önkormányzati tulajdonban van, melyet egy 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Kft. üzemeltet. A megépítés után nagyobb átépítés, felújítás, korszerűsítés, átalakítás nem történt. Ezért is indokolt mindenképpen a nagyobb volumenű beruházás elvégzése az épületen. Igal Városában a panzió a minősített gyógyhely területén található, néhány száz méterre a minősített gyógyfürdőtől, melynek forgalma eléri a 200.000 fős látogatószámot. Folyamatosan bővülő igény mutatkozik a szálláshelyekre. A településen csak apartmanházak, két panzió és egy kisebb hotel található, ahol a vendégeket fogadni tudják. Magasabb színvonalú alvóhelyek csak nagyobb kompromisszumok árán található.

A felújítás után vállalták a 3\*-os minősítést, a Hotelstars rendszer panzióminősítése alapján. Projektünk célja, hogy egy magasabb minőségű szálláshelyet tudjunk biztosítani az Igalba látogatók számára.

A műszaki leírás a közbeszerzési eljáráshoz készült, kivitelezési szintű tervdokumentáció részeként. Az épület építészeti és gépészeti felmérése ellenőrzésre került, a méreteket pontosítottuk, . A tervlapok, és a helyiségek méretei ennek megfelelően kerültek feltüntetésre.

## **1.2 Fejlesztési, beruházási célok szakmai tartalma**

- a.) 20 szoba felújítása
- b.) 3 családi szoba kialakítása a tetőtérben
- c.) fedett termálvizes medence építése
- d.) akadálymentes parkoló kialakítása
- e.) szobák gépészeti felújítása, bővítése
- f.) energetikai korszerűsítés, fűtés termálvízzel, és fotovoltikus rendszer kiépítése
- g.) eszközbeszerzések

## 2. Jelenlegi állapot

Térképmásolat:

Kaposvári Járási Hivatal  
Kaposvár 7400  
Damjanich u.  
11-15

### E-hiteles térképmásolat

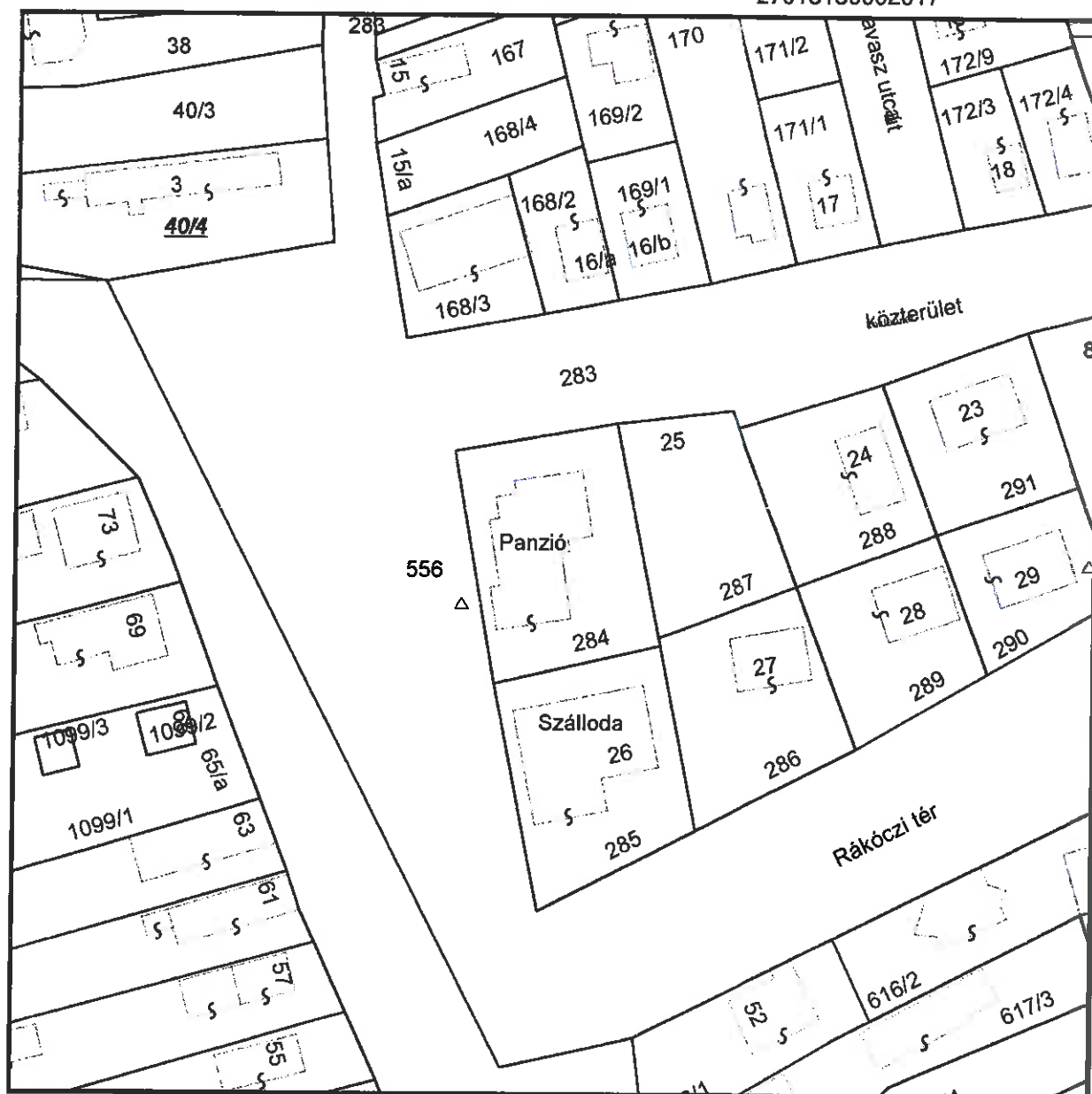
2017.12.19 11:54:35

Helyrajzi szám: IGAL belterület 284  
7/2455/2017

Megrendelés szám:

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám:  
27018150002017



A HÉSZ előírásai:

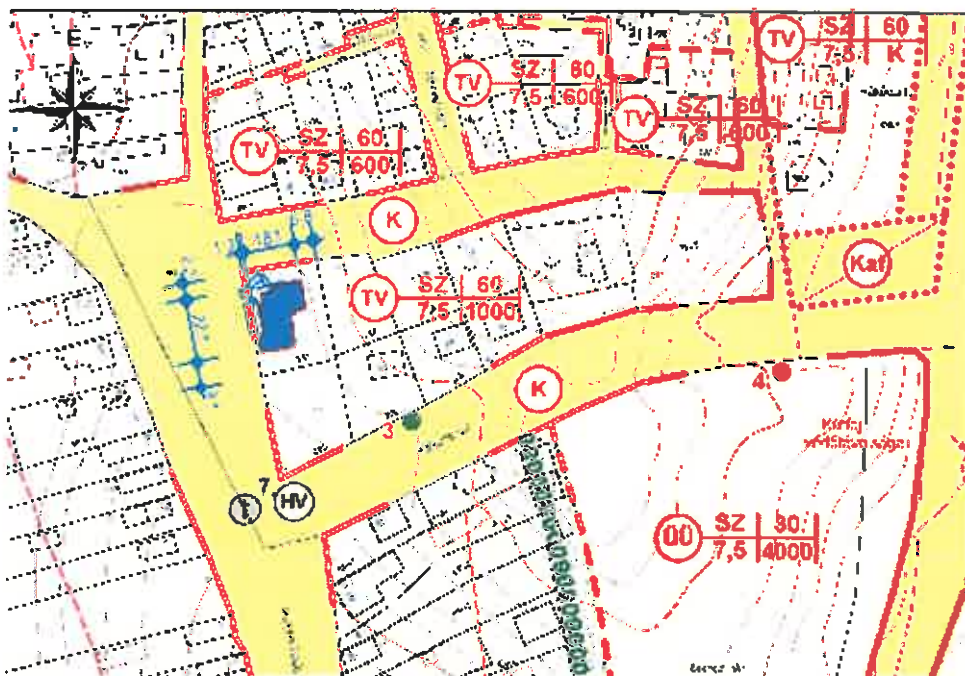
## Településközpont vegyes terület

### 1. §.

(1) A vonatkozó előírásokat a belterület szabályozási terv tartalmazza.

Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- (6) .....
- (7) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- (8) .....



## 2.1 Az épület leírása

Az épület alagsori szintje a rézsük (beton virágtartókból készült súlytámfallal megtámasztva) miatt nem süllyed a rendezett terepszint alá.

