

Műszaki leírás

Csanádapáca

Szent Gellért utca 17.

tervező:

Varsányi András

okl. építész mérnök

2017.augusztus

ALÁÍRÓLAP

1360 CSANÁDAPÁCA, SZENT GELLÉRT ÚT. 17. HRSZ.: 1360. ALATTI

PIAC és KÁVÉZÓ FELÚJÍTÁSÁNAK PÁLYÁZATI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

Megrendelő: **PROJEKTFELÜGYELET** Országos Projekttervező,-
támogató és felügyelő Kft.
1163 Gödöllő, Batsány János u. 28-32.

.....

Építész tervező: **VARSÁNYI ANDRÁS** (É 06-0400)
okl. építészmérnök
6726 Szeged, Csíz u. 7/6.

.....

munkatárs: **LUKÁCS HUBA**
építészmérnök

Tartószerkezeti tervező: **Varga György** (V038/2017)

Elektromos tervező: **Gyuricza István** (V-06/1139)

Gépész tervező: **Lenkovics László** (G-02-0664)

Tűzvédelmi szakmérnök: **Kacziba Sándor** (I-140/2013)

TARTALOMJEGYZÉK

1360 CSANÁDAPÁCA, SZENT GELLÉRT ÚT. 17. HRSZ.: 1360. ALATTI

PIAC és KÁVÉZÓ FELÚJÍTÁSÁNAK PÁLYÁZATI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

1. DOKUMENTÁCIÓK:

- Aláírólap
- Építész műszaki leírás
- Tartószerkezeti műszaki leírás
- Elektromos műszaki leírás
- Gépészeti tervdokumentáció
- Tűzvédelmi műszaki leírás

2. TERVLAPOK:

- A-0 Felmérési helyszínrajz M = 1 : 500
- A-1 Felmérési alaprajz M = 1 : 100
- A-2 Felmérési metszet M = 1 : 100
- A-3 Felmérési homlokzatok M = 1 : 100
- A-4 Felmérési fotódokumentáció I.
- A-5 Felmérési fotódokumentáció II.
- A-6 Felmérési fotódokumentáció III.

- E-0 Tervezett Helyszínrajz M = 1 : 500
- E-1 Tervezett Alaprajz M = 1 : 100
- E-2 A-A, B-B Metszet M = 1 : 100
- E-3 Tervezett Homlokzatok M = 1 : 100
- E-4 Tervezett Látványterv

Előzmények:

A meglévő épület 5662 Csanádapácán a Szent Gellért utca 17. szám alatt található. Jelenleg zöldségraktár funkcióval üzemel. Az épületet az 1900-as évek elején építették, jelenleg a gázbekötés nem megoldott, az épület régi fűtését adó vegyes tüzelésű kazán nem üzemképes. Az épületben az elektromos áram jelenleg ki van kötve. A szennyvíz elvezetés módja egyéni meglévő derítő aknába történt.

Telek beépítésének mutatói:

Épület jellemzői:

Az épület korából kifolyólag valószínűsíthetően sávalapozásra egy bitumen mázas kenést készítettek mely sok helyen mint vízszigetelés már avulása miatt nem tölti be funkcióját.

Falazata kisméretű téglafalazat, melyen borított fa gerenda födém készült. A fafödém a régi presszó területén a sok helyen történt beázás következtében teljesen elkorhadt, gombásodott, teherhordásra továbbiakban nem alkalmas. A perszó területén jelenleg a födém meg van támasztva, több helyen dúcolatokat készítettek mert a fafödém több helyen saját súlyánál berogyott. Ezen a beázott részen csak a teljes födémcsere jelenthet megoldást. A presszó feletti térnek (későbbi árúsító tér) acélgerendás és fa fióktartós vegyes födém lesz kialakítva hőszigeteléssel és álmennyezettel. Az acélgerendák, IPE 300-as acélgerenda főtartók elhelyezésével és 10/15-ös fa fióktartókkal lehet a térrácsot födémként kivitelezni. A födém szerkezet a helyiség közepén 1 db HEA 300-as acél pillérre lesz letámasztva illetve a körben végigfutó kisméretű téglából készült főfalakra lesz ráterhelve.

