

MŰSZAKI LEÍRÁS

Készült: 3263. Domoszló, Hunyadi út 34. sz. Hrsz.: 1178.

Lakóépület építési
dokumentációjához.

Építtető: **Ersekségi Vagyonkezelő Központ**
3300. Eger, Széchenyi út 1.

Tervező: Fucskó István építészmérnök
3200. Gyöngyös, Gólya út 25.
T.N. sz.: E-3-10-0073
Bengyelné Kincses Klára
3200. Gyöngyös, Jószerencsét út 22/2 II.3.
T.N. sz.: É-1-10-0003

Előzmények, tervezési feladat ismertetése:

Érintett ingatlan az építtető tulajdonát képezi.

Építtető a telek É. -K. -i, Hunyadi út felőli határán lévő, jelenleg használaton kívüli közösségi épület elbontását tervezi.

Elbontásra kerül a helyszínrajzon jelölt jelenleg garázs és tárolás céljára használt , rossz állapotban lévő épület is, mivel állapota miatt veszélyforrást jelent.

Az épületek funkcióban és szerkezetileg elavultak (vegyes kőfalazatú,vályog falazatokon látható szerkezeti repedések alapozási hiányosságokra utalnak), ezért teljes elbontás javasolt.

A bontási munka külön dokumentáció alapján készül.

A tervezett épület a helyszínrajzon jelölt helyen, szabadon állóan kerül elhelyezésre.

Az épület leírása, helyszíni adottságok:

A tervezett épület földszintes, szabadon álló , kontyolt nyeregtetős kialakítású.

Az előkert mérete : 3,00 m

A telek lejtését figyelembe véve az épület egy részén pinceszinten tároló helyiség kerül kialakításra.

A lakás helyiségei, gépkocsi tároló a földszinten kerülnek kialakításra.

Az ingatlan közműellátottsága (meglévő): ivóvíz, szennyvízelvezetés, elektromos légvezeték, gázvezeték.

Méret és alapterületi adatok:

A telek területe:	8080 m ²
Tervezett beépített alapterület (változatlan közösségi épület) :	382 m ²
(új lakóépület):	270 m ²
Összesen:	652 m ²
Telek beépíthetősége (Meglévő állapot):	30 %
Telek meglévő, tervezett beépítettsége:	8 %
Helyiségek belmagassága: Földszint	2,70 m
Alagsor	3,00 m
Földszinti padlóvonal:	+ 0,00 m
Gerincmagasság:	+ 6,87 m
Járdaszint: bejárat előtt	- 0,65 m
Kitűzési szint: Az épület fsz.-i padlóvonala.	±0,00 m 192,00 Bfm

Építmény magasság: (É01 terven)

3,89 m

A tervezett épület helyiségei:

<u>Földszint:</u> Előszoba	Kerámia burkolat	7,56 m ²
Iroda	Parketta	15,54 m ²
WC	Kerámia burkolat	1,82 m ²
Folyosó	Kerámia burkolat	23,20 m ²
Nappali,	Kerámia burkolat	40,08 m ²
Dolgozó	Parketta	12,96 m ²
Konyha	Kerámia burkolat	9,92 m ²
Kamra	Kerámia burkolat	4,62 m ²
Étkező	Kerámia burkolat	17,64 m ²
Háló szoba	Parketta	19,59 m ²
Fürdő	Kerámia burkolat	7,71 m ²
Vendég szoba	Parketta	13,32 m ²
Fürdő	Kerámia burkolat	5,49 m ²

Lakás összes hasznos alapterülete: 179,45 m²

Terasz Kerámia burkolat 15,77 m² /2 7,9 m²

Mosókonyha, kazánház Kerámia burkolat 8,40 m²

Garázs Kerámia burkolat 28,80 m²

Alagsor hasznos alapterülete: 37,20 m²

<u>Pince szint:</u> Előtér, teakonyha	Kerámia burkolat	13,63 m ²
Közös helyiség	Kerámia burkolat	55,44 m ²
WC	Kerámia burkolat	2,94 m ²
WC	Kerámia burkolat	5,54 m ²
Közlekedő	Kerámia burkolat	2,94 m ²
		80,49 m²

Összes hasznos alapterület: 305,00 m²

Építményérték számítás: 305 x 140 E Ft/m² 40377 EFt (245/2006.(XII.5-)Korm.r.)

Épület szerkezeti leírása:

Földmunka: Sávalapok részére alapok elbontása, földkiemelés készül. A kitermelt föld részben a lábazati falak közé visszatöltésre kerül a többi (humusz) a telken belül elterítésre kerül.

Alapozás: Az épület új szerkezeti falai alatt sávalapok készülnek 50 cm szélességben. Betonminőség: C12-32/Fn. Az alapozás alsó síkját a teherbíró talajig kell levinni. Alap betonozása előtt az alapozási sík jóváhagyására felelős műszaki vezetői nyilatkozat szükséges az építési naplóban.

A lábazati fal, pincefal 30 cm vtg. beton zsaluköből készül C12-32/kk minőségű betonnal, soronként két szál 8 mm –es betonacél beépítésével.

Szigetelés:

Talajnedvesség ellen, két réteg Gv 4,2 bitumenes lemezből fal és padlószigetelés, a pincerészen teknőszigetelés készül.

A földszinti padló hőszigetelése 5 cm vtg. austrotherm AT-L2 lépésálló lemez PVC fólia technológiai szigeteléssel.

A földszint feletti födémen Rockwool Hardrok Max ásványgyapot lépésálló 15 cm vtg hőszigetelés készül. Hőszigetelés felett PVC fólia techn. szigetelés és 5 cm vtg. védőbeton készül.

