
Kivitelezési műszaki leírás a(z)

5555 Hunya, Rákóczi u. 19. sz. hrsz: 263 alatti

Polgármesteri hivatal épületének energetikai korszerűsítéséhez

Előzmények:

Hunya Község Önkormányzata azzal a megkereséssel fordult hozzánk, hogy a TOP-3.2.1-15-BS1-2016-00036 számú nyertes pályázatuk keretében a Hunyai Polgármesteri Hivatal épületének energetikai korszerűsítését és az esetleges akadálymentesítéssel kapcsolatosan felmerülő átalakításokat tervezzük meg. A kivitelezés teljes egészében pályázati pénzből valósul meg. A terv magába foglalja az építészeti kiviteli terveket, a villamossági tervet és az épületgépészeti tervet is. A kivitelezési munkához mérten történik a terv kidolgozottsága, a kivitelezés közben történt esetleges kérdéseket, felmerülő problémákat a tervezővel való egyeztetést követően lehet megoldani. Az épület pályázatakor már megtörtént az energetikai elemzés, melyet Szűcs Gábor épületgépész (TÉ/04-554-2010, EA/01-9/2015) készített, az fejlesztés során történő kedvezőbb energetikai jellemzői az épületnek az ő általa készített elemzésekben és számításokban lehet megtalálni.

Megközelítés:

A Polgármesteri hivatal épület a község központjában, a Rákóczi utca 19. szám alatt található. Az épület kb. 14 éve egy korábbi épületből történt bővítés/átalakítás során nyerte el mai formáját. Az épület megjelenése alapvetően karakteres, tagolt tömeggel és tetőszerkezettel, a vidéki/népi építészet jegyeit magán hordó megjelenéssel bír, melynek karakterét a felújítás során is meg kívánjuk tartani. Az épületbe a jól felismerhető főbejáraton keresztül juthatunk, amelyhez egy korábban már elvégzett akadálymentesítés alatt épült akadálymentes rámpán és elő lépcsőn keresztül jutunk. Az épület rendelkezik egy hátsó kijáráttal, ahova akadálymentes rámpa nem került kiépítésre, a funkcióból adódóan ez nem is szükséges.

Általános adatok:

Építető: Hunya Község Önkormányzata
Képviseli: *Hegedűs Roland* polgármester
5555 Hunya, Rákóczi u. 19.

Tervező: *Timári Edina*, okleveles építészmérnök
5600 Békéscsaba, Szepesi u. 14.

Kamarai szám: E 04-0279

Beépítési adatok:

A felújítás, fejlesztés során a beépítési adatok nem változnak. Az új burkolatok az eddigiekkel megegyező geometriával lesznek kialakítva, így a zöldfelület is változatlan marad.

Építési övezet:	<i>nem releváns</i>
Beépítési mód:	<i>oldalhatáron álló</i>
Min. telekméret:	<i>nem releváns</i>
Max beépítettség:	<i>nem releváns (nem változik)</i>
Max építménymagasság:	<i>nem releváns (nem változik)</i>
Min. zöldfelület:	<i>nem releváns (nem változik)</i>
Max. szintterületi mutató:	<i>nem releváns (nem változik)</i>

Helyiséglista:

Helyiség kategória	Helyiség neve	Terület
Terasz	előtér	38,63
Terasz	ffi mosdó	1,45
Terasz	irattár	13,69
Terasz	iroda	17,37
Terasz	iroda	17,37
Terasz	jegyzői iroda	17,93
Terasz	közösségi terem, házasságkötő terem	45,68
Terasz	ms. wc	3,30
Terasz	női mosdó	2,18
Terasz	pénztár	11,21
Terasz	polgármesteri iroda	18,00
Terasz	szélf.	2,63
Terasz	szélf.	4,45
Terasz	teakonyha	3,34

Terasz	teakonyha, fűtés	6,91
Terasz	várótér	26,24
Terasz	wc	1,31
Terasz	wc	1,75
		233,44 m ²

