

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

BÖKÉNYI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KÖZPONT CSONGRÁD

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ



Megrendelő:

CSONGRÁD VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

Az építés helye:

6640 Csongrád, Muskátli utca 1.

Ingtalan helyrajzi száma:

Hrsz.: 5631/2.

Tervező:

INTERRA GOLD KFT.
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.

Készült:

2017. november 20.

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK ÉS RENDELTETÉS.....	5
2. BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK.....	10
TELEK ADATOK.....	10
3. SZAKÁGI MŰSZAKI MEGOLDÁSOK.....	12
4. AKADÁLYMENTESÍTÉS	13
5. BETERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEK.....	14
FÖLDMUNKÁK.....	14
ALAPOZÁS.....	14
SZIGETELÉSEK.....	14
Hőszigetelések.....	14
LÁBAZAT CSOMÓPONTI TERVE.....	16
Vízszigetelések.....	18
HELYSZÍNI BETONÓZÁS.....	19
Aljzatbeton padlószerkezetben vízszigetelés alatt.....	19
Aljzatbeton a hőszigetelés felett.....	19
Födémkoszorú.....	19
ELŐREGYÁRTOTT SZERKEZETEK.....	19
LÉPCSŐ SZERKEZETEK.....	19
FALAZATOK.....	20
Teherhordó falazatok, pillérek.....	20
Válaszfalak:.....	20
Kémények:.....	20
TETŐSZERKEZETEK.....	20
Fa fedélszék.....	20
Előtetők.....	20
VAKOLÁS, FELÜLETKÉPZÉS.....	20
Belső és külső oldalfalvakolat.....	20
Külső falazat vakolata.....	21
Szárzavakolatok.....	21
Lábazatburkolat.....	21
ÁLMENNYEZETEK.....	21
FESTÉSI, MÁZOLÁSI MUNKÁLATOK.....	21
TETŐFEDÉS.....	21
Tetőhéjazatok:.....	21
ASZTALOS SZERKEZETEK.....	22
Nyílászárók.....	22
Könyöklők.....	22
Párkányok.....	22
BURKOLATOK.....	22
Beltéri burkolatok:.....	22
Kültéri térburkolatok:.....	22
Kültéri falburkolatok:.....	23
BÁDOGOS SZERKEZETEK.....	23
HOMLOKZATI FELÜLETEK ÖSSZESÍTÉSE.....	23
CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS.....	23
6. ÉGÉSTERMÉK ELVEZETÉS.....	24

INTERRA GOLD

INTERRA GOLD Szolgáltató és Fejlesztő KFT 6640 Csongrád, Hunyadi tér 18. interragold@gmail.com

7. BONTÁSI TECHNOLÓGIA.....	24
8. KÖZMŰVESÍTÉS.....	27
9. SZABVÁNYOSSÁG.....	27
10. KÖZMŰSZOLGÁLTATÓK.....	27
11. BALESETVÉDELEM.....	27
12. ÁLTALÁNOS TERVEZŐI ELŐÍRÁSOK.....	27

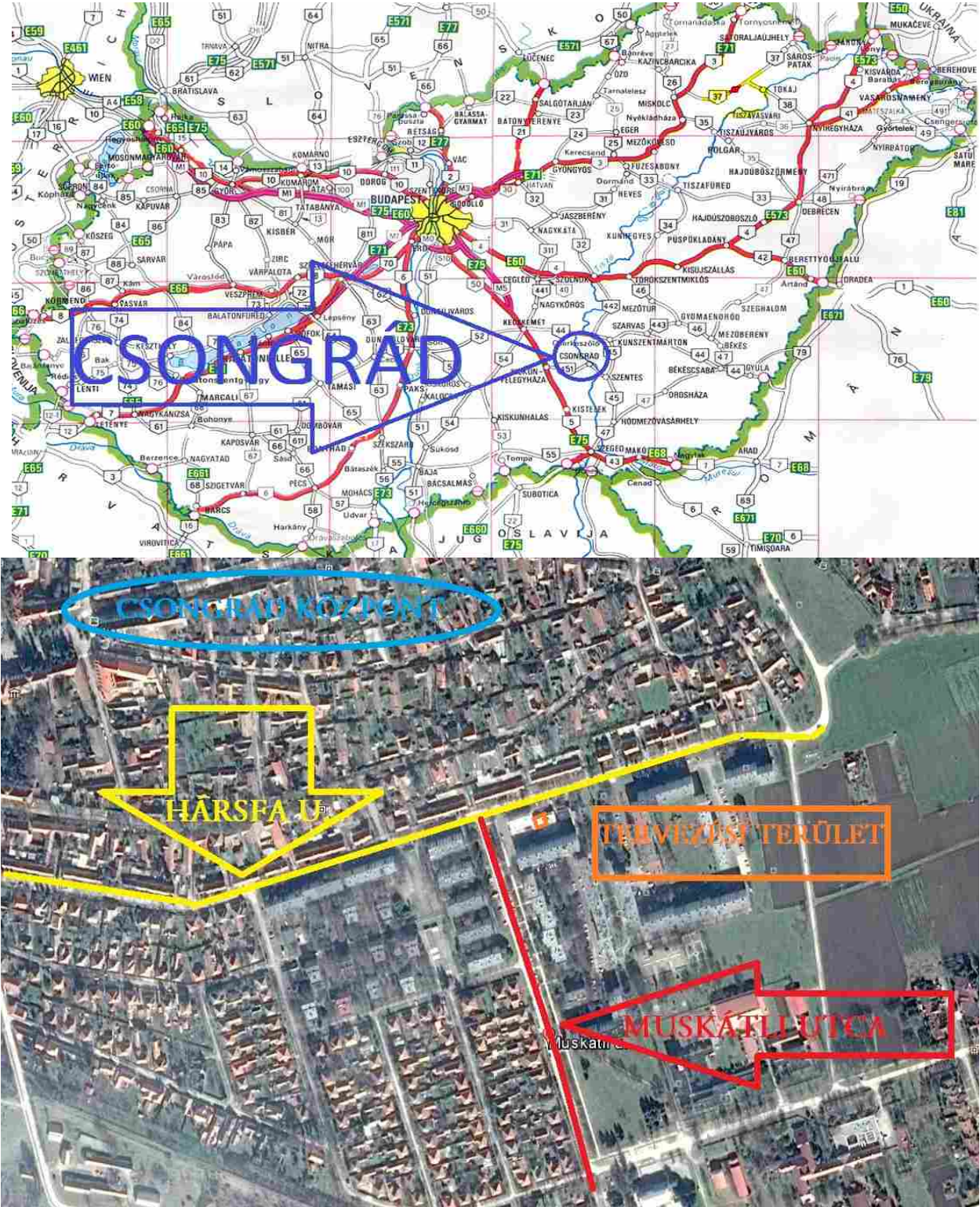
SORSZÁM	KÜLÖN SZÁMOZOTT FEJEZETEK	OLDALSZÁM
M-1	ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS	
M-2	TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS	
M-3	ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS	
M-4	ÉPÜLETENERGETIKAI MŰLEÍRÁS	
M-5	ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰLEÍRÁS	
M-6	AKADÁLÉYMENTESÍTÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS	
M-7	KÖRNYEZETVÉDELMI MŰLEÍRÁS	
M-8	ALKALMAZOTT RÉTEGRENDEK	
M-9	HELYISÉGLISTÁK	
IGAZOLÁSOK		
IG-1	TERVEZŐI ALÁÍRÓLAP	2
IG-2	TERVEZÉSI PROGRAM	3
IG-3	TULAJDONI LAP MÁSOLAT	1
IG-4	TÉRKÉPMÁSOLAT	1
IG-5	VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ	2
IG-6	STATISZTIKAI ADATLAP	1
IG-7	MEGHATALMAZÁS	1
IG-8	HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT	1

