

## **KIVITELI TERV**

**7 3 4 2 Mágocs, Dózsa utca 23.**

309. hrsz. ingatlanon

## **LAKÓHÁZ FELÚJÍTÁS**

Építtető:

**Mágocs Városi Önkormányzat**

7 3 4 2 Mágocs  
Szabadság utca 39.

Építés helye:

7 3 4 2 Mágocs  
Dózsa utca 23.  
Hrsz.: 309.

Tervező:

**Sterner Kft.**

1118 Budapest  
Bozókvár utca 16.

Felelős tervező:

**DUNAI JÓZSEF**

okl.építészmérnök  
T.N : É-1-17-0301  
7200 Dombóvár, Bezerédj utca 5.  
Tel: 06 30 2162 875  
E-mail: dunai.terv@gmail.com

## TERVLAPOK JEGYZÉKE / FELMÉRÉSI TERV

		Rajzok listája		
Tervlap	ID	Név	Rajz lépték	Utoljára frissítve
ÉF - 01 Alaprajz				
	0.	ALAPRAJZ	1:100	2018.03.01. 10:15
	02	JELMAGYARÁZAT	1:100	2018.02.28. 15:07
	fm309	HELYISÉGLISTA	1:100	2018.02.18. 16:21
ÉF - 02 Metszet				
	A1	METSZET	1:100	2018.02.28. 14:55
	A2	METSZET	1:100	2018.02.28. 14:55
	A3	METSZET	1:100	2018.02.28. 14:55
ÉF - 03 Homlokzat				
	DÉLI	HOMLOKZAT	1:100	2018.03.01. 10:14
	ÉSZAKI	HOMLOKZAT	1:100	2018.03.01. 10:14
	KELETI	HOMLOKZAT	1:100	2018.03.01. 10:14
	NYUGATI	HOMLOKZAT	1:100	2018.03.01. 10:14

## TERVLAPOK JEGYZÉKE

		Rajzok listája		
Tervlap	ID	Név	Rajz lépték	Utoljára frissítve
É 01 Helyszínrajz				
	9.	HELYSZÍNRAJZ	1:500	2018.03.02. 13:49
É 02 Alaprajz				
	0.	ALAPRAJZ	1:100	2018.03.02. 13:50
	02	JELMAGYARÁZAT	1:100	2018.03.01. 9:18
	h309	HELYISÉGLISTA		2018.03.02. 13:50
É 03 Metszet				
	A1	METSZET	1:100	2018.03.01. 9:19
	A2	METSZET	1:100	2018.03.01. 9:19
	A3	METSZET	1:100	2018.03.01. 9:19
É 04 Homlokzat				
	DÉLI	HOMLOKZAT	1:100	2018.03.01. 9:21
	ÉSZAKI	HOMLOKZAT	1:100	2018.03.01. 9:21
	KELETI	HOMLOKZAT	1:100	2018.03.01. 9:21
	NYUGATI	HOMLOKZAT	1:100	2018.03.01. 9:21

## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

### **TŰZVÉDELEM:**

Kockázati osztályba sorolás:

Nagyon alacsony kockázat (NAK)

### **TERVEZÉSI PROGRAM**

- Megújuló energiaforrások használata: a kérelmező nem kívánja. Vagyonbiztonsági elvárások mértéke: szokványos zárszerkezetek alkalmazása.

- Tervezési feladat részletes leírása, az építési tevékenység megnevezése:

A lakóház évek óta lakatlan vályog falazatú épület. Mivel nem volt régóta karbantartva, mind a külső, mind a belső falfelületeken mállik a vakolat, pereg a falfestés, az utcai főfal megrogyott, a tornác utcai végében kialakított kamra északi fal kidőlt. Jelenleg az utcai szoba mestergerendája alá van támasztva, az a falkidülés esetén sem szakadna le. A nyílászárók elavultak, mind az ajtók, mind az ablakok nehezen nyílnak, festésük kopott. A lakásban a mennyezeti vakolat és festés repedezett. A tetőszerkezet az épület korához mérten jó állapotban van, kisebb pótlásokkal, javításokkal megtartható. A héjazat régi típusú hódfarkú cserép. A héjazat cseréje szorul. Az épületben fürdőszoba és WC nem készült, vízvezeték csak a konyhában került kiépítésre. Az aljzatburkolatok elavultak, cseréjük indokolt. A kémények rossz állapotúak, helyettük újat kell építeni. A meglévő elektromos és vízhálózat korszerűtlen, teljes cseréjük szükséges. A lakóházzal egybeépült az istálló azonos épülethez való csatlakozással és tetőkialakítással.

