

#### **4. ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**

a Meggyeskovácsi, Szabadság u. 16. (385/2 hrsz) alatt ingatlanon lévő művelődési ház  
korszerűsítésének MAGASÉPÍTÉSI KIVITELI tervéhez

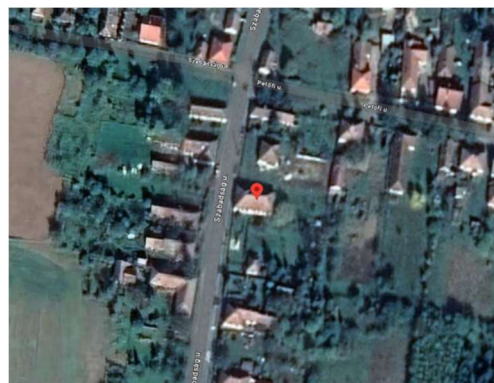
Építtető:	Meggyeskovácsi Község Önkormányzata 9757 Meggyeskovácsi, Március 15. tér 1.
A tervezéssel érintett ingatlan címe:	9757 Meggyeskovácsi, Szabadság u. 16.
Helyrajzi száma:	385/2
Építész tervező:	Sopár Katalin

#### **ELŐZMÉNYEK**

Az érintett 385/2 hrsz-ú ingatlan Meggyeskovácsi belterületén található. Az ingatlan 1 874 m<sup>2</sup> területű. A tervezéssel érintett épület szabadon állóan telepített, bruttó alapterülete 202,82 m<sup>2</sup>.

Az ingatlanon védelem nincs.

Megbízó a fenti ingatlanon lévő épület korszerűsítését tervezi.



#### **ÁLTALÁNOS ISMERTETŐ – JELENLEGI ÁLLAPOT**

A meglévő épület művelődési ház funkciójú. Az épület téglalap alaprajzú, egyszintes, fafödémekkel és falazott födémmel, nyeregtetővel fedett. Falazata kerámiategla, héjalása kerámiaacserép. Nyílászárói korszerűtlen, gerébtokos fa szerkezetek, egyrétegű üvegezéssel. Fűtése helyiségkályhával megoldott.

Az épület kéttraktusos kialakítású, az épület teljes hosszán végigfutó középfőfallal. Az egyik traktusban két nagyterem, a másik traktusban közlekedők és mellékhelyiség csoport található.

Az épület jelen műszaki állapota korszerűtlen, korszerűsítése időszerű és szükséges.

#### **TERVEZETT ÁLLAPOT**

A tetőhéjazat jelen korszerűsítés során átvizsgálásra kerül, felülvizsgálata, karbantartása, a héjazati elemek pótlása szükséges. A gerincek habarcsolásának frissítése, pótlása tervezett. Az épület keleti végében lévő, utólagosan épített külső kémény bontandó, a tetőhéjalás pótolandó, kiegészítendő.

A fedélszerkezet szintén átvizsgálendő, a gyenge vagy törött fa elemek megerősítése szükséges. Bővebben lásd a statikai műszaki leírást.

A csapadékvíz elvezető rendszer bontandó és új ereszcsonna és ejtőcsövek elhelyezése tervezett. Az ejtőcsövekből lejutó csapadékot az épület tövétől el kell vezetni. A bádigos szerkezetek a tetőszerkezeten újra cserélendők.

A padlás takarítása szükséges. A padlásfödémre min. 25 cm vastag fűtőszigetelés kerül elhelyezésre. A tetőgerinc alatt min. 1,20 m széles padlásjárda építendő fa szerkezettel, ritkított deszkázat járófelülettel, a padlástérrel az épület teljes hosszában.

A tároló helyiségben újonnan kerül kialakításra egy padlástér, lehajtható padlástér elhelyezéssel.

A tároló helyiség alapterülete falbontással és könnyűszerkezetes fal építéssel növelendő. A tároló meglévő ablaka befalazásra kerül és egy új ablaknyílás kerül kialakításra. Az épület déli homlokzatán ablaknyílás helyén új ajtó alakítandó ki. Ez lesz az épület új főbejárata. A főbejáratnak akadálymentes közlekedést kell biztosítani, vagyis min. 1,10 m névleges méretű legyen, mely szabad átjárási mérete min. 90 cm-t biztosítson. A homlokzati nyílászárók korszerűsítésre kerülnek: a meglévő nyílásokba új, korszerű, hőszigetelt nyílászárók elhelyezése tervezett.

Beltérben az épület főfalai mentén a padozat megbontása szükséges 30 cm mélységgel, a főfalak függőleges kőszigetelést kapnak a padlóvonal magasságáig, majd kavicsagy elhelyezésre a padozat helyreállítása történik.

A tároló és folyosó helyiségek aljzatkiegyenlítés után új lapburkolatot kapnak.

Külső homlokzaton új nyílászárók kerülnek elhelyezésre, új bejárat kialakítással. A cementes lábazatvakolatot el kell távolítani, a fugákat ki kell kaparni. A homlokzatvakolat átvizsgálása szükséges, a laza és feltáskásodott vakolatot le kell verni és új vakolattal kell pótolni, kiegészíteni.

