

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

az Egyházásfalu Község Önkormányzata megbízásából az Egyházásfalu, Fő u. 91. szám alatti 108/4. hrsz.-ú ingatlanon lévő **EBERGÉNYI kastély épület felújításának, átalakításának (több-funkciós közösségi tér kialakításának)** kivitelezési tervéhez.

Előzmények,a meglévő állapot ismertetése

A település központi részén lévő **Ebergényi kastély** épület építési korára vonatkozóan nincs pontos adatunk, de nagy valószínűség szerint a XVII.-XVIII.század fordulója táján épült. Jelenleg **M 3779. törzs-számon** nyilvántartott **műemlék**, amely eredetileg barokk stílusban épült, de többször átalakították és bővítették, így nyerte el mai formáját. Az építés korára jellemzően úgynevezett hagyományos építési technológiával kiviteleztek. Az épületegyüttes „U”-alakú alaprajzi elrendezésű, az udvari rész felé egy további kisebb kiálló épületrésszel. Az épület nagyobbik része -de nem összefüggően- alapincézett, dongaboltozatos kivitelben készült, a földszint hossz-és haránt traktusokkal kiképezve, a földszint feletti födém borított fagerendás, padlásburkoló téglával, a fedélszék a födémről elválasztott kötőgerendákra épített állószeles nyeregfedél, a középső-és oldalszárnyaknál kontyolt kivitelben, szegmensvágású hornyolt cserépfedéssel, téglaparkány kiképzéssel. Az épület már hosszabb ideje teljes egészében használaton kívül áll, ezért állaga rohamosan leromlott, ami miatt a 2013.évben tartott helyszíni szemlét követően az Örökségvédelmi Hivatal kötelezte az ingatlan tulajdonosát (a Községi Önkormányzatot) hogy a Hivatallal egyeztetett műszaki megoldás alapján a tetőt javítsa ki - és az épületet tegye zárhatóvá. Ezt követően az Önkormányzat pályázati forrás után nézett, és pályázati forrásból az épület tetőszerkezetét megerősítette és új tetőhéjazatot alakított ki, így már az épületet károsító legfőbb hibaforrás megszűnt.

Az épületen az elmúlt időszakban a tetőfelújítás kivételével még a legszükségesebb műszaki beavatkozásokat sem végezték el, ezért nemcsak a tető-és tetőfedés hanem a teljes épület a pincétől a földszint feletti födémig rendkívül rossz műszaki állapotban van.

Egyházásfaluban a nyilvántartás szerint 867 fő lakik, a falu dinamikus fejlődik, az ország más részeiről egyre többen költöznek be a faluba. A lakosság a meglévő épületeket felújítja, új családi lakóházakat, ipari-szolgáltató üzemet épít. A falu északi részén lévő **templom** is pár éve került felújításra.

Azonban a faluban **nincs közösségi tér**, így az Önkormányzat az évtizede használaton kívül álló **Ebergényi kastély** épület alaprajzon jelölt részének felújításával és átalakításával egy **többfunkciós közösségi teret** kíván létrehozni.

Az Építető részéről a következő elvárások fogalmazódtak meg:

- Épületben kerüljön kialakításra egy kb.130 m² nagyságú közösségi tér rendezvények, esküvők, falunapok tartása céljára, továbbá a közösségi térhez kapcsolódjon egy büfé helyiség.
- Épületben kerüljön továbbá kialakításra egy e-pont, egy klub-helyiség, egy könyvtár valamint egy wc-vizesblokk is.
- Az épület akadálymentesen legyen kialakítva.

Épület felújítással-átalakítással kapcsolatban mindenképpen szükségessé vált az épületet ért károk tényleges diagnosztizálására, nagyságrendjének felmérésére. Ezen munkák elvégzésére vállalkoztunk mi is, amelynek eredményességét követően kaphattunk tényleges megbízást. Az épület jelenlegi állapotának vizsgálatához feltárásokra is szükség volt, és a tényleges károk nagyságrendjének megállapításához mindenképpen szükség volt a teljes épület felmérésére.

A kastély felmérése során majd annak rajzi feldolgozását követően az alábbiakat állapítottuk meg:

- az épületegyüttes földszint beépítésű, részben -de nem egybefüggően- alapincézett,
- az épületbe az udvari rész felőli főbejáraton keresztül, korábbi gazdasági bejáraton keresztül valamint az oldalkert és a szomszédos ingatlan felől lévő bejáraton keresztül lehet bejutni, az épület több kisebb-nagyobb egységre tagozódik

- az épület DNY-i traktusában a padlásszint a további részekhez képest süllyesztett kivitelben készült, ezen padlás-részre egy külön traktusban lévő, egykarú-törtvonalú fa-lépcsőn keresztül lehet feljutni, majd erről a szintről szintén egy egykarú falépcső vezet a padlás további részére
- az egyik(-kisebb)pincébe a főbejárat előterén keresztül,a nagyobbikba az udvar felőli külön bejáraton keresztül lehet lejutni(jelenleg helyreállítás nélkül csak búvó jelleggel)
- az épület talajnedvesség ellen nincs szigetelve, a lábazati falak és a földszinti falazat alsó része vizes-nedves
- a homlokzati(pince-és földszinti)nyílászárók elavultak, több helyen hiányoznak

A tervezett felújítási-átalakítási munkák:

Mivel az épület tartószerkezeti elemeinek megerősítése illetve cseréje is szükséges, ezért a munkákat mindenképpen csak Örökségvédelmi engedély alapján lehet megkezdeni-és végezni. Mindenképpen javasolt műemlék épületek felújításában nagy gyakorlattal rendelkező kivitelezők kiválasztása, mert minden szükségessé váló munkanem elvégzése **nagy szakértelmet- és hozzáértést igényel.**

Az elvégzendő munkákat azok fontossága alapján rangsoroltuk, különös tekintettel annak jelenlegi állapotára való tekintettel.

