

ÉPÍTTETŐ:

**MEZŐBERÉNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
5650 MEZŐBERÉNY, KOSSUTH TÉR. 1.**

MEGNEVEZÉS:

**TÁRSASHÁZI BÉRLAKÁS
5650 MEZŐBERÉNY, BÉKÉSI ÚT 2.A LH. 4.EM. 9
HRSZ.: 3562/A/9**

FELÚJÍTÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

TERVEZŐ: KOVÁCS ZSOLT É2 04-0080

DÁTUM: 2018. MÁJUS 16.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Általános leírás:

Építtető: Mezőberény Város Önkormányzata 5650 Mezőberény, Kossuth tér 1.
Építés helye: 5650 Mezőberény, Békési út 2. A lh. IV.em. 9. HRSZ: 3562/A/9

Előzmény: Mezőberény Város Önkormányzata a 20 lakásos társasházban lévő, tulajdonát képező ötödik szinten lévő, tetőtéri bérlakást fel kívánja újítani, ezért megbízást adott a lakás felújítási tervdokumentációjának elkészítésére, valamint a felújítási munkák részletes költségvetésének összeállítására.

A meglévő épület ismertetése

A 20 lakásos társasház 2001-2002 évben épült Mezőberény központjában, a Polgármesteri Hivatal Békési úti épületszárnyával szemben. A társasház földszint+3 emelet+tetőtér szintszámú, téglalap alaprajzi kialakítású, kissé tagolt épülettömeg, utcával párhuzamos nyeregtetőidommal épült, 2,20 előkert megtartásával.

Szintmagasságok:

± 0,00 m Békési útmeglévő szilárd burkolatú járdaszintje
Földszinti padlóvonal: +0,60 m
1. emeleti padlóvonal: +3,60 m,
2. emeleti padlóvonal: +6,60 m
3. emeleti padlóvonal: +9,60 m
Tetőtéri padlóvonal: +12,60 m
Ereszmagasság: +12,00 m
Gerincmagasság: +13,70 m

A meglévő társasház építészeti statikai műszaki leírása:

Alapozás: Az épület alapja síkalapozás, a teherhordó főfalak alatt csömöszölt beton sávalappal. A sávalapok fölött 60 cm magassággal és 30 cm-es szélességgel vasbeton lábazati gerenda épült a szigetelési síkig.

Falazat: A homlokzati teherhordó és térelhatároló falak 30 cm vtg vázkerámia téglakézi falazóblokkból épültek. A válaszfalak 10 cm vtg. 10/40-es válaszfaltéglából készültek.

Födém: A földszint és emeletek közötti közbenső födém E7 jelű előre gyártott vasbetongerendás födém FB60/19 jelű vázkerámia béléselemekkel és felbetonozással. A tetőtéri födém torokgerendás tetőszerkezettel kialakított hőszigetelt borított fagerendás födém, 10/15 cm keresztmetszetű fa

torokgerendázattal, a gerendák közötti kőzetgyapot hőszigeteléssel, belső oldali deszkaaljazattal és vakolt, festett, ferde fal és mennyezeti felületekkel.

Tetőszerkezet: Hagyományos ácsjellegű torokgerendás nyereg fedélszerkezet, vb. koszorúba rögzített talpszelemenekre erősítve.

Tetőfedés: Hornyolt tetőcserép lécezéssel és alatta porhó elleni tetőfólia terítéssel.

Nyílászárók: Fa tok- és szárnyszerkezetű ablakok, erkélyajtók, bejárati ajtó hőszigetelő üvegezéssel. Belső ajtók faszerkezetű betétesek.

Kémény: A lakások fűtését minden lépcsőházi épülettömbben gyűjtőkémények biztosítják.

Burkolatok: A lakások szobáiba padlószőnyeg burkolat készült, a lakások többi helyiség mázas kerámia burkolatú.

Homlokzat: A társasház homlokzati falfelületei falburkolattal és homlokzati nemesvakolattal ellátott.

Vízszigetelés: 2 rtg BITUBIT GV-4,2 lemezzszigetelés készült a falak alatt és padlóban.

Hőszigetelés: A földszinti padlóban 3 cm vtg THEMISOL hőszigetelés készült, a tetőtéri lakások kialakításánál a tetőszerkezetbe 12 cm kőzetgyapot hőszigetelést építettek be.

A felújítandó bérlakás ismertetése:

A felújítandó lakás, a társasház „A” lépcsőházának ötödik szintjén, a tetőtérben helyezkedik el. A lakás északkelet-délnyugati tájolású, két teljes szobával és egy félszobával kialakított. A lakásban kültéri és beltéri nyílászáró csere, új hideg és meleg padlóburkolat, fürdőszobában új csempe falburkolat, valamint fal és mennyezetfestési munkák készülnek.