Tervezett fejlesztés összefoglalása:

- Homlokzat és lábazat szigetelése
- Födém szigetelés
- Meglévő akadálymentesítés kis mértékű módosítása
- 5 kW-os napelem rendszer telepítése
- új gázkazán beépítése

Szerkezeti összefoglalás:

Az épület alapvetően tagolt, ami a teherhordó falak vonalvezetésére és a tetőszerkezet kialakítására egyaránt igaz. A kb. 14 éve történt bővítés során az épület jelentősen átalakult/kibővült. A korábbi épület szintén falazott szerkezetű de egy egyszerű épülettömeg volt.

A hozzáépített épület beton sávalapokon áll, amelyek bár feltárássra nem kerültek, a felújítás nem is fogja érintetni, az épület lényegében plusz terhet nem kap.

Az alapokon feltehetően vasbeton talpgerenda készült, amely a teherhordó falak alatt folyamatosan fut végig. A falak Porotherm 38 nűtféderes téglából készültek, amelyre kapart struktúrájú homlokzati vakolat került, az akkor energetikai követelményeknek megfelelően még homlokzati hőszigetelés nélkül. A belső teherhordó falak a Porotherm rendszerében használatos 30 cm vastagságú belső teherhordó falazásra alkalmas kerámia kézi falazóelemek. A válaszfalak Porotherm 10 válaszfali téglákból készültek.

A talajon fekvő szerkezet bár feltárássra nem kerültek, a kor jellemző energetikai követelményeinek és a rendelkezésünkre álló tervek alapján 5 cm vastagságú lépésálló hőszigeteléssel lett készítve úsztatott padló technológiával.

A födém szerkezet a rendszerhez tartozó Porotherm födémrendszer a kellő vastagságú felbetonnal készítve, a főfalakon folyamatosan végigfutó koszorúval, melynek együttdolgozását feltételezhetően az élőírt bajuszvasakkal megoldották.

A nyílászárók jó állapotú fa nyílászárók, toldásmentes tokszerkezettel, dupla hőszigetelő üvegezéssel, ezek kibontása, lecserélése a felújítás során az energetikai elemzés alapján nem szükséges.

A tetőszerkezetről általánosságban elmondható, hogy jó állapotú, kipótlást, felújítást, elemek cseréjét nem igényli. A héjazat jó állapotú, cserepek cseréje nem szükséges, a felület

sík, nem hullámos, a cseréplécek folyamatosak, egyenesek. A szerkezeti kapcsolatok, toldások, kapcsok jó állapotban vannak.

Bontási munkák leírása:

Az épület korszerűsítése és átalakítása során kisebb mértékben szükséges bontást is végezni.

A lábazat szigetelés a munka elengedhetetlen része, amelyet a terepszint alá minimum 30 cm-el le kell süllyeszteni. Az épület utcafronti vonalán lévő járdát ezért az épület homokvonalától mért kb. 50 cm széles sávban fel kell bontani. A bontásnál a burkolat szélét ipari burkolatvágó géppel kell kiképezni annak érdekében, hogy a későbbi visszaépítés normálisan és kellően összedolgozva lehessen elvégezni. A felvágott járdaburkolat alól a feltöltést 30 cm mélységig el kell távolítani, deponálni. Az utcán történő munkavégzés idejéig a járdát a közforgalom előtt el kell zárni, a munkabiztonsági és egészségvédelmi előírásokat be kell tartani.

Az ereszt körben a teljesen körbeszigetelés érdekében el kell bontani. A gipszkarton illetve fa elemeket állványról, körültekintéssel kell leszedni, majd az állványról a kijelölt az organizációs terven jelölt helyen deponálni, majd később elszállítani.

Az ereszen körbe a függőeresz csatornákat a falból el kell távolítani. A falból való kibontást ereszenként nagyjából egy ütemben kiemelni. Az eresztartó bilincseket leszedni, a csatornát felújítani, lefesteni kell, ez a későbbiekben az új eresztartó bilincsekre vissza lesz építve.

