

Építész műszaki leírás

a

6625 Fábiansebestyén Szabadság tér 2.sz alatti Polgármesteri Hivatal energetikai korszerűsítés kiviteli tervéhez

Előzmények:

Az Önkormányzat „Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése” című TOP-3.2.1-15-CS1 kódszám alatt kiírt pályázathoz eredményes támogatási kérelmet nyújtott be. A pályázat szerinti támogatással az energia megtakarítást szolgáló munkálatok, beavatkozások valósíthatók meg. A pályázati felhívás 44) pontja szerint a hőszigeteléshez kapcsolódóan az épületszerkezeti elemek vízszigetelése is elvégezhető. Az Önkormányzat a pályázatot 100%-os (önerő biztosítása nélküli) támogatási intenzitással nyerte el. Tervező a meglévő állapot felmérése és értékelése után Megrendelővel egyeztetve a tervdokumentációban csak az energia megtakarításra szolgáló beavatkozásokat szerepeltet. A tervezett beavatkozások egyes épületszerkezetek jelenlegi épületfizikai működését módosítják. A meglévő és a felújított épületszerkezetek együttes további tartós fennmaradásához, rendeltetésszerű funkciójának betöltéséhez.- végső soron az energia megtakarítás realizálásához.- néhány tervdokumentáció szerinti kiegészítő megoldás kivitelezése is szükséges. Tervező az energetikai célú felújítást a dokumentációban szereplők maradéktalan megvalósítása esetén tartja szakszerűen megvalósíthatónak. Egyes elemek elhagyása esetén azok következményeként jelentkező meghibásodásokért felelősséget nem vállal. A pályázati felhívást valamennyi közreműködőnek célszerű megismerni, mivel az a támogatás felhasználására, támogatható munkákra vonatkozó előírásokat is tartalmaz.

Meglévő anyagok, szerkezetek:

Az épületenergetikai és a pályázatban szereplő egyéb követelmények szempontjából lényeges adatok kerülnek ismertetésre.

Homlokzati falak:

Az épület a helyszíni felmérések során megállapíthatóan legalább két ütemben épült. Teherhordó falai kisméretű tömör égetett agyagtégglából falazottak. Állapotuk koruknak megfelelő, további fenntartásra alkalmas. A falnyílások felett előregyártott vasbeton áthidalók vannak beépítve, teljes falvastagságban kiegészítő hőszigetelés nélkül. A homlokzati falak nedvességtartalma, az utólagos hőszigetelés elkészítése után várható állapota szemrevételezéssel nem állapítható meg, ezért falvizsgálat és szigetelés felújítási javaslat készült. Az elkészült szigetelési és felújítási javaslat alapján a hő szigetelendő homlokzati falak talajnedvesség elleni szigetelése a tervezett felújítás tartósságának biztosítása érdekében megoldandó feladat. A pályázati támogatással megvalósítható akadálymentes vizesblokk külső-belső falainak utólagos talajnedvesség elleni szigetelése hasonló okból szükséges. A többi padló alatti hőszigetelés beépítésével energetikai célú felújítással érintett helyiségben a belső falak talajnedvesség elleni utólagos vízszintes falszigetelése nincs tervezve.

Padlásfödém, fedélszék:

A padlásfödém a különböző időben épült épületrészekben eltérő, az épület egy részén borított fagerendás, máshol előregyártott vasbeton gerenda, béléstest. A vasbeton gerendák közötti feltöltésből a gerendák teteje kb 4 cm magassággal kiáll, jelentős hőhidat képezve. A különböző időpontokban épült épületrészekben a padlásfödém felső szintje is eltérő magasságú. A fedélszék hagyományos ácsszerkezet. A fa fedélszék elemek állapota megfelelő. A székoszlopok a fa gerendás födémen a falakra, a vasbeton gerendás részen a gerendákhoz rögzített fa kiváltó tartókra fekszenek fel. A fedélszék főállások egymástól mért távolsága az általában szokásosnál kisebb, ami a terhelhetőség szempontjából kedvező. Az időjárási hatásoknak leginkább kitett cserépléc és hornyolt cserépfedés korának megfelelő állapotú, funkciójának megfelelő. A hagyományos szerkezetű és épületfizikai működésű magas tető és a cserépfedés épületszerkezeti szempontból a „vízzáró” fedések csoportjába tartozik. A fedés a jelenlegi nedvességre kevésbé érzékeny hagyományos épületszerkezetekkel együtt a rendeltetésszerű használhatóság szempontjából megfelelő. A padlásfödém utólagos hőszigetelése nedvességre érzékeny hőszigetelő anyagok beépítésével oldható meg. Az elkészült utólagos hőszigetelést a csapadékvíz ellen „vízhatlan” szigeteléssel kell megvédeni, melyet a jelenlegi kialakításával a fedés nem biztosít.

Talajon fekvő padlók:

A padlóburkolatok különböző időpontban és anyagokkal néhány alkalommal felújításra kerültek. Állapotuk koruknak megfelelően elhasználódott. Eredeti kivitelezésük időpontjában egyes burkolattípusok alatt talajnedvesség elleni szigetelés beépítése nem volt általános, az egyes helyeken a belső falaknál jelentkező vakolat meghibásodás részben ezen okra is visszavezethető. Energia megtakarítást szolgáló beavatkozás a beadott pályázatban csak a külső falakkal érintkező helyiségekben, a padló alatti hőszigetelés beépítésével van tervbe véve. A külső határoló falakkal nem rendelkező belső terű helyiségekben ezen pályázati forrásból a padló és falburkolatok felújítása nem fedezhető. Az akadálymentesítéshez tartozóan a folyosón csak a padlóburkolat cseréjével és az akadálymentes WC kialakítása miatt tervezhető átalakítás.

Belső ajtók:

Az eltérő időpontban épült szerkezeteknél az építés idején általánosan alkalmazott fa szerkezetű ajtók lettek beépítve. Az akadálymentesítési szakvélemény szerint a közszolgáltatási funkciót betöltő helyiségek ajtóit cserélendők, az OTÉK-ben előírt tokbelméret biztosításához. A közszolgáltatási funkciókhoz nem köthető funkciókra szolgáló helyiségekben a pályázat keretében a többi ajtó cseréje (pl női WC csoport és kapcsolódó helyiségei) nem irányozható elő.

Homlokzat vakolat:

Kőporos vakolat, az általános felületeken a tervezett hőszigetelés aljzatául kisebb javítással fenntartható. A falak lábazati részén vakolt felületképzés található, mely helyenként az alapfelülettől elvált vagy nem kellően tapad. Az épülethez a főbejáratnál és a hátsó homlokzatnál lévő ajtó mellett előtető csatlakozik. A két előtető átalakítása nincs tervbe véve, a homlokzati hőszigetelés készítéséhez szükséges mértékben le és felszerelésük, a homlokzat hőszigetelés miatt megnövekedett falvastagság miatt átalakításuk nem elkerülhető. A homlokzatra ezen kívül zászlótartó, utca névtábla és egyéb kisebb szerkezetek vannak rögzítve, melyeket később vissza kell építeni. Egyes időjárási hatásoknak fokozottan kitett felületek és a lábazatnál a vakolat felújítást, beavatkozást igényel.

Homlokzati nyílászárók:

A meglévő homlokzati nyílászárók fából készültek, elhasználódott, korszerűtlen kialakítással. Az ablakok az alaprajzon a 002 helyiségben egyesített szárnyú, máshol kapcsolt gerébtokos szerkezetűek. A főbejáratához dupla ajtó (a fal két oldalán 1-1) a hátsó bejáratnál felülvilágító egyesített szárnyú ajtó lett beépítve. Valamennyi homlokzati nyílászáró cserélendő. A nyílászárók a meglévő szerkezetek kibontása után a meglévő falnyílásokba lesznek beépítve.