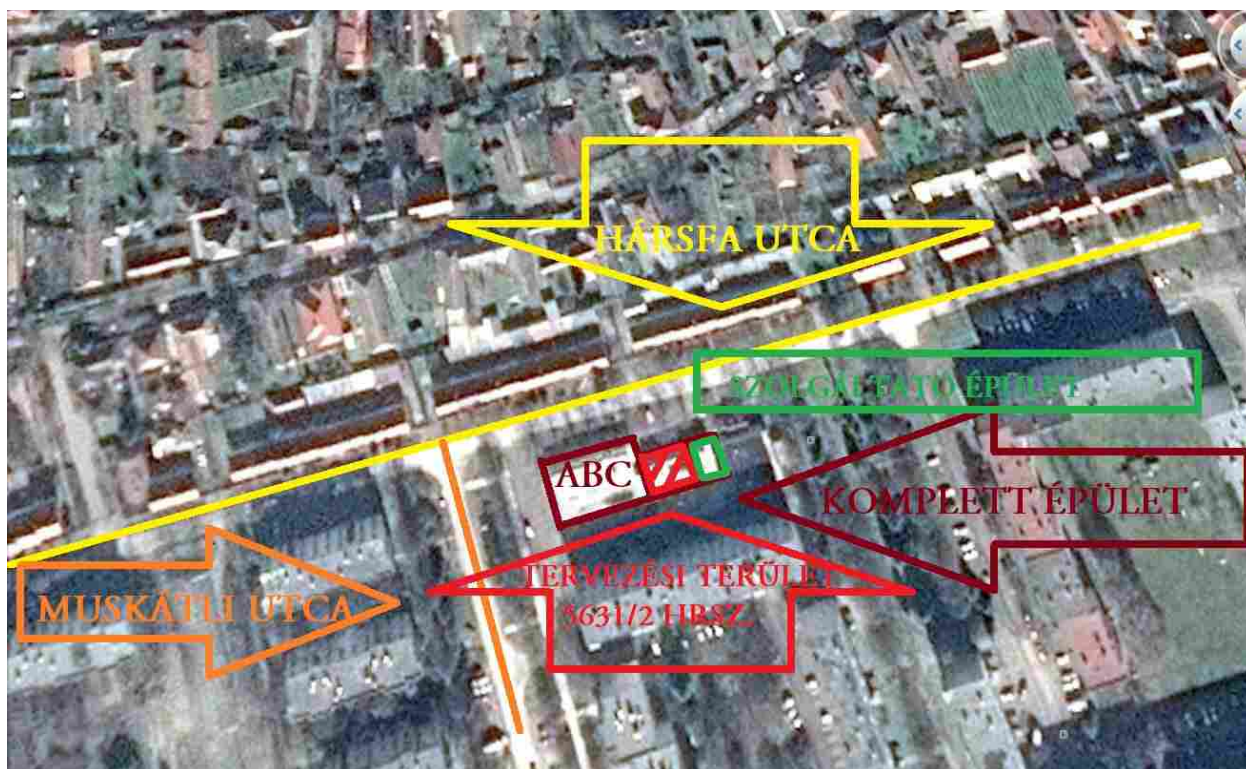
RAJZSZÁM	TERVLAPOK	LÉPTÉK
EA-00	MEGLÉVŐ HELYSZÍNRAJZ	M1:500
EA-01	MEGLÉVŐ ALAPRAJZ	M1:100
EA-02	MEGLÉVŐ A-A METSZET	M1:100
EA-03	MEGLÉVŐ É-I ÉS NY-I HOMLOKZATOK	M1:100
EA-04	MEGLÉVŐ D-I ÉS K-I HOMLOKZATOK	M1:100
E-01	TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ	M1:500
E-02	TERVEZETT ALAPRAJZ	M1:100
E-03	TERVEZETT A-A METSZET	M1:100
E-04	TERVEZETT É-I ÉS NY-I HOMLOKZATOK	M1:100
E-05	TERVEZETT D-I ÉS K-I HOMLOKZATOK	M1:100

1. ELŐZMÉNYEK ÉS RENDELTETÉS

Csongrád Magyarország Dél-Alföldi régiójában a Tisza és a Hármas-Körös összefolyása fölött fekvő napsütéses kisvárosunk. Jelen dokumentáció Kérelmezője a helyi Önkormányzat elhatározta, hogy a kezelésében lévő kulcsfontosságú közintézményeket felújítja. Ezek közé tartozik jelen Szolgáltató Ház is.

A város és a telek területi elhelyezkedését az alábbi térkép, illetve fotók mutatják be.





A tervezett fejlesztés területe Csongrád város Bökényi városrészének lakótelepi jellegű területén fekszik a város centrumához közel, attól K-i irányban. Az épület szerkezetileg jó állapotban van, azonban belsőépítészeti, műszaki és üzemeléstehnológiaiavult. Az energetikai kritériumok teljesítésétől messze elmarad.

Jelen programban komplex felújítással érintett részek:

6640 Csongrád, Muskátli utca 1. 5631/2. hrsz.

- · homlokzati nyílászárók cseréje (új műanyag nyílászárók elhelyezése, bejáratí ajtó akadálymentesített kialakításban)
- · homlokzat hőszigetelése
- · lapostető felújítása (új lefolyó képzések, lejtéskorrekció, kiegészítő hőszigetelés, vízszigetelés felújítása a bádigos szerkezetekkel együtt, felülvilágító kupolák cseréje)
- · a belső helyiségprogram teljes átalakítása az új funkcióknak megfelelően
- · belső akadálymentesítés és WC kialakítása (nyílászárók kialakítása az akadálymentes előírásoknak megfelelően, taktilis sáv a megközelítési útvonalon)
- · elektromos felújítási munkák (lámpatestek cseréje, villámvédelem, világítás korszerűsítése)
- · gépészeti munkák (geotermikus rendszerre csatlakozás a fűtési és melegvíz hálózat részére)
- · külső terasz lehetőség kapcsolása a meglévő előtetőtől indulóan, a két épület közötti térburkolat felújítása.

JELENLÉGI RENDELTETÉSE:

Az épületcsoport tervei 1977-ben készültek, építési engedélye 1978.05.03. keltezésű. Eredeti funkciója szerint melegkonyhás étterem főzőkonyhával ellátva. Az utóbbi évek folyamán bérlők üzemeltették, de egyre kevesebb közösségi funkciót látott el az épület. Napjainkra leromlott állagú, rossz városképi megjelenésű objektummá vált. Elhelyezkedése és közterületi kapcsolatai, valamint időtállóan masszív szerkezete jó alapot adnak egy korszerű közösségi szolgáltatás beindításához, melyet a helyi Önkormányzat jelen dokumentációval indítva fejlesztési programjába felvett.

KÜLSŐ HOMLOKZATOK ÉS BEJÁRATOK



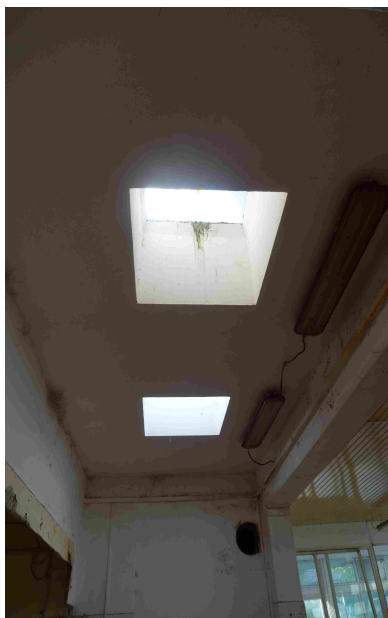
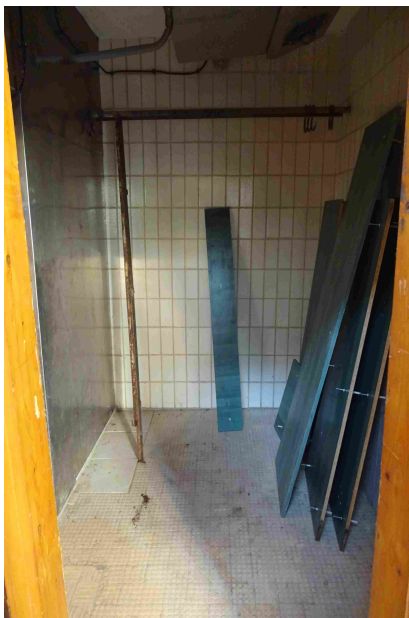
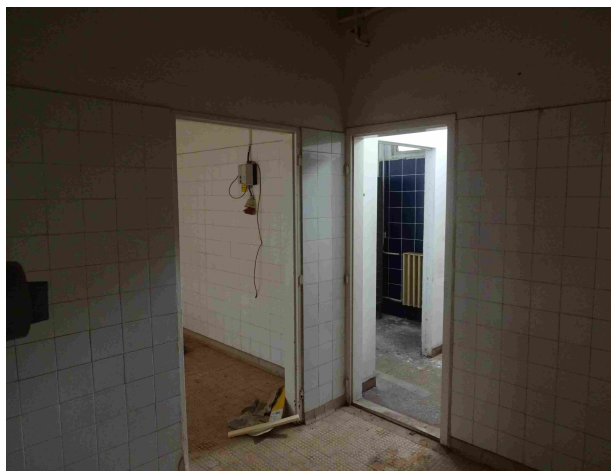
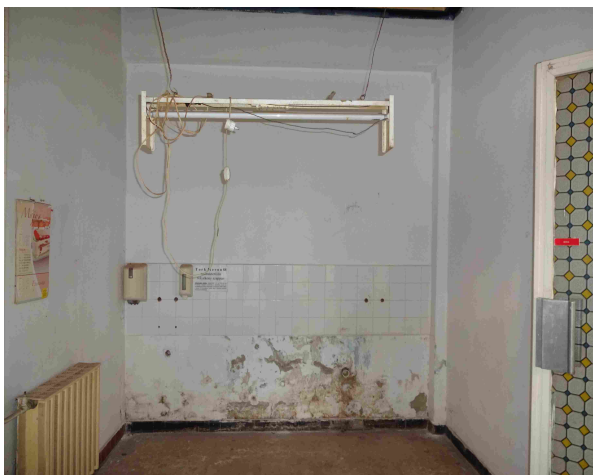
BELSŐ GAZDASÁGI BEJÁRAT