Mivel a padlásfödém több helyen már leszakadt,ezért a munkák megkezdése előtt ezen területek megfelelő elkerítéséről és védelméről gondoskodni kell !!!

Az építész kiviteli dokumentáció tervrajzokból,konszignációkból,részlet rajzokból,költségvetésből és ezen műszaki leírásból áll.

A felújított-átalakított épülettel szemben támasztott alapvető követelmények:

A felújított szerkezeteknek is meg kell felelnie rendeltetési célja szerint az állékonyság és a mechanikai szilárdság, a tűzbiztonság, a biztonságos használat, az élet-és általános vagyonevédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek. Az alapvető követelmények kielégítése a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelményekkel legalább egyenértékű teljesítését biztosító megoldással kerüljön teljesítésre.

A felújított épületet-és annak részeit, szerkezetét úgy kell megvalósítani, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából -a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül- hozzáférhetőek legyenek. Mindezen megoldások a magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal feleljenek meg a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt – a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal – az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek, nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során, és feleljenek meg-és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.

A felújítás során az építményt és annak részeit, szerkezeteit is úgy kell tervezni-és megvalósítani, hogy a megvalósítás és a használat során fellépő várható terhek, hatások ne vezethessenek az építmény és részei teljes vagy részleges összeomlásához, az építmény-és szerkezetei megengedhetetlen mértékű deformációjához.

Anyagok, szerkezetek:

Tervezési program szerint csak a kastély épületben kialakításra kerülő többfunkciós közösségi tér kialakításához szorosan kapcsolódó építési munkák lesznek végezve.

A felmérés-diagnosztizálás végzésekor az alaprajzon jelölt helyeken készültek feltárások, az egyéb beépített anyagok, szerkezetek szemrevételezés útján kerültek megállapításra.

Földmunka:

Építési munka megkezdése előtt a bővített épületrész II.jelű pincéjében a jelölt szakaszon alap megerősítés miatt kell földmunkákat végezni-, térburkolat-és parkolóhely kialakításhoz szükséges mértékig a burkolt felületek helyén kb. 20 cm vtg-ságban a humusz réteget le kell szedni, deponálni kell, majd az építési munka befejezését követően az építési területen el kell teríteni.

Az alaptestek helyén földkiemelés függőleges földpartok között – a kivitelezés során kialakuló helyzetből adódóan szakaszosan -dúcolással illetve annak alkalmazása nélkül- történik.

Célszerű a földkiemelést a felázás elkerülése végett a végleges alapfenék felett 10 cm-rel abbahagyni és azt csak a betonozás közvetlen megkezdése előtt kiemelni.

Nem teherhordó talaj(pl.:szerves iszapos agyag, csillámos homok-és iszap, szerves agyag, kövér agyag, tőzeg-és más szerves talaj feltöltés)rétegek elérése esetén tartószerkezeti-statikus tervezőt és az építész tervezőt értesíteni kell. Amennyiben a földkiemelés során pl.: betemetett akna, kút, pince,lépcső stb. kerül elő úgy a tervezőket szintén értesíteni kell.

A feltöltéseket illetve az aljzat alatti feltöltést rétegesen tömöríteni kell!!! (Trg= 90 %)

Alapozás:

Teljes körű alaptest feltárás jelenleg nem készült.

Épület teherhordó falai alatt változó mélységű téglalaptest található.

Épület P7.jelű pincehelyiség falazata alatt a meglévő alaptestet meg kell erősíteni tartószerkezeti műszaki leírás és statikai terv szerinti megoldással(vasalattal, betonminőséggel).

Lábazat:

Az épület lábazata 4-5 cm vtg. cementvakolat, mely leverésre, elbontásra kerül.

A fal-átvágásos módszerrel készülő vízszigetelést követően új lábazati vakolat kialakítást kell készíteni:

-a kikapart,kimélyített és megtisztított fugákat Baumit Sanova vakolat W-vel kell kitölteni

-ezt követően Baumit Sanova Vorspritzer előfröcskölő 50%-os fedéssel kell ellátni(várakozási idő:3nap)

-a Baumit Sanova puffer vakolatot min.2cm vastagságban kell felhordani-és vakolatfésűvel áthúzni(várakozási idő:7nap/vakolat centiméter)

-erre a rétegre Baumit Sanova vakolat W kerül min.1.5cm vastagságban,amelynek felületét egyenletesen kell elhúzni-elsimítani(várakozási idő:10nap/vakolatcentiméter)

-végezetül a lábazati felület Baumit SilikonColor szilikon festést kap 2rtg-ben az alapozással együtt.

