

ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

7511 Ötvöskónyi, Kónyi utca 61., hrsz.: 112

Műszaki terv engedély nélkül végezhető felújításhoz, amely az 3-as sz. lakóépületre vonatkozik a „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal Ötvöskónyiban, (ERFA)EFOP-2.4.1”c. pályázathoz kapcsolódva



Építtető: Ötvöskónyi Község Önkormányzata
7511 Ötvöskónyi, Fő utca 51.

Építész tervező: Balaskó Zsolt, okl. urbanista építészmérnök
É 01-6495
7623 Pécs, Petőfi Sándor u. 35.

Handwritten signature of Zsolt Balaskó

Pécs, 2019. március

Tartalomjegyzék

<u>Irományos rész:</u>	- Tartalomjegyzék	2. oldal
	- Tervezői nyilatkozat	3. oldal
	- Előzmények	4. oldal
	- Tervezői program	4. oldal
	- Parkolóhely kimutatás	5. oldal
	- Építményérték számítás	5. oldal
	- Építészeti műszaki leírás	5. oldal
	Rétegrendek	6. oldal
	Homlokzatkódok	7. oldal
	- Munkavédelmi előírások	8. oldal

<u>Rajzi rész:</u>	Meglévő állapot:	
	F-0 Ingatlan adatlap	
	F-1 Felmérési alaprajz és A-A metszet	m = 1: 100
	F-2 Felmérési homlokzatok	m = 1: 100
	F-3 Felmérési fotók	
	Tervezett állapot:	
	E-1 Tervezett alaprajz	m = 1:100
	E-2 Tervezett A-A metszet	m = 1: 50
	E-3 Tervezett B-B metszet	m = 1: 50
	E-4 Tervezett homlokzatok	m = 1: 100
	E-5 Nyílászáró konszignáció	m = 1: 50
	E-6 Belső ajtó konszignáció	m = 1: 50

Tervezői nyilatkozat

Kijelentem, hogy az általam készített lakóépület felújítási tervdokumentációja és műszaki leírása megfelel a többszörösen módosított 253/1997 (XII.20) Korm. rendelettel közzétett OTÉK előírásainak, valamint az érvényes **ÉPÍTÉSI KÓDEX 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletében és a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletében megfogalmazott előírásoknak és megjelenésnek.**

Az elkészített tervek megfelelnek továbbá az építészeti tervezést érintő legfontosabb MSZ ISO és MSZ szabványokban megfogalmazottaknak, különösen az MSZ ISO 1228 állami szabványoknak.

A tervezésnél betartottam az általános érvényű, kötelező és az eseti hatósági kikötéseket, különösen a környezetvédelmi, a statikai, az életvédelmi követelményeknek megfelelő előírásokat, valamint a HÉSZ előírásait.

A dokumentáció megfelel az Ötvöskónyi helyi építési szabályzatában (7/2000./VII.31./ Önk. Rend.) megfogalmazottaknak. Ővezeti besorolás FL-1 Falusias lakóterület

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása nem vált szükségessé. Kijelentem, hogy az építészeti feladat ellátására építész tervezői jogosultsággal rendelkezem.

Az építéssel érintett szerkezetek **nem tartalmazzak azbesztet.**

1. Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldások megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak
2. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés nem volt szükséges.
3. A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztam, a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal egyenértékű.
4. Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam.
 - a) az állékonyság és mechanikai szilárdság
 - b) a tűzbiztonság
 - c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem
 - d) a biztonságos használat és akadálymentesség
 - e) a zaj és rezgés elleni védelem
 - f) az energiatakarékosság és hővédelem
 - g) az élet és vagyonvédelem, valamint
 - h) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.
5. Az építmény bontásának tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az érvényes **ÉPÍTÉSI KÓDEX 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletében és a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletében megfogalmazott előírásoknak és követelményeknek valamint az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel.**

Jelen tervezői nyilatkozatot Ötvöskónyi Község Önkormányzata, 7511 Ötvöskónyi, Fő u. 51. megbízására a 7511 Ötvöskónyi, Kónyi u. 61. Hrsz.: 112 telken felújítandó lakóépület műszaki tervdokumentációjához adtam ki.