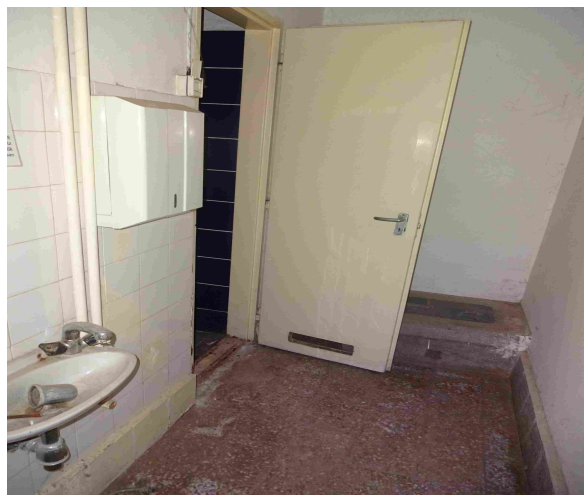
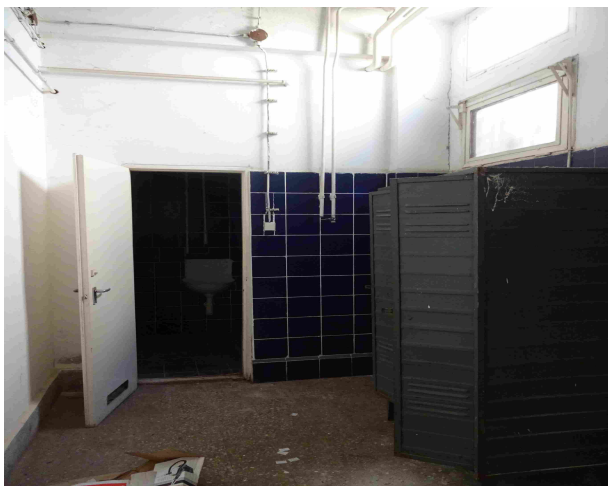
BELSŐ KÖZPONTI TÉR



KISZOLGÁLÓ HELYISÉGEK



SZOCIÁLIS BLOKK



TERVEZETT RENDELTETÉSE:

A jelenlegi épület meglévő rendeltetése változik, kereskedelmi és szolgáltató központ kialakítása a fő cél. Teljes vertikumban kielégítésre kerül a jelenleg érvényben lévő előírások és szabványrendszer szerint.

A külső energetikai célú fejlesztésen túl a konyhatechnológiát és annak gépészeti hátterét is modernizáljuk, az elavult konyhatechnológiai gépek cseréjét megtesszük, továbbá konyhatechnológiai fejlesztési tervet készítünk konyhatechnológus bevonásával. A terv célja, hogy előkészítse a jelenleg elavult technikai színvonalú gépek cseréjét, másrészt az elérhető, új, energetikai szempontból gazdaságosabban üzemeltethető eszközök, és a korszerű ételkészítési technológiákat alkalmazó megoldások beépíthetőségét.

2. BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

TELEK ADATOK

- Cím: 6640 Csongrád, Muskátli utca 1.
- Besorolása: kivett áruháza Hrsz: 5631/2.
- A hrsz. 5631/2. telek területe: 1278 m²
- Tervezett beépített terület: változatlan
- A megengedett beépítettség: 30 %

A rendezési terv szerinti övezeti besorolás szemléltetése:



BÖKÉNYI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KÖZPONT						
6640 Csongrád, Muskátli utca 1. Hrsz.: 5631/2						
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA						
BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK ELLENŐRZÉSE						
kód	paraméter		me.	határ- érték	tervezett érték	ellenőrzés
Ln	Övezeti besorolás		-	Nagyvárosias Lakóterület	Nagyvárosias Lakóterület	VÁLTOZATLAN!
betűjel	K	Művelési ág	-	kivett áruházzal	Kivett Áruházzal	VÁLTOZATLAN!
	SZ	Övezeti beépítési mód	-	KT	KT	VÁLTOZATLAN!
sorszám	1	Legkisebb telekméret	m ²	K	K	VÁLTOZATLAN!
	2	Legnagyobb beépítettség	%	K	K	VÁLTOZATLAN!
	3	Legkisebb zöldfelület	%	30 (K)	K	VÁLTOZATLAN!
	4	Megengedett Építménymagasság	m	6,00-18	K	VÁLTOZATLAN!
	5	Megengedett Szintterület mutató	-	Max.1,6	K	VÁLTOZATLAN!
BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉSE						VÁLTOZATLAN!

Nagyvárosias lakóterület (Ln)

16. §

- (1) Nagyvárosias lakóterület a szabályozási tervlapon Ln jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely sűrű beépítettségű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2)²⁰ Az építési övezet területén az OTÉK 11. §. szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő – helyezhetők el. **Az épületek földszintjén lévő garázsokban kiskereskedelmi és lakossági szolgáltatási funkciók is létesíthetők, ha annak más jogszabályban előírt feltételei biztosíthatók.**
- (3) Nagyvárosias lakóterületen csak teljes közművesítettség esetén helyezhető el épület.
- (4) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb kialakítható területe m ²	minimális zöldfelületi aránya %	maximális szintterületi mutató ¹	(legkisebb-) legnagyobb építmény- magassága (m)
Ln-1	KT	K	K	30 (K)	1,6	6-18,0

KT – kialakult telepszerű beépítési mód

¹ - az összes szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- (5) Nagyvárosias lakóterületen az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontja szerinti melléképítmények közül kizárólag:
 - a) legfeljebb 2 méter belmagasságú hulladéktartály-tároló
 - b) legfeljebb 0,4 méter mélységű kirakatszekrény
 - c) kerti építmény (lásd OTÉK szerint)
 - d) kerti lugas, lábon álló kerti tető, legfeljebb 20m² vízszintes felülettel
 - e) szabadon álló és legfeljebb 6 méter magas zászlórúd
 - f) közműbecsatlakozási műtárgy helyezhető el.
- (6) A területen új úszótelek nem létesíthető, új épület nem helyezhető el, meglévő lakóépület úszótelke és az épület által elfoglalt terület nem növelhető.
- (7) Az övezetben meglévő hőközpont valamint a meglévő kereskedelmi-szolgáltató létesítmények bővíthetők az egyéb követelmények figyelembevételével, melynek során az épületek elhelyezésére szolgáló úszótelkek a szükséges mértékben növelhetők a tömbtelek területének rovására. A bővítés eredményeképpen új rendeltetési egység nem hozható létre.
- (8) Az övezetben gépjárműtárolót megszüntetni nem lehet.
- (9) Az övezetben többszintes tetőtér (4. melléklet: fogalommagyarázat) nem alakítható ki.
- (10) Tetőtér-beépítés akkor engedélyezhető, ha az előírás szerinti többlet parkolóigény a tömbtelken kielégíthető
- (11) Magastető építése csak teljes épületre, egységes építészeti kialakítással, szerkezet, anyag- és színhasználattal építhető.
- (12) Egy tömbtelken belül lévő, azonos építészeti kialakítású épületekre csak azonos hajlásszögű és héjalású magas tető építhető.
- (13) Homlokzati megjelenést is megváltoztató építési engedély köteles felújítási-korszerűsítési munka csak teljes épületre kiterjedően, egységes építészeti terv alapján végezhető. Kivételt képez az erkélyek, loggiák zárt helyiséggé alakítása, illetőleg az épületek bejáratainak, bejárathoz kapcsolódó szerkezeteinek átalakítása, amelyek egy-egy épületszint egy homlokzaton lévő összes erkélyét, loggiáját, illetve egy épület egy homlokzaton lévő összes bejáratát érintően egyidejűleg, egységes építészeti terv alapján is végezhető.
- (14) Az övezetben kerítés nem építhető.

3. SZAKÁGI MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

TARTÓSZERKEZET

A meglévő épület vasbeton vázas tartószerkezetű, alapozása kehelyalap, földeme magasított vasbeton palló. Homlokzati előregyártott vasbeton falpaneljai önhordó határoló falak, alul talpgerendára támaszkodnak, felül vázgerendához hegesztett kapcsolat biztosítja kifordulás ellen. Az épület belterében mindössze 4 db 30/30 cm keresztmetszetű vasbeton pillér tartószerkezet helyezkedik el. Jelen dokumentációban részletezett épület korszerűsítés az épület teherhordó szerkezeteit semmilyen tekintetben nem módosítja.

ÉPÜLETGÉPÉSZET

Fűtési rendszere a bekötésre kerülő távhőszolgáltatásra épülő radiátoros rendszer. A fűtési előremenő melegvíz és a használati melegvíz előállítását az eddigi gázos rendszerről átalakítjuk teljes egészében megújuló termálhő energiára. Az épület víz és szennyvízhálózata korszerű műanyag csöves rendszerekkel készül a meglévő beállításokra kötve. A közművételezések a két egység között almérővel kerülnek elszámolásra. Belterű illetve nagyobb alapterületű vendégforgalmi helyiségekben gépi szellőztetés készül.

ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

Az épület villamossági rendszere tekintettel az új alaprajzra újraépítésre kerül. A lámpatesteket korszerűbb típusra váltjuk törekedve az energiatakarékos termékválasztásra. Az épületgépészeti és cukrászdatechnológiai kiépítések elektromos kiszolgálása a meglévő hálózati kapacitással lesz biztosítva. Az átalakítás teljes alapterületén állmenyezet készül, mely lehetőséget ad villamos szerelések elhelyezésére.

ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

Vastag vasbeton anyagú homlokzati falpanelek, korszerű nyílászáró üvegezés biztosítják a megfelelő zajvédelmet. A kivitelezés során nincs szükség zavaróan nagy zajt keltő gépek, berendezések alkalmazására.

ÉPÜLETENERGETIKA

Jelen dokumentáció egyik vezérfonala az energetikai korszerűsítés szempontrendszer. Korszerű nyílászárók beépítésével, az alapozás, lábazat, oldalfalak, tetőfödém hőszigetelésével a tervezett létesítmény ki fogja elégíteni a hatályos épület energetikai előírásokat. Mindemellett jótékony hatást gyakorol az üzemeltetési költségekre.