Az épület tetőszerkezete fából készült, égetett agyag cserepekkel történt a fedése. A cserepek több helyen eltörtek a fedés hiányos, a bádoggal fedések elkorrodáltak a csapadékvizet elvezetni nem tudják. A padlásra a födém állapota miatt nem lehetett felmenni, de feltételezhető, hogy rossz állapotban van és jelentős szerkezeti cserét kell elvégezni. (a tetősík hullámos, rogyadozott) A cseréplécek teljes cseréje, porhó elleni fólia és ellenléc elhelyezése javasolt a cserépfedés teljes cseréjével együtt. A bádoggal fedésekből semmi nem menthető, minden bádoggal fedett terület korrodált elhajlott, funkcióját nem tudja betölteni, itt a teljes cserét javasoljuk.

A falak alatti talajnedvesség elleni szigetelés állapota ismeretlen. A vakolat több helyen levált a falakról és helyenként só kivirágzás látható. Több részen már javítások is megfigyelhetők. A falakat valószínűleg speciális lélegző és a sók tárolására alkalmas vakolattal kell ellátni helyenként! A vakolat javítása után homlokzati hőszigetelés kerül az épületre az energetikai számítások szerinti megfelelő vastagságban. A lábazaton zárt cellás xps lábazati hőszigetelés, a lábazattól az eresz csatlakozásig pedig eps homlokzati polisztirol hőszigetelés. A homlokzati nyílászárók jellemzően korszerűtlen fa nyílászárók, főként kapcsolt gerébtokos ablakok és fa kétszárnyú ajtók. Az nyílászárók részlegesen korszerű üvegezéssel ellátott

műanyag nyílászárókra lesznek cserélve. Pára és hőtechnikai szigetelésre szintén szükség van. Itt szintén az energetikai számításoknak megfelelő vastagságban szálal hőszigetelés kerül elhelyezésre, alatta szükség szerint pára záró vagy pára fékező, felette pedig egy vízzáró fólia beépítésével.

A belső terekben régi metlaki és egyéb kőburkolat a jellemző. A hidegburkolatok felülete avult korszerűtlen és esztétikailag kifogásolható. A felületek egyébként látszólag egyenesek a burkolatok nem kotyognak, az aljzattól nem váltak el, ezért a megtartásuk mellett a felületen egy tapadóhíd kenést kell elvégezni majd egy hálózás és átglettelés után az aljzatokat újra kell padló kiegyenlíteni és felületek új korszerű esztétikus burkolattal (60 x 30 cm-es méretben) lesznek ellátva. A pályázati felújítás keretein belül az épületben új kerámia padlóburkolatok kerülnek kialakításra a funkcióknak megfelelő magasságú kerámia kísérő lábazattal vagy egyéb magasságú kerámia falburkolattal a szociális és vizes blokkokban. A burkolatlan falfelületeken vakolatjavítás, festés előkészítés (glettelés) és festés szükséges!

A belső épületgépészet kialakítására teljesen új kondenzációs kazán és radiátoros fűtés kerül kialakításra. A szellőztetést gépi szellőztetéssel kell megoldani ami a páraterhelést és penészesedési problémákat meg tudja oldani.

Az épületre 3 kW teljesítménnyel napelemek fognak felkerülni, a tetőfelületre. A rendszer teljesítmény 3kW KIOTO KPVE 250 PE poly napelemek, és FRONIUS SYMO 3.0-3-S inverterrelbiztosítanak elektromos energiát, mely megújuló energiaként az üzemeltetési költségeket tudja csökkenteni.

Az erősáramú hálózat komplett újra kiépítését a korszerűtlen avult és jelenleg életveszélyes állapotokat meg kell szüntetni és teljesen új hálózatot kell kiépíteni az új igényeknek megfelelően.