Építész tervező:

Balaskó Zsolt
É 01-6495



Előzmények

Tervezési megbízásunkat Ötvöskónyi Község Önkormányzatától kaptuk. Feladatunk a pályázatban meghatározott meglévő lakóépületek felújítása, korszerűsítése.

A szóban forgó 3. számú épület leromlott állapotú. Szándékunk szerint a felújítással érintett épület utcai megjelenése és funkciója nem változik, csupán kisebb belső átalakítást és külső / belső felújítást tervezünk.

Az épület bejárata az utcafrontra merőlegesen, délnyugati irányból nyílik, egy pár lépcsőfoknyival kiemelt fedett előtérrel. Belépünk az előtérbe, ahonnan 2 szoba és a konyha nyílik. A konyhából kis kamra érhető el. Az épület délkeleti végén nyíló fészerből lehet feljutni a padlástérbe. Az épület jelenleg 'komfort nélküli' fokozatú.

A tervezett állapot 2 felnőtt és 4 gyerek igényeire lesz kialakítva. A kamrából egy kis előteret alakítunk ki, ahol elhelyezzük a melegvíz előállítására szánt bojleret. Innen nyílik a zuhanyzó, wc.

A szobákat és a konyha-étkezőt változatlanul hagyjuk. A fészerből 2 kisebb gyerekszobát alakítunk ki. A gyerekszobák a nappaliból nyílnak. A nappaliba vízteres kandallót tervezünk, szerelt kéménnyel, radiátorokkal. A meglévő 2 db kémény használható marad vegyes tüzelésű berendezések számára (tartalék fűtés).

Tervezői program

A meglévő fa fedélszerkezet jó állapotú, de a cseréplécek teljes egészében és a cserepek helyenként cseréire szorulnak kb. 20 %-ban. Ereszcsatorna jelenleg nincs a házon. Az eresz korhadt szarufavégeit toldással javítjuk, ereszcsatorna kerül az épületre. Az épület külső vízvezetésű lesz. A csapadékvizet telken belül elszikkasztjuk. A héjalás alá a porhó ellen tetőfóliát helyezünk. A padlás meglévő-megmaradó pórfödém.

Az épület utólagos vízszigetelését a tömör téglából készült tartófalak átvágásával és utólagos szigetelésével, valamint a fészer belső padlórétegeinek elbontása után új hőszigetelt talajon fekvő padlóréteget készítve, talajnedvesség elleni bitumenes vastaglemez szigeteléssel oldjuk meg. A bitumenes szigetelőlemez széleit az átvágásig fel kell hajtani. A tervezett állapot szerinti zuhanyzó és wc új, szerelt gipszkarton válaszfalal kerül leválasztásra a meglévő kamrából, amit egy leválasztott előtérrel kapcsolunk a konyha-étkezőhöz. A zuhanyzó greslap burkolata alá kenhető vízszigetelést kell készíteni a padlóban és oldalfalban egyaránt. A konyhából lehet feljutni típus hőszigetelt lehajtható létrával a padlástérbe, és innen megoldható a kémények felső tisztítása is. A fészer helyén kialakított helyiségekben új padlóburkolat és táblás direkt függesztős gipszkarton álmennyezet készül. A külső falat javítani szükséges. A tervezett nappalin található kis ablaknyílást és a fészer ajtaját befalazzuk. Az összes homlokzati nyílászáró helyére hőszigetelő üvegezésű műanyag szerkezetű nyílászáró kerül, valamint új belső nyílászárók készülnek. A szennyvizet a meglévő hálózatra kötjük. A tervezett fűtés vízteres kandallóval, radiátorokkal megoldott (az előzetes költségbecslésben szereplő egyedi szilárd tüzelésű fűtés az összes helyiségben nem megoldható-zuhanyzó, új szobák-, ezért ezt a megoldást javasoljuk helyette).

Parkolászámítás:

4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után a szükséges parkoló 1 db.

Összesen 1 db gépkocsi parkoló az udvaron.

