



Oroszlányi Város Önkormányzata

OROSZLÁNY, ÖNKORMÁNYZATI BÉRLAKÁSOK FELÚJÍTÁS

Építészeti kivitelezési tervdokumentáció

Építető:	Oroszlány Város Önkormányzata H-2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc u. 78.
Megrendelő:	Oroszlány Város Önkormányzata H-2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc u. 78.
Tervező:	BAU Design Kft. H-2890 Tata, Akácfa u. 4.
Építési helyszín:	H-2840 Oroszlány, Petőfi udvar 6-7. Hrsz.: 597/38

TARTALOMJEGYZÉK

az építész tervdokumentációhoz

1.	Műszaki leírás	Építészeti műszaki leírás
		Tartószerkezeti műszaki leírás
		Tűzvédelmi műszaki leírás
	Felmérési-bontási tervek	
2.	F-01	Felmérési-bontási alagsori alaprajz
3.	F-02	Felmérési-bontási földszinti alaprajz
4.	F-03	Felmérési-bontási általános szinti alaprajz
5.	F-04	Felmérési-bontási padlástéri alaprajz
	Tervezett kialakítás	
6.	H-01	Helyszínrajz
7.	E-01	Tervezett alagsori alaprajz
8.	E-02	Tervezett földszinti alaprajz
9.	E-03	Tervezett általános szinti alaprajz
10.	E-04	Tervezett padlástéri alaprajz
	Metszetek	
16.	E-05	Metszetek
	Homlokzatok	
17.	E-06	Homlokzatok
	Konszignációk	
18.	E-07	Előlap – 8 db konszignációs lap
	Részletrajzok	
20.	E-08	Részletrajzok előlap
21.	R01	Koszorú részletrajz
22.	R02	Lábazat részletrajz
23.	R03	Ablak szemöldök részletrajz
24.	R04	Tetőgerinc részletrajz
26.	Költségvetési kiírás	

1. MŰSZAKI LEÍRÁS

1.1. ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

1.1.1. Előzmények, építmény rendeltetésének leírása

A 24 lakásos lakóépület az 50.-es évek elején épült, jelenlegi állapotában lakhatásra nem alkalmas. A korábbi állagmegőrzés hiánya miatt az épület állapota kritikus. Tartószerkezeti szempontból nem károsodott de teljeskörű felújításra szorul. Az épület a lakók kiürítése után a megközelítését szolgálva lefalazásra került. Az így használaton kívüli ingatlan belső nem teherhordó szerkezetei részlegesen, gépészete és elektromos hálózata teljes körűen tönkrement. A korábbi lakóknak köszönhetően a szobák parketta burkolata többnyire felbontásra és eltulajdonításra került, a vizes helyiségek berendezései (káda, mosdók, csaptelepek) szintén leamortizálódtak illetve eltűntek.

A falfelületek a korábban egyedi fűtéssel tervezett lakások a szabálytalanul használt fűtési berendezéseknek és a nem rendeltetés szerű lakáshasználatból fakadóan több helyen szennyeződtek, a több helyen a csatorna és tető hiányosságai miatt az épület beázott és penészesedés mutatkozik az emeleti falakon, amit szintén kezelésre szorul.

A térelhatároló falszerkezetek nem elégítik ki az energetikai követelményeket, a nyílászárók nagy része kibontásra került, vagy használhatatlan állapotba került az idő során.

A tetőszerkezet és a födém szerkezetek vasbeton gerendái feltételezhetően helyszíni előregyártó üzemben készült. A tetőszerkezet egyedi kialakítással a taréj szelemen helyett monolit vasbeton pillérekkel alátámasztott monolit vasbeton tartógerendára és felső zárófödém „attika” koszorú szerkezetbe befogott módon került kialakításra. Az akkor elfogadottan használt síkpala fedés napjainkra veszélyes hulladéknak minősül ami a bontás során egyedi kezelést igényel.

Az alagsori falszerkezetek a terepszint alatti talajnedvesség elleni szigetelés hiánya miatt nedvesek, penészesedettek. A kapilláris nedvesség szerencsére a felsőbb szintekre nem húzódik fel mert a földszinti padló alatt a terepszint felett a falszerkezetek az építés korában elfogadott bitumenes kenéssel ragasztott csupaszlemez szigetelést nyert, ami úgy tűnik hogy korát meghazudtolva ellátja eredeti funkcióját.

Összefoglalva az épület tartószerkezetén kívül az épület további rész elemei nem használhatók, felújításra szorulnak.

1.1.2. Telekre, építményre vonatkozó paraméterek

Az épületnek helyt adó ingatlan beépítettségén jelen beavatkozás nem jár változtatással. A főbejáratok előtti előtetők új beépítésnek minősülnek ezért azok engedélyezési eljárását az építés megkezdése előtt engedélyeztetni kell.

1.1.3. Szerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi, energetikai követelmények teljesítésére vonatkozó megoldások

Az átalakítás szerkezeti módosításokat nem érint, így tartószerkezeti feltárás csak részben történt, ezért az alábbi leírás csak tájékoztató jellegű!

Meglévő szerkezetek ismertetése:

Épület kialakítása:

Alagsor – Földszint – I. – II. emeleti szint és padlástér tagozódású magastetős épület.

Alapozás:

A meglévő épület alapozása sicalapozás, sávalappal készült. Az átalakítás a meglévő alapozást nem érinti.

Padló szerkezet:

Az átalakítás a padló szerkezetet tartószerkezeti szempontból nem érinti. Kialakításuk hagyományos technológiával, meleg burkolatú helyiségekben párnafa alátéttel, deszkázattal. Hidegburkolatok földnedves habarcsba ágyazott módon készültek.

Teherhordó és válaszfal szerkezet:

Az átalakítás a teherhordó falszerkezetet nem érinti, az elbontandó falazatok a felmérésén tapasztaltak alapján válaszfalak - tartószerkezeti szerepük nincs, így engedély nélkül elbonthatók.

Födém szerkezet:

Az átalakítás a födém szerkezetet statikailag nem érinti. A födém szerkezetek általános esetben jellemzően gerendás kialakítású tálca betétes kialakítású födémrendszer salakfeltöltést kaptak. A födém szerkezetek a lépcsőblokkoknál monolit vasbetonból készültek. Az alagsorban látható hogy az egyik traktusban monolit vasbeton lemez födém készült a másik traktusban az emeleti szinteken alkalmazott vasbeton gerendával azonos teherhordó szerkezettel, de kisméretű tömör téglával készített boltozott „horcsik” födémrendszer készült.

Lábazat:

A lábazat rabicolt cement „mischung” lábazattal készült ami több helyen sérült és az eróziós hatások miatt tönkrement.

Belső válaszfalak:

A meglévő válaszfalak válaszfallapból és kisméretű éltégla szerkezettel készültek, a pincésinten kisméretű téglából kerültek kialakításra.

Fedélszerkezet, héjazat:

Az épület tetőszerkezete egyedi vasbeton gerenda szaruzattal készült, lécs párnafa betéttel amire a jelenlegi tetőlecezés került. A tető héjazata síkpala fedés, aminek bontása és elszállítása során a hulladékkezelésről szóló törvényt fokozottan be kell tartani.