Az épület új fő funkciói:

- tárolás raktározás
- árúsító hely, piac

Az épületen eszközölendő felújítások pontba szedve:

- falszárítás és vakolatjavítás
- homlokzati és lábazati hőszigetelés, vékony vakolás, festés
- homlokzati nyílászárók cseréje
- földem hőszigetelés
- tetőfedés (cserépfedés) cseréje
- bádogos szerkezetek cseréje
- épületgépészet komplett kialakítása korszerűsítés
- belső padlóburkolatok és falburkolatok teljes cseréje

- belső vakolt falfelületek javítása, újrafestése

Tervezési program:

PARKOLÁSI MÉRLEG

Az épület szomszédságában a Kossuth Lajos utcában köztéri parkoló található, mely képes kiszolgálni a község bővülő településközponti funkcióit is, így további parkolók kialakítására nincs szükség.

ÉPÜLETSZERKEZETEK:

- Alapozás:

km téglasávalap

- Szigetelések:

A falakban bitumenes vízszigetelés található a padozatban és a lábazon nincs.

A vizesblokkokban kellősfített felületre, üzemi víz elleni MAPELASTIC kent szigetelést kell felhordani előírás szerinti kivitelben. A padlószigetelést a vizes berendezési tárgyak környezetében az oldalfalakon 2,1 m-ig fel kell hajtani, a hajlatokban üvegszövet erősítést kell alkalmazni.

- Falazat:

Anyaga:

Külső teherhordó fal: 44 cm vtg **km** falazóelem cementes mészhabarccsal
Válaszfal: 10 cm POROTHERM falazó elem.

- Födémek, áthidalók:

Födém:

Borított gerendás födém HEA acél megerősítésekkel!

Lsd. tartószerkezeti műszaki leírásban!

Áthidalók:

Porotherm a10 papucsos áthidaló, statikai kiviteli tervek szerint.

- Nyílászárók:

Ablakok: Hőszigetelő 3 rétegű üvegezésű ($U_w = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$), fejlesztett légzárású, kívül fóliázott/festett antracit színű műanyag ablakok, fix és kombinált: bukó-nyíló vasalattal (alternatíva: acél nyílászárók).

Ajtók: Bejárati műanyag ajtók (masszívabb kivitelű) hőszigetelő üvegezésű ($U_w = 0,8$ W/m^2K), vagy kívül fóliázott/festett antracit színű, hőszigetelt betéttel kialakított gyártmány (alternatíva: acél nyílászárók).

Belső ajtók, tároló ajtó: Káva nélküli, falban utólag szerelhető tokos kivitelben, vésett, vízszintes lécbetétes fa ajtószárnyakkal.

- Tetőszerkezet:

Szerkezet: Hagyományos ács jellegű, födémmel egybeépült fedélszék szerkezet, borított gerendás födémmel.

A tetőzetet úgy kell elkészíteni, hogy min. 3cm vtg. légrés átszellőztetése biztosított legyen az alátét fólia felett !

A fedélszék faelemeit a kiviteli terveknek megfelelően át kell vizsgálni és a szükséges elemeket cserélni kell. Beépítés előtt, megelőző (15%-os oldatú), BLOKOMPLEX gomba és lángmentesítő szerrel kell átítatni.

Héjalás: TERRÁN, gyártmányú, SYNUS téglá színben. A tetőzetben, az előírásoknak és termékírással szerint megfelelő hófogó és szellőző cserepeket kell beépíteni. Az oromdeszkáknál bádogos lezárást kell alkalmazni, a részletrajzok szerint.

- Padlóburkolatok

Az épületbe lapburkolatok (csúszásmentes és fagyálló kivitelben is), térkőburkolat, és laminált padló található, az építész terveknek megfelelően.

- Bádogozások:

Az ereszcatornák, a lefolyók, a vápabádogozások, a falszegélyek szabványos bádogos szerkezetekkel készítenők.

Anyaguk: grafit szürkére felületkezelt fémszerkezet (pl. Ruuki, Prefa, Lindab).

- Hőszigetelések:

Lábazat külső oldala:	10cm EXPERT hőszigetelés
Külső határoló fal:	10 cm EPS hőszigetelés
Padlásfödém, és ferde szakipari tető:	10 cm szálal hőszigetelés

- Belső befejező munkák:

A vizes helyiségekben +2,10-ig készül hálós csempeburkolat, választott színben.

