

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

7511 Ötvöskónyi, Kónyi utca 65., hrsz.: 108

Műszaki terv engedély nélkül végezhető felújításhoz, amely az 5-ös 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.

Pécs, 2019. március

Tartalomjegyzék

<u>Irományos rész:</u>	- Tartalomjegyzék	2. oldal
	- Tervezői nyilatkozat	3. oldal
	- Előzmények, általános ismertetés	4. oldal
	- Tervezői program	4. oldal
	- Építészeti kialakítás	5. oldal
	Rétegredek	6. oldal
	Homlokzatkódok	7. oldal
	- Munkavédelmi előírások	8. oldal

<u>Rajzi rész:</u>	F-01 Ingatlan adatlap	/
	F-02 Felmérési alaprajz és A-A metszet	M=1:100
	F-03 Homlokzatok	M=1:100
	E-01 Földszinti alaprajz	M=1:100
	E-02 A-A metszet	M = 1: 50
	E-03 B-B metszet	M = 1: 50
	E-04 Homlokzatok	M = 1: 100
	E-05 Nyílászáró konszignációk	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. Övezeti 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 állékonyosság 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. 65. Hrsz.: 108 telken felújítandó lakóépület műszaki tervdokumentációjához adtam ki.

Építész tervező:

Balaskó Zsolt
É 01-6495



Előzmények

A tervezési megbízás Ötvöskónyi Község Önkormányzatától érkezett a „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal Ötvöskónyiban, (ERFA) EFOP-2.4.1”c. pályázatban elnyert beruházási támogatás megvalósítása céljából. Jelen feladat az 5-ös számú lakóház felújítása, belső átalakításai.

A telek a 94 hrsz-ú önkormányzati útról közelíthető meg, mely a telek északi oldalát határolja. A telek közművekkel ellátott. A telek minimálisan lejt északi irányban. Az épület alapincézetlen egyszintes, beépítetlen padlástérrel. A ház környezetében szintén egyalakásos családi házak találhatók.

A tervezési feladat szerint falazatok átalakításai, javításai szükségesek, fürdő és WC kialakítása, valamint felújítása. Fa fődém, tető, vakolatok, burkolatok, felületképzések felújítása, utólagos talajnedvesség elleni szigetelés beépítése, valamint épületgépészeti munkák (vízszelvényezés, központi szilárd tüzelésű fűtés és melegvíz ellátás) és villamosági munkák (új hálózat és szerelvényezés) végzése.

Előzetes tájékoztatás szerint 3 felnőtt (közülük 1 idős) és 4 gyerek költözik be. Mivel a meglévő háznak gázkonvektoros fűtési rendszere volt, javasolt a gázfűtés megtartása a konvektorok lecserélésével, és átfolyós gázkazán beépítésével.

Tervezői program

Az övezet besorolása: Falusias lakóterület "FL-1".

A meglévő lakóház oldalhatáron álló, földszintes beépítetlen padlástérrel.

A ház hosszoldalán, a hosszfalának kb. 2/3-án meglévő bejárati ajtón keresztül tudunk bejutni az épületbe. A bejárati ajtón bejutva egy előtérben találjuk magunkat, ahonnan nyílik egy fürdő, valamint innen nyílik a nappali és a konyha-étkező. Az előtérben kerül elhelyezésre a gázkazán, valamint itt található a meglévő padlásfeljáró. A nappalin keresztül tudunk eljutni a háló blokkig, ahol egy szülői háló, valamint egy nagyobb és egy kisebb méretű szoba kerül kialakításra. Az előtérből másik irányba a konyha-étkezőn keresztül tudunk eljutni egy szobáig, valamint egy fürdő-WC blokkig.

A meglévő épület vázkerámia falazatú, hőszigetetlen, előzetes tájékoztatás szerint téglalapozással rendelkezik. Az épület fődéme fa szerkezetű, felülről sártapasztással és deszkaborítással, alulról stukatúr mennyezettel. Fűtési rendszere gázkonvektoros fűtés. Meglévő padlóburkolatokat a felmérési tervlapok tartalmazzák, amelyek közül némelyet lecserélünk. Új fűtési rendszer kerül kiépítésre átfolyós gázkazán berendezéssel és radiátoros hő leadókkal. A gázkazán a bejárati előtérben kerül elhelyezésre.