A tervezési telek területén lévő az épület mentén körben futó faltó járda elbontásra kerül. A burkolat elbontása után az alatta található feltöltést is ki kell emelni. Az épület körül 30 cm mélységben kell a terepet mélyíteni úgy, hogy a lábazat szigeteléshez elég hely maradjon. A bontás során a munkabiztonsági előírásokat be kell tartani, a kimélyített gödröt a műszak végén a forgalom előtt el kell zárni, jól látható módon felhívni a figyelmet a balesetveszélyre.

A homlokzaton található ablakok körüli díszeket a szigetelés előtt le kell verni, az ablak mentén sík felületet kell képezni a meglévő homlokzati síkkal. A levert anyagot el kell szállítani, deponálni.

A terven látható két bejárati ajtót el kell távolítani, mivel a mellette futó szigetelendő fal miatt az eddig nyílászárók geometriája már nem lesz megfelelő. A bontás megkezdése előtt az ajtólapot kell eltávolítani. Amennyiben van, ez után jön a belső takaróléc elbontása, majd a tok elfűrészelése és szakaszosan történő eltávolítása. Az elbontott anyag elszállítását követően a nyílásméret pontos kialakítása, ellenőrzése szükséges.

A szigetelés miatt az oromfalas épületrészeknél az oromfalat lefedő bádoglemez falfedést szakaszosan állványról el kell bontani.

A főbejárat felőli részen az előtető el kell bontani óvatos odafigyeléssel, mivel ez a szerkezet visszaépítésre kerül. A héjazat leszedése után a falból óvatosan a szerkezetet el kell bontani és zárt helyre helyezni.

Munkavédelmi és biztonsági előírások:

A bontás során a munkavédelmi előírásokat, ezek közül is különösen az Építőipari Kivitelezési Biztonsági Szabályzat, valamint a munkavédelemmel foglalkozó szakmai szabványok (MSZ 04.900) ide vonatkozó részeit, valamint emelőgép használata esetén az Emelőgépek Biztonsági Szabályzatát be kell tartani. A közterületre és szomszéd telekre esetlegesen lehulló tárgyak miatt, továbbá a kidőlés ellen védőszerkezeteket, figyelemfelhívó táblákat kell elhelyezni.

Azbeszt tartalmú bontási anyagok kezelése:

Környezeti hatások:

Az azbeszttermékeket ma már mindenütt a veszélyes anyagok közé sorolják. Egészségkárosító hatása mára már egyértelműen bizonyított. Heveny mérgező hatása nincs és eddigi ismereteink szerint közvetlen érintése sem tekinthető veszélyesnek. Bizonyos körülmények között viszont a belélegzett azbesztszálak tüdő,- mellhártya- és hashártya-megbetegedéseket okozhatnak. A legismertebb ilyen megbetegedés az azbesztózis, mely a tüdőben a szilikózishoz hasonlóan a kötőhártya túlbujánzását eredményezi, mely komoly légzési nehézségekhez vezet. Nincs olyan kis koncentrációja a levegőben, amely ne okozna egészségkárosodást hosszú távon.

Azbesztre vonatkozó hatályos jogi szabályozás:

A 41/2000. (XII.20.) EüM-KöM együttes rendelet 2001. január 1-jétől betiltotta az 1. mellékletében felsorolt, azbeszt rostot tartalmazó termékek forgalmazását és felhasználását. Az általános szabály alól a krizotilt tartalmazó termékek néhány évre kivételt képeztek, de 2005. január 1-jétől az azt tartalmazó termékek tilalma is teljes körűvé vált. Az azbesztet, illetve azbeszt tartalmú anyagot eltávolító dolgozók védelmében a 26/2000. (IX.30.) EüM rendelet tartalmaz előírásokat. A 4. sz. melléklet mérési feladatokat ír elő, továbbá ún. tisztasági határértéket is megállapít (0,01 rost/cm³). Az 1/2005-ös EüM rendeletnek megfelelően a bontási munkatervet, amennyiben van azbeszttartalmú építőanyag, jóvá kell hagyatni az ÁNTSZ-el, illetve be kell nyújtani az illetékes Környezetvédelmi Felügyelőségnek. A rendelet értelmében először el kell távolítani az azbesztet az épületből és csak ezután lehet hozzálátni a bontáshoz.

