

## Építészeti műszaki leírás

(hrsz.: 0151) alatti ingatlanon, a meglévő Ifjúsági tábor 3 db faház felújításának építés-kivitelezéséhez  
(ÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZ)

Építtető:

Tahitótfalu Község Önkormányzata  
dr. Sajtos Sándor polgármester  
2021. Tahitótfalu, Kossuth L. u. 4.

## Előzmények

A tervezési terület Tahitótfalu Váci rév településrészben, külterületen található. A váci révhez vezető szakaszán, közút mentén fekvő, beépített telek közvetlen közúti kapcsolattal jelenleg is rendelkezik. A tervezési terület árvízvédelmi gáttal védett területen van.



## Hatósági engedélyek

**A tervezett beruházás előzetes építési hatósági engedély nélkül végezhető.**

A műszaki kiviteli terv a 312/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 1. sz. melléklete szerint minősülő előzetes hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket tartalmaz. A tervezett felújítás az építmény közegészségügyi, tűzvédelmi jellemzőit nem változtatja meg, ezért előzetes szakhatósági állásfoglalás beszerzése sem szükséges.

### **Az építés kivitelezés egyéb feltételei**

Az építéskivitelezés részletes szabályait a 191/2009. (IX.15.) Kormányrendelet szabályozza. Az építéskivitelezés szabályainak megfelelően az építéskivitelezés többek között akkor kezdhető meg, ha:

- a teljes körű műszaki kivitelezési dokumentáció rendelkezésre áll,
- a biztonsági és egészségvédelmi terv rendelkezésre áll,
- a kivitelezés minden szereplője a tevékenységéhez szükséges névjegyzékben szerepel,
- a kivitelezésben résztvevők minden szereplője érvényes szerződéssel rendelkezik,
- a kivitelezésben minden szakágban felelős műszaki vezető és építési műszaki ellenőr részt vesz,
- a kivitelezés sajátosságaira tekintettel a szükséges hatósági bejelentések megtörténtek,
- az elektronikus építési napló vezetésének nincsen technikai/személyi akadály,
- az Építtető által igényelt okiratok (köztartozásmentesség, felelősségbiztosítás) rendelkezésre állnak,
- a beruházásra az Építtető által igényelt feltételrendszerű építés-szerelési biztosítás van érvényben.

Az építéskivitelezés során lehetőség van a felmerült szakmai kérdéseket tervezői művezetés keretében tisztázni. A helyszíni jelenlétet igénylő tervezői művezetést az Építtető vagy a vele közvetlenül szerződésben álló, névjegyzékben szereplő műszaki ellenőre igényelheti írásban, az igényelt időpontot megelőzően legalább 2 munkanappal. A helyszíni jelenlétet vagy rajzi fedvénytervet igénylő tervezői művezetés – az Építtető és a tervező közötti szerződésben meghatározott feltételek szerint – díjköteles, azonban a telefonos és email konzultáció díjmentes.

### **Épületszerkezeti kialakítás:**

**A faházak felújításakor** elsődleges feladat az épületek komfortosabb használatát biztosító külső hőszigetelés felhelyezése a szerelt falakra, lábazatra, valamint a külső nyílászárók cseréje. Belső tisztító festés és mázolás. Az épületek új cseréplemezes fedést kapnak, a meglévő héjazat megtartásával. A látszó fa szerkezetek fedő festékekkel való átfestése, megújítása esztétikailag, új külső színezés készítése. Az elektromos vezetékek, kapcsolók, világítótestek cseréje, új érintésvédelmi vizsgálat elvégzése, valamint a villámvédelmi rendszer felülvizsgálata. (Épületvillamossági tervező bevonása szükséges!)

A pihenő házak környezetét is rendezni kell. A balesetveszélyes járdákat fel kell törni, majd új dilatált betonjárdákat kell készíteni.

**Felületképzések.** Az épületek homlokzatán a betonyp lemezek felületén homlokzatfesték van különböző színekben. A táblák találkozásánál lévő takarólécek eltávolítása után kezdhető meg a homlokzati hőszigetelés rétegeinek felhordása.