A leírt vakolatréteg(a terveken R6.jelű)a fal-átvágásos szigetelés alatti szakaszon(lábazat)készül.

Vasalt lemez(vasalt aljzat):

A tervezett vízszigetelés síkja alatt vasbeton lemez (vasalt aljzat) készül 10,0 cm vastagságban.

Betonminőség, vasanyag szükséglet, kialakítási mód: tartószerkezeti műszaki leírás és statikai terv szerint.

A vasbeton lemez(vasalt aljzat)alatt 15cm vtg. kavicsagyazat készül(Trg.=95 %) tömörségűre tömörítve.

Vízszigetelés:

Épület teherhordó falai, a talajon fekvő padlóburkolat alatt(az alapincézetlen részeken)talajnedvesség elleni szigetelés nem található.

A teherhordó falaknál utólagos talajnedvesség elleni falszigetelés készül falátvágással. A vízszigetelés kialakítását vízszigetelő szakmérnök szakvéleménye alapján készített kiviteli terv alapján kell elkészíteni. A talajon fekvő padlószervezetnél, pincefödémnél a vasalt aljzaton 1rtg. 0,4cm vtg. modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés készül. A vízszigetelés alá legalább C16. minőségű portalanított, repedésmentes aljzatbetont kell készíteni. A szigetelendő felületeket elő kell készíteni. Beton, vasbeton esetén a kiálló egyenetlen felületi részeket(„sorja”)el kell távolítani és a felületet cement-glett anyaggal simítani kell. A téglafalnak, betonfalnak egyenletesen falazottnak és dörzsöltnek kell lennie. Ezután a kellősítő bevonatot kell felvinni és annak száradása után készíthető el a szigetelés. Szigetelést minősített modifikált hegeszthető bitumenes lemezből kell elkészíteni. A síkváltásoknál és kapcsolatoknál hajlateralosító illetve vértető sávokat kell készíteni.

A vízszigetelést a szigetelési módszer alkalmazásában-és műemlék felújításban jártas szakkivitelezőnek (vízszigetelő szakembernek) kell elvégeznie!

Szigetelések készítésénél a vízszigetelési szabványokat, műszaki irányelveket, alkalmazástechnikai útmutatókban foglaltakat szigorúan be kell tartani.

Teherhordó falak:

Földszinten a teherhordó falak változó vastagságban kisméretű tömör téglából készültek. A főfalak megfelelő műszaki állapotban vannak,de a II.jelű bővítés alapincézett részének utcai homlokzatán egymástól kisebb távolságra(alaprajzon jelölt helyeken)3db függőleges és 1db ferde irányú repedés

látszik, amelyet a vakolat leverését követően a statikai műszaki leírás és terv alapján meg kell erősíteni.

A közösségi tér kialakításához szükséges mértékig a teherhordó falakon az előző bekezdés szerinti falátvágások készülnek tartószerkezeti műszaki leírás és statikai terv szerinti kialakítással.

A **külső teherhordó falak** fal-átvágásos szigetelését követően a **homlokzat** ezen sík feletti részén is új vakolat rendszer készül, az alábbiak szerint:

-a kikapart, kimélyített és megtisztított fugákat Baumit Sanova egyrétegű trassz vakolattal kell kitölteni, és az eredeti állapot helyreállítása érdekében a földszinti homlokzati nyílások körül, díszítő ablakkeret vakolatot kell készíteni

-ezt követően a teljes felületet Baumit Sanova Vorspritzer előfröcskölő 100%-os fedéssel ellátni (várakozási idő: 7 nap)

-a Baumit Sanova egyrétegű trassz vakolati réteget min. 2.5cm vastagságban kell felhordani 2 rtg-ben és a második réteget felületet eldörzsölni (várakozási idő: 7nap)

-végezetül a Baumit SilikonColor szilikon festéket kell felhordani 2rtg-ben (beleértve az alapozást is).

A külső teherhordó falak **belső felületén** is a jelenlegi vakolat leverését követően új vakolatrendszer készül, az alábbiak szerint:

-a kikapart, kimélyített és megtisztított fugákat Baumit Sanova egyrétegű trassz vakolattal kell kitölteni

-ezt követően a teljes felületet Baumit Sanova Vorspritzer előfröcskölő 100%-os fedéssel ellátni (várakozási idő: 7 nap)

-a Baumit Sanova trassz vakolatot min. 2.5cm vtg-ságban, egy rétegben kell felhordani és a felületet kell eldörzsölni (várakozási idő: 7nap)

-erre a Baumit Klíma Glett (-meszes glett) réteget kell felhordani (várakozási idő: 7nap)

-végezetül a várakozási idő után a teljes felületet át kell csiszolni, majd portalanítás után a Baumit Klíma Farbe beltéri szilikátfestékekkel 2 rtg-ben lefesteni, a 2 réteg közötti várakozási idő friss-a frissbe módszerrel történjen.