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

1. minden lakás és üdülőegység után a szükséges kerékpártároló 1 db.

Összesen 1 db kerékpártároló az udvaron.

A tervezett épületrész számított építményértéke

(a módosított 245/2006. (XII.5.) Korm. Rendelet 1. sz. melléklet 1. pontja szerint):

- Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész

78,30 m² x 140.000,- = 10.962.000,-

A tervezett létesítmények építményértéke összesen: 10.962.000,- Ft

Építészeti műszaki leírás

Tartószerkezeti leírás:

A meglévő lakóépület hagyományos szerkezettel épült. A falazatok tömör téglá szerkezetek. Az épület szerkezetein (lábazatok, falazatok) helyenként kisebb repedések láthatók, illetve a lábazat szétfagyott, a vakolat nagy felületekről hiányzik. A földszint feletti földem faföldem (pórföldem) megmarad. A tetőszerkezet fa fedélszék, jó állapotú, de a szarufák végei korhadtak. A meglévő földemek beavatkozást nem igényelnek, de a meglévő tetőfedés cserére szorul.

Szakipari szerkezetek leírása:

A meglévő nyílászárók fa szerkezetű nyílászárók (a szobákon kapcsolt gerébtokos, a kisebb ablakok egyszerű fa szerkezetű, síküvegezésű nyílászárók).

A meglévő-megmaradó padlóburkolatok parketta, illetve márvány mozaik lapburkolat. A kamrában simított beton található.

A fészerben kialakított 2 szoba az utólagos vízszigetelés kialakítása miatt új talajon fekvő padlórétegeket kap. A fészerben direkt függesztőkkel rögzített táblás gipszkarton álmennyezet készül. A szükséges helyeken vakolatjavítás történik, ezután diszperziós festést kap az összes helyiség.

Épületgépészet:

Fűtés: Az épület meglévő fűtése egyedi szilárd tüzelésű (2 darab kéménnyel). A tervezett vegyes tüzelésű vízteres kandallós, radiátoros fűtési rendszer kandallóját a nappaliban helyezzük el. Az égéstermékét a szerelt, hőszigetelt acél kéményen vezetjük el a tetőn keresztül. Az új kémény mellett tetőkibúvó ablakot kell elhelyezni a tisztítás megoldására.

Szennyvíz: A kommunális szennyvizet a meglévő rendszer fogadja.

Szellőzés: A helyiségek közvetlen természetes szellőztetésével a légcseré megoldott.

Villanszerelés: A villamos vezetékek, dugaljak, kapcsolók teljes cseréje szükséges.

Rétegrendek:

1. meglévő-megmaradó aljaton burkolatcsere (ahol szükséges, aljzatkiegyenlítéssel)

2. talajon fekvő melegpadló

laminált padló habosított PE habfólia alátéttel	1,0 cm
önterülő estrichbeton úsztatott aljzat	4,0 cm
PE fólia elválasztó réteg 200 g/m ²	1 rtg.
lépésálló polisztirol hőszigetelés (pl. Austrotherm AT-N100)	12,0 cm
PE fólia 200 g/m ² elválasztó rtg.	1 rtg.
mod. bit. vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés toldásoknál ragasztva	1 rtg.
kellősítés	
hálósan vasalt aljzatbeton	8,0 cm
tömörített kavicsréteg	15,0 cm
talaj	

3. meglévő-megmaradó teraszburkolat rétegei

4. földem

meglévő-megmaradó fa pórfödém rétegei

5. fafödém

meglévő-megmaradó fafödém rétegei

agyagterítés

deszkázat

fa gerendázat

5/5 fa stafli váz 50 cm-enként

5,0 cm

PE párazáró fólia 150 g/m²

1 rtg.

táblás gipszkarton burkolat

1 rtg.