Az épületlábazatán egy rétegben, 6 cm vastag extrudált polisztirolhab lemezzel, RAVATHERM XPS 300WB (STYROFOAM IB-A) 050 érdesített felületű extrudált polisztirolhab hőszigetelő lemez kerül felhelyezésre. (javasolt a törtfehér szín)

Lábazati vakolat :Revco Mini Gránit lábazati díszítő vakolat, 1 mm-es szemcsemérettel. (javasolt világosszürke szín)

Homlokzati fal hő- és hangszigetelése, fa szerkezeten, függőleges felületen vékonyvakolat alatti méretstabil expandált polisztirolhab lemezzel, 6 cm vastag Thermo-Dam EPS80 homlokzati hőszigetelő lemez felhelyezése.

Színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, vizes bázisú, műgyanta kötőanyagú vékonyvakolat készítése, egy rétegben, 1,5-2,5 mm-es szemcsemérettel, Thermo-Dam vékonyvakolat 1,5 mm (akryl) fehér, Cikkszám: TDVV15-A-F

A homlokzati faszerkezetek, eresz- és oromszegélyek, oromdeszkázatok 2x alap- és fedőmázolást kapnak választott színben. (javasolt a központi épülettel megegyező szín)

A homlokzati oromfalakon a padlástér kiszellőztetésére 1-1 db fa zsalus szellőző készül, belső oldali rovarhálóval

A belső terek felületképzése egyszeri glettelés és kétszeri diszperziós festés.

Alkalmazott anyagok, szerkezetek:

Külső vakolat: **Thermo-Dam** (akryl) műgyanta kötőanyagú, 1 mm szemnagyságú homlokzati vékonyvakolat

Kellősítés: **Revco Primer** műgyanta kötőanyagú univerzális vakolatalapozó

Fa kezelőszer: **Sadolin Base** favédő alapozó + **Sadolin Superdec (zöld)** vizes alapú fedőfesték felületkezelőszer

Lábazat: **Revco Mini Gránit** műgyanta alapú, színes ásványi szemcsékből álló díszítő és lábazati vakolat

Lábazati alapozó: **Revco Primer** műgyanta kötőanyagú univerzális vakolatalapozó

Felületképzések : **Héra** diszperziós, műanyagbázisú beltéri festék (fehér)

**Homlokzati nyílászárók.** Az épületen a meglévő állapotban fa pallótokos és zsalugáteres ablakok és ajtók vannak. Az állapotuk miatt a nyílászárók cseréje szükséges. A meglévők helyére barna színű, hőszigetelt, fokozott légzárású, ötkamrás profilú, egyszárnyú, bukó-nyíló műanyag ablak kerül elhelyezésre ( $U_w < 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). A meglévő zsalugáterek visszakerülnek a helyükre. Az új hőszigetelés miatt, a zsalugáternek új, fa kiemelő keretet kell készíttetni és arra a felújított átfestett zsalukat visszahelyezni. A kiemelő keret belső síkjára fix szúnyoghálót kell tenni az ablakoknál. A bejárati üvegajtónál mágneses szúnyogháló felhelyezése javasolt.

**Belső ajtók.** Az ajtók szükség esetén javítandók, felújítandók és kétszeri fehér színű mázolóval felületkezeltek.

**Fedélszerkezetek, tetőfedés.** Az épületek nyeregtetős kialakításúak, fa fedélszerkezettel, hullámpala héjazattal. A beruházás során a meglévő tető héjazata, fedélszerkezete és szelemensora teljes egészében megmarad. A meglévő hullámpalafedésre a szelemensor figyelembevételével új szarusor rögzítése készül fenyő fűrészáruból, melyre hódfarkú cserepeslemez táblalemezfedés kerül, belső oldali Antikondenzációs bevonattal. A héjazat kialakítása a gerinc mentén, a perem-, eresz- és falszegélyek a cserepeslemez rendszerelemeiből készülnek, a héjazással azonos, választott színben. A tetőfelületre a rendszerelemekből hófogósor készül

A beépítendő faanyagokat át kell vizsgálni, le kell tisztítani és rovar- és lángmentesítővel kell kezelni. A szerkezeti kapcsolatokat ácskötésekkel és rozsdamentes acél kapcsolóelemekkel, szeglemezekkel kell kialakítani.