Válaszfalak:

Földszinten a válaszfalak változó vastagságban kisméretű tömör téglából készültek. Az új rétegrend kialakítása miatt azonban ezeket el kell bontani és a terv szerinti aljzat rétegrend kiképzését követően a kibontott téglából újra lesznek falazva, a tervezett új válaszfalak pedig 10cm vtg-ban válaszfal lap téglából. A válaszfalakat kétsoronként lágyvas huzallal merevíteni kell továbbá a földszinten a födémhez ki kell ékelni,

Válaszfalak, gipszkarton burkolatok készítésénél az alkalmazástechnikai útmutatókban foglaltakat szigorúan be kell tartani.

Férfi és női wc. válaszfalak (rekeszek) 3,0 cm vastagságban, szerelt kivitelben készülnek.

Áthidalók:

A meglévő nyílások felett a nyílásáthidalások kisméretű tömör téglából készült téglaboltövekkel illetve helyenként fa gerenda áthidalókkal készültek.

Teherhordó falakban tervezett falátvágások felett acél gerenda áthidalók kerülnek elhelyezésre, tartószerkezeti műszaki leírás és statikai terv szerint.

Tervezett belső ajtók felett a nyílásáthidalások POROTHERM áthidaló elemek.

A tervezett nyílásáthidalásokat tartószerkezeti műszaki leírás és statikai terv szerint kell kialakítani.

Acél gerenda áthidalókat a beépítés előtt rozsdátlanítani és festeni kell, valamint a tűzvédelmi műszaki leírásban előírt tűzvédelmi burkolattal kell ellátni.

Koszorú: Épületben vasbeton koszorú nem készült.

Födém:

A kastély ÉNY-i oldalán lévő tároló helyiségek kivételével, amely acélgerendák közötti téglaboltozatos az épület további részén fa födém szerkezet. A födémgerenda alsó részén deszkaborítás és stukatúr-vakolat, a gerenda felső részén felső deszkázat, agyagtapasztás és padlásburkoló téglal található.

Az épület részben alapincézett, a pincefödém nagy része kisméretű téglá boltóval készült.

Az épület DK-i oldalán lévő P7 jelű pince helyiség födém szerkezete acélgerendás, melyek között téglá (-porosz-süveg)boltozat található

A fa födém szerkezet a tetőszerkezet és tetőhéjazat károsodása miatt több helyen tönkrement, leszakadt. A teljes tetőfelújítás során és azóta sem kerültek kijavításra (pótlásra).

A födém szakaszok helyreállításáig a födém azon részeit ahol a teljes födém szakasz hiányzik korláttal stabilan le kell zárni, azon részeit ahol kisebb áttörések vannak fa palló terítést kell készíteni, vonatkozó előírások figyelembe vételével. De a mostani felújítás-átalakítás során a födém kijavítási munkákat is el kell végezni.

A födémeket a kiviteli terv É-3. és É-4. sz. lapjain található (R2. jelű) rétegrend szerint kell átalakítani.

A fentiekén túlmenően javasolt a pincefalakon és pincefödémeken a maradék vakolat leverése.

Tetőszerkezet:

A teljes tetőszerkezet a korábbi kiviteli terv-és engedély alapján került kivitelezésre. Az új födém rétegződés kialakítását követően a padlástérben még az alábbi munkák elvégzése szükséges:

-a kémények megközelítése érdekében a padlástérben 1 m széles járófelületet kell kialakítani. Az 5,0cm vastagságú fa palló járófelület a kötőgerendákra fektetett 15/15 cm gerendákra lesz elhelyezve.

Nyílászárók:

A pincszint megvilágítását és szellőzését acél szerkezetű ablakok biztosítják, de több nyílásánál nyílászáró már nem található. A pincszinten lévő ablakok helyett újak készülnek, acél szerkezetből ráccsal-és sűrű szövésű drótfonat kialakítással (a folyamatos szellőzés, légcseré biztosítása érdekében) a konszignáció szerint. A hiányzó nyílászárók is a meglévővel azonos kivitelben pótolva lesznek.

A földszinti meglévő ablakok fa szerkezetűek, kapcsolt geréb-tokos kialakításúak. A meglévő ajtók fa szerkezetűek, pallótokos-illetve geréb-tokos kialakítással (bélésekkel). Több ajtónál csak az ajtótok található. A jelenlegi ablakok-és ajtók helyett a jelenlegivel megegyező osztású és nagyságú új ablakok-és ajtók készülnek (hőszigetelő üvegezéssel) a konszignáció és részletterv szerint. Az eredeti állapot szerint az ablakok az újra készülő vakolt nyílászáró síkjába lesznek elhelyezve.

Bádogozás:

Tetőszerkezet felújítása során az épületen új horganyzott acéllemez ereszcatorna rendszer, kéményszegély, falszegély, vápacsatorna került elhelyezésre. A keletkező csapadékvizet a vonatkozó épületgépész terv szerint saját telken belül vezetjük el.

Kémény:

Épületben több kéményttest található. Tetőfelújítás során **kettő kémény kivételével** a kéményttestek visszabontásra kerültek a tetőhéjazat alsó síkjáig.

A közösségi tér kialakításához tervezett nyílászáró közelében lévő kettő kéményttest a födém felső síkjáig visszabontásra kerül.

Épület fűtését szolgáló kondenzációs gázkazán égéstermék elvezetése az épület DK-i oldalán lévő kéménybe elhelyezett füstcsőbe köve – kéményseprő ipari szakvélemény figyelembe vételével – lesz megoldva. A kéménykürtőt épületgépész terv szerint ki át kell alakítani.

