

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

MEZŐŐRI SZOLGÁLAT ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA
1165 BUDAPEST, SARJÚ ÚT 3-5. HRSZ.: 118720



MEGBÍZÓ
BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
INTÉZMÉNYFEJLESZTÉSI IRODA
1163 BUDAPEST, HAVASHALOM UTCA 43.

GENERÁL TERVEZŐ
NAGY ÉPÍTÉSZIRODA AG KFT.
1021 BUDAKEST, GYÖNGYVIRÁG UTCA 26.

Tartalomjegyzék

1. Építészeti kiviteli terv, költségvetés kiírás és műszaki leírás
2. Épületgépészeti kiviteli terv, költségvetés kiírás és műszaki leírás
3. Épületvillamossági kiviteli terv, költségvetés kiírás és műszaki leírás
4. Tartószerkezeti szakvélemény

Építészeti műszaki tervek

Meglévő állapot tervei

| | | |
|--------|--------------------------|--------|
| - M-01 | Pinceszinti alaprajz | m=1:50 |
| - M-02 | Földszinti alaprajz | m=1:50 |
| - M-03 | A - A metszet | m=1:50 |
| - M-04 | B - B metszet | m=1:50 |
| - M-05 | Nyugati homlokzat | m=1:50 |
| - M-06 | Déli és északi homlokzat | m=1:50 |
| - M-07 | Keleti homlokzat | m=1:50 |

Tervezett állapot

| | | |
|--------|--------------------------|--------|
| - E-01 | Pinceszinti alaprajz | m=1:50 |
| - E-02 | Földszinti alaprajz | m=1:50 |
| - E-03 | A - A metszet | m=1:50 |
| - E-04 | B - B metszet | m=1:50 |
| - E-05 | Nyugati homlokzat | m=1:50 |
| - E-06 | Déli és északi homlokzat | m=1:50 |
| - E-07 | Keleti homlokzat | m=1:50 |

MŰSZAKI LEÍRÁS

Jelenlegi állapot

A 1165 Budapest - Cinkota, Sarjú út 5. szám alatt található ház egy utcai, egy középső keskenyebb, valamint hátsó traktusból áll. Az épület részben alápincézett, melyet a középső épületrésznél elhelyezett, a fűtött téren kívüli pincelépcsőn keresztül lehet megközelíteni. A harmadik traktus az udvar felől nyílik. Korábban feldolgozó házként funkcionált. A középső és az első traktus egy része alápincézett.

Tartószerkezet

Az épület alapozása valószínűsíthetően sávalap. Az épület észak-nyugati sarkánál süllyedés tapasztalható, a csapadékvíz elvezetés megoldatlansága miatt, amit súlyosbít az a helyzet, hogy az épület ezen a szakaszon nincs alápincézve. A függőleges teherhordó szerkezetek feltételezhetően kis- és nagyméretű tömör téglá szerkezetek. A pince feletti poroszsüveg földem, az utca felőli pincehelyiségek felett IPE szelvényekkel, középső helyiség felett pedig vasbeton gerendákkal kialakított. A záróföldem faföldem, föld feltöltéssel.

Tető

A ház mindhárom épületrésze fölött egybefüggő tetőszerkezet. Az első traktus felett kontyolt sátoztető található két állószékes kialakításban ~ 36°-os hajlásszöggel. Ehhez kapcsolódik a középső és harmadik szakasz üres fedélszéke. A tető héjazata hornyolt, egyenes vágású kerámia cserép, rossz állapotú, a lécezés erősen vizesedett, sok helyen törött. Alátét fólia nem található. A héjazat hiányos. A fedélszék sok helyen toldott vagy sérült.

Felületképzés burkolat

Padlóburkolat a szobákban fa parketta, a többi helyiségben linóleum. Az első két traktusban falak festettek, a mellék helyiségekben csempével burkoltak. A pince falai nyers téglá, felületük kezeletlen. A homlokzatok hagyományos nemes kőporral vakoltak. Az épületen rossz állapotú műkö lábazat van.

Nyílászárók

A homlokzati nyílászárók fa kapcsolt gerébtokos ablakok, melyek nem felelnek meg a modern energetikai követelményeknek. Felújításra szorulnak.