Közvetlen környezet:

Az utcai járdától az épület főbejáratáig vezető járda az akadálymentesítés szempontjait is figyelembe véve átépítendő.. A felújítandó homlokzat tartóssága miatt fontos épület körüli járdák állapota. A helyszíni szemle és a szigetelési és felújítási javaslat szerint is egyes felületeken az épület körüli járda töredezett, több helyen a csapadékvizet a lábazati falhoz vezeti, itt az elkészült utólagos hőszigetelés tartóssága érdekében bontásuk és átépítésük szükséges. Hasonló okból a járdához csatlakozó terep csapadékvíz elvezetéséhez szükséges mértékű rendezése szükséges.

Akadály mentesség:

A meglévő állapot nem tartalmaz az akadálymentes használat szempontjából figyelembe vehető elemeket. Az előírt "projektarányos akadálymentesítés" érdekében a közreműködő szakértő által meghatározott feladatok megvalósítása szükséges.

Tervezett állapot:

A tervezéshez felhasznált adatok, előzetes vizsgálatok:

- .- Meglévő tervek hiányában az épület vízszintes és magassági felmérése
- .- A földszinti falszerkezet nedvesség tartalmának vizsgálata (helyszíni mintavétel laboratóriumi vizsgálat)
- .- Az előzményként rendelkezésre bocsátott pályázati dokumentáció , épületenergetikai számítások és pályázati mellékletek.
- .- Az akadálymentesítési leírás és szakértői konzultáció.

Homlokzat hőszigetelés:

A szigetelés felújítási javaslat alapján az utólagos szigeteléssel ellátandó homlokzati falak talajnedvesség elleni szigeteléséhez falátvágás és a padlószigetelés csatlakoztatásához szükséges modifikált bitumenes lemez vagy HDPE műanyag lemez beépítése szükséges. A belső teherhordó és válaszfalaknál utólagos vízszintes falszigetelés készítése nincs tervbe véve. A padló alatti hőszigetelés beépítésével energetikai célú felújítással érintett helyiségeknél a padlóburkolathoz csatlakozó lábazati falakon pórusos javító vakolat készítése elegendő. A pórusos vakolatjavítást valamely felújító vakolatrendszer teljes körű (valamennyi elemének, gúz, alap, simítóvakolat, festés) alkalmazásával kell elvégezni. A falak padlószigeteléshez csatlakozó részein a Szigetelési és felújítási javaslat 4.4 pontjában ismertetett cementbázisú vakolatszigetelést el kell készíteni.

A faldiagnosztikai vizsgálat szerint a homlokzati falak nedvességtartalma jelentős, és a lábazat feletti kb 1,00 m magasságig azokról a vakolat eltávolítása és az érintett felületek újra vakolása a hőszigetelő burkolat tartóssága érdekében indokolt. A vakolat eltávolításával együtt a szokásos módon a habarcsot a téglá hézagokból is kb 2 cm mélyen ki kell kaparni. A vakolat eltávolítását a kivitelezés megkezdése után a falak kiszáradásának elősegítéséhez azonnal el kell kezdeni. Amennyiben a homlokzati falakon a szigetelési felújítási javaslat szerinti falátvágás feltételei nem adóttak, a felszivárgó talajnedvesség elleni vízszintes szigetelést injektálással kell megoldani.

A terven a pvc ablakok mérete vízszintesen a vakolt falsíkok közti függőlegesen a meglévő pvc könyöklő teteje és a vakolt szemöldök közt mért átlagos méretekkel szerepelnek. Az új ablakok ahol korábban kávas falnyílás lett falazva a falkávába, ahol ilyen nincs a külső falsíkra lesznek visszaépítve. A meglévő ablakok kibontása után a belső falkávánál a vakolatot le kell verni. A külső káva beforduló éleiről a vakolat eltávolítását terveztük. A vakolatok leverése után a nyílászárók méretét egyeztetni kell, és a káva miatti tokpótlás pontos mérete is ekkor lesz meghatározható. Az ablaknyílások körüli vakolat a hőszigetelés elkészítése előtt javítandó, úgy hogy az így kialakított alapfelület függőlegestől való eltérése kevesebb mint 1 cm lehet.