Szigetelések

Az épület kiegészítő hőszigeteléssel nem rendelkezik. Az alagsorban a kapilláris felszívódás ellen bitumenes lemez szigetelő réteg került a téglasorok közti fugákba cca. 180-200 cm magasságban. Az évek során a jelentős talajnedvesség és talajvíz terhelés eredményeként az alagsor helyiségekben jelentős nedvesedés és vakolatkárosodások mutatkoznak.

Padlóburkolat:

A meglévő helyiségek parketta, márványmozaiak és műköburkolatokkal rendelkeznek.

Külső nyílászárók:

Hagyományos osztott kapcsolt gerébtokos nyílászárók, káva kialakítással. Több helyen kibontásra kerültek és a falnyílások befalazást nyertek.

Külső vakolat, falfelületek:

Az épület főbejárat felőli Nyugati homlokzatán a vakolat erősen 80%-ban sérült. A többi homlokzaton részleges fellazulások és károsodások láthatók. A lábazatvakolatok szintén rossz állapotúak.

Tervezett szerkezetek általános ismertetése:**Épület kialakítása:**

Az épület épülettömege nem változik. Az épület mellett külön tervdokumentáció alapján, építési engedélyhez kötött előtető kerül kialakításra. Az épület további szerkezetei felújításra és korszerűsítésre kerülnek. Az építészet felújításon túl új villamos és gépészeti rendszer is kialakításra kerül.

Alapozás:

A meglévő épület alapozása az építés során nem érintett.

Az új előtetők talajcsatlakozásainál sicalapozás készül a pontalap 60/60cm szélességgel C25/30 betonminőséggel készül, terepszinttől 1m mély alapozási síkkal, de minimum a teherhordó altalaj szintje alatt 25cm-el. Az alaptest földmunkáit fokozott figyelemmel kézi erővel kell végezni a területen közművek vezetnek.

Lábazat:

Az épület szerkezeti falazatai kisméretű téglából készültek. A fellazult lábazati vakolatokat és lábazat kialakításokat vissza kell bontani és új alapvakolatot nyer. A felületi kiegyenlítéseket követően műgyantás lábazatvakolatot nyer.

Teherhordó falszerkezet:

Az átalakítás során a meglévő falnyílásokon túl új nyílásokat nem alakítunk ki. A falszerkezetek a feltárt helyeken kisméretű téglából készültek 38-25cm falvastagsággal.

Födém szerkezet:

A meglévő vasbeton gerendás kialakítású födémrendszer, tálca betételekkel készültek ami salakfeltöltést nyert és hagyományos technológiával, meleg burkolatú helyiségekben párnafa alátéttel, deszkázattal. Hidegburkolatok földnedves habarcsba ágyazott módon készültek. A tervezett kialakítás során a töltő anyag a panelek felső bordájának síkjáig letermelésre kerül cca. 10cm vastagságban, ami tartalmazza a meglévő padlóburkolatokat is. A felújítás során a

födémáttörések véséssel nem végezhetők, a szintek közti gépészeti, elektromos födémátvezetéseket magfúróval kell kialakítani, illetve a meglévő födémáttöréseken kell átvezetni. Az födémátfúrások a tálcák teherhordó borda erősítéseinél nem alakíthatók ki. A helyszíni felmérések során a födémáttörések borda osztása nem volt egyértelműen megállapítható, így a kivitelezés során az átfúrások helyét a tervezőkkel, műszaki ellenőrökkel egyeztetni kell és azok pozícióját jóvá kell hagyatni!

Padló szerkezet:

Az átalakítás a padló szerkezetet tartószerkezeti szempontból nem érinti. A válaszfalak a meglévő falazatok helyére készülnek, így azoknak fogadó szerkezetet nem kell kialakítani. De amennyiben a kibontás során az új válaszfalak alatt kibetonozott szint kiegyenlítése szükséges lehet a meglévő falszerkezetekkel való kapcsolódás, az egyenletes tehereloszlás és a kezdősor elhelyezésének megkönnyítése céljából.

A födémáttörések felett az elkészült válaszfalak között helyiségenként lépésálló 3cm vastag AUSTROTHERM AT-N 100 lépésálló kiegyenlítő réteg kerül elhelyezésre PE fólia technológiai szigeteléssel, a földszinti padlóban 5cm vastagsággal készítené. Ezt követően C16 betonminőségű és 1kg/m³ műanyag szálerősítésű esztrichbetonnal esztrich aljzat készül helyiségenkénti kialakítással, falak mentén 5mm vastagságú polifoam dilatációs szegélyképzéssel továbbá a burkolat kiosztási terveken megjelölt dilatációs vonalak, nyílászárók és burkolatváltások mentén dilatációs munkahézagot kell hagyni.

Belső válaszfalak, térelhatároló falszerkezetek:

Az újonnan épülő válaszfalak YTONG-Pve típusú 10cm vastagságú válaszfallapokból kerülnek kialakításra. Az YTONG falazatok vékonyágyazatú falazóhabarccsal készülnek, a falazatokhoz tartozó rendszeráthidalók beépítésével 20-20cm felfekvéssel alakítandó ki.

Nyílászárók:

Az YTONG válaszfalak kialakítása során YTONG Peá jelű áthidaló helyezendő el.

Lépcsők, korlátok:

A jelenlegi műkö lépcsők felújításra kerülnek, a helyszíni felmérés alapján műszaki és esztétikai indokoltaság szerint. Az alagsorba vezető lépcsők teljes mértékű cseréje szükséges. A mellvéd falak tetején szintén műkö fogódzók vannak amelyek felújítása és részleges cseréje szükséges.

Vakolatok, felület javítások:

Az épület meglévő falszerkezetei jelenleg hagyományos mészvakkalattal készültek, változó falfestéssel (enyves, mészfestés, diszperziós falfestések). A bontott falszakaszoknál és bontott csempeburkolatok helyén a régi falazatokon a levert vakolatot a BAUMIT GV 25 zsákos vakolóhabarccsal kell kiegyenlíteni. Az új YTONG falazatok dryvit háló erősítéssel BAUMIT tapaszolást nyernek, külön vakolat nem készül.

Falfelület előkészítések:

A meglévő falszerkezetek felületén lévő változó anyagú felületkezelések feláztatás után vakolat síkig visszakaparandók majd Sakret GT mélyalapozóval kezelendő. Az új hálózott tapasztalt felületeken és az előkészített meglévő vakolt falfelületeken a felületi egyenetlenségeket BAUMIT FinoFill gipszes glettvakkalattal kell kiegyenlíteni. A végleges glettel falfelületeket BAUMIT GemmaBrilliant glettanyaggal kell kialakítani. Pozitív falsarkoknál alumínium élvédőt kell elhelyezni.

Fal felületképzések, falburkolatok:

A fal előkészítéseket követően a látszó falfelületek jól fedő, matt, páraáteresztő beltéri diszperziós falfestéssel készülnek, CAPAROL Indeko-plus bázisfesték használatával, Caparol Color színkártya szerinti NUTRIA 15 színkóddal. A mennyezetek szintén 2 réteg CAPAROL Alpina Deckweis festést nyernek fehér színben. Az alagsori tároló és kiszolgáló Hőközpont, Vízmérő és Villamos elosztó és fogadó helyiségben bio mésszel falfestés készül.