Gépészet elektromosság

Az első traktusban cserépkályha és elektromos fűtőtestek találhatók. A meleg víz ellátást a vizesblokkban elhelyezett villanybojler biztosította. A középső és hátsó blokkokban a fűtést a helyiségekben elhelyezett parapet szettes FÉG típusú gázkonvektorok találhatók.

Tervezett állapot

A megrendelő kérésére a fejpület valamint a középső traktus felújítására kerül sor.

A 3. épületrésszel későbbi projekt keretén belül kívánnak foglalkozni.

A fejpületben a meglévő két szoba helyén irodák lesznek. A meglévő vizesblokk helyén egy-egy férfi és női wc, öltöző - zuhanyzó kerül kialakításra, szerelt impregnált kőzetgyapot hangszigeteléssel ellátott gipszkarton válaszfalakkal.

Az utcai és középső traktus közötti fedett-nyitott előtér befalazásra kerül annak érdekében, hogy a két épületrész házon belül legyen összekötve. Ezért a meglévő lépcső elbontásra kerül, és egy új hasonló lépcső épül az új bejárat elé. Korlát kialakítása szükséges, előtető viszont nem indokolt a tető túlnyúlása miatt.

A középső rész átalakítása a konyha-kamra, valamint a meglévő két szoba válaszfalának elbontásából áll. A konyha helyén egy társalgó-iroda, valamint egy innen nyíló irattár kerül kialakításra. Az irattár falát a meglévő vizesblokk vonalában alakítjuk ki szerelt gipszkarton válaszfalból. A meglévő két szoba közti válaszfal elbontásával pedig egy nagyobb tanácsterem jön létre. Az épület zárófödémére 20 cm kőzetgyapot hőszigetelés kerül.

Tartószerkezet

Az épület tartószerkezetéhez nem nyúlunk. A fal északi sarka megsüllyedt, **a jelenlegi állapotot a csapadékvíz elvezetés gondos megoldásával konszolidálhatónak véljük. Bővebben lásd tartószerkezeti szakvéleményben.**

Héjazat

A cserépfedés hibáinak kijavítása erősen indokolt, a cseréplécek állapota megkérdőjelezhető, cseréjük szintén javasolt. A tervben 20%-os lécezés cserét, esetleges cseréppótlást irányoztunk elő. A tető tartószerkezete ázik, valószínűsíthető károsító gomba jelenléte. **Szakértői vélemény indokolt. Hosszú távon a tető teljes cseréjét javasoljuk.**

Felületképzés burkolat

Az épületen belül a padlóburkolatok cseréjére kerül sor a parkettás szobák kivételével, ahol a meglévő fa parketta felújításra kerül. A többi helyiségben a meglévő linóleumot fel kell szedni, az alattuk található aljzat állapotának függvényében kell dönteni a végleges burkolásról, de feltételezve egy felülburkolható állapotot, tapadó híd felhordása után greslap burkolatot irányoztunk elő. A tervezett vizes helyiségek, valamint válaszfalbontások által érintett helyiségek alatt, a terv az alzatbeton bontását is előírja, de amennyiben a kivitelezés során megtartható lehet, úgy erre kell törekedni. Az új vizes blokkok padozata, és falai 2,10 m magasságig kerámia ill. greslap burkolatot kapnak. Zuhanytálcák környezetében folyékony fólia használati víz elleni szigeteléssel. Diszperziós falfestés készül a felújítás által érintett belső terekben, falon és mennyezeten.

A külső homlokzaton a meglévő és keletkezett hibák kijavításán kívül más nem történik.

Nyílászárók

A homlokzati ablakok felújításra kerülnek, elhelyezésük nem változik. Két új bejárati ajtót terveztünk, egyiket a meglévő helyére. A megmaradó belső nyílászárók asztalos javítások után új felületkezelést kapnak. Az újonnan kialakított helyiségek új ajtókat kapnak.

Gépészet elektromosság

Az épület teljes gépészeti és villamossági felújításon esik át a gépészeti és villamossági terveknek megfelelően.