6. tetőfedés

meglévő égetett agyag cserépfedés javítva

cserépléc

2,5 cm

ellenléc

2,5 cm

tetőfólia (pl. Isofol szőtt tetőfólia) 1 rtg.
meglévő-megmaradó fa fedélszerkezet

7. előtető

meglévő-megmaradó poliészter hullámlemez fedés
meglévő-megmaradó acél vázszerkezet

8. főfal

nemesvakoalt (pl.: weber. ter 302F)
alapvakolat (pl.: weber. 201 KPS)
meglévő, javított tömör téglafal
vakolat 1,0 cm
glettelés, diszperziós festés

9. lábazat

műgyanta kötésű lábazatvakolat (pl.: weber. pas marmolit)
lábazati alapvakolat (pl.: weber. 231 KPS)
meglévő, javított tömör téglalábazati fal

10. meglévő-megmaradó talajon fekvő padló rétegei

Homlokzati anyagok:

- A meglévő, szükséges mértékben javított égetett agyagcserép fedés natúr színben
- B horganyzott acéllemez bádogos szerkezetek
- C homlokzati nemesvakolat törtfehér színben
- D sötétszürke műgyanta kötésű lábazatvakolat
- E meglévő fa szerkezetű nyílászáró szürkére mázolt felülettel
- F műanyag szerkezetű, hőszigetelő üvegezésű nyílászárók fehér színben
- G meglévő szürkére mázolt acélszerkezet
- H meglévő tömör téglakémény pillér
- I típus tetőkibúvó ablak
- J fa szerkezet vastaglazúros felülettel, dió színben
- K meglévő poliészter hullámlemez fedés
- L hőszigetelt acél kémény

Munkavédelmi előírások

Az építési, bontási és szerelési munka során a munkavégzésre vonatkozó biztonsági előírásokat, rendelkezéseket szigorúan be kell tartani, a munkaterületen csak a felelős műszaki vezető tudtával, meghatározott feladat elvégzésére kioktatott dolgozók, illetve közreműködők tartózkodhatnak.

Munkavédelmi előírások:

MSZ-04-900:1989 Munkavédelmi, építőipari munkák általános biztonságtechnikai követelményei (IKM)

MSZ-04-901:1989 Munkavédelem, építőipari földmunkák, dúcolások és alapozások biztonságtechnikai követelményei (IKM)

MSZ-04-902:1983 Munkavédelem, épületszerelési munkák biztonságtechnikai követelményei (IKM)

MSZ-04-903:1983 Munkavédelem, kőműves munkák biztonságtechnikai követelményei (IKM)

MSZ-04-904:1983 Munkavédelem, beton és vasbeton munkák biztonságtechnikai követelményei (IKM)

MSZ-04-905:1983 Munkavédelem, építőipari bontási munkák biztonságtechnikai követelményei (IKM)

MSZ-04-963:1987 Munkavédelem, építőipari gépek biztonságtechnikai követelményei (IKM)