Vizes helyiségek 2m magasságig csempeburkolatot nyernek megrendelővel egyeztetett burkolási sémák alapján. Nagy vízterhelésű helyiség (Fürdő) a padló és fürdőkád körüli falszerkezetek MAPEI Mapelastic A+B komponens kenhető vízszigetelés készítené 2mm vastagságban, hajlaterősítő szalagok beépítésével.

A konyhákban a munkapult mögött 60/60cm lapmérettel gres lapburkolat készül.

A negatív sarkokban a csempeburkolatoknál vízzáró és penészgátlót szilikon kikenést kell készíteni Sika Sanisil szaniter szilikon felhasználásával, pozitív éleknél műanyag sarok élvédő profil építendő be.

Padló burkolatok:

Az épület lakás előterekben és konyhában, lépcsőházi pihenőkön és egyes alagsori kiegészítő helyiségeiben GRES lapburkolat készül hálós kötésben. A zuhanyzók magas csúszásmentességű burkolattal készülnek.

A burkolatok készítése során a nyílászárók (ajtók) alatt és burkolat váltásnál dilatációs hézagokat kell kialakítani, a fugákat ezen vonalakban SILKA fugával színazonos szilikonnal kell kialakítani.

A negatív fal és padlóburkolatok sarokcsatlakozásait penészedés mentes szilikon kitöltéssel kell kialakítani, pozitív éleknél PVC színazonos élvédőket kell beépíteni.

A beépítésre kerülő járólappal szemben támasztott és elvárt csúszásmentességi fokozatok funkciók szerint a DIN51130 ill. DIN51097 vizsgálati szabvány szerint a következők:

- Bejárati terek, folyosók, pihenők (zsibongók) „R9”
- Lépcsők „R9”
- WC-k, mosdók „R10”
- Zuhanyzók „B”

A lépcsőház műkö burkolatai részben cserére szorulnak, részben felújításuk szükséges. A járófelületek érdesítése „stokkolása” és hiányok pótlása szükséges. A lépcső mellvéd fal fogódzók is pótolandók.

Szigetelések:

Általános vélemény:

Az épület talajnedvesség-talajvíz elleni szigetelése nem kielégítő. Az egykori építés során az alagsori falszerkezeteknél, nagyjából a külső terepszint feletti magasságban, a belső padlószint felett cca. 180-200cm magasságban horizontálisan a fugák között bitumenes lemez szigetelést helyeztek el. Az épület csapadék elvezetési problémái miatt az épület körüli jelentős vízterhelés következtében az alagsori helyiségek jelentős vízfelszívódás tapasztalható. A tervezési feladat nem terjed ki az alagsori helyiségek vízszigetelésének műszaki megoldására a megbízásnak nem tárgya. A keletkező belső páratartalom és gombásodás, penészesedés megszüntetése céljából friss levegős átöblítés, elszívás készül (gépészeti tervdokumentáció szerinti kialakításban)

Vízszigetelés: A fürdőhelyiségben az épület használati víz elleni védelmét kent üzemvíz elleni szigeteléssel biztosítjuk. Az alkalmazott anyag MAPEI Mapelastic A+B komponens. A szigetelést 2mm vastagságban kell felhordani a vastagság biztosítékául szükség esetén üvegszövet erősítéssel, hajlatokban hajlaterősítő szalag elhelyezésével. A födémáttöréseknél, átvezetéseknél a vízzárórságot fokozott figyelemmel kell elkészíteni. A negatív fal és padlóburkolatok sarokcsatlakozásait penészedés mentes szilikon kitöltéssel kell kialakítani Sika Sanisil szaniter szilikon felhasználásával.

Hőszigetelés: Az épület homlokzati felületei 10cm vastagságban kiegészítő hőszigetelést nyerne. A homlokzatszigetelés során BAUMIT STAR-EPS homlokzati rendszert kell alkalmazni, a homlokzati szinterven megjelölt területeken BAUMIT STAR EPS rendszer kerül kialakításra. A rendszer kialakítása során a hőszigetelő táblák mechanikus EJOT IDK-T 8/60/175 és ragasztott rögzítést nyerne a ragasztásra BAUMIT DuoContact ragasztót kell alkalmazni. A rögzítő erő megfelelőségét kihúzás próba jegyzőkönyvvel igazolni kell. A hőszigetelés során BAUMIT StarTherm EPS és BAUMIT StarTherm MINERAL hőszigetelő táblákat kell alkalmazni. A hőszigetelő táblák rögzítését követően teljes felületen BAUMIT DuoContact ágyazó tapasztolást nyer lúgálló BAUMIT StarTex üvegszövet elhelyezéséhez. A BAUMIT DuoTop vékonyvakolat felhordása előtt a tapasztolás BAUMIT alapozóval kezelendő, a vékonyvakolat tapadásának biztosítására és alapfelület nedvsvívásának kiegyenlítésére. A homlokzati vékonyvakolat rendszer 1,5mm szemcsemérettel és kapart felületi struktúrával készüljön.

A lábazat AUSTROTHERM EXPERT speciális EPS hőszigeteléssel készül. A fent megadott hálózással és tapasztolási rendszerrel, majd BAUMIT Mosaik Top vakolatot nyer 2mm szemcsemérettel.

A pozitív éleken BAUMIT, üvegszövettel ellátott PVC sarokvédőket és Cseppentő vízorros profilt kell elhelyezni.

A homlokzaton a szintek között tűzterjedési gátat nem kell kialakítani, mivel az EPS hőszigetelés vastagsága nem haladja meg a jogszabályban megengedett vastagságot.

A padlószervezetek az esztrich alatt AUSTROTHERM AT-N100 hőszigetelést nyer 3cm, a padlástér nem járható, szálaz URSA ELF hőszigetelést nyer 10+10cm rétegvastagságban, kötésben rakva eltolt fugákkal elhelyezve. Mivel a padlástér használaton kívüli a közlekedési útvonalak ismeretében OSB járóvonal kialakítása szükséges.

Külső vakolat, homlokzatképzés:

Az épület homlokzata két színből áll, alapszín: Baumit Life 0019 (fehér), a további homlokzati szín(ek) Baumit Life I. színelárás 50% mértékben, az ajánlatban ezt figyelembe kell venni. A színek meghatározása a megrendelővel történik, a színtervek formailag változhatnak.

A homlokzatképzés során a BAUMIT rendszergranciának megfelelően a BAUMIT kivitelezői kézikönyvében foglaltak szerint és a MÉSZ által kiadott Műszaki irányelvek alapján kell készíteni.

Belső nyílászárók:

Az épület nyílászáróiról konszignációs tervlapok készültek, a nyílászárók pontos paramétereit a konszignáció tartalmazza. Általánosságban: utólagosan szerelhető tokszerkezettel, lyukfuratolt ajtólapal készülnek a nyílászárók. A főbejárati közlekedési útvonalakon elhelyezett nyílászárók alumínium tokszerkezettel készülnek. A lakás bejárati ajtó a MABISZ előírásainak feleljen meg.

Homlokzati nyílászárók:

Az épület nyílászáróiról konzignációs tervlapok készültek, a nyílászárók pontos paramétereit a konzignáció tartalmazza. Általánosságban: a homlokzati ablakok műanyag tokszerkezettel készülnek. A nagy forgalmú nyílászárók (bejáratok) alumínium tokszerkezetűek.