Belső falfelület: 3-szori festés (páraátzellőző kivétel)

Közönségforgalmi belső ajtótokok és lapok (kézi felhordással):

1 rtg. XHT - nyír színű impregnáló pác

1 rtg. XGC/2/KÉZI - vízbázisú szintelen lakk

- Homlokzatképzések:

lábazat: 2cm vastag szeletelt téglá, nagyméretű téglából, a tervezővel egyeztetve.

Egyéb helyen: Baumit 0129 színekódú, törftfehér nemesvakolat

GÉPÉSZET:

Lásd.: gépészeti műszaki leírás!

- Fűtés és használati melegvíz ellátás:

Lásd.: gépészeti és elektromos műszaki leírás!

- Klimatizálás:

Gépész terv szerint.

- Szellőzés:

Gépész terv szerint.

KÖZMŰVESÍTÉS:

- Szennyvíz elvezetés:

A keletkező szennyvíz elvezetése gépészeti leírás és tervek szerint.

- Gázbekötés:

Az épület jelenleg nem rendelkezik gázellátással. Korábbi rendszer csövei és tartozékai fellelhetőek, de nem alkalmasak további felhasználásra. Továbbiakban sem gázzal oldjuk meg a fűtést, így gázbekötés nem fog megtörténni.

- Vízbekötés:

Az épülethez szükséges vízbekötés rendelkezésre áll.

- Villanszerelés:

A villamos energia ellátás biztosított. A hálózati rendszer műszaki tartalmát lsd. az elektromos műszaki leírásban.

- Esővíz elvezetés:

A tetőfelületről lefolyó csapadékvizet függő ereszcsonna fogja fel és vezeti le.

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.

A kivitelezők felelős műszaki vezetőinek az „egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés követelményei”-nek részletes ágazati, szakterületi szabályzati előírásait is be kell tartani.

Segédszerkezetek, állványok állékonyságát, teherbíró képességet rendszeresen ellenőrizni kell. Valamennyi építési kivitelezési munkát úgy kell megszervezni, hogy a munkavállalóra, illetve a környezetben tartózkodókra a veszélyforrások hatásukat ne tudják kifejteni.

Építési kivitelezési munkát felelős személy irányítása mellett szabad végezni. Az irányító személy köteles – a munkavégzés ideje alatt – a munkahelyen tartózkodni. Amennyiben a munkahelyeket elhagyja, kijelöli azt a személyt, aki távollétében a munka irányítását végzi, illetve a biztonság érdekében a szükséges intézkedéseket megteszi. Ha különböző munkáltatók egyidejűleg végeznek munkát, akkor minden munkáltató külön-külön bízza meg az irányító személyt. Együttműködésüket írásban kell rögzíteni.

A munka és balesetvédelmi előírások betartását rendszeresen ellenőrizni szükséges.

Környezetvédelem

Zajterhelés:

- A belváros övezte területen a zajos munkavégzés csak napközben végezhető.

Légszennyezés:

- por: Az építés alatt palánkkal, védőhálóval, csökkenteni kell a tevékenységből adódó közvetlen terhelést, ill a további épületszárnyakba jutást..

- károsanyag kibocsátás: Ne történjen ilyen jellegű munkavégzés.

Hulladék:

A keletkezett hulladékot a hulladékokról szóló törvényben meghatározott módon elkülönítve kell elhelyezni, elszállításáig deponálni, oly módon, hogy az a környezetet ne szennyezze, és balesetveszélyt ne okozzon.

MEGJEGYZÉS

A kivitelezés engedélyezési terv alapján nem végezhető. A részletmegoldásokat a kiviteli tervnek kell tartalmaznia. A kivitelezés alatt a balesetvédelmi és óvórendszabályok szigorúan betartandók.

A terv szellemi termék, a tervtől való eltéréseket illetve az építés folyamán fellépő bármilyen rendellenességet a tervezőnek jelezni kell!

Szeged, 2017. szeptember

Varsányi András

É 06-0400