

**Lakóépület átalakítása nappali foglalkoztatóvá kiviteli
terve
Sáp, Fő utca 40/A-B., Hrsz.: 338/1**



Megrendelő:

Sáp Község Önkormányzata 4176 Sáp, Fő utca 24.

Generáltervező:

Berép-Terv Kft. (4026 Debrecen, Péterfia utca 25.)

Építész tervező:

Szén János építész tervező szakmérnök É-09-0625

4225 Debrecen, Vashámoz utca 9/B.

+36-20-567-1260

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Lakóépület átalakítása nappali foglalkoztatóvá kiviteli terve
Sáp, Fő utca 40/A-B., Hrsz.: 338/1

Megrendelő: Sáp Község Önkormányzata 4176 Sáp, Fő utca 24.

Generáltervező: Berép-Terv Kft. (4026 Debrecen, Péterfia utca 25.)

Építész tervező: Szén János építész tervező szakmérnök É-09-0625

4225 Debrecen, Vashámoz utca 9/B.

+36-20-567-1260

Előzmények-helyszíni adottságok:

Megrendelő azzal bízta meg a Tervezőt, hogy készítse el a Sáp, Fő utca 40/A szám alatt található kétlakásos lakóépület átalakításának építési engedélyezési tervét. Az átalakítás a lakóépület nappali foglalkoztatóvá alakítására irányul. A nappali foglalkoztató a kétlakásos lakóépület összenyitásával, átalakításával, és bővítésével nyeri el a végleges formáját. A fenti munkákon kívül energetikai korszerűsítés, és akadálymentesítés is a terv feladata.

Az épület az 1980-as évek közepén épült kétlakásos lakóépület funkcióval. Az épület minden szakágat érintően felújításra szorul, de a fő cél a funkcióváltás és bővítés.

Az ingatlan (Vt-1) településközponti zónába tartozik. A területre a megengedett legnagyobb beépítettség 30%, zöldfelületi fedettség legalább 50% kell legyen. Az építmény építménymagassága legfeljebb 5,5-7,0 m lehet. Az ingatlan beépítése övezet szerint oldalhatáron álló, de a jelenlegi épület ikres-szabadonálló beépítéssel épület.

A terv a fentiek figyelembe vételével készült. Az új bővített épületrészt bentebb húzzuk, hogy a szabadonálló beépítésnek megfelelően a megengedett építménymagasság fele (3,50m), illetve a szomszédos épületek közötti minimum távolság (4.00m) meglegyen.

Tervezett épület telepítése:

Az épület elhelyezési módja: szabadonálló-általános

Az épület szintmagassága: földszint+tetőtér

Telek területe: 1818 m²

Beépített alapterület: 272,23 m²

Beépítési %: $272,23/1818 \cdot 100 = 14,97\%$ < 40%

Burkolt felület: 277,35 m²

Zöldterület: 1818-272,23-277,35= 1268,42m² -> $1268,42/1818 \cdot 100 = 69,77\% > 50\%$

Nettó alapterület: 348,17 m²

Magassági adatok:

épület körüli járda:	± 0,00 m=+89mBf
földszinti padlóvonal:	+ 0,60 m
tető ereszmagasság:	+ 2,70 m; +3,32 m; +3,73 m
Építménymagasság:	+3,79 m
terelejtés:	10% alatt
kivágandó fa:	fenyőfa az előkertben

Gépjármű elhelyezés:

A gépjárművek elhelyezése az épület előtt a Fő utcán 2db, az akadálymentes parkoló saját telken belül. A korábbi két lakás helyett nappali foglalkoztató lesz, így a szükséges parkolószámot, ennek megfelelően kell számolni. Az foglalkoztató szoba 45,78 m². Az OTÉK 4. számú melléklete alapján a foglalkoztató szoba minden megkezdett 10 négyzetmétere után kell 1-1 gépjármű parkolási lehetőséget biztosítani. Ennek alapján 5db parkolóhelyet kell biztosítani. Az épület korábbi funkciójából adódóan 2 parkolóhelyet feltételezünk, ezért újonnan 3-at kell biztosítani. A 3db parkolóhelyet az Önkormányzat a 170 m-re található Sáp, Fő utca 24. szám alatti Polgármesteri Hivatal parkolójában biztosítja.

Meglévő szerkezetek-anyagok:

Alapozás: A meglévő épület alapozása beton sávalap. (feltárás nem történt)

Függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetek:

Az épület függőleges teherhordó szerkezete téglafalazóblokkból készült. Az épület közbenső, és záró födéme előregyártott vasbeton gerendás béléselemes, és monolit vasbeton födém.

Válaszfalak:

Az épületben a válaszfalak javarészt falazott szerkezetűek téglából.

Vízszigetelések:

Az épület tetején cserépfedés található.

Hőszigetelések:

Az épület korából ítélve nem készült hőszigetelés az épületen, csak a zárófödemen található kohóhabsalakból, vagy perlitbetonból.

Bádogozás:

Az függőeresz, és lefolyó ereszcsonna natúr felületű horganyzott acélból készült.