Felmenő szerkezetek:

Új szerkezeti fal (a garázs és a lakás közötti) anyaga POROTHERM NF 30-as falazóblokk, Hf 10-es habarcsba falazva.

Válaszfalak:

10 cm vtg. POROTHERM válaszfal téglából készültek.

Kémény:

SH 20 –as SCHIEDEL előregyártott szigetelt kémény kandalló részére.

SH 1816 –os SCHIEDEL kazán és tartalék kémény.

Födém:

Előregyártott E – jelű vasbeton gerendák között, kerámia (Porotherm) béléstestű födém.

Szigetelés: 15 cm vtg. járható ásványgyapot szigetelés felett 6 cm vtg. betonacél hálózattal vastalt beton járóburkolat készül.

Tetőszerkezet:

Szerkezet a terv szerint tetőidom kialakítással fa kontyolt nyeregtető, tetőfóliázva, ellenlécezővel, lécezővel, TONDAC hornyolt, körszeletvágású szalagcserép fedéssel.

A beépítésre kerülő faanyagok láng és gombamentesítő kezelést kapnak.

Szarufavégek, eresz burkolat látszó, gyalult kivitelű, vastaglazúr felületkezeléssel.

Nyílászárók:

Kereskedelmi forgalomban beszerezhető, fa, hőszigetelt üvegezésű ablakok és bejárati ajtók a terv szerinti méretekben. A belső ajtók utólag szerelhető fa típus szerkezetek.

Lépcső:

A főbejárati elő lépcső, teraszra vezető lépcső helyszíni zsálizással, vasalással, betonozással készül. Burkolata helyszínen felhordott műkő, csúszásmentesítéssel.

A padlástérbe a kazán helyiségből felcsukható lépcső vezet.

Burkolatok:

A hidegburkolatok anyaga, aljzatkiegyenlítést követően, ragasztott kerámia padló és csempe falburkolat.

Hálósobákban parketta burkolat készül

Homlokzati anyagok:

A homlokzat fal felületei 15 cm vtg., dübellezéssel rögzített, táblás hőszigetelő rendszerrel készülnek,. A színező réteg gördülőszemcsés vékonyvakolat, kivitelezés közben kiválasztott színben.

A homlokzati faelemek, vastaglazúrral, felület kezelést kapnak.

Épületgépészet, közműellátottság, csapadékvíz-elvezetés:

Az ingatlan jelenlegi közműellátottsága: ivóvíz, szennyvízelvezetés, elektromos légvezeték, gázvezeték. Az épület közmű ellátottsága biztosított.

Az épület helyiségeinek fűtése gázkazánnal történik.

Az épület csapadékvíz elvezetése a tetőszerkezettel azonos időben kialakított ereszt és lefolyó-csatornával történik. Az ingatlanon keletkező csapadékvíz elvezetése (összegyűjtése) csak saját telken belül történhet.

Ivóvíz ellátás a telek előtti utcai nyomóvezetékéről KG műanyag vízmű áttalkészülő bekötő $\frac{3}{4}$ "-os vezetékkel történik. A telekhatártól szabvány szerint $\frac{1}{2}$ m távolságra, beton zsaluzóelemekből vízmérő akna készül, melyben elhelyezésre kerül a főelzáró.

Épületen belül $\frac{3}{4}$ "-os és $\frac{1}{2}$ "-os műanyag KG nyomóvezeték készül a vízvételi szerelvényekig, padlóba ill. falba süllyesztve.

Szennyvízelvezetés PVC lefolyóvezetéken a községi szennyvízhálózatba történik.

Közmű csatlakozásokhoz a közmű üzemeltetője szerinti tervek külön készülnek.

Az épület fűtése, meleg víz ellátása kombi-turbó gázkazánnal történik.

A gázellátásra közmű üzemeltető igénye szerinti gázterv készítendő.

Épületvillamossági műszaki leírás:

Az épület elektromos árammal történő ellátása az utcai légvezetékéről történik, az épületre szerelt tetőtartón keresztül, szabvány szerinti műanyag mérőszekrényig az ÉMÁSZ által kivitelve 3x16 A biztosításával.

Mérőhelytől az épületen belül 2,5 ill. 1,5 mm²-es süllyesztett védőcsőben szerelt szigetelt réz vezetékkel készülnek.

Csatlakozó helyek, kapcsolók elhelyezése építető helyszínen meghatározott igénye szerint készül. A szerelvények építető igénye szerint kerülnek kiválasztásra.

Biztonságtechnikai leírás:

Kivitelezés során a szakmai, technológiákra vonatkozó munkavédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani!

Megjegyzések:

A CE jelöléssel ellátható termékek esetében-2013. július 1.-től- a korábbi szállítói megfelelőségi nyilatkozat helyébe az úgynevezett teljesítmény nyilatkozat

(DoP=Declaration of Performance), amelynek elkészítésével a gyártó felelősséget vállal azért, hogy az építési termék megfelel a nyilatkozatban rögzített és adatszerűen felsorolt teljesítményeknek.

A kivitelezést jogerős építési engedély megléte mellett, hatályos jogszabályokban előírtak szerinti, arra jogosult felelős műszaki vezető szakmai felügyelete mellett lehet végezni.

Kivitelezés során az engedélyezett, jogerős tervtől, határozattól engedélyhez kötött munkákkal eltérni, csak az I. fokú építésügyi hatóság újabb, előzetes engedélyével szabad.

Gyöngyös, 2017. November 30.

.....
/építető/

.....
**Fucskó István /tervező/
É-3-10-0073**