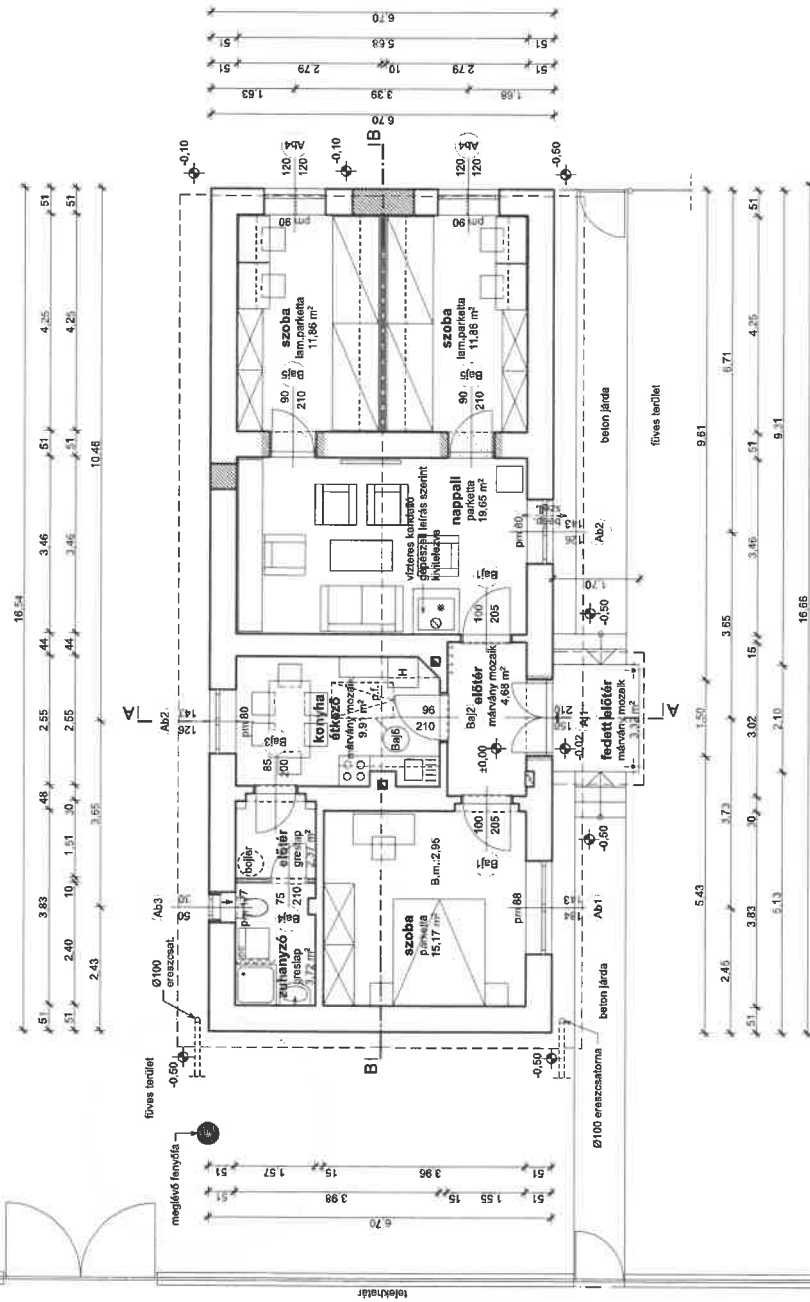
Az 1993.XCIII. Törvény a munkavédelemről, valamint a 32/1994.(XI.10.) IKM rendelet, és az azt módosító 46/1999. (VIII.4.) GM. rendelet az Építőipari Kivitelezési Biztonsági Szabályzatról rendelkezik, melynek végrehajtását, és előírásait be kell tartani!

Balaskó Zsolt

okl. urbanista építészmérnök

É 01-6495

TERVEZETT ALAPRAJZ M 1:100



- Anyagjelölések:**
- bontandó szerkezet
 - meglévő-megmaradó szerkezet
 - Pórharm 20 N+F fa
 - ümör tagja falzszerkezet

CNV/MSZ hagyományos acél profilokra szerelt, hengergyalu, Z-2 félszigterreál építkezéssel valószól

