

TERVEZÉSI PROGRAM  
Drávacsehi, Kossuth L. u. 21. hrsz.:95 sz alatti  
kis kapacitású vágóhíd és húsfeldolgozó üzem építésének  
engedélyezési tervdokumentációjához

I. Megrendelő:

**DRÁVACSEHI KÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATA**

7849 Drávacsehi  
Kossuth L. u. 2.

II. Övezeti besorolás:

**Falusias lakó**

III. Alapadatok:

Nettó szintterület:	<b>392,25 m<sup>2</sup></b>
Tervezett beépítési százalék:	<b>16,20 %</b>
Számított épületmagasság:	<b>4,35 m</b>
Burkolt felületek:	<b>703,00 m<sup>2</sup></b>

IV. Tervezési program:

a) tervezési feladat részletes leírása, az építési tevékenység megnevezése:

Megrendelő ezen a területen egy kis kapacitású vágóhíd és húsfeldolgozó üzem építésének engedélyezési terveinek elkészítésére adott megbízást.

Az épületben egy kis kapacitású vágóhidat és egy húsfeldolgozót alakítottunk ki, a technológia és a szabályozások által diktált előírások figyelembe vételével. A vágóhídon és a húsfeldolgozóban biztosítva vannak a tiszta és szennyes övezeteket érintő előírások, valamint a gépek, berendezések használatához, illetve tisztíthatóságához kapcsolódó követelmények.

Az épület fűtését elektromos készülékekkel oldjuk meg, ezért és a beszerelendő technológia energia igénye miatt, az épületen 10Kv-os fotovoltaikus napelemrendszert helyezünk el.

b) a tervezés előzményei – előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatai:

A tervezés előzménye a helyszín megtekintése és több tervezett húsüzem, illetve vágópont ismertetése volt, illetve a Megrendelő részéről az alkalmazott technológia ismertetése.

c) Az elvárt – az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb – követelmények:

A tervezés során a Helyi Építési szabályzat és az OTÉK előírásainak megfelelés volt a követelmény. Élettartamra vonatkozóan Megrendelői igény normál élettartam az ipari használatot is figyelembe véve.

d) Az elvárt követelményeknek való megfelelés igazolásának módja, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre:

Az elvárt követelményeknek megfelelés módja a felhasznált anyagok megfelelési igazolása, és felelős műszaki vezető alkalmazása. Csak a jogszabályok, illetve előírásoknak megfelelő építőanyag használható.

e) a beruházás költségkerete, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszere, az építető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételei, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályai:

A Megrendelői keret 200 millió forint körüli nagyságrend technológiával együtt. A várható költségek igazolására tervezői költségbecslés készült. A költségkeret nem léphető túl, esetleges túllépés esetén a programban csökkentés szükséges, a funkcióból adódó használat sérülése nélkül. A költségkeret csökkentése csak Megrendelői utasításra történhet, de a szakmai jogszabályok és előírások betartása mellett.

f) a helyszín bemutatása:

A terület Drávacsehiben található. a területen jelenleg több gazdasági épület, és irodaépület és egy sertésól épület áll.

g) a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatok:

A helyiség igényeket Megrendelő elmondta, illetve a már megvalósult projektek bemutatása kapcsán Tervezővel közösen került kialakításra, figyelemmel arra, hogy az üzem a NÉBIH és egyéb szakhatósági előírásoknak megfeleljen.

h) az építményben üzemelendő technológiák:

Az építményben a funkcionális és az előírásoknak megfelelő technológia készül. Külön tervfejezetben került ismertetésre.

i) a közútkapcsolat, parkolási igények és információk:

A terület jelenleg közmű kapcsolattal rendelkezik ennek felhasználásával és további egy közműcsatlakozással /áteresszel/ kívánjuk megoldani a gépjármű forgalmat. A közút amelyre csatlakozunk a Megrendelő tulajdonában és kezelésében áll.

A parkolási igényeket az udvarban elégítjük ki, a kialakított parkolóok száma 5 db, amely meghaladja az OTÉK által megfogalmazott igényt, /ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db/ ez ha az üzemet két önálló egységnek tekintem, akkor 2 db gépjármű elhelyezése.

j) a közmű és energia ellátási igények módja:

Az épületet a területen jelenleg s megtalálható közművekről kívánjuk ellátni. Ezek a következők: víz, villany. A szennyvizet, települési csatornahálózat hiányában, egyedi zárt szennyvíztárolóban kívánjuk elhelyezni.

k) az akadálymentesítésre vonatkozó információk:

Az épületnél az akadálymentesítés nem előírás, de a bemutatóterem akadálymentesített megközelítését Megrendelői kérésre, úgy alakítottuk ki, hogy az udvar felől biztosított legyen.

l) műemlék és nyilvántartott műemléki érték esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontok:

Az épület új építés, a területen műemlék épület nem található.

m) a szükséges szakági tervezők, szakértők köre:

A tervezés jelenlegi fázisában más szakági tervező bevonása nem volt előírás, de a kiviteli tervezés fázisában villamos és gépész, valamint statikus mérnök bevonása tervezett és előirányzott.

n) az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjai:

Az épület tervezésénél célunk volt a területre jellemző hagyományos tömegalakítások és épület megjelenés megtartása, imitálása, korszerű építőanyagokkal, de hagyományos technológiákkal.

Az épületet a meglévő irodaépülettel és a szomszédos lakóépülettel párhuzamosan, utcára merőleges gerinccel helyezük el a területen. Az épületünk elhelyezésénél figyelembe vettük a helyi szabályozást, illetve a területre jellemző nyári konyhas beépítési módot, az új épületünk a valamikori nyári konyha traktusában helyezkedik el.

o) a tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei:

A tervezett építmény használatát a benne kialakított funkció határozza meg. Az ipari termelés miatt, és az élelmiszer-biztonsági előírások, valamint a munka és balesetvédelmi előírások miatt is fokozott napi, az üzem működéséhez igazított, tervezett karbantartást igényel.

Pécs, 2016. július 05.

Sziegl Adrián  
SZIEGLAND Kft.  
Építészmérnök  
É3-02-0585