Az épületben a tartófalak 38-as téglafalak, Egyes 38-as falak csak vázkitöltő, térelhatároló szerepet töltenek be. A földem feltételezhetően E-gerendás vagy földémpalló, vagy monolit vb, feltáráásra nem került. A tetőszerkezet manzard tető jellegű, több síkkal és különböző hajlásszöggel. A héjalás kettős hófarkú cserépfedés.

## 2.2 Meglévő szobák, helyiségek

Jelenleg 20 vendégszoba üzemel. Minden szoba saját fürdőszobával rendelkezik. A szobák alapterületei az alábbi táblázatokban a fürdővel együtt értendő, azok részletezése a felmérési tervlapokon szerepel.

Meglévő adatok

Típus	Mennyiség (db)	Terület (m <sup>2</sup> )
Vendégszoba	20	316
Vendég terek	8	184
Wellness	2	43
Üzemi területek	20	194
Személyzet, szociális helyiségek	4	30
Közlekedők	6	140
Nem használt	8	119
összesen:	68	1025

## 2.3 A meglévő helyiségek listája:

Ssz.	Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Terület (m <sup>2</sup> )	Típus
1	alagsor	---	ÉTTEREM	85,60	Vendég terek
2	alagsor	---	BÁR	8,20	Vendég terek
3	alagsor	---	Jakuzzi	20,20	Wellness
4	alagsor	---	Szauna	22,50	Wellness
5	alagsor	---	Konyha1	26,00	Üzemi területek
6	alagsor	---	Konyha2	8,90	Üzemi területek
7	alagsor	---	Konyha3	10,00	Üzemi területek
8	alagsor	---	Előkészítő	11,70	Üzemi területek
9	alagsor	---	Előtér	3,30	Üzemi területek
10	alagsor	---	Öltöző	5,80	Személyzet, szociális helyiségek
11	alagsor	---	WC	1,30	Személyzet, szociális helyiségek
12	alagsor	---	ff./nőiWC	6,70	Vendég terek
13	alagsor	---	Folyosó1	9,30	Közlekedők
14	alagsor	---	Folyosó2	30,70	Üzemi területek
15	alagsor	---	Szárító, mosó	3,40	Üzemi területek
16	alagsor	---	Raktár	4,60	Üzemi területek

17	alagsor	---	Raktár1	21,80	Üzemi területek
18	alagsor	---	Raktár2	5,20	Üzemi területek
19	alagsor	---	Raktár3	11,80	Üzemi területek
20	alagsor	---	Kazánház	10,60	Üzemi területek
21	alagsor	---	Gépészet	5,60	Üzemi területek
22	alagsor	---	Ép.Vill.	2,20	Üzemi területek
22	földszint	2	Szoba fürdővel. előtérrel	16,00	Vendégszoba
23	földszint	3	Szoba fürdővel. előtérrel	18,30	Vendégszoba
24	földszint	4	Szoba fürdővel. előtérrel	13,00	Vendégszoba
25	földszint	5	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
26	földszint	6	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
27	földszint	7	Szoba fürdővel. előtérrel	13,50	Vendégszoba
28	földszint	8	Szoba fürdővel. előtérrel	13,50	Vendégszoba
29	földszint	9	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
30	földszint	10	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
31	földszint	---	Recepció	8,10	Üzemi területek
32	földszint	---	Iroda	5,90	Üzemi területek
33	földszint	---	Szélfogó, előtér	9,60	Vendég terek
34	földszint	---	ff./nőiWC	6,70	Vendég terek
35	földszint	---	Folyosó,közlekedő	43,60	Közlekedők
36	földszint	---	Személyzeti pihenő	10,40	Személyzet, szociális helyiségek
37	földszint	---	Raktár	4,60	Üzemi területek
38	földszint	---	Lépcső	9,00	Közlekedők
39	földszint	---	Terasz	48,90	Vendég terek
40	emelet	101	Szoba fürdővel. előtérrel	10,40	Vendégszoba
41	emelet	102	Szoba fürdővel. előtérrel	16,10	Vendégszoba
42	emelet	104	Szoba fürdővel. előtérrel	21,60	Vendégszoba
43	emelet	105	Szoba fürdővel. előtérrel	16,40	Vendégszoba
44	emelet	106	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
45	emelet	107	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
46	emelet	108	Szoba fürdővel. előtérrel	25,60	Vendégszoba
47	emelet	109	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
48	emelet	110	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
49	emelet	111	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
50	emelet	112	Szoba fürdővel. előtérrel	12,00	Vendégszoba
51	emelet	---	Társalgó	8,10	Vendég terek
53	emelet	---	Folyosó, közlekedő	38,80	Közlekedők
54	emelet	---	Lépcső	9,00	Közlekedők
55	tetőtér	---	Társalgó és lépcső	9,90	Vendég terek
56	tetőtér	---	Szem. Háló, fürdő, et.	12,00	Személyzet, szociális helyiségek
57	tetőtér	---	Ágynemű raktár	9,60	Üzemi területek
58	tetőtér	---	Raktár 1	3,10	Üzemi területek
59	tetőtér	---	Raktár 2	6,80	Üzemi területek
60	tetőtér	---	Folyosó, közlekedő	30,30	Közlekedők
61	tetőtér	---	Padlástér 1	19,90	Nem használt
62	tetőtér	---	Padlástér 2	21,60	Nem használt