A meglévő homlokzat vakolat átvizsgálendő és a nem kellően tapadó vagy károsodott felületeken javítandó. A hőszigetelő lemezek beépítése előtt az alapfelület megtisztítandó, portalanírandó, esetleg a burkolás elkezdése előtt néhány nappal vízszugárral lemosandó. A hőszigetelő burkolat készítése a burkolati rendszerhez tartozó elemekből építhető. A különböző rendszerhez tartozó anyagok kevert alkalmazása nem megengedett. A hőszigetelő táblák és a teljes burkolati rendszer felépítése a gyártó által kiadott alkalmazástechnikai és technológiai utasítások alapján történhet. Különös fontossággal bír a minősítési dokumentációjához csatolt csomópontoknál az előírt üvegszövet sávok és visszahajtások gondos megvalósítása. Ezen iratok a tervdokumentációhoz tartozónak tekintendők, és a költségvetésben is ezek maradéktalan megvalósítása szerepel. (lásd ÉME A-153/2012 és 1. számú melléklete) A hőszigetelő lemezeket az általános felületen pont-perem ragasztással kell beépíteni. (A tábla peremén körben, ezen belül három ponton felhordott ragasztással.) A hőszigetelés mechanikai rögzítése hőhídmentes rögzítő csavarokkal a "T" csomópontoknál és

a tábla közepén beépített dűbelekkel szükséges. A hőszigetelő lemezek rögzítéséhez a rendszerhez tartozó hőhíd megszakításos dűbelek használhatók. A dűbeleknek a vakolat vastagságán túl téglafalba még legalább az előírt 2,5 cm mélységig kell benyúlniuk. A lábazati indításhoz, falsarkokhoz, káva élekhez, szemöldök vízorrokhoz a rendszerhez tartozó üvegszövet sávval egybeépített kiegészítő elemeket kell beépíteni. A hőszigetelés anyaga és az egyes szerkezeti rétegek részletezése a metszeten szerepel. A laboratóriumi nedvességvizsgálat alapján a falakra az általános felületen Baunit Open, a lábazathoz extrudált polisztirol hab hőszigetelés építendő be. A homlokzati nyílászárók keretezéséhez (pl falsarok, vízorros szemöldök profil) a rendszerhez tartozó üvegszövettel egybeépített műanyag elemeket kell beépíteni. Igényesebb megoldásként a nyílászáró csatlakozáshoz ablakcsatlakozó profil, a külső oldali fémlemez könyöklőhöz és szélein a falcsatlakozás korrekt megoldásához a megfelelő gyári profilok rendelkezésre állnak. A homlokzat síkjából kiálló tagozatok polisztirol elemekből alakítandók ki.

A homlokzat színezéshez a kivitelezés megfelelő időpontjában legalább a tervezetthez hasonló három színből egyenként 1 m² felületen színmintát kell készíteni, és ezt az érintettek közreműködésével jóvá kell hagyatni.

Padlásfödém, fedélszék:

A padlástérben a nedvességre érzékeny hőszigetelő anyagok beépítése miatt a „teljes szárazság” követelményét kell biztosítani. A követelmény a fedés alá kiegészítő vízszigetelés beépítésével biztosítható. A kiegészítő vízszigetelés beépítéséhez a meglévő cserépfedés és lécezés lebontása, majd annak elkészülte után visszaépítése szükséges. A cserépléc bontása után történő visszaépítése a gyakorlatban nem megvalósítható, mivel a részben elhasználódott anyag a bontás során, valamint a berozsdásodott szegek kihúzásakor fellépő (rendeltetésszerű használat körülményeinél jóval nagyobb) igénybevételek hatására vélhetően tönkre megy. Visszaépítése a fedés tartóssága, az elkészült hőszigetelés állagvédelme szempontjából nem kellően biztonságos. A cserépfedés visszaépítése pályázati támogatási lehetőség hiányában előírányozandó, de előre láthatóan az elemek egy részének más helyszínen lebontott elemekből történő pótlása is szükségessé válik. (pl szétfagyott, vágott elemek, vagy a bontás során fellépő igénybevételek miatt törött elemek). A tetőn két db szellőzőként használt kémény átvezetés található, melynek bádoggal szegélyezése a fedés biztonsága érdekében szükséges. A tervezett új kazán levegő-füstgáz elvezetője a fedésen is megfelelő szegélyezéssel átvezetendő. Az épület déli oldalán a cserépfedés fölé napelemek lesznek beépítve. A napelemek terhelésének a jelenlegi fedélszék alapvető teherhordó szerkezetei megfelelőek, de a napelem tartói csak szarufához rögzíthetők. Mivel a jelenlegi szarufa kiosztás nyilván nem igazodik a napelem tartók rögzítési helyeihez, ezért a megfelelő helyekre újabb szarufák beépítése is szükséges. A fedés alatti kiegészítő vízszigetelés az ÉMSZ „Alátét-héjazatok tervezési és kivitelezési irányelvei” szerint alakítandó ki. Különösen fontos a lejtésirányban takart átlapolások megoldása, az eresznél az alátét-deszkázás és vízcseppentő szegélybádorgozás, a gerincnél és éleknél a lemezek szakszerű nyomvonalvezetése. Az épület utca felőli és hátsó bejárata és az azokhoz csatlakozó előtetők védelméhez a fedéshez hó akasztók beépítése követelmény. Hasonló okból a sík felületű napkollektorok beépítése miatt az épület napkollektor beépítéssel érintett oldalán az eresznél

hó akasztók beépítése szintén indokolt. A napelemek megközelítéséhez a fedésbe két db, a kémény mellett egy db tetőkibúvó építendő be. A padlásfödém a szennyeződésektől le kell takarítani, a vasbeton gerendák közti szinteltéréseket ki kell egyenlíteni. A különböző időpontban épült épületrészek feletti eltérő szintű födémrészek közti függőleges csatlakozó felületet a hőszigetelés beépítéséhez ki kell alakítani.

Talajon fekvő padlók:

A külső falakkal érintkező helyiségekben a pályázat szerinti energetikai követelmények szerint a padló alatt hőszigetelő réteg építendő be. A hőszigetelés beépítéséhez a meglévő padló és aljzata elbontandó. A homlokzati falak utólagos vízszintes falszigetelése a padlószigeteléssel összeépítendő. A padló rétegfelépítése a metszetek szerint alakítandó ki. A padló szerkezetbe a gépész terv szerinti vezetékek elhelyezendőek. A laminált parketta közösségi célú felhasználására alkalmas IP33 (AC5/IC2) kopás és ütésállóságú legyen. A padló készítésénél a járatos kiegészítő elemek (küszöbcsatlakozás, lábazat szegély stb) alkalmazása szükséges. A külső falaknál a padlóvonal felett beépített utólagos vízszigetelés eltakarásához a szükséges magasságú keményfa lábazati takaróelem építendő be.

Nyílászárók:

A homlokzati ablakokra vonatkozó alapvető követelmények: Hő átbocsátási tényező a pályázathoz beadott épületenergetikai számítással egyezően $\max: 1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$, a megrendelési rajz szerinti homlokzati nézet és működtetés, fehér szín, a részletrajzoknak megfelelő beépíthetőség, a kávas falba való beépítéshez a tokszélesítés lehetősége. A megjelölt követelményeknek megfelel pl a REHAU Synego-80 profilokból a megrendelési rajz szerinti üvegezéssel. Az ablakok beépítése a dokumentációhoz mellékelt részletrajzok és a gyártó által kiadott alkalmazástechnikai előírások szerint történhet. Az ablakok beépítése tokrögzítő vasa lattal, vagy tokrögzítő csavarokkal történhet. A tok és a fal közti hézag szerelő habbal tömítendő. A könyöklő belül pvc, kívül lakkozott acéllemezből van tervezve. A külső oldali ablakönyöklő min 5% kifelé lejtéssel építendő be, és széle a függőleges falcsatlakozásnál a homlokzati hőszigetelés alkalmazástechnikai előírásának megfelelően felhajlítandó. Az épületben klíma berendezések telepítése nincs tervbe véve, ezért a homlokzati ablakok üvegezése az északi homlokzat kivételével a passzív hő védelmet biztosító hő visszaverő bevonattal ellátott három rétegű hőszigetelő üvegezés. A tervben az üvegezésre vonatkozó előírás példaként szerepel. Az üvegezés összesített sugárzás átbocsátó képessége nyárra az épületenergetikai méretezés szerint $g_{nyár} = 0,65$ értékű legyen.

A főbejáráshoz a meglévő megoldással egyezően a felújítás után az üzemeltetés alatt állandóan nyitva tartott felülvilágító külső pvc kétszárnyú ajtó, a jelentős forgalmat lebonyolító belső ajtó alumínium szerkezettel lettek tervezve. Az ajtókra vonatkozó alapvető követelmények: Hő átbocsátási tényező $\max: 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$, az alumínium bejárat ajtóra a pvc nyílászárókkal közel azonos színű porszórt felületképzés, alacsony küszöb, jelentős személyforgalom lebonyolításának megfelelő tartósság. A megjelölt követelményeknek pl megfelel fent említett pvc profilokból készült, illetve a Schüco ADS 70 hőhíd-mentes alu profilokból a megrendelési rajz szerinti üvegezéssel készített ajtó.

Akadálymentesítés:

A meglévő szerkezetek, helyiségek átalakítása illetve kialakítása az épület akadálymentesítése a szakértő által „projektarányos”-nak ítélt mértékben történt. Az utcai kerítésbe épített ajtó a hivatal üzemelési idejében állandóan nyitva tartott, annak tokbelmérete megfelel, így az megmarad. Az utcai járda és az épület főbejárata közt a járdaburkolat beton térkő burkolattal és a szükséges optikai vezetősávokkal átépítendő. A járda az épület bejárata előtti 1,5m-en legfeljebb 1,5, máshol legfeljebb 7% (vagy kisebb) lejtéssel alakítható ki. A tervezett járda mellett a terep a burkolat szegélyhez igazítandó (tereplejtés) így korlát nem szükséges. Az épület bejáratánál lévő tömör külső ajtó üzemelési időben nyitva tartott, a személybejáratra szolgáló belső ajtó tokbelmérete 90 cm. A folyosónál a meglévő elhasználódott pvc padló elbontásra kerül helyette az aljzat javítása és kiegyenlítése után anyagában színezett PEI V kopásállóságú kerámia lapburkolat készül. A padlóburkolat járófelületébe az alaprajzon jelölt általános burkolat felületbe építettnél sötétebb színű optikai vezetősávok építendők be. A folyosó padlóburkolatába legfeljebb 5,0 m-ként burkolat dilatáció szükséges a megfelelő elem beépítésével. A padló-fal csatlakozásnál lévő lábazati lap is a sötétebb lapokból készítenőd. A közszolgálati funkciót betöltő helyiségeknél és az akadálymentes WC bejáratánál az ajtók cserélendők. Az ajtók beépítéséhez a meglévő falnyílások feletti áthidalók is átépítendők. Az új ajtók közösségi célú használatra alkalmas fém tokszerkezetű, lakkozott acéllemez borítású ajtólapokkal készülnek. A tok és ajtólap eltérő kontrasztos színűre festendők. Az ajtókilincs a tok színével egyező legyen az akadálymentesítési szakvélemény szerinti kialakítással. A teherhordó falakba saroktokos, a válaszfalakba befoglaló tokos ajtók építendők be. Fenti követelményeknek megfelel pl a Hörmann ZK ajtó. A saroktokos ajtóknál a szabadon maradó falsarokra a falnyílás magasságával egyező kontrasztos színű felragasztott élvédő szükséges. Az akadálymentesen használható WC helyén a meglévő válaszfalak, padló és aljzata valamint a falburkolatok bontandók. A felmenő falak utólagos vízszintes falszigetelése elkészítendő. A szomszédos helyiségekben a megsérült csempe és falfelületek a szigetelés elkészítése után helyreállítandók. Az akadálymentes WC ragasztott csempe oldalfal burkolatában 90 és 110 cm közti magasságban kontrasztos burkolatsáv alakítandó ki. A csempe falburkolat nagy méretű (pl 25/20 cm) lapokból készítenőd, a falsarkok ajtó csatlakozás és felső szegélyezés a járatos műanyag kiegészítő elemek beépítésével készítenőd. A padlóburkolat falcsatlakozásánál és lábazatánál szintén kontrasztos burkolólap sáv építendő be. A beépítendő szerelvények az alaprajzokon, megrendelési rajzokon és az akadálymentesítési szakvéleményben részletesen ismertetettek szerint építendők be. Az épület közelében a közterületen meglévő (Kresz táblával is megjelölt) akadálymentes parkoló megmarad, a burkolat felfestés megújítása szükséges. Az egyes helyiségek bejáratú ajtóú mellettú falra a funkciót és a dolgozóú nevéú feltüntető (cserélhető felíratos) információú táblák szerelendők, az akadálymentes WC az ajtólapra ragasztott piktogramos felíratú is megjelölendő. A beépítendő vizes berendezési tárgyak, veszély jelző a vonatkozó szakági tervekben szerepel. Egyéb vonatkozásban a dokumentációhoz mellékelú akadálymentesítési szakvéleményben foglaltak a kivitelezés során maradéktalanul megvalósítandók.