A 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet 1. számú melléklete szerint az azbesztet tartalmazó építőanyagok hulladéka veszélyes hulladéknak minősül (pl. EWC 170605), amire a 98/2001. (VI.15.) Korm. rendelet előírásai vonatkoznak. A hulladékok kezelését (gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását) csak arra engedéllyel rendelkező vállalkozó végezheti.

Az Országgyűlés által 2003-ban elfogadott Országos Hulladékgazdálkodási Terv (OHT) f 12.1. pontjában is szerepel az azbesztmentesítési program.

Az előzetes vizsgálat alapján az épület azbesztet nem tartalmaz!

Építési munkák:

Szigetelés:

Az épületen körben az eltávolított járdák és burkolatok miatt a lábazat szigetelését a terepszint alá minimum 30 cm le tudjuk vinni. A meglévő lábazat vakolatát el kell távolítani kézzel, esetleg bontókalapács segítségével. Készítse elő a lábazatot: munkagödör kiásása, felület alapos tisztítása. A lábazatra Combiflex-EL kétkomponensű lábazati bitumenes vízszigetelőt kell felkenni. Amennyiben szükséges használni kell AQUAFIN 1K merev szigetelőhabarcsot a hézagok, fugák, repedések, kitörések kitöltésére. A két komponenst a megfelelő keverési arányban történjen, majd folyamatos keverés mellett várjuk meg, míg elkezd kötni az anyag és sűrűsödik. Glettvassal kell felkenni egy lépésben a megfelelő mennyiséget az előkészített felületre. A felületet portalanítani kell. A letisztított felületre a cementalapú alapvakolat felhordásával sík felületet kell kialakítani. Ezután az XPS lábazati szigetelés kell felhelyezni a technológiai előírások betartásával, majd az alapvakolat után a szemcsés fagyálló Weber.pas lábazati vakolatot kell felhordani a Megrendelő által kért színben.

A homlokzat szigetelését lehetőség szerint a meglévő vakolat megtartásával végezzük. Mindenekelőtt a meglévő vakolatréteget alapos átvizsgálás után meg kell tisztítani, portalanítani. A nem megfelelően tapadó vagy laza vakolatrészeket el kell távolítani. A levett helyeken visszajavítani szükséges weber 141 KPS vagy 201 KPS alapvakolat és weber.prim 706 tapadó emulzió felhasználásával. A hőszigetelő rendszer felhelyezése a lábazati sín felhelyezésével kezdődik. A ragasztót a megfelelő felkeverés után a ragasztólapokra helyezett pogácsaként felhordjuk a széleken és középen, táblánként 5-6 helyen. A hőszigetelő lapokat kötésben kell felhelyezni. A ragasztó megkötése után a kiálló lapokat síkba kell csiszolni, majd dűbelezni kell. Az él védő profilt a simára csiszolt hőszigetelő lap élre ragasztóval felragasztandó. A nyílászárók sarkainál, a várható repedésekre merőlegesen, üvegszövet erősítés szükséges. A ragasztót a hőszigetelő lapra simítóval hordják fel, majd beágyazzák az üvegszövetet, és elsimítják a ragasztót. (Az üvegszövetnél 10-20 cm-es átfedést kell biztosítani.) A fedővakolat felhordása előtt a felületnek száradnia kell. A megszilárdult felületre az alapozó száradását követően a fedővakolatot, fajtájának megfelelően, felhordják, végül a kívánt struktúra szerint el kell dörzsölni. A végleges szín kiválasztása a Megrendelő feladata. A oldalhatáron álló beépítés miatt az OTÉK előírásai szerint a szomszédos oldalkertet az utólagos hőszigeteléssel sem lehet csökkenteni, így annak szigetelése nem lehetséges, egyedül a többi felülettel azonos vakolt felület lesz kialakítva.