Padlástérnél a padozatot a kémény körül 80 cm-es körzetben nem éghető anyaggal kell burkolni, vagy kialakítani. A kémény és az épület faszervezetei között legalább 12 cm távolságot kell tartani.

A tetősík aljáig visszabontott kémények tisztító és füstcső nyílásai befalazásra kerülnek.

A kéményttest készítésénél az alkalmazástechnikai útmutatóban foglaltakat szigorúan be kell tartani.

Lépcsők:

Épülethez kapcsolódó monolit beton lépcsők elbontásra kerülnek illetve a kisebb pincébe vezető korábbi külső(-oldalsó) pincejáró megszüntetésre(-betemetésre) kerül.

A K1 számú helyiségben lévő lépcső felújításra kerül, valamint elhelyezésre kerül egy -akadálymentes közlekedést biztosító- hernyótalpas lépcsőjáró, a gyártó által adott leírás szerint.

A 46.számú közlekedő helyiségben kettő lépcső található, ezen lépcsők fa szerkezetűek, korlát nélküliek. Az épület palásterét ebből a helyiségből lehet megközelíteni, így a padlástér biztonságos megközelítése érdekében a lépcsők mellé a vonatkozó előírások betartásával korlátokat kell készíteni. A 46.számú közlekedő helyiségben lévő lépcsők a tervezési program szerint - korlátok elhelyezése kivételével - nem változnak.

Épület DK.-i részén lévő pinceszintet a K1 jelű helyiség felől lehet megközelíteni. Az itt lévő lépcső felújításra illetve burkolásra kerül.

Épület középső részén lévő pinceszintet az udvar felől lehet megközelíteni. Ezen lépcsőt teljesen újra kell építeni: beton sávalapozásra zsalukő(ZS-30)falazat vasalattal-és kibetonozással,a terv szerinti méretekkel-és kialakítással.

Korlát:

Az épület használata során a biztonságos használat érdekében a meglévő fa-lépcsők oldalán 100 cm magas fa szerkezetű korlátot kell készíteni. A korlátot úgy kell kialakítani, megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő elemeket. A korlátot a vízszintes terhelések elviselésére alkalmas módon kell kialakítani.

Hőszigetelés:

A földszint feletti födémnél a födémszerkezeten 30 cm vastagságú kőzetgyapot hőszigetelést kell elhelyezni. A hőszigetelést 3 rétegben, kötésben kell elhelyezni. A táblákat hézagmentesen kell illeszteni. A hőszigetelést a talpszelemen illetve a középszelemen köré fel kell hajtani.

A hőszigetelés alatt párazáró fóliát kell elhelyezni (pl. Dörken Delta DAWI GP). A párazáró fóliát és falazatot, a párazáró fólia toldását speciális ragasztó szalaggal légzáróan össze kell ragasztani!

A talajon fekvő padlószerkezetben, pince födémében 8 cm vastagságú két rétegben fektetett AUSTROTHERM AT-N 100 hőszigetelést kell elhelyezni.

A helyiségekben a határoló falak mentén 10 mm vtg. AUSTROTHERM peremszigetelő sáv(AT-P) elhelyezésével kell biztosítani az aljzatbeton hőtágulását. Dilatáció kialakítása szükséges minden ajtónyílás és szabad(-fal)nyílás alatt.

Szigetelések készítésénél az alkalmazástechnikai útmutatókban foglaltakat szigorúan be kell tartani!

Belső padló,fal-és mennyezetburkolat:

Meglévő földszinti helyiségek padlóburkolata: parketta burkolat, hajópadló burkolat, mozaiklap burkolat, mettlachi burkolat, beton burkolat és kerámialap burkolat.

A padlástér járófelülete padlásburkoló téglával van kialakítva.

A többfunkciós közösségi tér kialakítása által érintett helyiségekben új rusztikus csúszásmentes kerámialap készül, min.PEI V.kopásálló kivitelben,a főbejárati résznél az alaprajzon jelölt helyeken a meglévő eredeti padló-burkolatból lesz visszaépítve akkora mennyiség amelyet épen lehet felbontani.

A büfé helyiségben 1,50 m magas, wc-vizes blokkban 2,10 m magas csempeburkolat készül.

A meglévő belső oldalfalakon simított vakolat, mennyezetben stukatur vakolat található. A vakolat a szükséges mértékig javítva, pótolva lesz(a külső főfalak felületképzése R6.rétegződés szerinti).

A tervezett új válaszfalakon simított vakolás készül gletteléssel, 3-szori színes meszeléssel.

A meglévő stukatur vakolat alatt a tűzvédelmi műszaki leírás szerint fém tartóvázzal közvetlen függesztővel KNAUF FB 15 építőlemez álmennyezet készül. Ez alatt a kábelezés lehetőségére optikai álmennyezet készül fém tartóvázzal, RB 12,5 építőlemezzel.

Álmennyezet készítése előtt a **fa födémgerendákat fel kell tárn**i és pontosan meg kell határozni a gerendák helyét az álmennyezet tartóelemeinek rögzítése érdekében!

Álmennyezet készítésekor a vonatkozó szabvány, az alkalmazás-technikai útmutató valamint az adott termék műszaki specifikációját szigorúan be kell tartani!