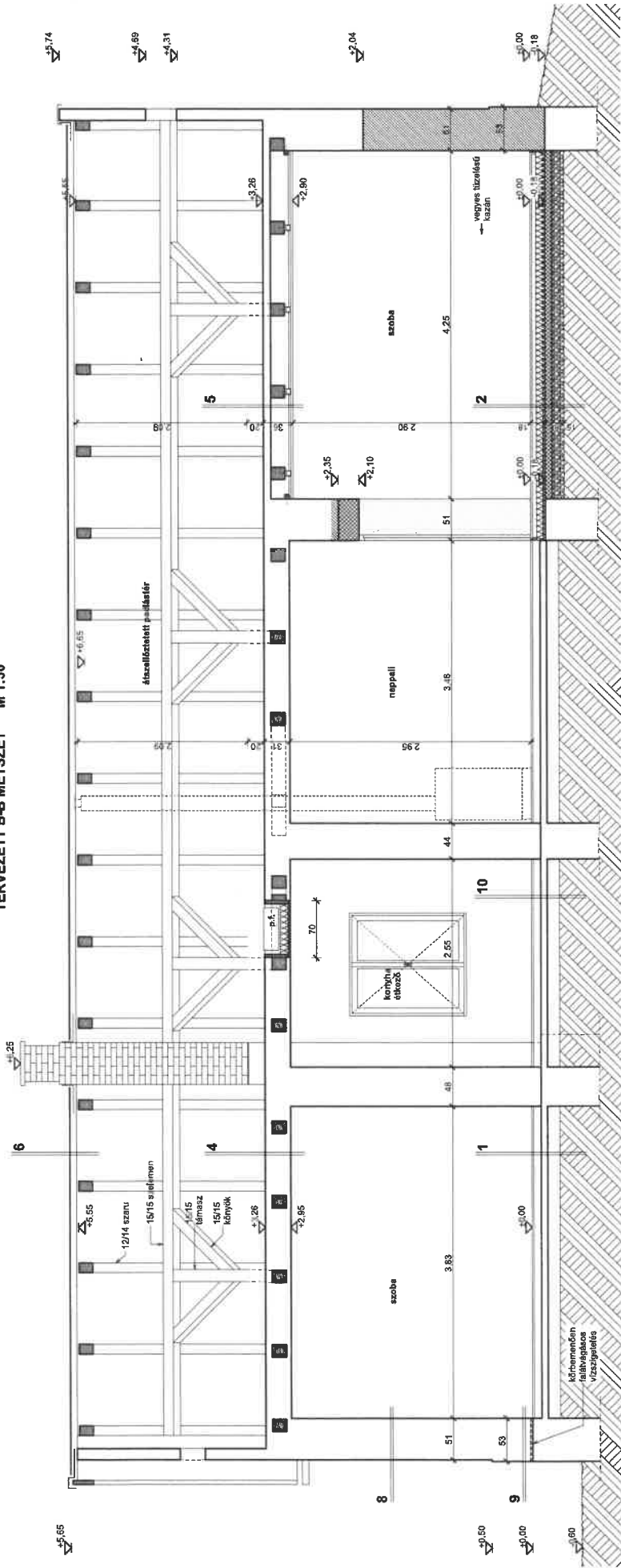
telekhatár

telekhatár

Baleskő Zsolt e.v. Kőbánya, Kőbánya köz 12. Tel.: 03 270 2200, 036 10 200 420 Email: baleskozsolt@gmail.com	Dátum: 2019. március
Cím: Ünkölyi Községi Önkormányzat 7511 Ünköly, Pó u. 51.	Lajlok: 112 M=1:100
Helyszín: 7511 Ünköly, Kőny u. 51.	Típus: Kilazási terv
Tárgy: Városi és Környezetvédelmi Hivatásos Vezetőegység felújítása, 3. számú lakóparki felújítás, korszerűsítés	Rajzszám: E-1
Tervező: Tervezett Alaprajz	Építész: Tervezett Alaprajz
Építész vezető: Baleskő Zsolt E 814693	Építész: Baleskő Zsolt E 814693

En a terv Baleskő Zsolt saját jelműben készült, melynek előírásai a szerző jogai szabályozásában találhatók.
A rajz másolása, továbbítása csak a tervező jóváhagyásával lehetséges.