63	tetőtér	---	Padlástér 3	12,50	Nem használt
64	tetőtér	1	nem használt helyiség 1	12,40	Nem használt
65	tetőtér	2	nem használt helyiség 2	12,40	Nem használt
66	tetőtér	3	nem használt helyiség 3	12,40	Nem használt
67	tetőtér	4	nem használt helyiség 4	12,40	Nem használt
68	tetőtér	5	nem használt helyiség 5	15,60	Nem használt

<b>Összesen</b>	<b>alagsor</b>	<b>315,40</b>
<b>Összesen</b>	<b>földszint</b>	<b>283,10</b>
<b>Összesen</b>	<b>emelet</b>	<b>235,50</b>
<b>Összesen</b>	<b>tetőtér</b>	<b>190,90</b>

<b>Összesen</b>	<b>alapterület</b>	<b>1024,90 m<sup>2</sup></b>
-----------------	--------------------	------------------------------



### 3. Tervezett állapot

#### 3.1 Szobák és vendégterek fejlesztése, építészet

A földszinti alaprajzi elrendezés változatlan marad. Az emeleten 201 és 202-es szoba összenyitásával a férőhelyek száma 1-gyel növekszik, a szobaszám eggyel csökken. Az „elveszett” szoba a tetőtér új, 203-as szobájával kerül visszaadásra. A későbbiekben ez a 20 szoba szerepel a pályázatban felújítandóként.

A tetőtérben még 3 db szoba kerül kialakításra, így a fejlesztés után a kapacitás (szobaszám) az alábbi táblázat szerint alakul:

Tervezett adatok

Meglévő adatok

	Db	m2
Vendégszoba	20	316
Vendég terek, szolgáltatások	8	184
Wellness	2	43
Üzemi területek	20	194
Személyzet, szociális helyiségek	4	30
Közlekedők	6	140
Nem használt	8	119
összesen:	68	1025

Változás adatok

változás	Db	m2
Vendégszoba	3	104
Vendég terek, szolgáltatások	1	85
Wellness	0	0
Üzemi területek	0	0
Személyzet, szociális helyiségek	0	0
Közlekedők	0	-3
összesen:	4	185

Családbarát, nagyobb alapterületű szobák kialakítása

Szoba kategóriák (m <sup>2</sup> )	Fejlesztés előtt (db)	Fejlesztés után (db)	Változás (db)
≥8	1	0	-1
≥12	4	5	1
≥14	12	10	-2
≥18	2	3	1
≥22	1	5	4
összesen:	20	23	3

### **3.2 Fejlesztési, beruházási célok részletes leírása (1.2. pont szerint)**

#### **3.2.1 a.) 20 szoba felújítása**

Pályázati költségssor:

*Meglévő (üzemelő) kereskedelmi szálláshelyek belső megjelenésének, belsőépítészeti arculatának, minőségének, és szálláshelyek szobáinak, közösségi tereinek bővítésére, változtatására irányuló beruházások - Építéshez kapcsolódó költségek - Átalakítás, felújítás- Építőmesteri felújítás (20 db szoba felújítása)*

A tétel a földszintet (felújítás), az emeletet (felújítás, átalakítás) és a tetőtéri 203-as szobát érinti. Teljes építőmesteri és épületgépészeti felújítás a szobákban és fürdőikben. Az építőmesteri munkák keretében cserélődnek az ajtók, vízszintes és függőleges burkolatok, a villanszerelés egyes külső szerelvényei szükség szerint, valamint új felületképzések (jellemzően festés) készül. Modern igényes korszerű külsőt kapnak a helyiségek. Az ehhez tartozó épületgépészeti munkák a „e.) szobák gépészeti felújítása, bővítése” tevékenységnél szerepel.