Alacsony az első és harmadik helyiség belmagassága.

Tervezett felújítási munkák:

A lakóház északi vályog határoló és a felette levő oromfalát le kell bontani, helyette POROTHERM falazóelemből 30 cm vastag főfalat kell építeni.

A jelenlegi istállóból kamrát és fatárolót alakítanak ki.

A megmaradó vályogfalakat utólagos fémlemez falszigeteléssel kell ellátni.

A pinceajtó felnyitható ajtaját kicserélik.

A 002 és 006 helyiség alacsonyán lévő födémét eltávolítják, és új fafödémeket építenek helyette. A tervezett fa gerendák a meglévő talpszemekre támaszkodnak. A gerendákat alulról tűzgátló gipszkartonnal borítják.

A vályog határoló falakról kívül-belül le kell verni a vakolatot, majd belül páraáteresztő vakolatot kell készíteni, míg külső oldalon 15 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelés, DRYVIT vakolat készül dörzsölt színvakolattal.

Az elavult homlokzati nyílászárókat korszerű hőszigetelt, fokozott légzárású küszöb nélküli műanyag ajtókra és ablakokra cserélik.

Minden belső ajtó új lesz.

A meglévő falazott téglakémények helyett korszerű, épített kémények létesülnek.

A födémre 25 cm vtg. kőzetgyapot hőszigetelést helyeznek. A kéményekhez gerendákra fektetett pallóterítés vezet.

A tetőszerkezetet a szükséges helyeken és mértékben megerősítik, a héjazatot és a tetőléceztést cserélik, a cserépfedés alá tetőfóliát építenek be.

Az aljzatokat mindenhol elbontják, helyettük újat létesítenek alul új bitumenes lemez víz, és 10 cm vtg. EPS lemez hőszigeteléssel. A szobákban laminált padlóburkolat készül, míg a kialakítandó étkező-konyhában, a közlekedőben és a fürdőben csúszásmentes burkolólapokból készül az aljzat. A tornác mozaiklap burkolata helyett fagyálló gress burkolólapokat helyeznek el.

Az épület körül betonjárdát építenek. A tornácra betonrampa épül az akadálymentes közlekedés biztosítására.

A meglévő utcai kerítés helyére új kerítés épül, melynek lábazati fala és kerítésoszlopai LEIER zsaluközből épülnek szeletelt téglaburkolattal. A kerítésmezők acél zártszelvényre erősített gyalult szélezetlen tölgyszekákból készülnek szintelen LAZUR-ral kezelve.

A látható faszerkezeteket dió színű LAZUR-ral kezelik. A belső falfelületeket fehér meszeléssel látják el. A fürdőben csempiburkolat készül 2,10 m magasságban, míg a konyhánál a mosogatónál és a gáztűzhelynél 1,60 m magasságban készül a falburkolat.

A fürdőben egy mosdókagyló és egy fürdőkád kerül beépítésre kapaszkodókkal. A wc- be kerámia kagyló lesz, mellette a falra rögzített kapaszkodóval. A melegvíz ellátást villanybojler biztosítja. A konyhába bútorba beépített kéttálcás mosogatót építenek be. A konyhába pb. gázipalackkal üzemelő tűzhelyet helyeznek el.

A meglévő elektromos és vízhálózatot megszüntetik és helyette új hálózatokat építenek ki. A szennyvíz az utcában található központi szennyvízvezetékbe távozik. A lakóház előtti kerti csapot felújítják. Az épületet a központi földgázvezetékre nem csatlakoztatják.

A lakóház udvarában és a kertben a vadon nőtt fákat és cserjéket kivágják, a gyomnövényeket lekaszálják.