Az szigetelést az eresz síkja fölé, a talpszelemen síkja környékéig fel kell vinni. A földem szigetelését a minimum 15 cm átfedéssel felhelyezett párazáró fóliára szorosan egymás mellé fektetjük, végeket kötésben kell elhelyezni. Az egymáson lévő két réteg 10 cm vastagságú Rockwool Airrock LD szálás hőszigetelőket eltolással kell leteríteni. A szigetelés a talpszelemeneken átbuktatva, a homlokzati szigetelés felső síkjával érintőlegesen kell elhelyezni, egységes burkot alkotva. A szálás hőszigetelésre amennyiben a tetőn nincs tetőfólia páraáteresztő réteget kell elhelyezni. A hőszigetelés felső síkja felett 10-20 cm-re egyedi fa szerviz járdát kell készíteni úgy, hogy a tető valamennyi része megközelíthető legyen. A szerviz járda élére állított fa pallókra helyezendő úgy, hogy azok sarokmereven csatlakozzanak a járófelületet tartó szerkezethez. A pallók között a szálás hőszigetelés található. Az előtérnél lévő köroszlopokat 3 cm Jubizol EPS Graphite fokozott hőszigeteléssel bíró szigetelést kell tenni. A csatlakozó melléképületnél bár a homlokzat nem lesz szigetelve, a belső hidegebb oldali falra szintén az előzőekben leírt módon EPS hőszigeteléssel el kell látni a csatlakozó falfelületet.

A nyílászárók kávéit lehetőség szerint le kell szigetelni 3 cm vastagságú Jubizol EPS F Graphite szigeteléssel. A kávaszigeteléseknél az éleket a tapasztolás előtt élvédővel kell ellátni. Az alsó káva szigetelését ki lehet alakítani úgy, hogy a rá kerülő párkány lejtését elev az adja.

A homlokzatra az eddigiekkel megegyező kialakításban a homlokzati díszeket EPS szigetelőből kialakítva újra kell képezni, vakolni a Megrendelő által kért színben.

Nyílászárók:

Az elbontott ajtók helyén új ajtók létesülnek. Az utca felőli főbejárat ajtaja 110/240 cm méretű, minimum 90 cm tiszta nyílású akadálymentesen kialakított fokozott hőszigetelésű fa ajtó. A jelenleg meglévő küszöböt is el kell távolítani, és azt akadálymentessé kell tenni. A hátsó bejáratú ajtó fokozott hőszigetelésű fa ajtó, itt az akadálymentes kialakítás nem előírás.

Homlokzat, ereszképzés:

A homlokzaton meglévő világítótestek, táblák, feliratok, zászlótartó a szigetelés után, szükség esetén azokat kipótolva, javítva vissza kell helyezni az eredeti helyükre.

A korábban elbontott függőeresz csatornákat az új csatornatartókra kell visszahelyezni, majd visszaépíteni az épületre és folyásmentes kapcsolatot készíteni az ereszcsonnával. Az eresz a jelenlegivel megegyező vakolt gipszkarton eresz, melyet a homlokzati vakolat struktúrájával és színével kell fedni.

Az oromfalaknál már az új, szigetelt falszélességben színes alumínium falfedést kell készíteni állókorcolt kialakításban. A falfedéseknél a cseppentő kialakításáról gondoskodni kell, a falra szélszívásra stb. ellenállóan kell rögzíteni.

A főbejárat fölötti korábban elbontott előtető visszaépítjük. A lebontott faszerkezeteke kültéri vízbázisú vékonylazúrral két rétegben felhordott védőréteggel beeresztjük. A szigetelés előtt fa távtartókat dűbelezünk a homlokzatba, a szigeteléssel

azonos vastagságban. A szigetelés elkészülte után az előtető visszaépíthető a meglévővel megegyező kialakításban.