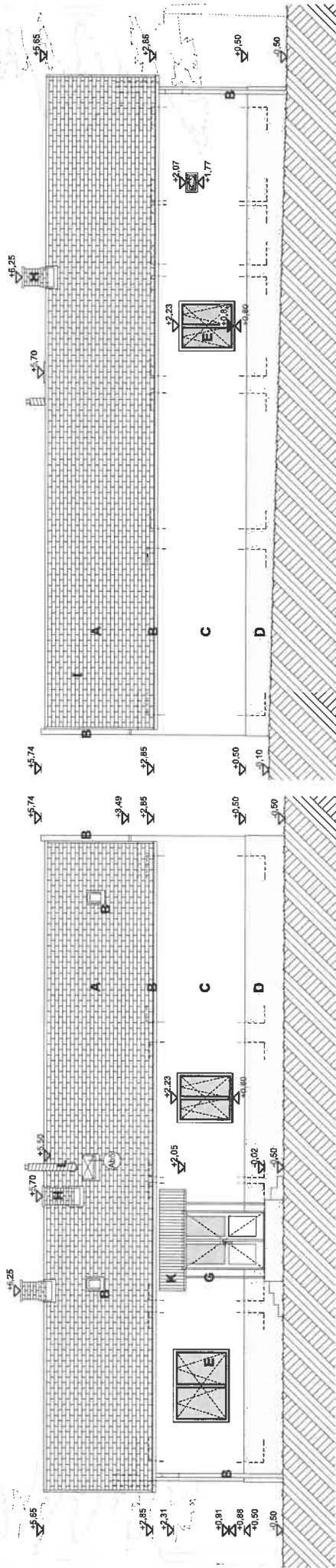
TERVEZETT B-B METSZET M 1:50



- Rétegrandék:**
1. meglévő-megmaradó aljzaton burkolatszere (ahol szükséges, aljzatkiegészítéssel)
 2. talajon fekvő meglepádó laminált padló habosított PE habfólia aláléttel 1,0 cm önterülő esztrichbeton usztaott aljzat PE fólia elválasztó réteg 200 g/m² lépésálló polisztróli hőszigetelés (pl. Austrotherm AT-N100) PE fólia 200 g/m² elválasztó rfg. mod. bit. vastaglémez talajnedvesség elleni szigetelés toldásoknál ragasztva keltősítés hálósan vasalt eljzabalon tömörített kavcsréteg talaj
 3. meglévő-megmaradó teraszburkolat rétegei
 4. földem
 5. feifödém meglévő-megmaradó faifödém rétegei agyagterítés deszkázat fa gerendázat 5/5 fa statili váz 50 cm-enként PE párazáró fólia 150 g/m² táblás gipszkarton burkolat
- Anyagjelölések:**
- bontandó szerkezet
 - meglévő-megmaradó szerkezet
 - Porotherm 20 N+H fal
 - vasbeton szerkezet
 - beton
 - lömör légfa falazatokkal
- 6. tetőfedés**
- meglévő égetett agyag cserépfedés javítva 2,5 cm
 - cseréplec 2,5 cm
 - ellenléc 2,5 cm
 - tetőfólia (pl. Isofol szőtt tetőfólia) 1 rfg.
 - meglévő-megmaradó fa ferdíszerekezet
- 7. előtér**
- meglévő-megmaradó poliszter hullámlemez fedés
 - meglévő-megmaradó acél vázszerkezet
- 8. földal**
- nemsvakolat (pl. weber. ter. 302F)
 - alapvakolat (pl. weber. 201 KPS)
 - meglévő, javított tömör légfa fal vakolat 1,0 cm
 - glettelés, diszperziós festés
- 9. lébazat**
- műgyanta kölesű lébazatvakolat (pl. weber. pas marmolli) lébazati alapvakolat (pl. weber. 231 KPS)
 - meglévő, javított tömör légfa lébazattal fal
- 10. meglévő-megmaradó talajon fekvő padló rétegei**