Az épület kerüli betonjárda telken belül bontandó. Az akadálymentes közlekedés biztosítására a keleti és déli oldalon új, akadálymentes közlekedésre alkalmas térkő burkolatú járda készül.

A homlokzatot utólagos hőszigeteléssel kell ellátni: lábazaton 12 cm vastag XPS, homlokzatfelületen 15 cm EPS hőszigetelő lapokkal. A homlokzat homlokzati vékonyvakolat felületképzést kap.

A felújítás során az akadálymentes kialakítást szem előtt kell tartani. Az ingatlanon akadálymentes parkoló kerül kialakításra, melyet sármentes, kavicsolt úton lehet elérni. Az akadálymentes parkoló piktogram felfestéssel és táblával ellátott legyen. A kiszállási sáv más színű térkővel burkolt, mint a parkolóhely. A parkolótól térkövezett járda vezet a főbejárati ajtóig. A közösségi épületet gyalogosan megközelítők részére az utcai kaputól szintén térkövezett járda biztosítja az akadálymentes közlekedést.

**ALAPADATOK**

- telek területe :	1 874 m <sup>2</sup>
- az épület bruttó alapterülete (utólagos hőszigeteléssel):	210,26 m <sup>2</sup>
- telek beépítettsége:	11,22 %
- burkolt felület:	164,89 m <sup>2</sup>
- zöld terület:	1498,85 m <sup>2</sup>

**SZINTMAGASSÁGOK:**

- járda szintje:	-0,02...-0,05 m
- épület padlóvonala:	±0,00
- belmagasság:	2,58m, 3,34m
- ereszmagasságok:	+2,82m, +3,72 m
- épület gerincmagasságai:	+7,60m; +8,06m

**ALKALMAZOTT ANYAGOK, SZERKEZETEK :**

ALAPOZÁS: új alapozás nem készül.

FELMENŐ FALAK: A teherhordó falak kb. 53 cm vastagok, tömör téglából készültek, külső és belső oldali vakolással. Egy új nyílás (ablak) és kiváltás kerül kialakításra. A lábazatvakolat eltávolítandó, a fugákat ki kell kaparni. A homlokzatvakolatot át kell vizsgálni, a fellazult részeket el kell távolítani és új vakolattal kiegészíteni.

VÍZSZIGETELÉS: Beltérben a főfalakat 30 cm magasságban, függőleges szigeteléssel kell ellátni.

HŐSZIGETELÉS: A födémre 25 cm vastagságú szálal hőszigetelés, a homlokzatra 15 cm EPS hőszigetelés, a lábazatra 12 cm XPS hőszigetelés készül.

FÖDÉM: Az épületben borított gerendás falfödém van. A padlásról a törmeléket el kell távolítani. A gerendákat szemrevételezéssel meg kell vizsgálni, és a meghajolt fagerendákat fel kell kötni a kötőgerendához.

VÁLASZFALAK: Egy új válaszfal készül 10 cm vastag vastagságban, könnyűszerkezetes kivitelben.

TETŐSZERKEZET: A tetőszerkezet sátoztetős kialakítású. A héjazat felülvizsgálandó, a szükséges elemek pótolandók, cserélendők. A bádogos szerkezetek cserélésre kerülnek.

CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉSE: Az épület tetőzetéről a csapadékvíz elvezetése új, hagyományos függőereszekkel és külső ejtő vezetékekkel történik. Az ejtő vezetékekből a csapadékvíz telekhatáron belül a zöldfelületekre jut, ahol elszikkad. A tetőről érkező csapadékvíz szennyezést nem tartalmaz. A felújítás során új fekvő- és függő ereszcsonornák kerülnek beépítésre. Az összegyűjtött csapadékvizet az épület tövétől el kell vezetni.

NYÍLÁSZÁRÓ SZERKEZETEK: Az új, beépítendő nyílászárók műanyag szerkezetek, hőszigetelt üvegezéssel.

BURKOLATOK: új padlóburkolat a folyosó és tároló helyiségekben készül. Egyéb helyiségekben a szükséges helyeken helyreállítás történik.

ÁLMENNYEZET: a tároló helyiségben függesztett álmennyezet kerül kialakításra.

SZELLŐZÉS: A helyiségek szellőztetése természetes úton megoldott.

KÉMÉNY: Az épületen lévő kémény elbontandó. Az épület főfalában lévő kémény tetőn kívüli része felújítandó. A kémény bádogozása feltétlenül szükséges.

**HOMLOKZATKÉPZÉS:**

- lábazat: barna színű lábazatvakolat
- falfelület: homlokzatvakolat – törtfehér...bézs
- bádogozás: horganyzott acéllemez

- nyílászárók: hőszigetelt műanyag szerkezetek - fehér színben
- héjalás: meglévő, megmaradó natúr kerámiacserép

### KÖZMŰKAPCSOLATOK

Az ingatlan teljes közművesítettséggel rendelkezik. Bővebben lásd. a szakági tervfejezeteket.

### NYILATKOZAT

A tervezett épület teljesíti a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) 50. § (3) bekezdésének követelményeit, vagyis megfelel

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Szombathely, 2024. június hó

.....  
  
SOPÁR KATALIN  
okl. építész É 18-0209