
Kivitelezési műszaki leírás a(z)

5555 Hunya, Rákóczi u. 31. sz. hrsz: 256/1 alatti

Idősek klubja épületének energetikai korszerűsítéséhez

Előzmények:

Hunya Község Önkormányzata azzal a megkereséssel fordult hozzánk, hogy a TOP-3.2.1-15-BS1-2016-00037 számú nyertes pályázatuk keretében a Hunyai Idősek klubja 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 31. szám alatt található. Az épület kb. 1970-es években épülehetett. Alapvetően két funkcióra van osztva az épület. Az idősek klubja az épület egyik felét teszi ki, aminek a főbejárata az épület hátsó részén található. Az épület másik felében egy orvosi rendelő található, amelynek bejárata az utca felé néző homlokzaton található. A két külön funkciónak két bejárata van a kerítése. A két rész között egy ajtó található, ez köti össze, ez jelenleg többnyire zárva található.

Általános adatok:

Építtető: 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	10,51
Terasz	előtér	14,35
Terasz	ffi wc	1,16
Terasz	konyha	9,06
Terasz	közlekedő	8,41
Terasz	mosdó	3,20
Terasz	mosdó-előtér	3,10
Terasz	mosdó-fürdő	4,31
Terasz	női wc	1,24
Terasz	női wc	1,25
Terasz	pihenő	8,76
Terasz	rendelő	22,32
Terasz	tároló	1,92
Terasz	tároló	2,09
Terasz	társalgó-étkező	36,71
Terasz	váróterem	23,65
Terasz	wc	1,21

		153,25 m ²
Terasz	előtér	10,51

Tervezett fejlesztés összefoglalása:

- Homlokzat és lábazat szigetelése
- Födém szigetelés
- Meglévő akadálymentesítés kis mértékű módosítása
- Új gázkazán beépítése

Szerkezeti összefoglalás:

Az épület alapvetően egyszerű, ami a teherhordó falak vonalvezetésére és a tetőszerkezet kialakítására egyaránt igaz. Az épület az 1970-es években épülhetett falazott szerkezetből és szilárd födémrel, feltehetően G gerendás födémmel, egyszerű fa fedélszerkezettel.

Az épület beton sávalapokon áll, amelyek bár feltárássra nem kerültek, a felújítás nem is fogja érinteni, az épület lényegében plusz terhet nem kap. Feltehetően az alapozási sík - 1,20 m mélyen lehet, kb. 50-60 cm széles beton sávalapozás.

Az alapokon feltehetően vasbeton talpgerenda készült, amely a teherhordó falak alatt folyamatosan fut végig. A falak kisméretű tömör téglából készültek, amelyekre kapart struktúrájú homlokzati vakolat került, az akkor energetikai követelményeknek megfelelően még homlokzati hőszigetelés nélkül. A belső teherhordó falak szintén kisméretű agyag téglából készültek 38 cm vastagságban. A válaszfalak a korra jellemző válaszfali kerámia téglából lettek felfalazva.

A talajon fekvő szerkezet bár feltárássra nem kerültek, a kor jellemző energetikai követelményeinek és a rendelkezésünkre álló tervek alapján szigetelés nélküli, kavicsfeltöltésre épített beton burkolat készült, amelyre az ágyazóréteg és a burkolat hordására alkalmas felület került.

A födém szerkezet feltehetően FF vagy G gerendás födémből készült a technológiához tartozó felbetonnal. A főfalakon a szemrevételezés alapján folyamatosan végigfutó koszorúval, melynek együttműködését feltételezhetően az előírt bajuszvasakkal megoldották.

A nyílászárók jó állapotú műanyag nyílászárók, fokozott hőszigetelésű dupla 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 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 terven látható ajtókat el kell távolítani, mivel a bejárati ajtók nem felelnek meg akadálymentesítési szempontból. A két külön funkció közti fa ajtót szintén el kell bontani. A belső ajtó elbontása előtt az ajtólapot el kell emelni, majd a tokot szakaszosan átfűrészelve a falból kivesztve kell kibontani, deponálni és elszállítani. Az idősek klubja épületrész WC helyiségének ajtaját szintén el kell bontani.

A főbejárat és a hátsó bejárat felőli acél szerkezetű konzolos előtetőket eltávolítjuk. Először az előtető fedését kell eltávolítani, majd a tartókonzolokat egyesével sorban haladva kell a falból kibontani. Tilos az előtető a falból való kibontással kezdeni.