Helyiséglista:

Előtér	mázas kerámia	6,10 m ²
Nappali	szalagparketta	20,00 m ²
Szoba	szalagparketta	16,00 m ²
Hálófülke	szalagparketta	9,50 m ²
Konyha	mázas kerámia	13,60 m ²
Kamra	mázas kerámia	3,00 m ²
Fürdő	mázas kerámia	6,65 m ²
Wc	mázas kerámia	1,30 m ²
Lakás alapterülete összesen:		76,15 m ²

A felújítási munkák műszaki leírása:

Burkolatok: A lakás szobáiba pattintható háromrétegű szalagparketta burkolat (pl: Tarkett Salsa) készül, a többi helyiség mázas kerámia vagy greslap burkolatot kap. A parkettafektetés előtt, a meglévő aljzatbeton MUREXIN Standard aljzatkiegyenlítő és MUREXIN D1 alapozót kap. A kerámia padlóburkolat alatt LB Knauf NIVOPLUS aljzatkiegyenlítés készül. A fürdőszoba meglévő, megtisztított aljzata, és oldalfala a burkolások megkezdése előtt, a használati víz elleni védelemre egy réteg kenhető szigetelést (pl.: Mapei vagy Sarket) kap. Az aljzat legyen feszültségmentes, szabványosan sík, szilárd, laza részekről, olajtól, zsírtól, viasztól, festéktől, portól stb. mentes, és megfelelően száraz. A cementkötésű aljzatok, a burkolólapok felragasztása után nem zsugorodhatnak. A fürdők és wc helyiségek a 2,10 m magasságig csempeburkolattal készülnek.

Burkolatok ragasztása Mapei Adesilex P9 v.e.é fokozott terhelhetőségű, lecsúszásmentes, nyújtott nyitott idejű, cementkötésű ragasztóhabarccsal, vagy Keraflex flexibilis ragasztóval. Cimsec fugendbund v.e.é. rugalmas fugázóval, keskeny -2 mm- fugával fugázva. Falburkolat készülhet ARDEX X7G flexibilis vékonygyas ragasztóval.

Nyílászárók: Műanyag tok- és szárnyszerkezetű ablak, bejárati ajtó $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőszigetelő üvegezéssel. A homlokzati nyílászárók tok- és szárnyszerkezete 5 légkamrás keresztmetszeti kialakítással és tűzihorganyzott acélmerevítő bordával készül. Belső ajtók faszerkezetű betétesek.

Belső felületképzés: A belső felületképzések, diszperziós festés két rétegben, két réteg glett felület előkészítéssel, tagolatlan sima felületen.

Glettelés felületi minősége: az egyes munkafázisok közötti technológiai szünet betartásával Q2 minőségben (festés előtt Q3 minőségre a festő javítja le a felületet végső glettelési fázisként). A glettelés megkezdése előtt, a meglévő falakat át kell csiszolni, majd a csiszolt felületek teljes portalanítása szükséges.

Zajvédelem

Az építési helyeken gondoskodni kell arról, hogy az építési tevékenység során a munkahely környezetében a hatályos rendeletben előírt zajszintet ne lépjék túl. Amennyiben várható a zajszint túllépése, úgy az építési munkák megkezdése előtt a környezetvédelmi hatóságoktól zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni. A munkálatok során a környezetvédelemmel kapcsolatos rendkívüli esemény esetén a Környezetvédelmi Felügyelőséget azonnal értesíteni kell.

Munkavédelmi előírások:

Munkavégzést csak megfelelő szerszámmal lehet végezni. Minden munkavégzés előtt meg kell győződni a szerszámok használhatóságáról, épségéről. Hibás, törött

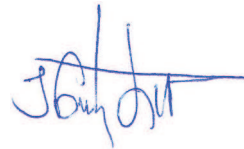
szerszámmal munkát végezni tilos! Magasban munkát csak munkavédelmi szempontból kifogástalan állványról, vagy létráról szabad végezni. A munkát úgy kell megszervezni, hogy nagyobb terhek mozgásakor egy főre csak maximálisan 50 kg juthat. Ez a súly magasban végzett munka esetén maximum 25 kg lehet. Ha a fenti előírások nem tarthatók be, úgy emelő segédeszközzel kell gondoskodni.

Kivitelezés során csak szavatolt minőségű, szakszerűen tárolt, hibátlan anyag építhető be. "Kétes eredetű" anyag beépítése tilos! A kivitelezés során minden esetben be kell tartani az ide vonatkozó szabványokat, előírásokat, valamint az adott helyen érvényes munkavédelmi előírásokat.

Általános előírások:

A kivitelezés során be kell tartani a hivatkozott és az egyéb vonatkozó szabványokat. Más szerelvényt, készüléket alkalmazni csak a villamos tervező engedélyével lehet.

Szeghalom, 2018. május 16.



Kovács Zsolt
Tervező
É2 04-0080