Vakolatok:

A külső homlokzaton rossz állapotú vakolat található. A vakolat alkalmas a hőszigetelő rendszer fogadására, de a rögzítő elemek kiválasztásánál ezt figyelembe kell venni.

Külső nyílászárók:

Az épületen festett felületű két réteg üvegezéssel ellátott hőszigetetlen fa nyílászárók találhatóak. A nyílászárók állapota nagyon elavult, illetve eldeformálódtak, nem zárnak rendesen.

Belső nyílászárók:

Az épületen belül fa tokos, fa ajtólapos festett kivitelű ajtók találhatóak. Az ajtók zömében az épülettel egyidősek, ezért cserére szorulnak.

Hidegburkolatok:

Az épületben vegyesen találhatóak régi, eredeti kőporcelán padlóburkolatok, illetve felújított anyagában színezett kerámia burkolatok. A falon szintén található régi, és új csempe burkolat. Csempe burkolatok a vizes helyiségekben az ajtók magasságáig érnek.

Meleg, félmeleg burkolatok:

A szobákban parketta burkolat található, cserére szorul.

Felületképzések:

A falakon, és a mennyezeten a burkolt felületek kivételével diszperziós festés található. Belső vakolt felületek diszperziós festéssel vannak ellátva.

Tervezett munkák leírása:

Belső átalakítások:

- Az épület jelenleg két lakásként működik. A két elválasztott épületrészt két ajtóval összenyitjuk, hogy a benn lévő funkciók kapcsolata megfelelő legyen.

- A földszinten alakítjuk ki a tálalókonyhát egy délkeleti irányú épületbővítéssel.
- Közvetlen a konyhához csatlakozik az étkező, amelynek közvetlen kapcsolata van a foglalkoztató szobával.
- A délnyugati irányú bővítésben kapott helyet a foglalkoztató, amely közvetlen kapcsolattal rendelkezik az étkező irányába, és az ügyfélfogadóval, illetve itt biztosítunk kijáratot a hátsókertbe.
- Elektromos, és épületgépészeti rendszer teljes felújítása.
- Új belső lépcső a felső szinthez, ahol adminisztrációs irodák, és a dolgozók szociális helyiségei találhatóak.
- Akadálymentesítjük az alsó szintet.
- Fűtést a hőszivattyú, és elektromos radiátorok látják el.
- 6 kW hálózatra visszatermelő napelemet telepítünk a tetőre.
- Alapozás megerősítése a tartószerkezeti szakértői vélemény alapján.

Külső átalakítások:

- A homlokzati falakat és zárófödémeket hőszigeteléssel látjuk el.
- Kicseréljük a homlokzati nyílászárókat korszerű három réteg üvegezésű műanyag szerkezetekre.
- Lecseréljük a cserépfedést.
- Új járdákat, és közösségi teret hozunk létre.
- Akadálymentes parkolót alakítunk ki.
- Felújítjuk a kerítéseket.

Tervezett szerkezetek-anyagok:

Alapozás: Az új szerkezetek alá csömöszölt beton sávalap készül, a sávalapok tetejére vasbeton lábazati gerenda készül.

Függőleges, és vízszintes teherhordó szerkezetek: A teherhordó falak Porotherm 30 N+F kézi falazóblokkból készülnek. A toldalék épületrészekben fafödém készül 15/15 fa gerendákból 70 cm-es tengelytávolsággal.

Válaszfalak: Az új válaszfalak gipszkarton szerkezetből készülnek 2x2 réteg gipszkarton burkolattal.

Vízszigetelések: A meglévő cserépfedést, és cseréplécezt elbontjuk, helyette Creaton Balance cserépfedést készítünk a megfelelő technológiai rétegrenddel. Az új lapostető vízszigetelése Villas E-G F/K és E-PV 4 S/K lemezekből lesz kialakítva a gyártó technológiai előírásainak megfelelően. A páraszellőzőket a gyártó előírásai szerint kell elhelyezni. Az elhelyezni kívánt hőszigetelés vastagság miatt a peremeknél rozsdamentes acélból készített eresztartó elemektől kell készíteni. A lábazatnál a vízelvezetés elősegítésére Dréntec „L” drénlemezt, és Terraplast Geotex (PES) geotextíliát alkalmazunk. Használati víz ellen Mapei Mapegum kenhető vízszigetelést alkalmazunk.

Hőszigetelések: Az épület homlokzatán Austrotherm AT-H80 polisztirol hőszigetelő rendszert terveztünk 14 cm vastagságban. A lábazat Austrotherm Expert 12cm vastagságban készül. A szigetelés elkezdése előtt a rendszer gyártójától vizsgálatot kell kérni a megfelelő rögzítő dübel alkalmazását illetően. Mivel a nyílászárók itt külső síkra kerülnek, ezért a hőszigetelést nem kell befordítani, hanem a nyílászárók tokszerkezetére 4 cm szélességben rátakar.

Homlokzati hőszigetelő rendszer elhelyezésénél, beleértve a vakolati rendszereket is, a Magyar Építőkémiai- és Vakolatszövetség által 2010. X. kiadott Műszaki irányelvek képezik a kivitelezés alapját!