A meglévő fa fedélszerkezet jó állapotú, de a cseréplécek teljes egészében és a cserepek helyenként cserére szorulnak kb. 20 %-ban. Az ereszcsonna jó állapotban van, viszont a cseréplécek cseréje miatt eltávolítandó. A csapadékvizet telken belül elszikkasztjuk. A héjalás alá a porhó ellen tetőfóliát helyezünk. A padlás pórődéme meglévő-megmaradó.

Az épület utólagos vízszigetelését a vázkerámia falazatból készült tartófalak átvágásával és utólagos szigetelésével, valamint a kamra átalakítása miatt új padló rétegrend készül, elbontása után új hőszigetelt talajon fekvő padlóréteget készítve, talajnedvesség elleni bitumenes vastaglemez szigeteléssel oldjuk meg. A bitumenes szigetelőlemez széléit az átvágásig fel kell hajtani, a válaszfalakra szintén. A tervezett állapot szerinti új válaszfalak szerelt gipszkarton válaszfallal kerülnek megépítésre. A zuhanyzó lapburkolata alá kenhető vízszigetelést kell készíteni a padlóban és oldalfalban egyaránt. Az összes homlokzati nyílászáró helyére hőszigetelő üvegezésű műanyag szerkezetű nyílászáró kerül. Új belső nyílászárók készülnek nyílászáró konszignációk szerint. Az épület teljes homlokzatát nemesvakolattal látjuk el meglévő alapvakolattal ellátott felületen. Az épület lábazatán levő meglévő alapvakolatot műgyanta kötésű lábazatvakolattal látjuk

el. A tervezett fűtés átfolyós gázkazánal, radiátorokkal lesz megoldva (az előzetes költségbebecslésben szereplő központi szilárd tüzelésű fűtés helyett jobb megoldás a gázkazán, mivel az épület rendelkezik gázbekötéssel).

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

99,53 m² x 140.000,- = 13.934.200,-

A tervezett létesítmények építményértéke összesen: 13.934.200,- Ft

Építészeti műszaki leírás

Tartószerkezeti leírás:

A meglévő lakóépület hagyományos vázkerámia szerkezettel épült, előzetes tájékoztatás szerint téglalapokkal rendelkezik. Az épület lábuzatán helyenként kisebb felázások láthatók, a vakolat többnyire ép. A földszint feletti földem faföldem (pórföldem) megmarad. A tetőszerkezet fa fedélszék, jó állapotú. A meglévő földemek beavatkozást nem igényelnek, de a tetőszerkezet cseréplécei cserére szorulnak.

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 kerámia lapburkolat. A kamra átalakítása során fürdővé a teljes helyiség padló szerkezetét bontani szükséges, és új padló rétegendet készíteni a +/- 0,00 szintig. Egyéb helyeken a padlószőnyeg és PVC bontása után laminált padlóburkolat készítenendő habosított PE habfólia alátéttel, valamint lapburkolat ragasztva, szaniterek körül kent szigeteléssel ellátva az előírások szerint. A falak a szükséges helyeken vakolatjavítást kapnak, ezután disperziós festéssel lesznek ellátva az összes helyiségben.

Épületgépészet:

Fűtés: Az épület meglévő fűtése gázkonvektoros. A tervezett átfolyós gázkazánt a bejárati előtérben helyezzük el. Radiátoros hő leadó rendszert és a szükséges csövezést kell kiépíteni. Az égéstermékét szerelt, hőszigetelt acél kéményen vezetjük el a tetőn keresztül. Az új égéstermék elvezető 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. A déli fürdőszobában és WC-ben gépi szellőzést kell alkalmazni, és tetőn keresztül kell kivezetni a szabadba.

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

Rétegrendek:

1. tetőfedés

3,50 cm	Meglévő, megmaradó cserépfedés, 10 %-os pótlással
2,50/5,0 cm	Új lécezés
2,50/5,0 cm	Új ellenlécezés
1 rtg.	Por-hó elleni védelem
10,0/15,0 cm	Meglévő, megmaradó szaruzat

2. fafödém

30,0 cm	Meglévő födém szerkezet
---------	-------------------------

3. meglévő talajon fekvő padló új hidegburkolattal

0,7 cm	Kerámia lapburkolat
1,3 cm	Aljzatkiegyenlítés + ragasztás (szaniterek körül kent vízszigetelés pl.: Mapei Mapegum) Meglévő padlórétegrend