4. AKADÁLYMENTESÍTÉS

Ezen dokumentáció oldja meg első ízben jelen létesítmény szabványos akadálymentesítését. Meghatározóbb témakörei az alábbiak:

- A bejáratok megközelítése akadálymentesített útvonalon keresztül (lejtős járdák, 2 cm-nél kisebb küszöbök).
- Vezetősáv kialakítása az alapfunkciókhoz.
- Akadálymentes mosdó- WC kialakítása közösen a két egységhez.
- Az alapfunkciókhoz tájékoztató táblák kihelyezése brie írással is.
- Akadálymentes parkolóhely jelölése a meglévő utcai parkolóban.

Az akadálymentesítési feladatkörök részletes ismertetése jelen tervdokumentáció akadálymentesítési fejezetében található.

5. BETERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEK

FÖLDMUNKÁK

Kizárólag az új belső épületgépészeti szerelvények víz és szennyvízcsatlakozásainak épületen belüli, padlószigetelés alatti közművezetési munkáinak munkaárok kiemelési készülnek. A feleslegessé váló kitermelt altalajt deponálni, majd elszállítani szükséges a területről.

ALAPOZÁS

Nem készülnek. Jelen munkák során a meglévő alapozásokat nem érintjük.

SZIGETELÉSEK

Hőszigetelések

- Külső homlokzati hőszigetelés

Homlokzati falak 150 cm szélességű, talpgerendán nyugvó, önhordó vasbeton falpanelek, általános vastagságuk 16 cm, mely a két szélen futó bordáknál 45 cm. A bordaközök cca. 29x122 cm-es rugalmas közetgyapot kitöltést tesznek, mely lehet kissé összenyomottan üveggyapot örlemény is. A teljes homlokzat felületen 7 cm EPS 80 polisztirol hőszigetelés ad egyenletesen körbefutó termikus burkot, a vasbeton bordák relatív hőhidjait 2 mm vastag Nanotherm bevonattal kompenzáljuk, melyek befordulnak a borda oldalain is a részletrajzok szerinti mértékben.

Terepszint alá futatva -0,50 m szélességgel elhelyezésre kerül a 7 cm vastag XPS tábla, mely felnyúlik a vasbeton bordák aláig és a bordák ferde szögének megfelelő eséssel befordul a homlokzati hőszigetelés alján. Ezzel egyúttal meggátoljuk a terepről illetve térburkolatokra jutó nedvességek felszivárgását. A dupla biztonság érdekében elhelyezésre kerül az üveggyapot kitöltés alatt egy párazáró fólia is, valamint a falpanel és talpgerenda találkozásának cca. 40 cm szélességben Nanotherm kiegészítő hőszigetelő bevonatot hordunk fel a betonfelületekre.

Az attikán a 7 cm EPS 80 polisztirol hőszigetelés keresztirányú párnafázás között körbefordul és az attika látszó vasbeton falélén Nanotherm kiegészítő hőszigeteléssel szüntetjük meg a hőhidat. A párnafázás rögzítési lehetőséget biztosít a csapadékvíz elleni szigetelés aljzatául szolgáló horhanyozott lemez borításnak.

- Koszorú hőszigetelése

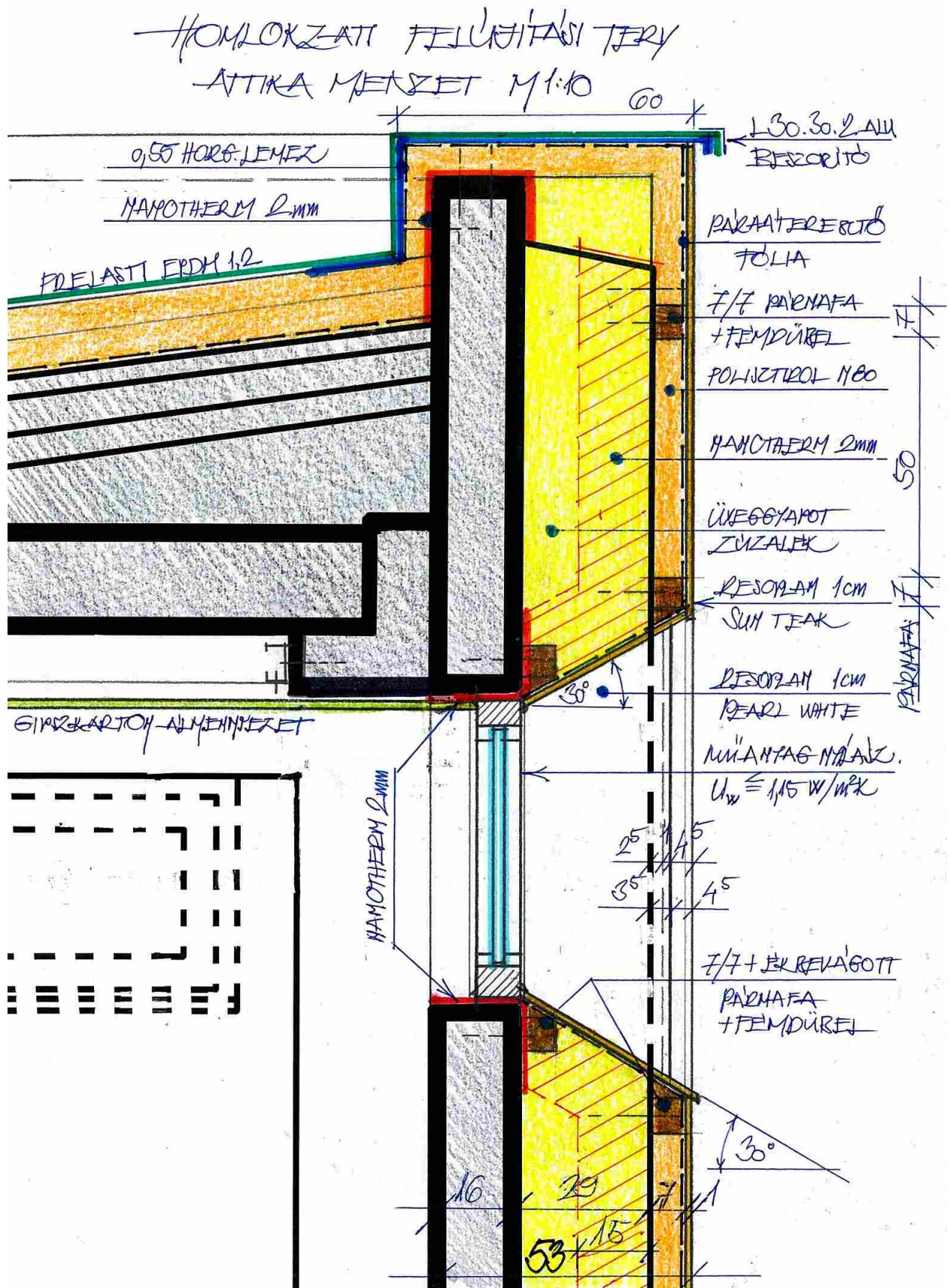
Az előregyártott falpanelek koszorúszinti hőhid mentesítését az oldalfalak új egybefüggő hőszigetelése biztosítja.

- Padló hőszigetelés

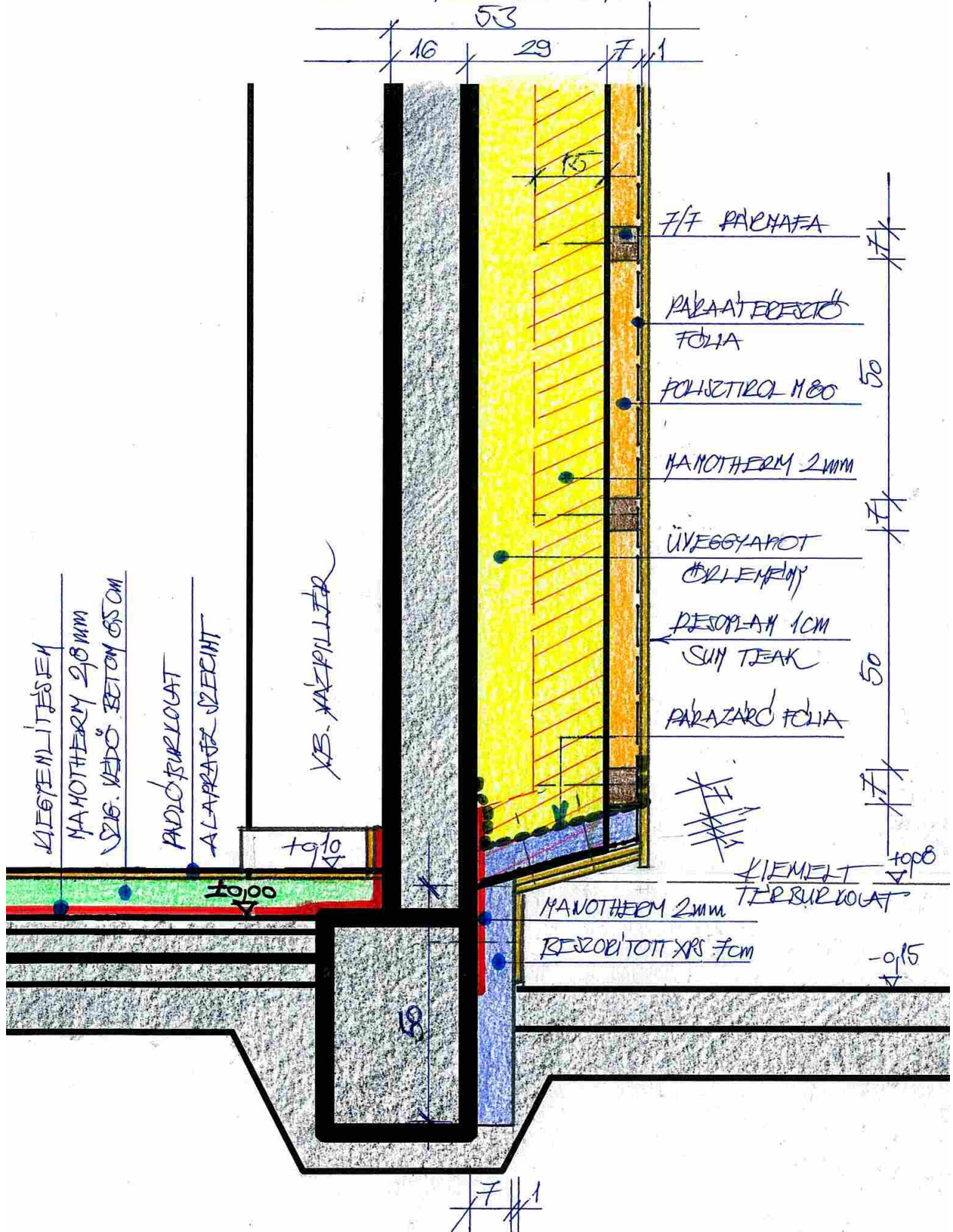
Az épület teljes padlószerkezete útolagos hőszigetelést kap oly módon, hogy a padlóburkolatokat felszedve egy aljzatkiegyenlítésen **12,00 cm vastagságú XPS hőszigetelést építünk be.** Ezután elkészül az új acél térhálósított erősített egybefüggő sík **szigetelésvédő-aljzatbeton réteg 6,00 cm** vastagságban. Erre kültéri flexibilis ragasztóval kell a ragasztott kerámia lapburkolatokat rögzíteni.