Szellőzés:

A helyiségek természetes szellőzése a beépített nyílászárókkal biztosított. A belsőterű helyiségekben szellőzéséhez szabályozott gépi szellőzés készül épületgépész szakági tervek szerint.

A helyiségek rendeltetésüknek megfelelő mértékű szellőzését, légcseréjét a használat során biztosítani kell!!!

Biztosítani kell a helyiségekben használt tüzelő- berendezések légellátását, a vonatkozó követelményeknek megfelelően.

Használati (üzemi) víz elleni szigetelés:

A vizes helyiségeknél a használati víz elleni kent, bevonat szigetelést kell készíteni.

A hajlatoknál sarokerősítő szalagot kell beépíteni.

Az alkalmazástechnikai utasításban foglaltakat szigorúan be kell tartani.

Párkány:

Az épület építésének korára jellemző műves, tagozatos, vakolt téglapárkánnyal van kialakítva. A párkányvakolat a szükséges mértékig javítva, pótolva lesz-és az új homlokzatvakolati rendszerrel lesz kiépítve.

Villámvédelem:

Épület külön villamossági szakági terv szerint kerül kialakításra.

Egyéb:

A tervezett többfunkciós közösségi tér kialakításához szükséges közműellátás biztosított, illetve használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig rendelkezésre fog állni.

Az építési termék beépítésének feltételei:

Az építési termékek beépítésének feltételeit jelenleg – a 305/2011/EU rendelet mellett – az Építési törvény (1997. évi LXXVIII. törvény, Étv.) tartalmazza. Az Étv. 2013. július 1-jétől hatályos rendelkezése szerint építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni. Az építési termék az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése érdekében beépítésre akkor alkalmas, ha:

- a) a gyártói teljesítménynyilatkozatban foglaltak megfelelnek az elvárt műszaki teljesítményeknek (305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 4. cikk), vagy
- b) az *egyedi műszaki dokumentáció (a 305/2011/EU rendelet 37. és 38. cikkei) az uniós jogszabályban leírtak szerint rendelkezésre áll, és az abban foglaltak igazolják az elvárt műszaki teljesítményeknek való megfelelést, vagy*
- c) *az építési termék megfelel a külön jogszabályban meghatározott követelménynek.*

Az építési termék bármely olyan termék vagy készlet, amelyet azért állítottak elő és hoztak forgalomba, hogy építményekbe vagy építmények részeibe állandó jelleggel beépítsék, és amelynek teljesítménye befolyásolja az építménynek az építményekkel kapcsolatos alapvető követelmények tekintetében nyújtott teljesítményét [305/2011/EU rend. 2. cikk].

A tervrajzon, a műszaki leírásban illetve a költségvetésben kiírt konkrét termék helyett más termék csak abban az esetben építhető be, ha a helyettesítő termék adott felhasználási területre vonatkozó gyártói teljesítmény-nyilatkozatában foglaltak megfelelnek az eredetileg betervezett termék teljesítmény-nyilatkozatában szereplő műszaki teljesítményeknek.

Épületgépészeti megoldások

Külön épületgépészeti szakági terv alapján készülnek.

Épületvillamossági megoldások

Külön épületvillamossági szakági terv alapján készülnek.

Technológiai leírás

A kastély (kúria) épület eredetileg lakó funkciójú volt (a birtokot irányító tisztartó lakása volt), azonban ez a múlt évszázad során többször változott (népfőiskolai székház, TSZ.központi irodái). Az épület jelenleg használaton kívül van.

A meglévő épület egy részének felújításával, átalakításával az Önkormányzat egy **többfunkciós közösségi teret** kíván kialakítani.

Rétegrendi kimutatás

R1. – Meglévő tetőszerkezet

- Creaton Hortobágy szegmensvágású hornyolt tetőcserép (natúrvörös színben)
- 3,0 / 5,0 cm km. tetőlécezés
- 5,0 / 10,0 cm km. pallóváz, ellenlécezés
- 1 rtg. alátétfólia / tetőfólia /
- alsó deszkázat
- 10,0/14,0 cm km. szarufa
- Padlástér

R2. – Földszint feletti födém szerkezet

- 1 m széles járófelület kémények megközelítéséhez, amely 5,0 cm vtg. fa palló járófelülettel, alatta a kötőgerendákra fektetett 15/15 cm km. fa szelemennel készül
- légrés
- 30,0 cm vtg. kőzetgyapot hőszigetelés
- 1 rtg. párazáró fólia (falazatra hajtva, ragasztva)
- 4,5 cm vtg. meglévő padlás burkoló téglá
- változó vastagságú meglévő agyagtapaszs terítés
- 2,5 cm vtg. meglévő felső deszkázat
- meglévő fa födémgerenda
- 2,5 cm vtg. meglévő alsó deszkázat
- 3,0 cm vtg. meglévő stukatur vakolat
- közvetlen felfüggesztő + CD 60*27 profil (tartószerkezeti –statikai terv szerint rögzítve)
- 1,5 cm vtg. 1rtg. KNAUF FB 15 építőlemez burkolat csavarozással rögzítve
- közvetlen rögzítő klipsz, álmennyezet alatti álmennyezet rögzítésére + CD 60*27 profil
- 1,25 cm vtg. 1 rtg. KNAUF RB 12,5 építőlemez burkolat csavarozással rögzítve
- belső légtér