3*. meglévő talajon fekvő padló új melegburkolattal

1,0 cm	Laminált parketta
1,0 cm	PE szivacs alátét Meglévő padlórétegrend (helyiségenként padlószőnyeg és PVC padlóburkolat eltávolítandó, aljzatkiegyenlítés alkalmazandó)

4. új talajon fekvő padló új hidegburkolattal

0,7 cm	Kerámia lapburkolat
1,3 cm	Aljzatkiegyenlítés és ragasztás (szaniterek körül kent vízszigetelés alkalmazandó, pl.: Mapei Mapegum)
5,0 cm	Aljzatbeton
1 rtg.	PE fólia 200 g/m ² elválasztó rtg.

12,0 cm	Expandált polisztirolhab hőszigetelés (pl.: Austrotherm AT-N100)
1 rtg.	Mod. bit. vtg. lemez talajnedvesség elleni szigetelés (pl.: Villas Elastovill E-G 4 F/K)
10,0 cm	Vasalt aljzatlemez
15,0 cm	Tömörített kavicsagyazat Termett talaj
5. főfal	
	Nemesvakolat készítése (pl.: weber. ter 302F)
	Meglévő alapvakolat (szükséges helyeken javítva (pl.: weber. 201 KPS))
33,0 cm	Meglévő vázkerámia falszerkezet
1,5 cm	Beltéri vakolat
6. lábazati fal	
	Műgyanta kötésű lábazatvakolat (pl.: weber. pas marmolit)
	Meglévő lábazati alapvakolat (szükséges helyeken javítva (pl.: weber. 231 KPS))
35,0 cm	Meglévő vázkerámia falszerkezet
1,5 cm	Beltéri vakolat

Homlokzatkódok:

A	Meglévő kerámia tetőcserép kipótolva
B	Homlokzatsvakolat törtfehér színben
C	Lábazatvakolat szürke színben
D	Új műanyag szerkezetű nyílászárók fehér színben
E	Meglévő, megamardó horganylemez bádogos szerkezetek
F	Meglévő épített kémény
G	Mázolt fa szerkezetű előtető
H	Új szerelt égéstermék elvezető

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)

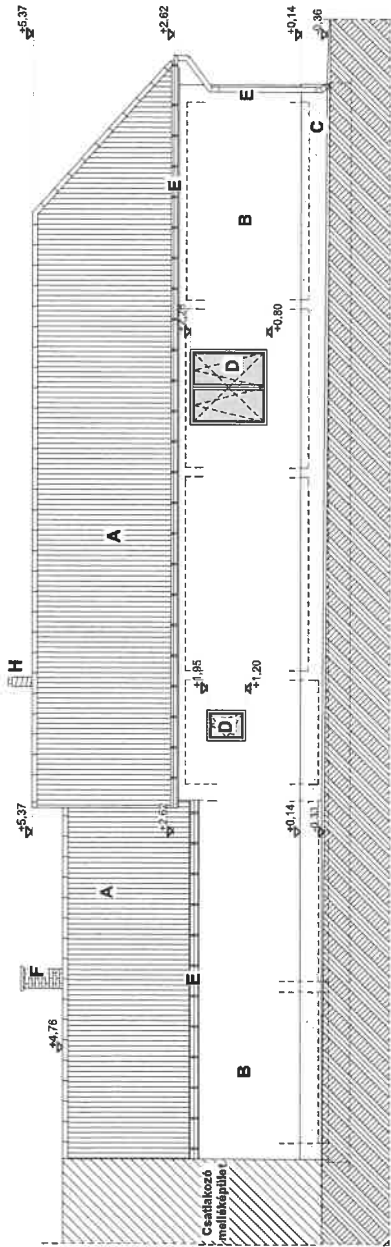
Az 1993.XCIII. Törvény a munkavédelemről, valamint a 32/1994.(XI.10.) IKM rendelet, és az azt módosító 46/1999. (VIII.4.) GM. rendelet az Építőipari Kivitelezési Biztonsági Szabályzatról rendelkezik, melynek végrehajtását, és előírásait be kell tartani!