Az épület mindkét oldalán lévő lépcső és rámpát el kell bontani. 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.

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 túlburjánzását 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 levert 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. Az 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 szálal hőszigetelőket eltolással kell leteríteni. A szigetelés a talpszelemeneken átbuktatva, a homlokzati szigetelés felső síkjával érintőlegesen kell elhelyezni, egységes burkot alkotva. A szálal 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 szálas 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 eleve 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 133/240 cm méretű, minimum 90 cm tiszta nyílás akadálymentesen kialakított fokozott hőszigetelés PVC ajtó, a hátsó bejárati ajtónyílás az eddigi mérettel megegyező legyen. Az akadálymentes kialakíthatóság miatt ide vékonyított tokszerkezettel rendelkező ajtót kell beépíteni. A két funkció közti ajtó szintén akadálymentesen kialakítandó műanyag ajtó lesz egy gipszkartrton előtét falba szerelve, így a meglévő teherhordó falba vájt nyíláshoz nem szükséges hozzáérni, tartószerkezetet nem fog érinteni az átalakítás. Az időssek klubja részben az új WC helyiség ajtaja szintén akadálymentesen kialakított ajtó legyen. A jelenleg meglévő küszöböt is el kell távolítani, és azt akadálymentessé kell tenni. A hátsó bejárati 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 jól tömített kapcsolatot készíteni az ereszcsonnával. Az eresz a jelenlegivel megegyező fa lambériázott eresz, melyet kültéri vastaglazúrral kell ellátni a Megrendelő által kért színben.

A két bejárat fölött az előzővel azonos méretű, de vonalvezetésében egyszerűbb és tisztább, polikarbonát fedéses konzolos acélszerkezetű előtetőt kell készíteni. Az előtető a falba az előtető súlyához és kialakításához illeszkedő beütő dűbellel kell berögzíteni. Az összeszerelés előtt az acélszerkezeteket kültéri matt fekete festéssel kell ellátni.

Rámpa kialakítás:

Az utca felőli bejáráshoz új akadálymentes lépcső és akadálymentes rámpa kerül kialakításra a terveken látható méretben és geometriával. A rámpát vasbeton szerkezettel, kiselemes térkő burkolattal kell ellátni, kerékvető kialakítása szintén előírás. A rámpához a

jogszabályoknak megfelelően kialakított rozsdamentes acélból készített akadálymentes korlátot kell készíteni.

A hátsó bejáratához szintén új akadálymentes elő lépcső készül, új rámpával kialakítva. itt a hely lehetővé tette, hogy egy karral, egy szakaszban meg tudjuk oldani a rámpa kialakítását. A rámpához szintén a jogszabályokban előírt kialakítású rozsdamentes acél korlát készül úgy, hogy az akadálymentes kialakításnak megfeleljen.

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 mindkét bejáratához új, a jelenlegi jogszabályoknak megfelelő akadálymentes lépcső és rámpa készül, akadálymentes korláttal. A lépcsőfokok széleit jól

látható, kontrasztos festéssel kell ellátni. A bejárati ajtók szintén új, akadálymentesen kialakított, küszöb nélküli ajtók lesznek.

Az épületbe a két funkció ellenére az előre látható igénybevétel figyelembevételével csak az idősek klubjában már meglévő vizes helyiség helyére épített akadálymentes WC lesz kialakítva. Az orvosi rendelőben esetlegesen felmerülő akadálymentes WC használatakor a két funkció közti akadálymentes ajtóhoz épített csengővel lehet szólni az ott tartózkodónak, hogy a pl. kerekesszékes személy az orvosi rendelőből az idősek klubjában található WC-re eljuthasson. A Polgármesterrel történt egyeztetés alapján kijelenthető, hogy amikor az orvosi rendelő nyitva van, az idősek klubjában személyzet mindig megtalálható lesz, így az ajtót mindig ki tudja nyitni az éppen ott dolgozó. Az előtérből a várótérbe vezető kétszárnyú ajtót át kell alakítani, a küszöböt akadálymentessé kell tenni.

Nyilatkozat:

Alulírott Timári Edina okleveles építészmérnök (Tnjsz: E 04-0279) a Hunya, Rákóczi utca 31. (Hrsz.: 256/1) alatti Idősek klubja épületének 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 31. (Hrsz.: 256/1) alatti Idősek klubja épületének 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 31. (Hrsz.: 256/1) alatti Idősek klubja épületének 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