A költségbecslés alapjául egységként 1 db átlagos fürdőszoba (2,76 m<sup>2</sup>, bm=2,70), és 1 db átlagos méretű szoba (13,81 m<sup>2</sup>, bm=2,70) építőmesteri felújításának tételes költségbecslése szolgál.

Ide tartózóan a földszinti és emeleti, a vendégek által használt közösségi terek (folyosók, társalgó, recepció) felújítása (burkolatcsere, festés) A szobák egyedi kialakításához, színválasztásához, beépített berendezési tárgyaihoz javasolt belsőépítész szaktervező igénybevétele.

### **3.2.2 b.) 3 családi szoba kialakítása a tetőtérben**

Pályázati költségssor:

*Meglévő (üzemelő) kereskedelmi szálláshelyek kapacitásbővítése - Építéshez kapcsolódó költségek - Bővítés- 3 db családi szoba kerül kialakításra a tetőtérben, vizesblokkal.*

A tetősík ablakokat állaguk és korszerűtlenségük miatt cserélni kell, amely az épület energetikai mutatóit is jelentősen javítja. Az ablakok elégítsék ki a korszerű energetikai követelményeket (3 rtg. üvegezés, gáztöltés, többkamrás tokszerkezet)

A 3 új családi szoba a rendelkezésre álló ágytípusok szerint üzemeltethető, telepített fekvőhelyekkel és pótágyakkal. Az építészeti kialakítások megegyeznek az előző pontnál leírtakkal.

### **3.2.3 c.) fedett termálvizes medence építése**

Pályázati költségssor:

*Meglévő (üzemelő) kereskedelmi szálláshelyek új tematikus szolgáltatásfejlesztési beruházásai - Beruházáshoz kapcsolódó költségek - Beruházáshoz kapcsolódó költségek- Fedett termálvizes medence építése*

Igal minősített termálvize lehetőséget nyújt egyedi szolgáltatás nyújtására. A magánhasználatú medence előregyártott szerkezet, és tartozékként a lefedés is elhelyezésére kerül. A fedés alatt kap helyet az épületből a kitelepített jakuzzi. A termálvizes medence egész évben üzemeltethető, az időjárástól függetlenül. A medence 3,00 x 6,00 m, a donga alakú polikarbonát fedés 6,50 x 13,00 m, sínen gurítható, nyitható fedés. A teljes szerkezetet, a medencét és gépészetét, valamint a fedést a beszállító biztosítja saját kivitelezői költségvetése szerint.

### **3.2.4 d.) akadálymentes parkoló kialakítása**

Pályázati költségssor:

*Akadálymentesítés - Beruházáshoz kapcsolódó költségek - Beruházáshoz kapcsolódó költségek- Külső akadálymentesítés - Akadálymentes parkoló kialakítása*

Az akadálymentes parkoló a meglévő kavicsos parkolóterületen kerül kialakításra az akadálymentesítés előírásai és szakmai szabályai szerint. Szilárd, vízszintes burkolatra (térkö) kerül felfestésre. A parkolóhelyet táblával is jelezni kell, hogy a közelben futó

utakról is látható legyen. Az épület belső akadálymentesítése nem oldható meg az alaprajzi elrendezések miatt. A helyszínrajzon jelzett helyről azonban a panzió étterme kerekesszékekkel megközelíthető, használható.

### **3.2.5 e.) szobák gépészeti felújítása, bővítése**

Pályázati költségssor:

*A támogatott kereskedelmi szálláshelyek használatához közvetlenül kapcsolódó telekhatáron belüli infrastrukturális fejlesztések - Beruházáshoz kapcsolódó költségek - Beruházáshoz kapcsolódó költségek- 23 db szoba gépészeti felújítása, bővítése (20 db meglévő szoba felújítása, 3 db új szoba létrehozása)*

*-víz, szennyvíz rendszer felújítás, építés, strangok cseréje, felújítása*

A munkák az „a.)” és „b.)” pontokhoz szorosan kapcsolódó épületgépészeti (víz szennyvíz alapvezetékek, külső vízberendezési tárgyak cseréje és szerelése, felújítása. Radiátorok, fűtőcsövek cseréje, elektronikus szabályozás szoba/radiátor termosztátok felszerelésével A tételes költségbecslés épületgépész szakterv hiányában árajánlat alapján készült, ami ebben a tervezési fázisban elfogadható.