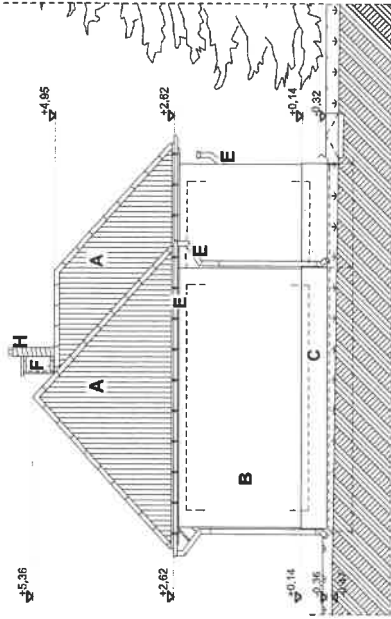
Balaskó Zsolt

okl. urbanista építészmérnök

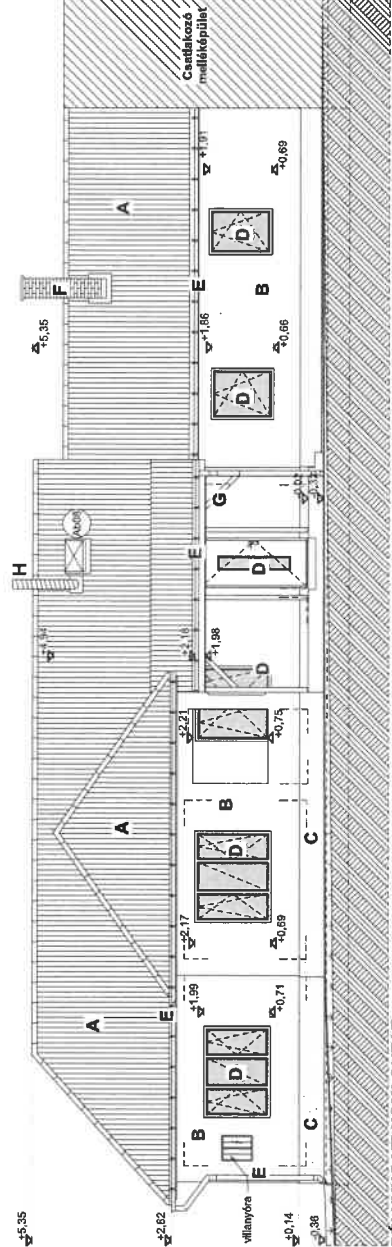
É 01-6495



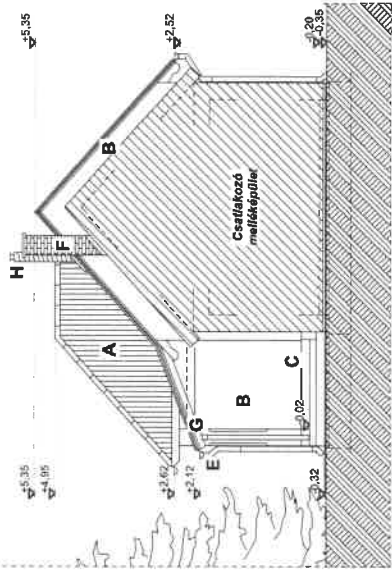
ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT



ÉSZAKNYUGATI HOMLOKZAT



DÉLNYUGATI HOMLOKZAT



DÉLKELETI HOMLOKZAT

Homlokzatok:

- A Meglévő kerámia tetőcserep kicserélése
- B Homlokzatokat történeti színben
- C Lábzetőket szürke színben
- D Új műanyag szerkezetű nyílászárók fehér színt
- E Meglévő, megamarcó horganyfémz bádógos
- F Mázolt fa szerkezetű előfal
- G Új szerelt egyszemélyes ajtó
- H Új szerelt egyszemélyes ajtó

	Balaskó Zsolt s.r.l. 2019. március	
	14. E-mail: balasko.zsolt@gmail.com	
Éves: Óvások/ Újraépités/ Felújítás	Méret: 108	M = 1:100
Hely: 7751 Ócsárd, 6. út 11.	Tervező: Mészáros István	Rajzoló:
Típus: Városi és környéki építési szabványok szerinti lakóház.	Tervező:	Rajzoló:
Típus: 5-ös sz. lakóépület felújítása	Homlokzatok	E-04
Szerkesztő:	Tervező:	Építész:
Balaskó Zsolt E 04-005		

Ez a terv Balaskó Zsolt szerkesztésében készült, melynek elkészítését a szerző jogai szelvélyében tartja. Az engedély nélküli másolás jogszabályokkal ellentéves.