Fedélszerkezet, héjazat:

A meglévősegeknél ismertetett módon a tetőszerkezet a egyedi szerkezettel készült. A héjazat jelenlegi síkpala fedés elbontandó és veszélyes hulladékként erre minősített hulladéklerakóba elszállítandó.

A vasbeton szerkezetű szaruzatok megmaradnak, de új tető lécezés és héjazat készül. A meglévő szaruzatok felett min. 5/5cm keresztmetszetű pánafa kerül elhelyezésre, hilti szalag vagy azzal egyenértékű egyedi rögzítéssel, oly módon hogy a tető szélszélvázának ellenálljon. A pánafa felett BRAMAC Univerzal pára áteresztő, porhó elleni fóliát kell elhelyezni. A tető BRAMAC Merito cserép fedést nyer vörös/barna színben. A tető kialakítása során ki kell alakítani a szellőztető réteget, szellőző cserepek és szellőző lemezzel továbbá elhelyezendő cseppentőlemez, oromdeszkázat. A kivitelezés során a szükséges rögzítő és segédelemeket a kivitelezőnek kell biztosítani. A tetősíkon fém hóvágók és hófogó elemek 4db tetőkibúvó elhelyezése.

Bádorgozás:

A jelenlegi csapadékvíz csatornaszerkezetek elbontásra kerülnek és új LINDAB Rainline csatorna rendszer készül, Rainline SRÖR 120 keresztmetszetű levezetőkkel és Rainline R190 függőereszcsatorna rendszerrel kialakítva. A befogadó csapadékvíz elvezető csatornarendszer felülvizsgálatát a megbízó elvégzi.

Lakatos szerkezetek:

Az alagsori helyiségekben egyedi horganyzott acél térelválasztó rácsszerkezetek készülnek, ezek választják el a lakásonként kialakított privát tárolókat és a közös nagyobb tárolókat egymástól. A lakatosszerkezetek konzignáció szerinti kivitelben készülnek, rögzítése a meglévő szerkezetekhez dübellel és csavarozással történik.

Beépített berendezések, bútorok:

A lakásokhoz egyéni elektromos, víz és hőmennyiség fogyasztásérők kerülnek kialakításra amelyek a lépcsőházban kialakított mérőszekrényekben kerülnek elhelyezésre.

A konyhákban egy alsó és egy felső konyhabútor kerül elhelyezésre. Alsó szekrény 120cm hosszban készül, beépített mosogató és csepegtető tálcával és mellette munkapulttal, a munkalap felett felső szekrény készül.

Munkafolyamatok ismertetése költségvetési kiírás fejezetei szerint:**Organizáció:**

- Munkaterület lehatárolás, iroda konténer, WC, ideiglenes energia, vízellátás biztosítása
- Átadási, megvalósulási dokumentáció összeállítása

Általános bontási munkák:

- Gyűjtő kémény (szellőző) bontása összes szinten
- Falazott kémények tetőszik feletti bontása
- Összes szinten válaszfalak bontása
- Padló szerkezet és feltöltés bontása végleges padlószint alatt 10cm –ig
- Hulladék csúszda építése hulladék letermelése udvarra, deponálása
- Hulladék elszállítása lerakóba, veszélyes hulladék kezelése

Lakások kialakítása:

- Szellőző kürtő földem áttörés zsaluzása, betonozása, részleges lezárása
- YTONG válaszfalak és előtétfalak falazása
- Gépészeti és elektromos vezetékek berendezések elhelyezése
- EPS padló hő- és léphang gátló szigetelés + PE fólia elhelyezése
- Esztrichbeton aljzat készítése
- Esztrichbeton mechanikai védelme, védő takarás készítése (szennyeződésektől)
- YTONG falszerkezetek tapasztása és dryvit hálózása
- Meglévő megmaradó falszerkezetek előkészítése (festék lekaparás, mélyalapozás, gipszvakolat glett felhordása)
- Ablakvázak kiegyenlítése XPS hőszigetelő táblákkal
- Hidegburkolatok készítése (járólap, csempe)
- Festés – diszperziós festékkel (oldalfal színezve)
- Melegburkolatok elhelyezése

- 4 lakásban gipszkarton előtétfal készítése
- Belső és bejárati ajtók elhelyezése

Lépcsőház felújítás:

- Felsőszinti pihenők és lépcső fordulókban esztrichbeton aljzat vagy aljzatkiegyenlítés készítése
- Működő lépcsőlapok és korlátok javítása, cseréje
- Meglévő megmaradó falszerkezetek előkészítése (festék lekaparás, mélyalapozás, gipszvakolat glett felhordása)
- Gépészeti és elektromos vezetékek berendezések elhelyezése
- Hidegburkolatok készítése (járólap, csempe)
- Földszinten gipszkarton álmennyezet készítése (közmű vezetékek eltakarása)
- Festés – diszperziós festékekkel
- Fogyasztás mérők részére beépített szekrény beépítése

Tető felújítás:

- Tető héjazat és tetőlécek és csatorna bontása (hulladék elszállítás)
- Szaruzaton párnafa elhelyezése, porhó elleni fólia és ellenléc
- Orom- és párkány- és tetőgerinc képzések, tetőlécezés
- Cserepezés készítése kiegészítőkkal, tető kibúvó, hótörő és hófogóval.
- Csapadékvíz elvezetés, ereszcatorna és lefolyók elkészítése

Homlokzat felújítás:

- A meglévő meglazult vakolatrétegek leverése, hulladék elszállítás
- Homlokzatvakolat részleges javítása, lábazati vakolatok javítása
- Homlokzati szigetelés elhelyezése (EPS, EXPERT)
- Tapaszolás, hálózás, élvédőzés, mélyalapozás
- Színvakolat felhordása (kapart kivitel, lábazat műgyanta)

Homlokzati nyílászárók:

- Hőszigetelt üvegezésű PVC nyílászáró szerkezetek elhelyezése
- Extrudált alu párkányok és belső könyöklők elhelyezése

Alagsor kialakítása:

- Vakolat leverése, fugák kikaparása 2cm mélyen, hulladék elszállítással
- Szolgáltató helyiségek lefalazása YTONG falazattal
- YTONG falszerkezetek tapaszolása és dryvit hálózása
- Új szellőző vakolat készítése (gúzvakolat, alapvakolat, simító vakolat)
- Csiszolt beton padló készítése, duromit felület erősítéssel
- Nyílászárók elhelyezése
- Festés – Mészfestés
- Lakatos szerkezetek elhelyezése (opcionális megoldás alább)
- Acél ajtók elhelyezése

Padlástér kialakítása:

- Meglévő nyílások lefalazása YTONG falazattal
- Hőszigetelő réteg terítése
- OSB járó mező kialakítása alátét fabetétekkel
- Acél ajtók elhelyezése

Erkély felújítása (opcionális megoldás alább):

- Meglévő meglazult szerkezetek bontása, hulladék elszállítás
- Beton és acél felület előkészítés, korrózió elleni védelme tapadóhíd képzés
- Zsaluzat készítése
- Vas szerelés, betonozás
- Korlátok bontása, átalakítása, visszaszerelése, mázolása
- Vízszigetelés készítése
- Lapbukrolat készítése

Épület körüli munkák:

- Meglévő járda bontása
- Új járda építése
- Épület körüli finom tereprendezés
- Fűvesítés

Előtétők:

- Meglévő járda bontása, hulladék elszállítás
- Alapozás földmunka
- Alap betonozás
- Térkő burkolat készítése ágyazattal, ereszvonal mentén kulé kavics szivárgó
- Egyedi előtető készítése fa szerkezetből
- Tetőszerkezet készítése, bitumenes lemez szigetelés, korcolt lemez fedés
- Postaládák elhelyezése

Parkoló építése:

- Épület előtti parkoló építése P7
- Épület mögötti parkoló építése P36

Opcionális ajánlatok:

- A teraszok felújítása elmarad, azokat le kell bontani. Az erkély ajtó és ablak kombináció helyett 3 szárnyú ablak kerül elhelyezésre, az erkélyajtó mellvédje felfalazásra kerül és kívül hőszigetelést nyer, belül glettelést követően falfestést.
- Opcionálisan az alagsori helyiségek között 1,2m magasságig YTONG falazat készül kétoldalt hálózással és Baumit finofill gletteléssel, élvédőkkel, mészfestéssel, 1m feletti részen a kiírásban szereplő rácszatnak módosított változatával kerül kialakításra.

Az opciós tételeket külön költségvetési egységként kell kezelni, az alapköltségvetésben nem kell szerepeltetni.

1.1.4. Közlekedési útvonalak akadálymentesítése

Az épület jellege miatt akadálymentesítési kötelezettség nincs.

1.1.5. Betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény jellemzők

Az átépítésnél csak megfelelőségi igazolással rendelkező építési termék beépítése lehetséges, amit a kivitelezőnek a beépítést megelőzően az építési naplóba fel kell tölteni. A kivitelezés során minden esetben a beépített anyagok a gyártó által megadott technológiai utasítások és elvárások, irányelvek alapján készítenődnek.

1.1.6. Égéstermék elvezetés

Az érintett épület égéstermék kivezetéssel nem rendelkezik, a szükséges hőmennyiséget távfűtéssel biztosítjuk.

1.1.7. Építmény bontásánál a tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módja, a bontási technológia leírása

A bontási munkálatokat szakszerűen kell elvégezni a megfelelő munkavédelmi előírások és egyéb jogszabályok betartása mellett. A bontási munkákhoz a munkaterületet le kell határolni az egészség védelmét biztosítani kell. Az építmény el nem bontandó részeinél az állékonyságot biztosítani kell, a munkát a szükséges megerősítések (dúcolások, alátámasztások, kikötések, stb.) elkészítésével kell kezdeni, majd bontást nem veszélyeztető módon kell folytatni, az elbontott anyag szakszerű elhelyezését, őrzését és elszállítását biztosítani kell mindvégig.

1.1.8. Közművesítettség

Az ingatlan összközművesített, az átalakítás jellemzően csak a mért részeket érinti. A közművesítések és hálózathálózati igényeket a szakági munkarészek tartalmazzák.

1.1.9. Alkalmazott műszaki megoldásoknak OTÉK 50.§ (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek történő megfelelés

Az tervezett alkalmazott megoldások megfelelnek fenti követelményeknek.

1.1.10. Közműszolgáltatókkal történt egyeztetések összefoglalása

Az építmény tervezése kapcsán a közműszolgáltatókkal

- nem történt egyeztetés, mivel a tervezett beavatkozás a meglévő kiépítettséget nem befolyásolja
- az alábbiak táblázatban foglaltak szerint történt egyeztetés.

Az esetlegesen szükséges további szolgáltató engedélyek beszerzését szakági tervezők, a kivitelezés megkezdése előtt elvégzik.

1.1.11. Jelenlegi állapot ismertetése

Az tartószerkezetei jó állapotban vannak, az alagsorban és egyes helyeken az épület falszerkezetei nedvesek, a szerkezetek kiszáritásáról gondoskodni kell. Tartószerkezeti meghibásodásra szerkezeti problémákra utaló jelek, repedések az épületen nem láthatók. A fal és födém szerkezetek pontos összetétele csak roncsolásos bontással állapítható meg, amely elvégzésére a tervezés eddigi fázisában teljes körűen nem volt lehetőség, ezért a kivitelezési munkák megkezdése előtt szükség szerint el kell végezni. A kivitelezői ajánlatok előtt az érintett, kérdéses szerkezeteket fel kell tární, a szerkezetekben mutatkozó eltérések esetén a tervezőt értesíteni kell, kivitelezési munka eltérés esetén nem végezhető.

Az épület felméréséből fakadó pontatlanságok miatt a méretek a helyszínen fokozottan ellenőrizendők!

1.1.12. Egyebek, kiegészítések

Általános

Ezen műszaki leírás együtt kezelendő az építész rajzokkal és az összes szakági műszaki tervekkel!

Tárgyi építési munkához az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) kormányrendelet IV. fejezet 22. § értelmében kivitelezési tervdokumentációt kell készíteni!

Az 1999. évi LXXVI. szerzői jogról szóló törvény 1. § alapján ezen építészeti tervdokumentáció szerzői jog védelme alá tartozik és kizárólagosan a BAU Design Mérnöki Iroda Kft. szellemi tulajdonát képezi!

A tervdokumentációban szereplő engedélyhez kötött munkarészekhez a kivitelezés megkezdése előtt építési engedélyt kell kérni!

Amennyiben a dokumentációban ellentmondást vagy jogszabálynak / szabványnak való nem megfelelést észlel, a tervezőt azonnal értesíteni kell!

Tervezés és kivitelezés során alkalmazandó fontosabb jogszabályok:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 193/2009. (IX.15.) kormányrendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellen- őrzésekről
- 312/2012. kormányrendelet
- 54/2014 BM (XII.05.) rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat

Munkavédelem

A munkaterületen tartózkodni, ott munkát végezni, csak jogosult, a munkára való alkalmasság objektív és szubjektív feltételeinek maradéktalanul birtokában levő (balesetvédelmi oktatásban részesült, alkoholtól, gyógyszertől, vagy egyéb tudat-befolyásoló szertől mentes), a szükséges munkaruházatot és egyéni védőfelszereléseket előírás szerint viselő személyeknek, hibátlan, a konkrét munkafolyamatnak megfelelő szerszámokkal, eszközökkel, gépekkel és berendezésekkel, szakszerűen szabad.

A munkaterületen előforduló veszélyforrásokat a felelős munkavezetőnek folyamatosan figyelemmel kell kísérni, azok megszüntetéséről, vagy elhatárolásáról haladéktalanul gondoskodnia kell. A jogosulatlanul, vagy nem munkaképes állapotban a munkaterületen tartózkodó személyeket haladéktalanul fel kell szólítani a terület elhagyására.

A közlekedési útvonalakat a műszak egész tartama alatt tisztán kell tartani, a munkaterületet minden munkafázis végén és a műszak befejezésekor a szeméttől és törmeléktől meg kell tisztítani. Az építési anyagokat szakszerűen, rendezetten kell tárolni.