Az alábbiakban bemutatásra kerül az épület energetikai korszerűsítésének gerincét jelent termikus burok. Ennek szemléltetésére a jellemző csomóponti megoldások a legalkalmasabbak figyelemmel arra, hogy összetett hőszigetelési rendszert kell alkalmazni egy meglévő épület felújítása során.

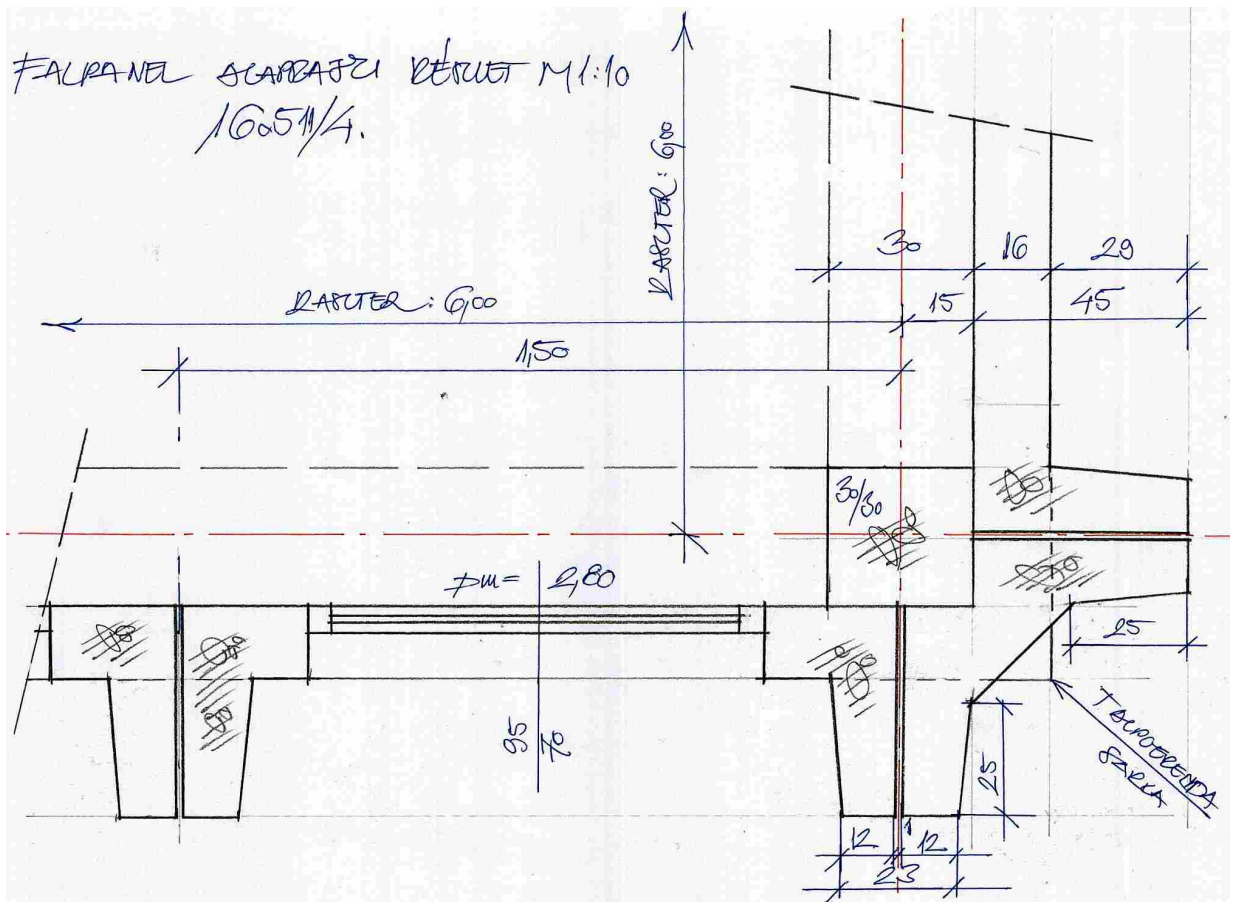
TETŐ - ATTIKA CSOMÓPONTI TERVE



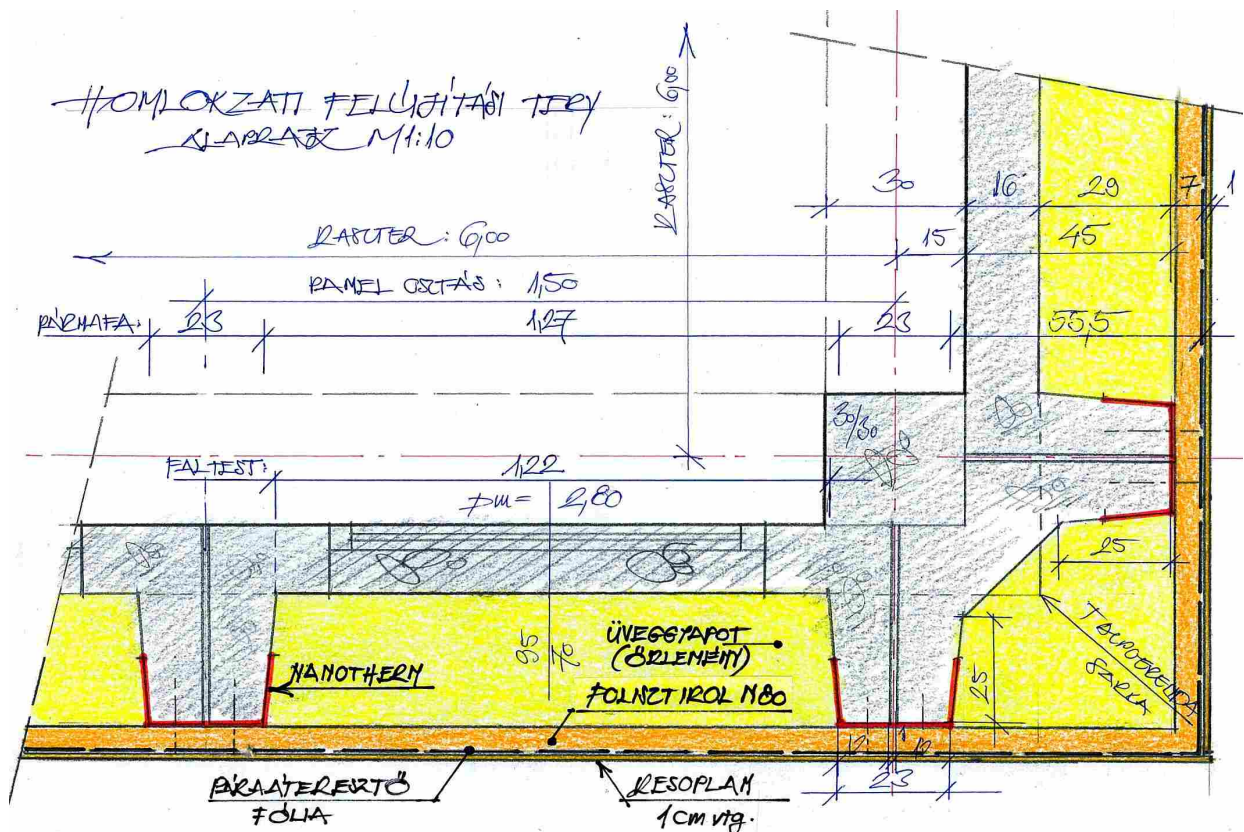
HOMOKZATI FELTÁJÁRÁSI TÍPUS
LABAZAT MÉRLET M1:10.