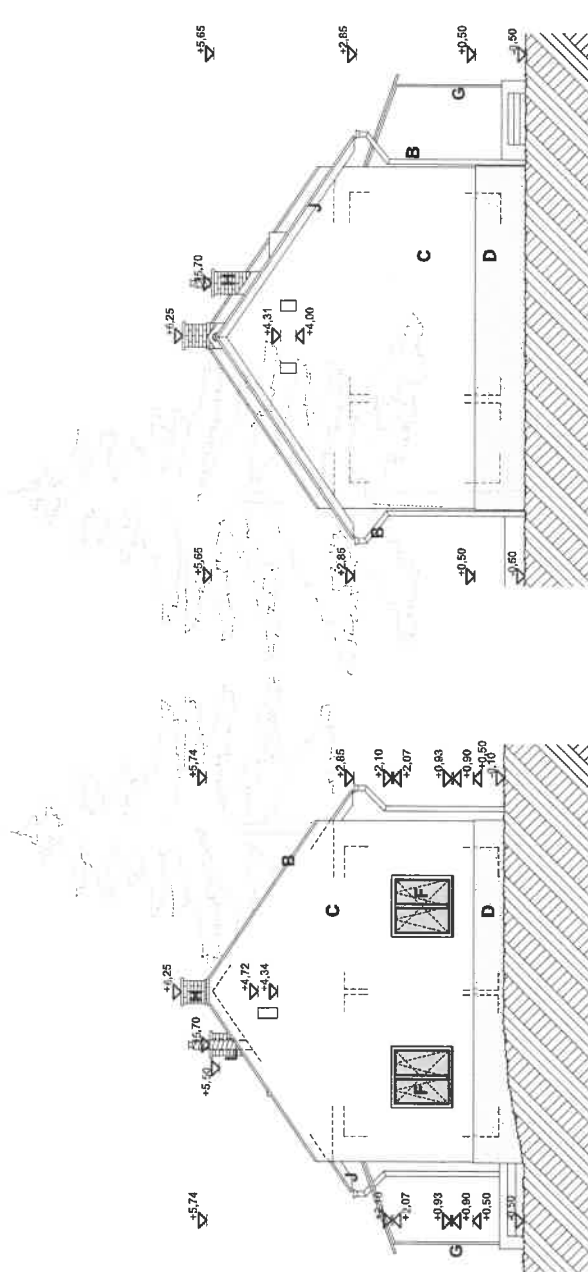
Balaskó Zsófi és V. 102 040 0400 Zsófi és V. Tel.: +36 20 770 3203, +36 40 281 472 Email: balaskozsofi@gmail.com		Alkalmaz: 2016. március Jelen: 112 Méret: M 1:50
Címzett: Önkormányzat Kiszeg, Önkormányzat 7511 Önkormányzat, Fő u. 51.	Tervező: Műszaki Iroda Rajzolt: E-3 Tervező: Tervező B-B metszet	Előzetes: Helyi Róbat E 01-4495

Sz. J. any. Balaskó Zsófi szakmai lemeleke és szabvány melletti védelmi és szerzői jogokról szóló törvény szerinti. A rajz másolása, továbbítása csak a szerző jóváhagyásával lehetséges.



Hombiztató anyagok:

- A meglévő, szükséges mértékben javított égetett agyagszerű fedés natúr színben
- B horganyzott acéllemez bádogos szerkezetek
- C homlokzati nemesvakolat tönkféhér színben
- D sólétszűrő műgyanta kötőanyagú lábazatvakolat
- E meglévő fa szerkezetű nyílászáró szürkére mázolt felülettel
- F műanyag szerkezetű, hőszigetelő üvegezésű nyílászárók fehér színben
- G meglévő szürkére mázolt acélszerkezet
- H meglévő tömör légi kéménytűllér
- I típus felülkötő ablak
- J fa szerkezet vastagazúros felülettel, díó színben
- K meglévő poliszter hullámlemez fedés
- L hőszigetelt acél kémény



	Balaskó Zsolt Kft. H-1048 Budapest, Fő utca 51. Tel.: +36 21 79 2233, +36 21 221 470 E-mail: balasko.zsolt@gmail.com		Dátum: 2019. március
	Szám: Ötvöskőnyi Községi Önkormányzat 7511 Ötvöskőny, Fő u. 51.		Lépké: A/3:2 M:1:100
Rajz: Vezető és Szerkesztő: Balaskó Zsolt 3. számú lakóépület felújítása, korszerűsítése		Térkép: Műszaki terv	Rajz: E-4
Tervező: Tervezett homlokzatok		Előzetes: Előtervezés	Csúszmunka: Csúszmunka
Építész: 7511 Ötvöskőny, Könyv. a. 61. Hivatkozott szabványok: Magyarországi Építész Kamara ÉK 1/2013. (XV. 14.) ÉK/ÉM Értékelési és Műértékelési Szabványok		Előzetes: Előtervezés	Csúszmunka: Csúszmunka
Építész: Balaskó Zsolt E 04858		Tervező: Balaskó Zsolt E 04858	Csúszmunka: Csúszmunka

Ez a terv Balaskó Zsolt szerkesztésében készült. A tervben szereplő adatok a szerző jogait védik és nem lehetnek másoké. A terv másolás, terjesztése, közzétételének jogát a szerző fenntartja.