Különös gondossággal kell eljárni a bontási, az elektromos, a magasban végzett, illetve a forró, maró, vagy mérgező anyagokkal végzett munkák során. A maró és mérgező anyagok tárolását biztonságosan, szakszerűen kell megoldani, azokat, illetve maradékaikat a technológiai szükségesség után a munkaterületről haladéktalanul el kell távolítani és előírás szerinti tárolásukról, vagy ártalmatlanításukról gondoskodni kell. (MSZ 21461-2:1992, MSZ 21875-2:1991)

A szükséges gépi berendezéseket munkakezdés előtt előírás szerint ellenőrizni kell, hibás berendezésekkel és szerszámokkal munkát végezni tilos. (8/1998. (III.31.) MüM rendelet)

Az elektromos berendezések védőburkolatait eltávolítani csak azok teljes feszültségmentesítése után, technológiailag indokolt esetben (pl. alkatrész, vagy szerszám csere, stb.) szabad. Eltávolított védőburkolatú berendezést üzemeltetni, azzal munkát végezni tilos. (21/1998. (IV.17.) IKIM rendelet)

A munkahelyen olyan légállapotot és világítási szintet kell biztosítani, amely nem vezet az emberi szervezet károsodásához, nem okoz túlzott igénybevételt és lehetővé teszi a balesetmentes munkavégzést. A munkahelyen a sugárzás-, zaj- és rezgésterhelés nem haladhatja meg az előírásokban szereplő szinteket. Amennyiben ez technológiailag nem biztosítható, az előírt védőeszközöket kell alkalmazni. (MSZ 18151-2:1983, MSZ 6240, 2, 3, 4:1986, MSZ 18162:1983...)

Az energia-, cső- és közműhálózatokat úgy kell kialakítani, elhelyezni, hogy azok biztonságosan üzemeltethetők, kezelhetők és azonosíthatók legyenek. A villamos berendezések, szerelvények, vezetékek feleljenek meg a biztonsági követelményeknek. (MSZ-04-64:1990)

A dolgozók létszámának megfelelő, előírt mennyiségű ivóvizet, mentőfelszerelést, elsősegélynyújtót a műszak teljes időtartamára biztosítani kell.

A balesetelhárítási és egészségvédelmi óvórendszabályok be nem tartásából, felelőtlen, szakszerűtlen munkavégzésből, vagy rejtett anyaghibából származó bármely balesetért, vagy egészségkárosodásért Tervező semmilyen felelősséget nem vállal!

1.2. ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Az épületgépészeti leírást lásd külön tervdokumentációban.

1.3. TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Az épület átalakításához külön statikai munkarész készült lásd külön tervdokumentációban.

1.4. ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰSZAKI LEÍRÁS

Az épületvillamossági leírást lásd külön tervdokumentációban.

1.5. TECHNOLÓGIAI LEÍRÁS

Az épületben technológiai folyamatok nem történnek.

1.6. BELSŐÉPÍTÉSZETI LEÍRÁS

A dokumentációnak nem része.

1.7. RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

A rétegrendi kimutatást a dokumentáció tervlap munkarésze tartalmazza.

1.8. HELYISÉGGKIMUTATÁS

Sorsz.	Megnevezés	Burkolat	Terület	
Alagsori helyiségek				
I. Lépcsőház				
I/P01	előtér	gres	2,84	m2
I/P02	lépcsőház	gres	3,35	m2
I/P03	vízóra	gres	6,01	m2
I/P04	közlekedő	sim. aljzatbeton	11,54	m2
I/P05	hőközpont	gres	9,83	m2
I/P06	tároló	sim. aljzatbeton	11,54	m2
I/P07	tároló	sim. aljzatbeton	11,54	m2
I/P08	tároló	sim. aljzatbeton	6,60	m2
I/P09	közlekedő	sim. aljzatbeton	27,44	m2
I/P10	tároló	sim. aljzatbeton	6,40	m2
I/P11	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
I/P12	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
I/P13	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
I/P14	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
I/P15	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
I/P16	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
I/P17	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
I/P18	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
I/P19	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
I/P20	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
I/P21	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
			123,05	m2
II. Lépcsőház				
II/P01	előtér	gres	2,84	m2
II/P02	lépcsőház	gres	3,35	m2
II/P03	vízóra	gres	6,01	m2
II/P04	közlekedő	sim. aljzatbeton	11,33	m2
II/P05	elektormos elosztó	gres	5,81	m2
II/P06	tároló	sim. aljzatbeton	11,54	m2
II/P07	tároló	sim. aljzatbeton	11,54	m2
II/P08	tároló	sim. aljzatbeton	10,81	m2
II/P09	közlekedő	sim. aljzatbeton	27,44	m2
II/P10	tároló	sim. aljzatbeton	6,40	m2
II/P11	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
II/P12	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
II/P13	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
II/P14	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
II/P15	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
II/P16	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
II/P17	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2

II/P18	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
II/P19	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
II/P20	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
II/P21	tároló	sim. aljzatbeton	2,36	m2
			123,03	m2
Alagsori helyiségek összesen:			246,08	m2

Földszinti helyiségek**I. Lépcsőház**

I/001	lépcsőház	gres	3,81	m2
I/002	lépcső	műkő burk.	5,82	m2
I/003	lépcsőház	gres	7,80	m2
I/004	lépcső	műkő burk.	3,02	m2
I/005	lépcsőház	gres	3,26	m2
I/A/001	előszoba	gres	5,79	m2
I/A/002	étkező	laminált parketta	8,17	m2
I/A/003	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
I/A/004	konyha	gres	2,03	m2
I/A/005	nappali	laminált parketta	18,06	m2
I/A/006	szoba	laminált parketta	13,05	m2
I/B/001	előszoba	gres	5,79	m2
I/B/002	étkező	laminált parketta	9,22	m2
I/B/003	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
I/B/004	konyha	gres	2,03	m2
I/B/005	nappali	laminált parketta	17,80	m2
I/B/006	szoba	laminált parketta	13,05	m2
I/C/001	előszoba	gres	5,79	m2
I/C/002	étkező	laminált parketta	9,22	m2
I/C/003	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
I/C/004	konyha	gres	2,03	m2
I/C/005	nappali	laminált parketta	17,80	m2
I/C/006	szoba	laminált parketta	13,05	m2
I/D/001	előszoba	gres	5,79	m2
I/D/002	étkező	laminált parketta	8,17	m2
I/D/003	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
I/D/004	konyha	gres	2,03	m2
I/D/005	nappali	laminált parketta	18,06	m2
I/D/006	szoba	laminált parketta	13,05	m2
			236,25	m2

II. Lépcsőház

II/001	lépcsőház	gres	3,81	m2
II/002	lépcső	műkő burk.	5,82	m2
II/003	lépcsőház	gres	7,80	m2
II/004	lépcső	műkő burk.	3,02	m2
II/005	lépcsőház	gres	3,11	m2
II/A/001	előszoba	gres	5,79	m2
II/A/002	étkező	laminált parketta	8,17	m2
II/A/003	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/A/004	konyha	gres	2,03	m2
II/A/005	nappali	laminált parketta	18,06	m2
II/A/006	szoba	laminált parketta	13,05	m2
II/B/001	előszoba	gres	5,79	m2
II/B/002	étkező	laminált parketta	9,22	m2
II/B/003	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/B/004	konyha	gres	2,03	m2
II/B/005	nappali	laminált parketta	17,80	m2
II/B/006	szoba	laminált parketta	13,05	m2
II/C/001	előszoba	gres	5,79	m2
II/C/002	étkező	laminált parketta	9,22	m2
II/C/003	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/C/004	konyha	gres	2,03	m2
II/C/005	nappali	laminált parketta	17,95	m2
II/C/006	szoba	laminált parketta	13,05	m2
II/D/001	előszoba	gres	5,79	m2
II/D/002	étkező	laminált parketta	8,17	m2
II/D/003	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/D/004	konyha	gres	2,03	m2
II/D/005	nappali	laminált parketta	18,22	m2
II/D/006	szoba	laminált parketta	13,05	m2
			236,41	m2
Földszinti helyiségek összesen:			472,66	m2