A tetőszerkezetekbe Rockwool Multirock, és Ursa Optimum DF 37 ásványgyapot hőszigetelés használunk 25 cm vastagságban.

Bádogozás: Az függőeresz, és lefolyó ereszcsonna Lindab Rainline színezett acéllemez a homlokzaton jelölt színben.

Vakolatok: A külső homlokzaton Baumit Life vékonyvakolat készül 0,3 cm vastagságban kapart kivitelben. Lábazaton Baumit Mosaiktop műgyantás lábazati vakolat készül. A belső vakolatok Baumit GV 25 zsákos kiszerelésű vakolóanyagból készül.

Külső nyílászárók: Az épület nyílászáróit lecseréljük korszerű műanyag nyílászárókra. A nyílászárókat a meglévő falazott szerkezet külső síkjára helyezzük. A betervezett nyílászárók 5 légkamrás műanyag profilból készülnek 2 rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátva 4-16-4. A nyílászáró szerkezeteknek az egész szerkezetre vetítve meg kell felelnie az $U=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőátbocsátási tényezőnek. Anyagában színezett fehér műanyag felület. A nyílászárókat, ahol szükséges fixen rögzített műanyag rovarhálóval kell ellátni.

Belső nyílászárók: Az épületen belül acél tokos MDF lapos furnérozott felületű ajtók lesznek elhelyezve.

Hidegburkolatok:

Az épületben az új hideg padlóburkolatok anyagában színezett kerámia burkolatok. A falon szintén található régi, és új csempe burkolat. Csempe burkolatok a vizes helyiségekben az ajtók magasságáig érnek.

Meleg, félmeleg burkolatok: A foglalkoztató szobákban, és irodákban magas kopásállóságú laminált parketta burkolat készül.

Szakipari munkák: A tetőtérben tömör tűzgátló gipszkarton álmennyezet készül, a vizes helyiségekben impregnált kivitelben.

Felületképzések:

A falakon, és a mennyezeten a burkolt felületek kivételével diszperziós festés készül.

Homlokzatképzés:

Homlokzati tervlapokon jelölve.

A kivitelezés során be kell tartani a szakhatóságok előírásait, valamint a BALESETVÉDELMI, BIZTONSÁGI és TŰZBIZTONSÁGI ELŐÍRÁSOKAT.

Nyilatkozom, hogy az épület tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az OTÉK 50. § (3.) bekezdésekben meghatározott követelményeknek, a tervezett épület és annak a tervdokumentációban megjelenített műszaki megoldásai ezen követelményeket a tervezéskor érvényben lévő nemzeti szabványok alkalmazásával teljesítik.

Az épületbe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemzők meghatározását a 275/2013. (VII.16.) Korm.rendelet (az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól) 4. § (3.) alapján teljesítettük, egyértelműen beazonosítható építési termékeket jelöltünk meg, ez egyben az elvárt műszaki teljesítmény meghatározását is jelenti, azzal, hogy ilyen esetben a termék műszaki előírásában foglalt összes teljesítménykategória lényegesnek tekintendő és az elvárt műszaki teljesítmény ezek szintje, osztálya vagy leírása.

A műszaki leírások és a műszaki tervrajzok együtt tartalmazzák a kialakítandó létesítményre vonatkozó megoldásokat, ezért ezeket együtt kell kezelni.

A terven szereplő méreteket a helyszínen ellenőrizni kell. A tervtől való eltérést a Tervező felé jelezni kell. Amennyiben a Kivitelező a terven szereplő megoldástól a Tervező írásos jóváhagyása nélkül eltér, akkor a felelősséget saját maga viseli.

Csak a magyar szabványrendszernek megfelelő anyagok építhetők be, és azok közül is a honosított „CE” jelzésűek, vagy ÉME rendszerminősítéssel rendelkezőek. Az alkalmazott rendszeranyagok, szerkezetek csak építési rendszerek részei lehetnek, azokat csak a rendszer elemeiként, alkalmazási, technológiai leírásuk szerint szabad használni.

Az alkalmazott, betervezett szerkezeteket csak helyszíni felmérés, gyártmányterv alapján szabad megrendelni, gyártani. A beépített ismétlődő, nagy mennyiségű, felületű, darabszámú anyagok, szerkezetek beépítését, kivitelezését csak mintafelület, mintadarab beépítése után, a Megbízó, Műszaki ellenőr, Tervező jóváhagyása után szabad beépíteni. Az alkalmazott színek kiválasztása, jóváhagyása is csak mintadarab, mintafelület bemutatása, felhordása után történhet.

Az építési munkálatok csak felelős műszaki vezető irányításával végezhetőek, építési napló vezetése kötelező. A rendszerszerkezeteket azok kivitelezési alkalmazástechnikájuk szerint kell építeni. Az épület minimális műszaki tartalmait jelen tervdokumentáció tartalmazza, ennek biztosítása kötelező.

Debrecen, 2017. november



Szén János

tervező-szakmérnök

É-09-0625

Látványtervek