Munkavédelem

- A munkahelyek levegőminőségének a 25/2000. (IX. 30.) EüM-SzCsM e. rendelet szerinti biztosítása kivitelező feladata.
- Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelmények 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet szerinti biztosítása kivitelező feladata.
- A munkavállalóknak a munka közbeni zajexpozíció okozta kockázatok elleni védelem a 66/2005.(XII.22.) EüM rendelet szerinti biztosítása kivitelező feladata.
- A tervezett berendezés építésénél a vonatkozó munkavédelmi előírásokat, utasításokat és szabványokat pontosan be kell tartani.
- A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni és a megfelelő munkavédelemről gondoskodni.
- A szerelés során szükséges munkavédelem a kivitelezési technológiától függ, ezzel kapcsolatban a kivitelezőnek a Munkavédelmi Szabályzatában foglaltak betartása szükséges.
- A kivitelezéssel kapcsolatos összes munkafolyamat - a szükséges anyagok helyszínre szállításától a műszaki átadásig - munkavédelmi szabályozása a kivitelező feladata.
- A kivitelező vállalatnak minden intézkedést meg kell tennie, hogy a munka folyamán fennálló életvédelmi és balesetelhárítási előírásoknak és rendelkezéseknek, különösen a 1993. évi XCIII. törvénynek eleget tegyen.
- A kivitelezés során be kell tartani az összes vonatkozó szabványt és előírást.

Kivitelezés feltételei

Kivitelezés kiviteli tervek alapján, azok birtokában kezdhető meg!

- A munkák megkezdése előtt javasolt a tervezői-kivitelezői konzultáció. A fontosabb munkarészek helyszíni átvételéhez az építész-, ill. a szakági tervezőket jóváhagyása elengedhetetlen. A teljesség igénye nélkül ezen munkarészek:

| | |
|-----------------------|---|
| Építész tervező: | - az épületek magassági és a telken történő kitűzése - szerkezetépítés (betonozás előtt) - szigetelések előtt |
| Gépészet, elektromos: | - a szerkezetek eltakarása előtt |

- A kivitelezőnek meg kell ismerkednie az építési engedélyezési tervvel és az abban foglalt kikötésekkel. Ellentmondás esetén azt a megrendelő felé jelezni kell.
- A kivitelezéshez szükséges egyéb engedélyek beszerzése, a használatbavételhez szükséges anyagok átadása a kivitelező feladata.
- Az épület megvalósulási terveit a kivitelező készítteti el, amennyiben van eltérés.

- A tervektől csak tervezői és megrendelői jóváhagyás esetén lehet eltérni.
- Kivitelezés a kivitelezési terveknek megfelelő, engedélyezett tervek alapján történhet – a beépítési előírások megtartásával.
- A felhasználandó anyagok anyagmintáit és színmintáit a megrendelővel és a tervezőnek jóvá kell hagyniuk.
- Felületburkolások, színező festések kivitelezése előtt helyszíni anyagminta készítenőd.
- A humusz réteg megóvása különös gonddal végzendő.
- Az épület kitűzésekor a hatósági előírások betartandóak, különösképpen az elő, oldal és hátsó kertre, magasságokra vonatkozóak.

Kivitelezendő szerkezetek

- Minden beépített szerkezet, anyag és a kivitelezés minősége I. o. legyen (szabvány szerint)
- A beépített anyagok minőségi bizonylattal, magyarországi minőségi tanúsítványokkal rendelkezzenek. A kivitelezés folyamán a gyártók által adott alkalmazástechnikai előírásokat szigorúan be kell tartani.
- A szerkezetek építésére, élettartamára, garanciális és szavatossági időtartamára a magyar szabványok, törvények szerinti előírásokat kell alkalmazni.
- Az engedélyezési terv tűzvédelmi fejezetében foglaltak betartása szigorúan kötelező.
- A tervezett épület kivitelezése során csak olyan építési termék építhető be, mely magyarországi jóváhagyott műszaki specifikációval rendelkezik. A kivitelezés folyamán a gyártók által adott alkalmazástechnikai előírásokat szigorúan be kell tartani, ide értve a vonatkozó magyar szabványokat is MSZ és a DIN 18202 szerint.
- Az alaprajzokon és a konszignációban megadott névleges méretű ajtók és ablakok esetében a gyártó-forgalmazó által előírt kőműves nyílásméretek szerint kell a falazási munkákat végezni!
A nyílászárók mindenben elégsék ki az OTÉK 62 § előírásait (kezelhetőség, tisztítás, nyitott ajtószárnyak rögzíthetősége, stb.)



Nagy Attila Gábor

Építész tervező

E 01-1606

Nagy Építésziroda AG Kft.

2092 Budakeszi, Gyöngyvirág u. 26.

2016.11.30.