I. Emeleti helyiségek**I. Lépcsőház**

I/101	lépcsőház	gres	2,75	m2
I/102	lépcső	műkő burk.	7,15	m2
I/103	lépcsőház	gres	6,67	m2
I/E/101	előszoba	gres	4,33	m2
I/E/102	étkező	laminált parketta	7,88	m2
I/E/103	fürdő	lapburkolat	5,64	m2

I/E/104	konyha	gres	2,03	m2
I/E/105	nappali	laminált parketta	18,23	m2
I/E/106	szoba	laminált parketta	13,05	m2
I/F/101	előszoba	gres	5,79	m2
I/F/102	étkező	laminált parketta	8,17	m2
I/F/103	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
I/F/104	konyha	gres	2,03	m2
I/F/105	nappali	laminált parketta	17,97	m2
I/F/106	szoba	laminált parketta	13,05	m2
I/F/107	szoba	laminált parketta	11,88	m2
I/G/101	előszoba	gres	5,79	m2
I/G/102	étkező	laminált parketta	8,17	m2
I/G/103	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
I/G/104	konyha	gres	2,03	m2
I/G/105	nappali	laminált parketta	17,97	m2
I/G/106	szoba	laminált parketta	13,05	m2
I/H/101	előszoba	gres	4,33	m2
I/H/102	étkező	laminált parketta	7,88	m2
I/H/103	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
I/H/104	konyha	gres	2,03	m2
I/H/105	nappali	laminált parketta	18,23	m2
I/H/106	szoba	laminált parketta	13,05	m2
			236,07	m2
II. Lépcsőház				
II/101	lépcsőház	gres	2,75	m2
II/102	lépcső	műkö burk.	7,15	m2
II/103	lépcsőház	gres	6,67	m2
II/E/101	előszoba	gres	4,33	m2
II/E/102	étkező	laminált parketta	7,88	m2
II/E/103	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/E/104	konyha	gres	2,03	m2
II/E/105	nappali	laminált parketta	18,23	m2
II/E/106	szoba	laminált parketta	13,05	m2
II/F/101	előszoba	gres	5,79	m2
II/F/102	étkező	laminált parketta	8,17	m2
II/F/103	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/F/104	konyha	gres	2,03	m2
II/F/105	nappali	laminált parketta	17,97	m2
II/F/106	szoba	laminált parketta	13,05	m2
II/F/107	szoba	laminált parketta	11,88	m2

II/G/101	előszoba	gres	5,79	m2
II/G/102	étkező	laminált parketta	8,17	m2
II/G/103	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/G/104	konyha	gres	2,03	m2
II/G/105	nappali	laminált parketta	17,97	m2
II/G/106	szoba	laminált parketta	13,05	m2
II/H/101	előszoba	gres	4,33	m2
II/H/102	étkező	laminált parketta	7,88	m2
II/H/103	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/H/104	konyha	gres	2,03	m2
II/H/105	nappali	laminált parketta	18,23	m2
II/H/106	szoba	laminált parketta	13,05	m2
			236,07	m2
I. Emeleti helyiségek összesen:			472,14	m2

II. Emeleti helyiségek**I. Lépcsőház**

I/201	lépcsőház	gres	2,75	m2
I/202	lépcső	műkö burk.	7,15	m2
I/203	lépcsőház	gres	6,67	m2
II/I/201	előszoba	gres	4,33	m2
II/I/202	étkező	laminált parketta	7,88	m2
II/I/203	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/I/204	konyha	gres	2,03	m2
II/I/205	nappali	laminált parketta	18,23	m2
II/I/206	szoba	laminált parketta	13,05	m2
I/J/201	előszoba	gres	5,79	m2
I/J/202	étkező	laminált parketta	8,17	m2
I/J/203	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
I/J/204	konyha	gres	2,03	m2
I/J/205	nappali	laminált parketta	17,97	m2
I/J/206	szoba	laminált parketta	13,05	m2
I/J/207	szoba	laminált parketta	11,88	m2
I/K/201	előszoba	gres	5,79	m2
I/K/202	étkező	laminált parketta	8,17	m2
I/K/203	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
I/K/204	konyha	gres	2,03	m2
I/K/205	nappali	laminált parketta	17,97	m2
I/K/206	szoba	laminált parketta	13,05	m2

I/L/201	előszoba	gres	4,33	m2
I/L/202	étkező	laminált parketta	7,88	m2
I/L/203	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
I/L/204	konyha	gres	2,03	m2
I/L/205	nappali	laminált parketta	18,23	m2
I/L/206	szoba	laminált parketta	13,05	m2
			236,07	m2
II. Lépcsőház				
II/201	lépcsőház	gres	2,75	m2
II/202	lépcső	műkő burk.	7,15	m2
II/203	lépcsőház	gres	6,67	m2
II/I/201	előszoba	gres	4,33	m2
II/I/202	étkező	laminált parketta	7,88	m2
II/I/203	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/I/204	konyha	gres	2,03	m2
II/I/205	nappali	laminált parketta	18,23	m2
II/I/206	szoba	laminált parketta	13,05	m2
II/J/201	előszoba	gres	5,79	m2
II/J/202	étkező	laminált parketta	8,17	m2
II/J/203	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/J/204	konyha	gres	2,03	m2
II/J/205	nappali	laminált parketta	17,97	m2
II/J/206	szoba	laminált parketta	13,05	m2
II/J/207	szoba	laminált parketta	11,88	m2
II/K/201	előszoba	gres	5,79	m2
II/K/202	étkező	laminált parketta	8,17	m2
II/K/203	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/K/204	konyha	gres	2,03	m2
II/K/205	nappali	laminált parketta	17,97	m2
II/K/206	szoba	laminált parketta	13,05	m2
II/L/201	előszoba	gres	4,33	m2
II/L/202	étkező	laminált parketta	7,88	m2
II/L/203	fürdő	lapburkolat	5,64	m2
II/L/204	konyha	gres	2,03	m2
II/L/205	nappali	laminált parketta	18,23	m2
II/L/206	szoba	laminált parketta	13,05	m2
			236,07	m2
II. Emeleti helyiségek összesen:			472,14	m2

Padlás helyiségek**I. Lépcsőház**

I/301	lépcsőház	gres	2,84	m2
I/302	lépcső	műkő burk.	3,54	m2
I/303	lépcsőház	gres	2,51	m2
I/304	padlástér	cementsimítás	240,82	m2
			249,71	m2

II. Lépcsőház

II/301	lépcsőház	gres	2,84	m2
II/302	lépcső	műkő burk.	3,54	m2
II/303	lépcsőház	gres	2,51	m2
II/304	padlástér	cementsimítás	240,82	m2
			249,71	m2

Padlás helyiségek összesen: **499,42 m2**

Mindösszesen: **2162,44 m2**

1.9. ALTERNATÍV ENERGIA ELLÁTÁS KIÉPÍTÉSÉNEK ELEMZÉSE

Az átalakítás során felmerült az megújuló energiák hasznosítása, de annak teljesítmény igénye és kiépítésének módja nem része a megbízásnak.