### **3.2.6 f.) energetikai korszerűsítés – fűtés, fotovoltaikus rendszer**

Pályázati költségssor:

*A fejlesztésekkel érintett épületek energia-hatékony működését javító beruházások, különös tekintettel a megújuló energiaforrások felhasználására - Beruházáshoz kapcsolódó költségek - Beruházáshoz kapcsolódó költségek- 150 kw víz-víz hőcserélő és fotovoltaikus rendszer kiépítése (napelem) 10,5 kw*

Az energetikai korszerűsítés 4 elemből áll.

-A külső burok részleges hőszigetelése (tetősík ablakok cseréje). (lásd („b.)” résznél)  
-A meglévő kazánok cseréje 2 x75 kW, HMV-hez tartállyal rendelkező kondenzációs kazánra.

-A fűtési rendszer és a HMV rásegítésére megújuló energiaként a termálvíz használható fel, egy 150 kW teljesítményű víz-víz hőcserélő beépítésével. A kazáncserével összhangban a vezérlés kialakítása is növeli az energetikai hatékonyságot.

- A villamos energia felhasználást 10,5 kW teljesítményű fotovoltaikus rendszerrel lehet gazdaságosabbá tenni. Az épület tájolása, benapozása, tetőidoma, és magassága lehetőséget nyújt a napelemek ideális elhelyezésére

### **3.2.7 g.) eszközbeszerzések**

Az eszközbeszerzések tételei jelen leírásban nem releváns. Beruházó tájékoztatása alapján az eszközök elhelyezéséhez, beüzemeléséhez kapcsolódóan építészeti tervezési feladat, költségvetel nem releváns.

### **3.3 Energetikai fejlesztések, fűtés korszerűsítése**

- Radiátorok, fűtés csövek cseréje, elektronikus szabályozás szoba/radiátor termosztátok felszerelésével
- 2 db 75 kW kondenzációs kazán, használati melegvízhez puffertartállyal,
- fűtésrágéjtéshez 150 kW víz-víz hőcserélő, bejövő oldalon termálvíz betáplálással.

#### **3.3.1 Gépészeti műszaki leírás fejezet**

##### **Termál Hotel Igal Rákóczi u 25/a szám alatti épület épületgépész műszaki leírása.**

Az épület meglévő régi építésű panzió hagyományos rendszerű, téglából falazással, hőszigetelés nélkül, műanyag nyílászárókkal beépítve (régebbi felújítás).

A fűtés víz-csatorna teljes felújításra kerül, a kazánok, a gerincvezeték és a radiátorok cseréjével.

A 2 db gázkazán a földszinti kazánházba kerül. A meglévő kéménybe kötött kazán helyére 2 db Westen kondenzációs gázkazán kaszkád rendszerben, kéményen keresztüli égéstermék csővel kivezetve. A fűtővíz hőmérséklete 60-65 C, ehhez kell méretezni a radiátorokat. A meglévő osztó-gyűjtő marad, a kiépített nagykeresztmetszetű csővel.

A kazánházba alternatív fűtésként termálvizes megoldás készül 150 KW-

os lemezes hőcserélővel. A termálvíz vegyi kezelése a kútnál van megoldva /sótalanítás, lágyítás / Elfolyó rendszert kell kiépíteni óránként kb. 10 m<sup>3</sup> teljesítménnyel. A termálvíz hőfoka min 65 C –os kell, hogy legyen. A termálvizes rendszernek külön szivattyúja lesz.

A két fűtési rendszer teljesen különálló, automatikus szabályozás nélkül. Az átállítás kézi erővel történik.

Átmeneti időben a gázkazánok, a hidegebb időben a termálvizes fűtés működik.

A radiátorok kétsoros acéllemez radiátorok, termosztatikus radiátorszelepekkel. A használati melegvizet a gázkazán állítja elő váltószelep beépítésével. Az 1000-literes bojler a kazántér sarkába kell beszerelni, cirkulációs szivattyúval. A kazánházi gázvezeték acélcsővel készül. A tágulási tartály 105 literes, a kazánházba beépítve. A fűtési vezeték légtelenítése a legfelső szinten történik.

Az épületben újként 23 db fürdő, 23 db WC kerül felújításra. A hidegvíz ki van építve, a gerincvezeték cserélve lesz. A fürdőbe új zuhanykabinok is kerülnek alubetétes csővel szerelve. A szennyvíz PVC lefolyóval lesz újra csövezve az épületen belül, az épületen kívül KG cső lesz fektetve.