A teherhordó falban két db ajtó falnyílás méretének növelése szükséges. A munka megkezdése előtt a földemet alá kell dúcolni. Ezután az ajtó felett lévő áthidalást a vakolat

leverésével fel kell tární. Amennyiben visszaépítésre alkalmas azt, ha nem az alaprajzon előírányzott elem magas Porotherm áthidalót kell beépíteni. Az áthidalók két ütemben építhetők be. Először fél falszélességben az egyikoldalon bevésve véglegesen beépítve, majd a fal másik oldalán hasonló módon megismételve. A falnyílás szélesítése elsősorban vágással az áthidalás illetve a beépítéséhez használt habarcs- beton megszilárdulása után kezdhető el. A válaszfalakhoz is áthidalók beépítése lett előírányozva, ezek szükségessége a cserélendő ajtók feletti áthidalások vakolat leveréssel történő feltárása után dönthető el.

Egyéb helyreállítási munkák:

A homlokzati ablakok, ajtók beépítése, a homlokzati falak utólagos talajnedvesség elleni szigetelése során a munkálatokkal érintett falfelületeken a felületképzés (vakolat, festés) károsodása elkerülhetetlen. Az ablak, ajtónyílásoknál az ablakok kibontása után a falnyílás oldaláról a kávról a vakolat eltávolítása , az ablak beépítése után a vakolat javítása a nyílászárók szakszerű beépítéséhez követelmény. A falátvágás, károsodott vakolatsáv eltávolítása, pótlása, a belső ajtók bontása, a falakba nyíláskiváltások készítése során az érintett felületeken a vakolat eltávolítása szükséges. A bontások során a környezetben lévő vakolatok repedése, leválása nem elkerülhető. A gépészeti és elektromos felújításhoz kapcsolódóan szükségessé válik a vezetékelés, faláttörések után a vakolat és felületképzés helyi és sávonkénti javítása. A gépész és villanyszerelési munkák után szükséges vakolat és festés javítást a gépész és villanyszerelési költségvetés tartalmazza. A pályázati kiírás szerint a pályázati támogatás keretében csak az energetikai felújításhoz kapcsolódó helyi javítások számolhatók el, és a költségvetés is ezt tartalmazza. Fenti követelmények folytán a helyi javítások után az esztétikailag elfogadható állapot kialakítása Vállalkozó részéről még jelentős igyekezet ellenére is kétséges kimenetelű. A kazán cseréje során a meglévő szerelt kémény bontandó, majd a földemen és tetőfedésen átvezetve az új levegő füstgáz elvezető beépítése, fedéshez történő vízhatlan csatlakoztatása is megoldandó.