FALSAROK MEGLÉVŐ ALAPRAJZI METSZETE



FALSAROK TERVEZETT ALAPRAJZI METSZETE



A NanoTherm rendszer ismertetése:

A NanoTherm hőszigetelő vékonyvakolat egy akril polimer és kaucsuk kötőanyagú mikro méretű üreges rutil kerámia golyócskákat tartalmazó (0,03-0,08 mm-es) környezetkímélő, „vízzel” hígítható, kiváló hőszigetelő tulajdonságú vékonyvakolat. A NanoTherm hőszigetelő vékonyvakolat azon túl, hogy kellemes külsőbe burkolja házunkat, hatékony hőszigetelést és vízszigetelő képessége révén a vakolat élettartamát is meghosszabbíthatja, ugyanis az öregedés révén keletkező hajszálrepedésekbe nem tud bejutni a csapadékvíz.

A NanoTherm hőszigetelő vékonyvakolat biztonságosan alkalmazható fa, fém, téglá, beton, (új és régi, akár festett, színezett) mészhomok, mészcement-homok vakolat, csempe, üveg, műanyag, érdes és sima felületeken.

SORSZ.	Nanotherm anyagjellemzők	MÉRTÉKEGYSÉG	ÉRTÉK
1.	Hővezetési tényező	(W/mK)	0,0012-0,0017
2.	Fajlagos hőkapacitás	(J/kgK)	1080
3.	Sűrűség száraz állapotban	(kg/m ³)	380 - 410
4.	Sűrűség folyékony állapotban	(kg/m ³)	590 - 630
5.	Hasznos hőmérséklet tartomány	(°C)	-47 - +260
6.	Felület hőmérséklete használatkor	(°C)	+10 - +65
7.	Szükséges tárolási- és szállítási hőmérséklet	(°C)	+1 - +26
8.	Száradás időtartama 20 °C-on	(h)	min. 24
9.	Vízfelszívás 24 óra alatt	(g/cm ³)	0,03
10.	Átlagos szárazanyagtartalom	(m/m%)	49,3
11.	Diffúzió tükröződés	(%)	93
12.	Tapadási szilárdság fémfelületen	(MPa)	1,53
13.	Tapadási szilárdság betonfelületen	(MPa)	1,84
14.	Tapadási szilárdság fafelületen	(MPa)	1,84
15.	Nyújtó szilárdság	(MPa)	0,0014
16.	Szakadási nyúlás	(%)	40,8
17.	Páradiffúziós együttható	(mg/mhPa)	0,0014

- Tetőfödém hőszigetelése

A tetőfödém rendelkezik épített állapotában 8 cm beépített hőszigeteléssel. Jelen korszerűsítés során újabb 2x9 cm EPS 80 eltolásban kerül beépítésre „csöcsös dübellel” való rögzítéssel.

Ezek után a különböző típusú hőszigetelések összvastagsága eléri a 26 cm-t.

Vízszigetelések

- Talajnedvesség és talajpára elleni szigetelések

A meglévő vízszigetelés **a felbontott** (belső közművezetések) és feltöltéssel és aljzatbetonnal kipótolt padlószervezetekben (vizes szerelvények) **egy réteg Aquabit GV 4,2 modifikált bitumenes lemezzel újraszigetelésre kerül.**

-Csapadékvíz elleni szigetelés

A teljes lapostetős felületen a meglévő Neoacid csapadékvíz elleni szigetelés mezőközepén beépítve megmarad, de szükséges m²-enként perforálni, hogy a keletkező épületepárak eljussanak az új párasezítő rétegekig. A párkányvonal mentén a homlokzati hőszigetelés vastagságával kijebb kerül a vízcseppentés, így ezen a vonalon az új **PVC** csapadékvíz elleni szigetelést szélesítjük és új vízorképzéssel látjuk el. Előtte az attika felületéről le kell fejteni az Neoacid vízszigetelést és rajta ki kell alakítani a Nanotherm hőszigetelő bevonatot. Ezzel egyúttal megszüntethető a szigetelés faltőben lévő hidalása. A Nanotherm hőszigetelésen új **PVC** vízszigetelés készül az egész tető felületen egybefüggően. Az attika falon körbefutó 7 cm EPS 80 külső hőszigetelésben 7/7 párnafák vannak 57 cm-es tengelytávolsággal. Ezeken rögzítjük a 0,55 mm-es horhanyzott lemez fogadófelületet, melyen kontak ragasztással rögzítjük az EPDM vízszigetelést. Külső élén L 30.30.2 beszorító aluprofillal kialakítjuk a vízcseppentést. A vízszintes tetőfelületen a mechanikailag rögzített EPS rögzítésre **sávosan, mechanikusan rögzítjük a vízszigetelő sávokat.**

-Üzemi víz elleni szigetelés

Minden vizes helyiségben a padlóburkolatok aljzata alatt kent üzemi víz elleni szigetelés készül.

HELYSZÍNI BETONÓZÁS

Aljzatbeton padlószerkezetben vízszigetelés alatt

Az aljzatbeton a közművezetések munkaárkainak visszaállításánál C 16-16/KK minőségű betonból készül. Az aljzatbeton felső síkja a meglévő burkolat felső síkja, minimum 6 cm.

Aljzatbeton a hőszigetelés felett

Minden helyiségben a gépészeti csövezés szerelése után helyreállított padlószerkezet hőszigetelése, közvetlenül a visszajavított burkolati felületre kerül felhordásra (Nanotherm). A felette kialakításra kerülő aljzatbeton (szigetelés védő beton) a lejtésképző réteg is egyben. Az aljzatbeton (szigetelés védő beton) C 16-8/KK minőségű betonból készül tömörítve 8,5 cm vastagságban. Helyiségenként a megfelelő lejtés kialakítással csökkentve.

Födémkoszorú

Nem készülnek.

ELŐREGYÁRTOTT SZERKEZETEK

Nem készülnek.

LÉPCSŐ SZERKEZETEK

Nem készülnek.

FALAZATOK

Teherhordó falazatok, pillérek

Nem készülnek.

Válaszfalak:

Az új építésű válaszfalak 10 cm vastagságú vázkerámia válaszfal lapokból kerülnek kialakításra, oly módon, hogy minden második sort huzalos merevítéssel kell ellátni.

Egyes helyeken 5,00 cm összvastagságú gipszkarton előtétfalak készülnek.

A megszüntetésre kerülő homlokzati nyílászárók 12 cm vastagságú kisméretű téglafalazatokkal lesznek kitöltve és kétoldali vakolattal ellátva.

Kémények:

Nem készülnek.

FÖDÉMEK

Nem készülnek.

TETŐSZERKEZETEK

Fa fedélszék

Nem készül.

Előtető

A Nemzeti Dohánybolt bejárata felett az ablaksáv vastagságában előtető készül. Ez egy könnyű üreges vázszerkezet acél zártszelvényekből, melyet a nem teherhordó falpanelekre kell rögzíteni.

VAKOLÁS, FELÜLETKÉPZÉS

A megszüntetésre kerülő homlokzati ablaknyílások nyílásközeiben készülő kisméretű téglafalazatok kétoldali vakolatai készülnek.

Belső és külső oldalfalvakolat

- Előfröcskölés, gúzolás

A vakolást megelőzően a vakolandó felületre előfröcskölőt kell felhordani a jobb tapadás érdekében.

Tégla felület előkészítése:

A falazatnak síkban, kötésben kell lenni. Falazóhabarcs fugák (függőlegesen és vízszintesen) nem lehetnek túl mélyek ill. nem állhatnak nagyon ki (max. 5 mm), ellenkező esetben azokat le kell vágni.

Beton felület előkészítése:

A felhordás előtt az erősen nedvszívó felületeket elő kell nedvesíteni.

- Belső alapvakolat

GV 25 előkevert kész szárazhabarccsal készül. A felület előfröcskölővel történő előkészítését követő három nap elteltével vakolható nedvesítés után.

- Belső simítóvakolat

Nem készül.

Külső falazat vakolata

- Külső alapvakolat

A polisztirol hőszigetelésen Dryvit ragasztóba üvegszövet hálót ágyazunk. A felületet csiszoljuk és szükség szerinti újragletteléssel hozzuk síkba.

- Külső záróvakolat

Nem készül.

Szárazvakolatok

Az épület vasbeton körítőfalainak belső felületén gipszkarton előtét falak készülnek (mint szárazvakolat) lécvázaz párnafákon rögzítve.

Lábazatburkolat

A lábazati burkolat a homlokzati falpanelek bordáinak aljáig mechanikusan rögzített Resoplan lemezzel burkolva készülnek a felette lévő lemezburkolat színében megválasztva.

ÁLMENNYEZETEK

Az épület minden helyiségében készül álmennyezet. A recepció és cukrászda tereiben kazettás álmennyezet készül, a többi helyiségben egyrétegű gipszkarton álmennyezet készül, melyet C profilos tartóvázon rögzítünk. Tengelytávolságuk maximum 45 cm.

FESTÉSI, MÁZOLÁSI MUNKÁLATOK

A belső falakon a felújított terület egészében új diszperziós falfestés készül. Acélszerkezetek felület tisztítás után egy réteg rozsdagátló alapozáson, két réteg fedőzománc bevonatot kapnak.

TETŐFEDÉS

Tetőhéjazatok:

Nem készülnek.

ASZTALOS SZERKEZETEK

Nyílászárók

Belső nyílászárók:

Fémtek szerkezettel ellátott papírrács betétes fém fegyverzetű ajtólapból készülnek az új nyílászárók.