A szennyvíz a csatornába kerül bekötésre, a gerincvezeték cserélve lesz.

A csaptelepek egykarosak, automata leeresztővel.

Kapcsolási vázrajz:



### 3.4 Energetikai fejlesztések, megújuló energia

- Fotovoltaikus rendszer kiépítése 10,5 kW teljesítménnyel számítva.

### 3.5 Az új helyiségek listája

Kiemelve az átalakítással, vagy új szobaként tervezett helyiségeket.

Szint	Helyiség száma	Helyiség neve	Terület (m <sup>2</sup> )	Típus
alagsor	---	ÉTTEREM	85,60	Vendég terek, szolgáltatások
alagsor	---	BÁR	8,20	Vendég terek, szolgáltatások
alagsor	---	Szauna pihenő	20,20	Wellness
alagsor	---	Szauna	22,50	Wellness
alagsor	---	Konyha1	26,00	Üzemi területek
alagsor	---	Konyha2	8,90	Üzemi területek
alagsor	---	Konyha3	10,00	Üzemi területek
alagsor	---	Előkészítő	11,70	Üzemi területek
alagsor	---	Előtér	3,30	Üzemi területek
alagsor	---	Öltöző	5,80	Személyzet, szociális helyiségek
alagsor	---	WC	1,30	Személyzet, szociális helyiségek
alagsor	---	ff./nőiWC	6,70	Vendég terek, szolgáltatások
alagsor	---	Folyosó1	9,30	Közlekedők
alagsor	---	Folyosó2	30,70	Üzemi területek
alagsor	---	Szártómosó	3,40	Üzemi területek
alagsor	---	Raktár	4,60	Üzemi területek
alagsor	---	Raktár1	21,80	Üzemi területek
alagsor	---	Raktár2	5,20	Üzemi területek
alagsor	---	Raktár3	11,80	Üzemi területek
alagsor	---	Kazánház	10,60	Üzemi területek
alagsor	---	Gépezet	5,60	Üzemi területek
alagsor	---	Ép.Vill.	2,20	Üzemi területek
<b>alagsor</b>		<b>Fedett termál medence</b>	<b>84,50</b>	<b>Vendég terek, szolgáltatások</b>
földszint	2	Szoba fürdővel. előtérrel	16,00	Vendégszoba
földszint	3	Szoba fürdővel. előtérrel	18,30	Vendégszoba
földszint	4	Szoba fürdővel. előtérrel	13,00	Vendégszoba
földszint	5	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
földszint	6	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba



földszint	7	Szoba fürdővel. előtérrel	13,50	Vendégszoba
földszint	8	Szoba fürdővel. előtérrel	13,50	Vendégszoba
földszint	9	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
földszint	10	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
földszint	---	Recepció	8,10	Üzemi területek
földszint	---	Iroda	5,90	Üzemi területek
földszint	---	Szélfogóelőtér	9,60	Vendég terek, szolgáltatások
földszint	---	ff./nőiWC	6,70	Vendég terek, szolgáltatások
földszint	---	Folyosó, közlekedő	43,60	Közlekedők
földszint	---	Személyzeti pihenő	10,40	Személyzet, szociális helyiségek
földszint	---	Raktár	4,60	Üzemi területek
földszint	---	Lépcső	9,00	Közlekedők
földszint	---	Terasz	48,90	Vendég terek, szolgáltatások
<b>emelet</b>	<b>102</b>	<b>Szoba fürdővel. előtérrel</b>	<b>27,30</b>	<b>Vendégszoba</b>
emelet	104	Szoba fürdővel. előtérrel	21,60	Vendégszoba
emelet	105	Szoba fürdővel. előtérrel	19,40	Vendégszoba
emelet	106	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
emelet	107	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
emelet	108	Szoba fürdővel. előtérrel	25,60	Vendégszoba
emelet	109	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
emelet	110	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
emelet	111	Szoba fürdővel. előtérrel	15,50	Vendégszoba
emelet	112	Szoba fürdővel. előtérrel	12,00	Vendégszoba
emelet	---	Társalgó	8,10	Vendég terek, szolgáltatások
emelet	---	Folyosó, közlekedő	35,80	Közlekedők
emelet	---	Lépcső	9,00	Közlekedők
tetőtér	---	Társalgó és lépcső	9,90	Vendég terek, szolgáltatások
tetőtér	---	Szem. Háló, fürdő, et.	11,90	Személyzet, szociális helyiségek
tetőtér	---	Ágynemű raktár	9,60	Üzemi területek
tetőtér	---	Raktár 1	3,10	Üzemi területek
tetőtér	---	Raktár 2	6,80	Üzemi területek
tetőtér	---	Folyosó, közlekedő	30,30	Közlekedők
tetőtér	---	Padlástér 1	19,90	Padlástér
tetőtér	<b>201</b>	<b>Családi Szoba fürdővel</b>	<b>34,10</b>	<b>Vendégszoba</b>
tetőtér	<b>202</b>	<b>Családi Szoba fürdővel, előtérrel</b>	<b>25,30</b>	<b>Vendégszoba</b>
tetőtér	<b>203</b>	<b>Szoba fürdővel, előtérrel</b>	<b>12,00</b>	<b>Vendégszoba</b>
tetőtér	<b>204</b>	<b>Családi Szoba fürdővel</b>	<b>28,70</b>	<b>Vendégszoba</b>