A főbejáratnál lévő előtetőt a homlokzat hőszigetelés készítése előtt le kell szerelni, majd a falazatra csatlakozó tartóinak homlokzat hőszigetelésnek megfelelő vastagsággal történő kiegészítése után vissza kell építeni, a falcsatlakozásnál a szegélyezés megoldásával. Az udvar felől a homlokzathoz csatlakozó előtető fedése a megnövekedett falszerkezet vastagságához méretre igazítandó, a falcsatlakozás szegélyezése elkészítendő.

A helyszíni felmérés során megállapítható volt, hogy az épület körüli járdák az épület falsíkjára felé lejtnek, és a csapadékvizet a fal lábazati részéhez vezetik.(lásd még a szigetelési és felújítási javaslatban is). A leginkább érintett főbejárat felőli és az épület hátsó oldalán az épület körüli járdák átépítése , javítása szükséges.

Általános előírások:

A kivitelezés során az egyes munkafolyamatnál figyelembe kell venni a munkafolyamatra előírt időjárási feltételek betartására. A kiviteli terv az a pályázati előzményként szolgáló műszaki mellékletekben szereplő anyagokkal készült. A dokumentációban konkrét megnevezéssel szereplő anyagok az előírt követelményeknek megfelelő példaként értelmezendők, azok a közbeszerzésen elfogadott költségkereten belül más alkalmas anyaggal

helyettesíthetők. Ilyen pl. a talajon fekvő padlóba beépített hőszigetelés anyaga, a homlokzat hőszigetelés ahol az expandált polisztirol hab helyett a korszerűbb 12 cm vastag grafit adalékos hőszigetelés is alkalmas.

Amennyiben a terv (rajzok és szöveges rész) és a költségvetés kiírásban szereplő megnevezések és anyagok tekintetében ellentmondás fedezhető fel a terven szereplőket kell meghatározónak tekinteni.

A dokumentációban foglaltakat úgy kell értelmezni, hogy az abban meghatározott műszaki tartalom maradéktalan megvalósításával az elkészült létesítmény a pályázati feltételeknek megfelelően kerül átadásra.

A kivitelezés során a munka ütemezését az épület üzemeltetőjével egyeztetni kell. A munkaterület elkerítendő, és veszély helyzetre utaló figyelmeztető táblákat is fel kell szerelni. A munkavégzés alatt is használt épület bejáratokhoz a leeső tárgyak ellen védelmet nyújtó tetőt kell építeni. Munkát végezni biztonságos állványzatról szabad. A magasban végzett munkákra előírt biztonsági követelményeket be kell tartani. A dolgozók részére a biztonságos munkakörülményeket és az egyéni védőfelszereléseket biztosítani kell.

A kivitelezés során megsérült meglévő épületszerkezetek az eredeti állapotnak megfelelőre helyreállítandók. (pl ablak beépítés, épületgépészeti és villanyszerelési munkák után)

Az egyes épületszerkezetek beépítését a gyártmányhoz tartozó alkalmazástechnikai dokumentáció és részletek szerint kell elvégezni. Fenti dokumentációk a tervhez tartozónak tekintendők.

Békéscsaba, 2018. február hó

Darabos Imre

építész tervező