Épületvillamossági leírás:

Az épületvillamossággal kapcsolatos információk az épületvillamossági szakági terveken találhatóak.

Épületgépészeti leírás:

Az épületgépészeti kapcsolatos információk az épületgépészeti szakági terveken találhatóak.

Betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény jellemzők:

Homlokzati szigetelő	<i>Jubizol EPS F20 szigetelő</i>
Lábazat szigetelő	<i>Jubizol EPS F Strong lábazatszigetelés</i>
Kávaszigetelő	<i>Jubizol EPS F Graphite</i>
Szálas fődémszigetelés	<i>Knauf Nobasil MPN szálas szigetelő</i>
Nyílászárók	<i>Egyedi korszerű fa nyílászárók</i>
Függőeresz lefolyók	<i>Meglévő szerkezetek festve, pótolva</i>
Kavicsrétegek	<i>osztályozott kavicsréteg</i>
PE fólia	<i>TYVEK VCL SD2</i>
Kent szigetelés	<i>Combiflex-EL kétkomponensű lábazati bitumenes vízszigetelő</i>
Bádogos szerkezetek	<i>Festett alumínium korcolt lemez</i>
Homlokzati vakolat	<i>Weber.ter 302 műgyantás vakolat</i>
Lábazati vakolat	<i>Weber.pas marmolit fagyálló lábazati vakolat</i>

Akadálymentesítés leírás:

Az épület korábban már volt akadály mentesítve, jelen helyzetben csak a főbejárati ajtót érinti az akadálymentesítéssel kapcsolatos átalakítás.

Az akadálymentes rámpa az utcafrontról közelíthető meg, melynek szélessége a szigetelés után is használható lesz, a szabályoknak megfelel. A rámpa mellett lévő falszakasz a főbejárati nyílászáró miatt és az akadálymentes rámpa minél szélesebb használható felületének megtartása céljából vékonyabb szigetelést kap. A lépcső és a rámpa akadálymentesítés szempontjából megfelel.

A főbejárati ajtó a tervek szerint ki lesz cserélve. A nyílás nagysága továbbra is megfelel a jogszabályoknak, azonban jelenleg se az ajtólap kialakítása, sem a küszöb nem felel meg. Így a csere után az ajtó akadálymentesen is használható.

A meglévő mozgássérült WC az akadálymentes használatra alkalmas állapotban van, így a felújítás ezt nem érinti.

Nyilatkozat:

Alulírott Timári Edina okleveles építészmérnök (Tnjsz: E 04-0279) a Hunya, Rákóczi utca 19. (Hrsz.: 263) alatti Polgármesteri hivatal energetikai korszerűsítésének felelős építész tervezője nyilatkozom, hogy *A tervezett építmény* a mechanikai ellenállás és stabilitás, a tűzbiztonság, a higiénia egészség és környezetvédelem, a használati biztonság, a zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és a hővédelem követelményeit a vonatkozó nemzeti szabványok szerint teljesíti.

Alulírott Timári Edina okleveles építészmérnök (Tnjsz: E 04-0279) a Hunya, Rákóczi utca 19. (Hrsz.: 263) alatti Polgármesteri hivatal energetikai korszerűsítésének felelős építész tervezője nyilatkozom, hogy a tervezett építési és fejlesztési munkák a jelenleg hatályos 312/2012. jogszabály értelmében nem engedélyköteles építés.

Alulírott Timári Edina okleveles építészmérnök (Tnjsz: E 04-0279) a Hunya, Rákóczi utca 19. (Hrsz.: 263) alatti Polgármesteri hivatal energetikai korszerűsítésének felelős építész tervezője nyilatkozom, hogy a jelenleg érvényes 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló jogszabályoknak és előírásoknak jelen tervezési munka maradéktalanul megfelel.

Békéscsaba, 2017. szeptember 20.

.....

Timári Edina, okleveles építészmérnök

E 04-0279