- A tervezés előzményei - előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatait a mellékelt részletes felmérési terv tartalmazza.

- Az elvart - az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb - követelmények, beleértve az élettartalmi igények: az elérhető átlagos minőségű építőanyagok megfelelők.

- Az elvart követelményeknek való megfelelés igazolásának módját, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási-méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre: OTÉK, építőanyagok minőségi bizonyítványa

- A beruházás költségkerete: BRUTTÓ 9.950.000.- Ft

- A helyszín bemutatása: családirházas környezet. A házak 30- 40 éve épültek.

g) Helyiségigények és funkcionális kapcsolat: az előszobából nyílik a wc, fürdő és két szoba. A hátsó szobából érhető el a konyha- étkező, ahonnan a kamra nyílik. Azon keresztül közelíthető meg a fatároló, melynek a tornácra nyílik a külső ajtója.

h) Az építményben üzemelendő technológiák: melegvíz ellátás elektromos tárolós vízmelegítővel, illetve a távolabb lévő mosogatót átfolyós rendszerű elektromos vízmelegítő látja el.

i) Közútkapcsolati, parkolási igények és információk:

## **JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSE**

42. § (1)139 Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

**Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.**

Parkoló igény: VÁLTOZATLAN

j) Közmű és energia ellátási igények, módok: a meglévő rendszerek nem változnak. Az ingatlan el van látva elektromos árammal, vezetékes vízzel és csatlakozik a szennyvízhálózatra.

**k) Akadálymentesítésre vonatkozó információk:** OTÉK és egyéb rendeletek nem írják elő az akadálymentesítést. Az építető bizonyos mértékű akadálymentesítést vállalt, amit a kiviteli tervek tartalmaznak:

- szabványos meredekségű rámpa a bejáratához
- megfelelő szélességű, küszöb nélküli belső ajtók
- fix kapaszkodók a wc kagyló és a kád mellett.

Egyéb akadálymentesítés indokolatlan: pl. a kerekesszékes mozgáskorlátozottak számára minden helyiségnek lényegesen tágasabbnak kellene lenni az 1,50 m átmérőjű szabad fordulás biztosítására. Ez miatt csökkenteni kellene a szobák számát, vagy az alapterületét. Kerekesszékes bérlő valószínűsége nagyon kicsi, ellentétben a lakásban élők várhatóan magas számával.

Indokolt a vállalt akadálymentesítés, hiszen idős, nehezen mozgó emberekre is lehet számítani.

l) Műemlék és nyilvántartott műemléki érték esetén az értékleltár és az építéstörténeti tudományos dokumentáció alapján rögzített műemlékvédelmi szempontok: -

m) A szükséges szakági tervezők, szakértők köre:

statika: Sterner Pál, okl. építőmérnök, TT 01-1777

energetika: Benkőné Endrei Kata

épületgépészet: Zsók Ferenc Róbert, 7200 Dombóvár, Jácint utca 6.G-2 / 17-0475  
villamos tervező: Gerber Gábor, 7630 Pécs, Fűj u. 45, villamosmérnök, V-02-0923

- n) Egyéb meghatározó követelmények általános szempontjai: -  
o) A tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételei: -  
p) A helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem tényét a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok: -

### **FELMÉRT HELYISÉGEK**

	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület
001	szoba	farostlemez	23,80
002	konyha	mozaik	12,68
003	szoba	PVC	16,21
004	raktár	tégla	24,89
005	kamra	mozaik	3,77
			81,34
050	tornác	mozaik	21,27

### **TERVEZETT HELYISÉGEK**

	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület
001	raktár	kerámia	3,50
002	szoba	lam.parketta	23,80
003	előszoba	kerámia	6,11
004	váró	kerámia	1,22
005	fürdő	kerámia	4,84
006	szoba	lam.parketta	16,21
007	konyha - étkező	kerámia	11,66
009	kamra	kerámia	3,82
010	fatároló	simított beton	8,45
			79,62
050	tornác	mozaik	21,27

### **BEÉPÍTÉSI ADATOK**

VÁLTOZATLAN

### **SZÁMÍTOTT ÉPÍTMÉNYÉRTÉK**

Az épület számított építményértéke a 245/2006. Korm. Rendelet szerint:

$$79,62 \text{ m}^2 \times 140.000.- \text{ Ft/m}^2 / 60 \% = 6.688.000.- \text{ Ft}$$

### **KÖZMŰ NYILATKOZAT**

- Az ingatlan el van látva a szükséges közművekkel (elektromos áram, ivóvíz és szennyvíz elvezetés).
- Az építkezés nem érint közművet.

## SZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

### RÉTEGRENDEK

#### - PADOZAT / MELEGPADLÓ

laminált padló  
habfólia 2 mm vtg.  
párazáró fólia a falra felhajtva  
kiegyenlítő réteg  
8 cm vasalt aljzatbeton  
1 rtg. műanyag fólia  
10 cm hőszigetelés / lépésálló  
1 rtg. vastag bitumenes lemez  
teljes felületen ragasztva  
6 cm szig. tartó beton  
10 cm kavicsfeltöltés  
feltöltés  
termett talaj

#### - PADOZAT / HIDEGPADLÓ

kerámia  
ragasztó  
kiegyenlítő réteg  
8 cm vasalt aljzatbeton  
1 rtg. műanyag fólia  
10 cm hőszigetelés / lépésálló  
1 rtg. vastag bitumenes lemez  
teljes felületen ragasztva  
6 cm szig. tartó beton  
10 cm kavicsfeltöltés  
feltöltés  
termett talaj

#### - MEGLÉVŐ FÖDÉM

15+10 cm kőzetgyapot  
sárterítés  
fa gerendázat közte:  
szalmapolyvás lécezés  
nádszövet  
vakolat

#### - TERVEZETT FÖDÉM

fa gerendázat  
25 cm ásványgyapot  
fémváz  
0,2 mm polietilén fólia  
1 rtg gipszkarton  
- 12,5 mm Rigips RF  
tapéta

#### - TETŐ

CREATON kerámiaacserép  
/ piros /  
50/30 mm lécezés  
ellenléc

1 rtg tetőfólia  
- fólia alatt és felett a gerincnél és  
a csatornánál átszellőztetett légrés  
szarufa

- MEGLÉVŐ FALAZAT  
vakolat  
vályogfal  
vakolat  
15 cm Rockwool Frontrock Max E  
+ lélegző vakolat  
- DRYVIT rendszerű

- TERVEZETT FALAZAT  
vékony nemesvakolat  
DRYVIT rendszerű hőszigetelés  
- 15 cm EPS lap műanyag  
dűbellel rögzítve  
vakolat  
30 cm POROTHERM falazat  
vakolat

#### **Alapozás / tervezett fal:**

Az épület hagyományos falazott szerkezeti megoldású. A terheket sávalap közvetíti a talajra. Az alap anyaga: C25/30-XC2 beton minőségű beton.  
Ha a terveken jelölt síkon nincs teherbíró talaj, akkor a tervezőt értesíteni kell ennek a megoldására.

#### **Lábazat:**

A vízszigetelést fel kell hajtani. Elé 12 cm-es zártcellás hőszigetelés kerül / XPS lapok /, melyet szürke műanyag lábazati vakolattal vakolnak.

#### **Szigetelés:**

A falak és a padozat alá egyrétegű vastag bitumenes lemez szigetelés kerül, teljes felületi ragasztással.

Használati víz elleni szigetelés vízálló burkolati ágyazó és fugázó anyaggal történik.

#### **Függőleges teherhordó szerkezet**

Külső falazat: Porotherm 30 N+F , meglévő vályogfal

#### **Födémszerkezet**

Fa gerendás födém  
Méretezés külön terven.

#### **Kiváltók , koszorúk**

Előregyártott kerámiaelemes vb gerendákkal. (pl porotherm)  
A nyílások fölé vasbeton áthidaló kerül. Az előregyártott szerkezeteket csak az előírás szerint lehet beépíteni! A homlokzatra kerülő előre - gyártott vasbeton áthidalók közé hőszigetelő anyag (nikecell) kerül a hőhíd elkerülésére.