R3. Talajon fekvő padló szerkezet

- kerámialap burkolat + ragasztó
- aljzatkiegyenlítő réteg / Padlopon /
- 7,0 cm vtg. simított estrich beton
- 1 rtg. AUSTROTHERM PE fólia technológiai szigetelés
- 8,0 cm vtg.-ú, AUSTROTHERM AT-N100 hőszigetelés
- elválasztó réteg / AUSTROTHERM PE fólia /
- 1 rtg. talajnedvesség elleni szigetelés (4,0 mm vtg. modifikált bit. nehézlemez)
- cementglett simítás + 1 rtg. kellősítő
- 10,0 cm vtg. vasalt lemez (vasalt aljzat)
(betonminősége, vasalata tartószerkezeti műszaki leírás és statikai terv szerint)
- 15,0 cm vtg. tömörített homokos kavics ágyazat Trg: 95 %
- tömörített földfeltöltés Trg: 90 %

R4. Pince feletti födém szerkezet

- kerámialap burkolat + ragasztó
- aljzatkiegyenlítő rtg. / Padlopon /
- 7,0 cm vtg. simított estrich beton
- 1 rtg. AUSTROTHERM PE fólia technológiai szigetelés

- 8,0 cm vtg.-ú, AUSTROTHERM AT-N100 hőszigetelés
- elválasztó réteg / AUSTROTHERM PE fólia /
- 1 rtg. talajnedvesség elleni szigetelés (4,0 mm vtg. modifikált bit. nehézlemez)
- cementglett simítás + 1 rtg. kellősítő
- 10,0 cm vtg. vasalt lemez (vasalt aljzat)
(betonminősége, vasalata tartószerkezeti műszaki leírás - statikai terv szerint)
- változó vastagságú homokfeltöltés
- meglévő téglaboltív pincefödém
- pince átszellőztetett légtere

R5. Meglévő pince padló szerkezet

- döngölt föld
- termett talaj

R6. – Külső főfal

- belső légtér
- a belső vakolat leverését követően a teherhordó falak leírásánál részletezett új vakolatrendszer
- meglévő km. tömör téglafalazat
- a külső vakolat leverését követően a teherhordó falak leírásánál részletezett új vakolatrendszer
- külső légtér

R7. – Járda burkolat

- 10cm vtg. simított járdabeton, szegélyezéssel 2%oldal-lejtéssel
- 12cm vtg. homokos kavics ágyazat tömörítve

R8. – Díszburkolat

- 6.0cm vtg. Barabás téglakő díszburkolat, szegélyezéssel
- 3.0cm vtg. gyöngykavics ágyazat
- 15.0cm vtg. homokos kavics ágyazat tömörítve
- meglévő talajréteg tömörítve

Helyiség kimutatás

Tervezett többfunkciós közösségi tér kialakítás helyiségei:

| <u>Közösségi helyiségek:</u> | | | |
|------------------------------|------------------|-------------------------------|-----------|
| K1 | lépcső | rusztikus kerámialap burkolat | 5,95 m2 |
| K2 | közlekedő | rusztikus kerámialap burkolat | 19,84 m2 |
| K3 | ruhatár | rusztikus kerámialap burkolat | 5,53 m2 |
| K4 | E-PONT | rusztikus kerámialap burkolat | 33,82 m2 |
| K5 | büfé | rusztikus kerámialap burkolat | 11,39 m2 |
| K6 | közösségi tér | rusztikus kerámialap burkolat | 132,71 m2 |
| K7 | tároló | rusztikus kerámialap burkolat | 7,64 m2 |
| K8 | könyvtár | rusztikus kerámialap burkolat | 24,79 m2 |
| K9 | kazán | rusztikus kerámialap burkolat | 9,38 m2 |
| K10 | tároló | rusztikus kerámialap burkolat | 3,61 m2 |
| K11 | akadálymentes wc | rusztikus kerámialap burkolat | 6,20 m2 |
| K12 | női wc - kézmosó | rusztikus kerámialap burkolat | 9,15 m2 |

| | | | |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| K13 | férfi wc | rusztikus kerámialap burkolat | 11,19 m ² |
| K14 | férfi kézmosó | rusztikus kerámialap burkolat | 4,15 m ² |
| K15 | közlekedő | rusztikus kerámialap burkolat | 11,21 m ² |
| K16 | takarítószer tároló | rusztikus kerámialap burkolat | 3,23 m ² |
| K17 | klubhelyiség | rusztikus kerámialap burkolat | 22,58 m ² |
| Nettó alapterület | | | 322,37 m² |

| | | | |
|--------------------------|---|--------------------|-----------------------------|
| <u>Egyéb:</u> | <u>Közösségi tér kialakítással nem érintett épületrész helyiségei</u> | | |
| 33 | szoba | hajópadló burkolat | 20,87 m ² |
| 34 | szoba | hajópadló burkolat | 18,65 m ² |
| 35 | közlekedő | mozaiklap burkolat | 8,26 m ² |
| 36 | tároló | mozaiklap burkolat | 1,52 m ² |
| 39 | lakóelőtér | mozaiklap burkolat | 17,43 m ² |
| 40 | tároló | hajópadló burkolat | 34,67 m ² |
| 41 | tároló | mozaiklap burkolat | 0,97 m ² |
| 42 | közlekedő | beton burkolat | 5,18 m ² |
| 43 | tároló | beton burkolat | 8,54 m ² |
| 44 | tároló | beton burkolat | 21,15 m ² |
| 45 | tároló | mozaiklap burkolat | 20,09 m ² |
| 46 | közlekedő | beton burkolat | 17,62 m ² |
| Nettó alapterület | | | 174,95 m² |