<b>Összesen</b>	<b>alagsor</b>	<b>399,90</b>
<b>Összesen</b>	<b>földszint</b>	<b>283,10</b>
<b>Összesen</b>	<b>emelet</b>	<b>236,30</b>
<b>Összesen</b>	<b>tetőtér</b>	<b>191,60</b>

<b>Összesen</b>	<b>alapterület</b>	<b>1110,90 m2</b>
-----------------	--------------------	-------------------

### 3.5.1 Azbesztmentesítés:

- Nem releváns

### 3.6 Műszaki feladatok

- Az épület felmérése, közbeszerzéshez kivitelezési szintű rajzi dokumentáció készítése.

A rajzi dokumentáció (helyiségek változásai, fejlesztés előtti és utáni állapot bemutatása)

- Tervlapok, M=1:50 (felmérési dokumentáció, tervezett alaprajzok – építészet, gépészet), Helyszínrajz M=1:500, Műszaki leírás
- **Költségvetés készítése az építési beruházásról**, amely az ebben a műszaki leírásban nem releváns pályázati tevékenységek költségeit nem tartalmazza.

## 4. Hatósági (építési) engedélyezés

Beruházó állásfoglalást kért az illetékes építésügyi hatóságtól, amely szerint a beruházás nem építési engedély köteles.

## 5. Dokumentáció

### 5.1 Rajzi dokumentumok

Rajzszám	Megnevezés/Fájlnév	Méretarány	Lapméret
H1	H1_helyszínrajz_A3.pdf	M=1:500	A3
F1	F1_alagsori_alaprajz_A2.pdf	M=1:50	A2
F2	F2_foldszinti_alaprajz_A2.pdf	M=1:50	A2
F3	F3_emeleti_alaprajz_A2.pdf	M=1:50	A2
F4	F4_tetoteri_alaprajz_A2.pdf	M=1:50	A2
K1	K1_alagsori_alaprajz_A0.pdf	M=1:50	A0
K2	K2_foldszinti_alaprajz_A0.pdf	M=1:50	A0
K3	K3_emeleti_alaprajz_A0.pdf	M=1:50	A0
K4	K4_tetoteri_alaprajz_A0.pdf	M=1:50	A0
K5	K5_a-a_metszet_A1.pdf	M=1:50	A1
K6	K6_b-b_metszet_A1.pdf	M=1:50	A1
K7	K7_nyugati_homlokzat_A1.pdf	M=1:50	A1

K8	K8_keleti_homlokzat_A1.pdf	M=1:50	A1
K9	K9_eszaki_homlokzat_A1.pdf	M=1:50	A1
K10	K10_deli_homlokzat_A1.pdf	M=1:50	A1
G1	G1_gázellátás_terv_A3.pdf	M=1:50	A3
G2	G2_gázellátás_terv_A3.pdf	M=1:50	A3

## 5.2 Szöveges dokumentumok

Műszaki leírás

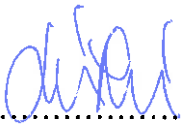
Költségvetés árazott

Költségvetés árazatlan

## 6. Munkavédelem

A kivitelezés során az általános érvényű és eseti munka- és balesetvédelmi óvórendszabályokat szigorúan be kell tartani.

Kaposvár, 2018 november 20.

  
.....  
Spolár Zoltán  
építész