1.10. KÖRNYEZETVÉDELMI LEÍRÁS

A tervezett egységek funkciójukból eredően nincsenek a környezetükre különösebben zavaró hatással, az építmény eddig is lakó épület volt. A gépészeti kivezetések környezetterhelő hatásai elhanyagolhatók.

Építkezés során keletkező hulladékok: A jogosultsággal rendelkező hulladéklerakóban kerülnek elhelyezésre, a hulladék kezelése során az Építési és Bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 Bm. KVM rendelet szerint kell eljárni. A keletkező hulladékokról és elszállításukról nyilvántartást kell készíteni. Azbeszt tartalmú építési hulladék elszállításáról a jogszabályban foglaltak szerint kell gondoskodni.

Hulladékkezelés:

A kommunális jellegű hulladék átmeneti tárolása a meglévő hulladékgyűjtő edényekben történik, az OTÉK 102. § feltételeit biztosítani kell, az elszállításáról a helyi hulladékszállító vállalat gondoskodik, hasonlóan az eddigiekhez.

1.11. KÖRNYEZETI, KERTÉPÍTÉSZETI LEÍRÁS

A tervezett beruházás során az épület közvetlen közelében lévő építéssel érintett terület füvesítését kell elvégezni

1.12. TŰZVÉDELMI LEÍRÁS

Az tűzvédelmi leírást lásd külön tervdokumentációban.

1.13. KÖZEGÉSZSÉGÜGYI LEÍRÁS

A lakóegységek kialakítása során a szociális igényeket és általános előírásokat betartottuk.

1.14. KÖZLEKEDÉSTECHNIKAI LEÍRÁS

Megközelítés

Az építmény ingatlana közterülettel határos, megközelítése gyalogosan és személygépkocsival és jól megoldott.

Személygépkocsi tárolás

A lakóingatlan funkciója nem változott így többlet parkoló igény jogszabály szerint nem keletkezik. Az ismert helyi viszonyok azonban indokoltá teszik parkolók kialakítását. Így az épület előtti parkoló terület felújításra kerül itt 7db parkoló biztosított. Az épület mögött az épület keleti oldalán egy új parkoló rendszert terveztünk további 36 parkoló kialakításával.

Tehergépkocsi, busz forgalom, tárolás

A rendeltetészerű használathoz „B” kategóriás jogosítvánnyal nem vezethető tehergépkocsi és autóbusz forgalom és tárolás nem szükséges.

Kerékpár tárolás

A kerékpárok tárolására igény szerint mobil kerékpár tárolók elhelyezésével lehetséges.

4. SZÁMÍTÁSOK

4.1 Építményérték számítás

Az építmény értéke a 245/2006 (XII.5.) Korm. Rendelet 1. melléklete szerint az építési engedély köteles tevékenységekre vetítve kell megállapítani. Adott esetben a munkálatok nem építési engedély kötelesek ezért építményérték számítás nem végeztünk.

4.2 Épületmagasság-számítás

Az építményhez az épületmagasság számítás

☐ külön lapon a tervlapok között található

■ nem készült, mivel a tervezett beavatkozás a meglévő építménymagasságot nem befolyásolja.

4.3 Telek beépítettség számítás

Az építményhez a telek beépítettség számítás

☐ külön lapon a tervlapok között található

■ nem készült, mivel a tervezett beavatkozás a meglévő beépítettséget nem befolyásolja.

4.4 Tartószerkezeti számítás

Az építményhez a tartószerkezeti számítás

☐ külön a tartószerkezeti munkarészben található

■ nem készült, mivel a tervezett beavatkozás a tartószerkezetet nem érinti.

4.5 Épületenergetikai számítás

■ Az építményhez a energetikai számítás

külön munkarészként a dokumentációban található

☐ nem készült mivel a tervezett beavatkozás/épület a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet értelmében (meglévő épület, kismértékű átalakítás) nem kell megfeleljen az abban elvárt követelményeknek.

4.6 Kiürítés számítás

Az építményhez a kiürítés számítás

■ külön a tűzvédelmi munkarészben található

☐ az alábbiakban készült a vonatkozó OTSZ előírásai alapján.

5. IGAZOLÁSOK

5.1. Aláíró címlap

szerep	név	jogosultság	elérhetőség	aláírás
felelős építész	Szöllősy Péter	É-11-0113		
építész	Svorcz Gábor	É3-11-0246	+36 30 9 364 131	
tartószerkezet	Károly Csaba	T-11-0686		
tűzvédelem	Makovics Zoltán			
épületvillamosság	Bóhm Lőrinc	V-T-11-0626	+36 30 4 109 390	
épületgépészet	Ambrózy Attila	G-T-11-5212	+36 20 4 559 789	

5.2. Tervezési program

Jelenlegi állapot leírása:

Az épület évek óta használaton kívüli, fűtése jelenleg működésképtelen, vizes helyiségei használhatatlanok, penészesek, elektromos ellátása leállítva. Ahhoz hogy az épület huzamos tartózkodásra ismét alkalmas legyen, teljes körű felújításra van szükség.

Az épület rendeltetését tekintve lakóépület, kialakítása azonban a jelen kor igényeinek már nem felel meg. Az épületben 24 db lakás található szintenként 4-4 lakás. Az alagsorban jelenleg tároló helyiségek vannak amik jelen állapotukban használhatatlanok.

A tervezés alapelvei:

A tervezés alapelve az, hogy olyan munkák elvégzésére kerüljön sor a kivitelezés során, amik ahhoz szükségesek, hogy az épület korábbi funkciójának feleljen meg, a lehető legkisebb költség ráfordításokkal, de a mai kornak megfelelő paraméterekkel és minőségben tudjon üzemelni. Az építész tervezővel közösen megállapodtunk, hogy a tartószerkezeti részek bontása nélküli a régi alaprajzi kialakítást megtartjuk.

Az épület felújítása során építési engedély köteles tevékenységet nem tervezünk.

5.3. Földhivatali térképmásolat

Az építményhez a földhivatali térképmásolat

☐ külön mellékletként található

☒ nem került kikérésre, mivel a tervezett változtatás az épület tömegén nem jár változtatással.

5.4. Statisztikai adatlapok

A tervezett építési tevékenység alapján nem volt szükséges.

6. VÉLEMÉNYEK

6.1 Geotechnikai szakvélemény

A 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet 8. melléklet 6. pont és a tervezett építési tevékenység alapján nem volt szükséges.

7. GEODÉZIA

7.1 Geodéziai mérés

A felújításhoz geodéziai mérésre nem volt szükség de a kialakításra kerülő parkoló miatt készítettünk, ami a dokumentáció részét képezi.

Tata, 2016. május 6.

Szöllősy Péter

Építészmérnök – felelős tervező

Svorcz Gábor

Építészmérnök – építész munkatárs