### **Tetőszerkezet**

Hagyományos fűrészelt fenyő talp - és taréjszelemenes, fogópáros szarufafedélszék (Fenyő II.56). A beépítendő anyagokat vonatkozó előírások szerint láng és gombamentesítővel kell kezelni (Tetol FB „...nehezen éghetővé” tenni. )

### **Kéménykürtő, szellőző**

Az épületet helyiségenként fa tüzelőanyagú kályhakkal fűtik. A kémény LEIER SMART 18 gyártmány.

A kémény felső tisztítási lehetőségét a padlásról kell biztosítani.

Alsó és felső tisztító ajtó beépítésére ÉME engedéllyel rendelkező, LEIER gyártmányú fém ajtók építhetők be.

A padlás meglévő acél létrán közelíthető meg.

### **Szigetelés**

A födémre 15+10 cm vastag kőzetgyapot hőszigetelést helyeznek.

### **Homlokzat kialakítás**

Baumit gyártmányú vékony nemesvakolat.

### **Tetőfedés**

CREATON kerámiacserép / piros /

### **Járda, térburkolat**

Az épület mellett 2%- os kifelé lejtő, 8 cm vastag, C16- os kavicsbeton járda készül 8 cm kavicsagyazatra. A betontáblákat 1,50 m- enként dilatálják. A dilatációs hézagokat bitumennel töltik ki.

### **Válaszfal**

10- es kerámia válaszfallapokból falazzák.

### **Vakolatok**

Belső vakolatok minimum Hvb 7 javított belső vakoló habarccsal. Javasolt az előkevert gépi vakolat készítése, simított vagy glettel kivitelben.

### **Burkolatok**

A lakásokban a konyha, fürdő, wc és közlekedő térben hazai mázas kerámia burkolat készítenendő. A szobák, nappali burkolata szőnyegpadló, vagy laminált padló.

A fürdőben csempe falburkolat készítenendő 210 cm magasan vízzáró ragasztó és fugázó habarccsal.

A belső felületeket műanyag alapú diszperziós festékkel festik, illetve tapétázzák.

### **Tetőbádogozás**

Horganyzott acél (0,65 mm-es) készített szerkezetek.

### **Nyílászárók**

Homlokzati nyílászárók hőszigetelt kivitelű egyedi, fehér műanyag szerkezetek.

## **MUNKAVÉDELEM**



Kivitelezés során maradéktalanul betartandók a vonatkozó munka-, baleset-, és tűzvédelmi előírások. Fokozott figyelmet kérek fordítani a magasba, elektromos árammal és nyílt lánggal történő munkavégzésre, és a meglévő szomszédos épületek védelmére!

Az építési munkát csak felelős műszaki vezető irányítása mellett szabad végezni, jogerős építési engedély birtokában.

### TERVEZŐI NYILATKOZAT

Az ingatlan lakókörnyezetben helyezkedik el.

Az épület és környezete nem védett.

- a) A tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak.
- b) A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.
- c) A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztam.
- d) Az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmazott a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljes körűen alkalmaztam.
- e) Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel.
- f) A szakhatóságokkal és az érintett közműszolgáltatókkal nem volt szükséges egyeztetni. Az épület közműigénye változatlan.
- f) A Kéményseprő Szolgáltató az egyeztetés során a terveket ( tervezett kémény ) elfogadta, kikötést nem tett.
- g) a betervezett építési célú termékeknek - jogszabályban meghatározott esetekben - mi a vonatkozó jóváhagyott műszaki specifikáció típusa és száma: ----
- h) Az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény nem tartalmaz azbesztet.
- i) Az építmény megfelel az energetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem.

Az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint

- 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.

A tervezett épület és a tervdokumentáció teljesíti a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 50. § előírásait.

A tervezéshez szükséges tervezési jogosultsággal rendelkezem.

Tervező:

-----  
Tervező: Dunai József  
okl. építészmérnök  
7200 Dombóvár, Bezerédj u. 5.  
T.N: É-1-17-0301

Dombóvár, 2018.02.28.