Külső nyílászárók:

-Ablakok, ajtók

Fehér műanyag szerkezetek 6 kamrás kialakítással, minimum 74 mm-es szerkezeti vastagsággal, $U_w=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ maximum. Üvegezése 2 rétegű 24 mm-es szerkezeti vastagságú argon töltésű Low-e bevonatos. A nyitható szárnyak bukó-, nyíló üzemmódúak és fix szúnyoghálós kerülnek beépítésre. Beépítéskor a teljes kerületük mentén páratömítő szalag alkalmazása átfedéssel toldásokkal kötelező. A szalagot kizárólag párazáró és kellően síkolt felületekre lehet felragasztani. Az ablaktokokat teljes kerület mentén purhab kitöltéssel kell ellátni a kívülről csatlakozó XPS hőszigetelő elemeket szorosan kell ütköztetni, neutrális szilikonpasztával a találkozási hajlatot kihúzni és kimaszkolás után a háló ragasztóréteget, valamint a nemesvakolatot a tokhoz hozzázárni. A parapetes ablakok alsó felső tokszelvényére homlokzati hőszigetelés a tokra minimum 3 cm vastagságban rá kell vezetni. Az ott alkalmazott ferde lapú párnafa csak szakaszosan helyezendő el.

Könyöklők

A homlokzat nyílászárókhoz illeszkedő fehér műanyag könyöklők kerülnek beépítésre.

Parkányok

Nem készülnek.

Tetőfelülvilágítók

A jelenleg is meglévő 6 db tetőfelülvilágító cseréjére kerül az új típusú kupola kéthéjú akril kupola, melyek motoros távnyitóval nyithatóak, így belterű helyiségek részére természetes szellőzés is biztosított.

BURKOLATOK

Beltéri burkolatok:

Az új irodahelyiségekben és előadótermekben pvc félmeleg burkolat készül. az akadálymentes és többi vizesblokkba csúszásmentes greslap burkolat kerül. Egyéb helyiségek általánosan greslap burkolattal kerülnek kialakításra.

Kültéri térburkolatok:

Az épület előtti illetve két épület közötti közforgalmú burkolatok kiemelésre kerülnek az akadálymentesítés szempontrendszer szerint. Ezen újraképzett burkolatok Leier Taverna mogoró színű térburkolattal kerülnek kialakításra.

A két épület közötti kiemelés rávezeti a szomszédos épület falára, jelenlegi padlósintje fölé a csapadékvizet. Ezért annak oldalán egy 40 cm szélességű osztályozott kavics bordás szivárgó készül, így a faltőbe folyó csapadékvíz két oldalra kivezetésre kerül, tartósan nem nedvesíti fel a vasbeton falpaneleket.

Kültéri falburkolatok:

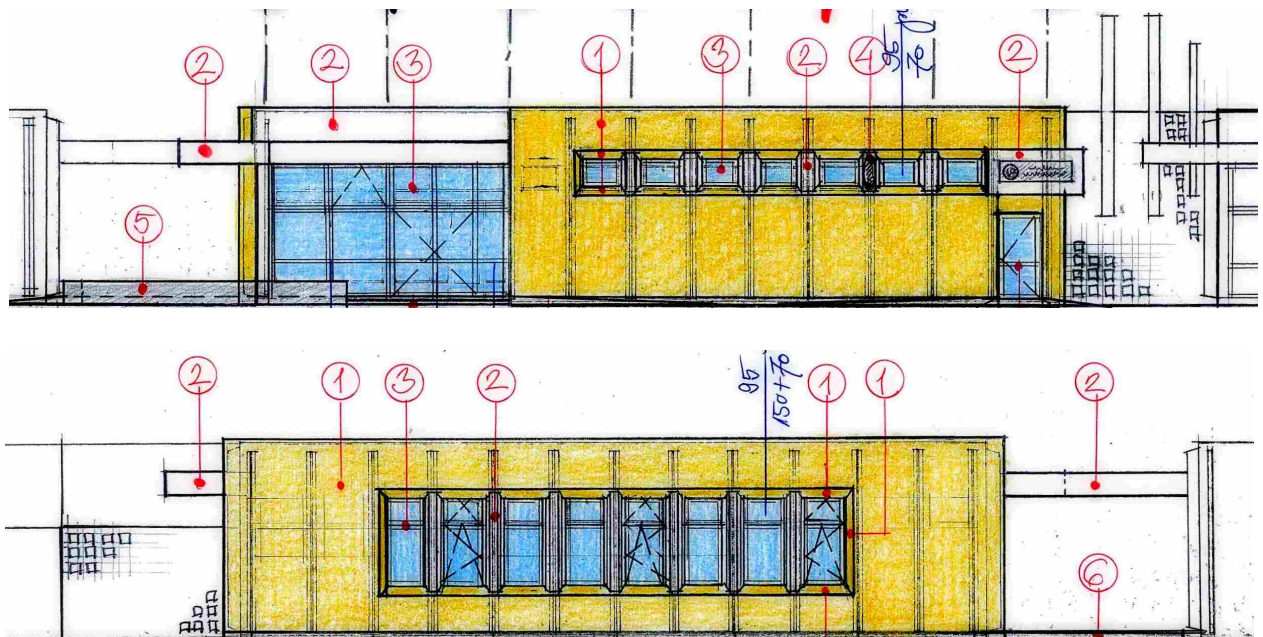
Homlokzati falpanel felületeken a hőszigetelési rétegrendet síkfelületű resoplan burkolólemezzel borítjuk. Vastagsága **6 mm**, színe általánosan Sun Teak, a homlokzati műanyag üvegfal fölötti szerkezeteken (előtető, attika) Pearlwhite színűek. A burkolatok rögzítése 57 cm tengelytávolságú vízszintes párnafa rendszerrel történik. A nyílászáró sorban megjelenő vasbeton panel bordákat 2,5/5 cm-es lapjára fektetett lécvázon rögzítjük.

BÁDOGOS SZERKEZETEK

Az épületen bádogos szerkezetek a lapostető párkányképzésének és attika falborításának alátét héjazata. Anyag 0,55 mm-es horganyzott acéllemez. Külső élen kialakított beszorító szegélyezése egyúttal vízcsökkentője L 30.30.2 húzott szögalumínium profil.

HOMLOKZATI FELÜLETEK ÖSSZESÍTÉSE

Lábazat:	Resoplan Sun Teak famintás burkolat
Falazat:	Resoplan Sun Teak famintás burkolat
Előtetők:	Resoplan Pearl White fehér burkolat
Nyílászárók:	fehér műanyag szerkezetek 2 rétegű Low-e üveggel, helyenként fix szúnyoghálóval.
Bádoggoszerk:	Húzott alumínium L profil az attikák és előtetők élein.



CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

Az épületre lehulló csapadékvíz lapostetőn összegyűjtve és épületen belül két lefolyóval levezetve a városi közműhálózatba van bekötve.

Az épület körüli burkolt felületekre lehulló csapadékvíz lejtéseken keresztül kerül szintén a városi közműhálózatba levezetésre.

6. ÉGÉSTERMÉK ELVEZETÉS

Jelen épület korszerűsítése során új tüzelőberendezés és égéstermék elvezető berendezés nem kerül beépítésre! A jelenlegi vezetékes földgáz használat megszűnik. A hőenergiát városi termál távhő szolgáltatás útján kapja a létesítmény.

7. BONTÁSI TECHNOLÓGIA

A bontási munkák megkezdése előtt az elektromos áramot ki kell kötni. A bontási munkafolyamatok megegyeznek az építési munkafolyamatokkal csak azzal fordított sorrendűek.

Tetőfedés bontás:

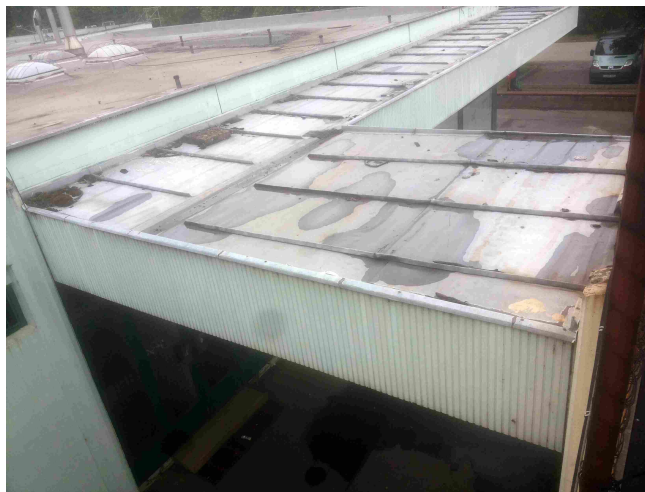
Nem készül.

Tetőszerkezet bontása:

Nem készül.

Tetőszigetelés bontása:

A tetőszigetelés Neoacid zárórétegét (az attikán) és jelenlegi vízcseppentőjét a párkányvonal mentén eltávolítjuk, darabolás után hulladékgyűjtőben tároljuk. Az alatta lévő meglévő rétegek nem kerülnek elbontásra csak szükség szerinti korrekcióra.



Nyílászáró bontás:

A homlokzati falban lévő nyílászárókat két oldali felügyelettel kell kibontani. Tárolásuk egészben élére állított rakatokban biztosítandó. Amennyiben lehetséges alárendelt funkciókhoz értékesíthetőek.