Tervezett kialakítás:

Nettó alapterület összesen:

- kialakításra kerülő közösségi tér: **322,37m²**
- + fedett beálló: 24,22 m²
- pincelejáró: **2,01m²**
- egyéb épületrész: **174,95 m²**

Összesen: 497,32 m²

| | | | |
|--------------------------|-------|--------------|-----------------------------|
| <u>Pince:</u> | | | |
| P1 | pince | döngölt föld | 37,76 m ² |
| P2 | pince | döngölt föld | 21,13 m ² |
| P3 | pince | döngölt föld | 67,57 m ² |
| P4 | pince | döngölt föld | 14,38 m ² |
| P5 | pince | döngölt föld | 35,46 m ² |
| P6 | pince | döngölt föld | 47,24 m ² |
| P7 | pince | döngölt föld | 23,94 m ² |
| Nettó alapterület | | | 247,48 m² |

Alternatív energiaellátás

Jelen építési fázisban nem tervezett alternatív energiaforrás beépítése, de a tetőidom-és a padlástér nagysága alkalmas a napenergia hasznosítással kapcsolatos berendezések elhelyezésére.

Környezetvédelem:

Az épület egy részét a tulajdonos a továbbiakban többfunkciós közösségi térként kívánja hasznosítani. Az építkezéshez a kivitelezés során hagyományos építőanyagokat használnak. A keletkező hulladék elszállíttatása, kezelése, semlegesítése a területileg illetékes hulladék-elszállító szolgáltató által történik.

Munka-és balesetvédelmi előírások:

A vonatkozó munka és balesetvédelmi szabályokat a kivitelezés során szigorúan be kell tartani, egészségvédelmi-és biztonságtechnikai műszaki leírást a **kivitelezőnek** kell készíttetnie!!!

Tűzvédelmi megoldások:

Külön tűzvédelmi szakági terv alapján készülnek.

Akadálymentesítés:

A tervezett épület kialakításánál figyelembe vettük a mozgásukban korlátozottak esélyegyenlőségét, az akadálymentesítés igényeit épület kialakítása teljes körűen kiszolgálja. Az épületbe való bejutás a földszinti főbejáraton történik. A tervezett külső gyalogos útvonalak(amely 2.0m széles) kielégítik az akadálymentesítés követelményeit. A betervezett nyílászárók méretei úgy kerültek megválasztásra, hogy az akadálymentes beközeledés feltételei biztosítva legyenek. Földszinten az előírásoknak megfelelő akadálymentes WC került kialakításra.

Megjegyzés:

A Kivitelezőknek rendelkeznie kell megfelelő jogosultságú **műszaki vezetővel**, illetve a védett épület miatt az Építetőnek szerződést kell kötnie **műszaki ellenőrrel**. A kivitelezés során maradéktalanul be kell tartani a vonatkozó biztonságtechnikai, balesetvédelmi, tűzrendészeti, egészségügyi, technológiai, minőségellenőrzési jogszabályokban, valamint az esti hatósági előírásokban foglaltakat.

Az építés során csak minőségi tanúsítvánnyal ellátott építési célú anyagokat lehet felhasználni és az építménybe beépíteni. Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 4 §. (3) bekezdése szerint lettek az építési anyagok megnevezve, így egyértelműen beazonosítható építési terméket jelöltünk meg, ami egyben az elvárt műszaki teljesítmény meghatározását is jelenti.

A fentiek alapján a 275/2013.(VII.16.)sz.Kormányrendelet 4.§ (4).bekezdése szerint az építménybe betervezett építési termékek elvárt teljesítményére vonatkozó információk megadását a fenti jogszabályra hivatkozva megadottnak tekintem!!!

Általános előírások:

- Kivitelezés során az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.)Korm. rendeletben előírtakat szigorúan be kell tartani!
- A vasbeton szerkezetek vasszerelési munkáit a betonozás előtt az építkezés felelős műszaki vezetőjének ellenőrizni kell és csak a szemrevételezés és jóváhagyás után szabad a betonozást elvégezni.
- A kivitelezés során maradéktalanul be kell tartani a vonatkozó biztonságtechnikai, balesetvédelmi, tűzvédelmi, egészségügyi, technológiai, minőségellenőrzési stb. jogszabályokban, valamint az eseti hatósági előírásokban foglaltakat.
- A kivitelezés során a vonatkozó technológiai előírásokat, alkalmazástechnikai útmutatókban foglaltakat szigorúan be kell tartani.

Győr, 2017. október 30.

Egyházásfalú Község Önkormányzata
építtető

Pál Béla
építész tervező

Kerekes László
tervező munkatárs