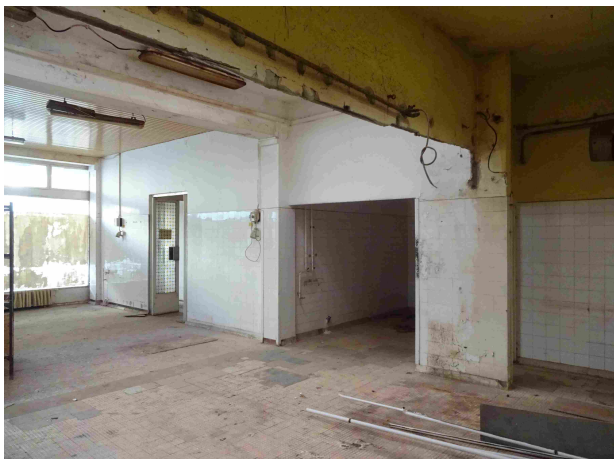


Burkolat bontás:

A homlokzaton kinyúló előtető alsó és oldalsó Ongroplast műanyag trapézlemez burkolatot el kell távolítani. A munkát álványzatról kell végezni és a lebontott elemeket némiképp aprítva külön kell deponálni és elhelyezni.

Falbontás:

Az épület összes belterű válaszfala elbontásra kerül. A bontási munkák tartószerkezetet nem érintenek, így azokra való különös gondossággal kell eltávolítani a nem teherhordó szerkezeteket. Egyes homlokzati ablakok lemélyítésénél a vasbeton panelban való nyílásbővítést kizárólag vágásos eljárással szabad elvégezni, így roncsolással nem romlik a panel önhordó képessége és korrektebb módon lehet biztosítani a csatlakozó szerkezetek kapcsolatait. A betontörmelékét külön kell deponálni és elszállítani.



Kéménybontás:

Az épület belteréből induló V=300 mm-es kettősfalú szerelt fémszerkezetű kémény eltávolítását a tető feletti szakasszal kell kezdeni, ezután lehet kibontani a beltérben lévő szakaszt. A szerkezet szétbontásával a fém elemek értékesíthetők, a hőszigetelő kitöltések vegyes építési hulladékba deponálандóak.



Padlószervezet

A beltéri padlókat vízszigetelésig elbontjuk, melynek törmeléke vegyes építési gyűjtőbe kerül. Ügyelni kell arra hogyha bitumenes szennyeződésű törmelék kerül elő azt külön kell veszélyes hulladékként kezelni. Törekedni kell a meglévő bitumenes szigetelés épségére.

Általános bontási balasetvédelmi előírások:

Építési és bontási munkákat csak jogszabályban meghatározott, szakmai képesítéssel rendelkező a munkavédelmi előírások megvalósításáért is felelős személy irányítása mellett szabad végezni.

Egyéni védőeszközt mindazon dolgozó részére biztosítani kell, akik az adott munkaterületen munkát végeznek, illetve egyéb ok miatt ott tartózkodnak.

A bontási területet kerítéssel kell körülvenni és idegen, illetéktelen személyek bejutását meg kell akadályozni.

A bontási munka megszakítása esetén a bontás közbeni, valamint a megmaradó épületszerkezetek állékonyságát biztosítani kell.

Építményt, vagy annak részét aláásással vagy egyéb stabilitást veszélyeztető módszerrel dönteni tilos.

A közlekedési és menekülési utakat a törmeléktől tisztán kell tartani.

A kibontott anyagot úgy kell eltávolítani, hogy az sem port, sem egyéb olyan hatást ne okozzon, mely a környezetre, a munkahelyen tartózkodókra káros vagy kellemetlen hatást okoz.

Amennyiben nem megakadályozható, hogy személyek a bontás körzetében tartózkodjanak, veszélyes tér határán figyelő személyt kell felállítani, akinek feladata a személyek megközelítésének megakadályozása.

Döntéssel történő épületrész bontás esetén annak időpontjáról az érintett szomszédokat értesíteni kell.

Bontásnál a falmagasság kétszeresének megfelelő sávot kell veszélyes zónának tekinteni.

Fallehúzáshoz csak sodronykötél alkalmazható. Kötél visszacsapás ellen a munkavállalókat védőállással kell védeni.

Markolóval történő bontás esetén a felemelt markoló és bontandó építmény felső szintje között 0,5 m szabad távolságnak kell lenni.

8. KÖZMŰVESÍTÉS

Jelen korszerűsítést a meglévő létesítmény közműellátásai részben kiszolgálják. A víz és közműcsatlakozásokon bővítést, átalakítást nem kell végrehajtani az építmény biztonságos és rendeltetésszerű használatához. A villamos energia igény nem növekszik. A vezetékes földgáz használata megszüntetésre kerül, helyette kiépítjük a városi termálhálózat csatlakozását.

9. SZABVÁNYOSSÁG

Az építmények és részei megvalósítása során

- a) az állékonyságra és a szilárdságra,
- b) a tűzbiztonságra,
- c) a higiéniára, az egészség- és a környezetvédelemre,
- d) a használati biztonságra,
- e) a zaj és rezgés elleni védelemre,
- f) az energiatakarékosságra és a hővédelemre,
- g) az élet- és vagyonvédelemre

vonatkozó nemzeti szabványok előírásainak megfelel, illetőleg azokkal legalább egyenértékű megoldást alkalmaz jelen tervdokumentáció.

10. KÖZMŰSZOLGÁLTATÓK

Mivel a közművételezési igények nem növekszenek, így a szolgáltatókkal előzetes egyeztetést nem folytattunk. A városi termálhő hálózat csatlakozásáért maga a beruházó felel és szavatolja annak biztonságos működését.

11. BALESETVÉDELEM

Az építkezés során az 1993 évi XCIII. tv. munkavédelemről és a 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM rendelet előírásait be kell tartani és tartatni.

12. ÁLTALÁNOS TERVEZŐI ELŐÍRÁSOK

- A kivitelezés során az alapozási munkákat megkezdeni, vasbeton armatúrákat, koszorúkat, gerendákat, földemet és kiváltókat eltakarni mindaddig nem lehet, amíg azokat a felelős műszaki vezető át nem vette, a kialakítást, az épület kitűzésének megfelelő tényét az építési naplóba nem rögzítette. A koszorúk, vasbeton oszlopok, földem és tetőszerkezet kialakítása csak a kiviteli tervek alapján készülhet.
- A kiviteli tervektől eltérni csak a tervező hozzájárulásával, csak módosított építési engedélyterv alapján lehet.
- Felhívom a felelős műszaki vezető figyelmét a módosított 51/2000. (VIII. 9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelet alapján a felelős műszaki vezető feladatai különösen:
 - a) az építési-szerelési munkák irányítása;
 - b) az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa

vezetett építkezéseken való ellenőrzése;

c) az építési napló megnyitása, vezetése, ellenőrzése és lezárása, az építési munkahely átvétele, őrzésének biztosítása;

d) az építőipari munkafolyamat szakszerű megszervezése, az egész kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása;

e) a kitűzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése;

f) a szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése;

g) az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása;

h) az építetővel, illetve annak helyszíni képviselőjével (építési műszaki ellenőr), továbbá az esetleges alvállalkozók felelős műszaki vezetőivel való együttműködés;

i) az építési tevékenység műszaki terveitől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése;

j) az átadás-átvételi eljárásban, illetőleg a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele az építési naplóban;

k) az építményen végzett építési-szerelési munkák, továbbá az alvállalkozók munkájának összehangolása;

l) az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása és a munkaterület átadása az építetőnek.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény (építési törvény) alapján felelős műszaki vezető felel az építménynek, építményrésznek, szakmunkának a jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

- Az 1997. évi LXXVIII. törvény (építési törvény) alapján a kivitelező felelős a megvalósított építmény, építményrész, szakmunka rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért, valamint az építető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtó építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben előírtak biztosításáért.
- Az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha az építőipari kivitelezés az építési tevékenységet folytató (a továbbiakban: kivitelező) tevékenységi körében szerepel, illetve az építés műszaki munkálatait az építési munka jellegének megfelelő és jogszabályban meghatározott szakképesítéssel és gyakorlattal rendelkező felelős műszaki vezető irányítja.
Építési szakmunkát csak az végezhet, aki a tevékenységre jogszabályban előírt szakmai feltételekkel rendelkezik.
- Építési célra anyagot, készterméket és berendezést csak a külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással lehet beépíteni.
A megfelelőség-igazolást megfelelőségi vizsgálatok alapján lehet kiadni.
A megfelelőség-igazolás lehet szállítói (forgalmazói, gyártói) megfelelőségi nyilatkozat, független tanúsító szerv által kiadott irat.

- Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
- Az építtető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.
- Ezen terv tervdokumentáció csak és kizárólag a nevezett épület, építmény építésügyi hatósági eljárás során történő engedélyezéséhez szükséges építési engedély iránti kérelemhez készült. Az épület megépítéséhez szükséges egyéb hatósági és szakhatósági, valamint közműszolgáltatói engedélyeket az építtetőnek kell beszereznie az építési munka megkezdése előtt.

FIGYELEM: A műszaki-szakszerűség követelményeit, a szilárdsági és stabilitási követelmények mellett a balesetvédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani! A gyártók technológiai utasításait teljes körűen be kell tartani!

Csongrád, 2017. november 20.

INTERRA GOLD KFT.
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.
Cg: 06-09-01/183
Asz: 23361155-2-06
Bank: 10405073-50526550-84881003

Tuloki István okl. építőmérnök
É2 06-0205