Alkalmazott anyagok, szerkezetek:

Héjalás: **METÁL-SHEET Hódfarkú cserepeslemez** fedés, műanyag bevonatú horganyzott acéllemez, komplett

Alátétszerkezet: **Fenyő fűrészárú** kezelt fenyő fűrészáruból, szegezett, csavarozott kapcsolatokkal

Fa kezelőszer: **TETOL FB** beltéri égéskésleltető, gomba- és rovarkárosítás elleni faanyagvédőszer

Acélszerkezet (1): **IPN 140** acéltartó, melegen hengerelt övrúd

Acélszerkezet (2): **Lindab Construline CI 100/0,7** horganyzott acél toldó elem

Szelemen: **Lindab Construline Z 100/1,5** horganyzott acél szelemen

Acél alapozó: **POLI-FARBE Cellkolor** univerzális korróziógátló alapozóval, szennyeződésmentes, száraz felületre.

Eresz deszkaburkolatok: **Sadolin Base** favédő alapozó + **Sadolin Superdec (tölgy)** vizes alapú fedőfesték felületkezelőszerrel lesznek átfestve.

### **Bádogosszerkezetek.**

Az épület bádogszerkezetei, csapadékvíz ereszcsonna, lefolyócsövek 0,55 mm horganyzott acéllemezből készülnek.

Az üzemeltetés során javasolt évente ellenőrizni a függő-ereszcsonnák állapotát, eltömődését, s szükség esetén átmosatni, tisztítani azokat.

### **Hőszigetelések.**

A beruházás nem energetikai célú támogatással valósul meg, ezért az épület hőszigetelését nem az energetikai előírásokhoz igazítottuk.

A homlokzati falfelületek 60 mm EPS, a lábazatok 60 mm XPS hőszigetelést kapnak.

Alkalmazott anyagok, szerkezetek:

Hőszigetelés (falakra): **Thermo-Dam EPS 80** közvetlenül vakolható expandált polisztirolhab lemez hőszigetelés

Hőszigetelés (lábazatra): **Ravatherm XPS 300 WB0** közvetlenül vakolható extrudált polisztirolhab lemez hőszigetelés

**Építési termékek teljesítménymutatói.** Az építéskivitelezés során az egyes szerkezetekre előírt teljesítménymutatók jegyzékét a jogszabályoknak megfelelően adjuk meg. A műszaki kiviteli tervben meghatározott építési termékek cseréje az Építtető és a tervező előzetes tájékoztatása, jóváhagyása esetén akkor lehetséges, ha az elvárt műszaki jellemzők a csere során legalább azonos szinten megvalósulnak az új termék esetében is.

**Takarítás.** A beruházással érintett területet az építés végén készre takarítva, tisztán kell átadni. Az építési telket a felhalmozott törmelékektől, szerves és szervetlen hulladékoktól meg kell tisztítani.

**Organizáció.** Az építési organizációt úgy kell kialakítani, hogy az építési telken belül legyen megoldva az anyagok tárolása, le- és felrakodás. Ügyelni kell arra, hogy az építés során a környezetre ártalmas, káros anyag ne kerüljön a levegőbe, illetve a talajba. Az építési munkák során fokozottan ügyelni kell arra, hogy a porral és zajjal járó tevékenységek a lehető legkevesebb kellemetlenséggel járjon-

Az építés idején gondoskodni kell az építéshez szükséges (ideiglenes) közművekről, és legalább egy telefonvonalról, valamint a biztonsági és egészségvédelmi tervben előírt minimális feltételek teljesüléséről. Az ideiglenes víz- és elektromos áram vételi lehetőség kiépítéséről az Építtető gondoskodik, költségét a munkaterület átadását követően a mért fogyasztás alapján az építtető viseli.

Az építési területet le kell határolni úgy, hogy oda illetéktelenek ne juthassanak be. A meglévő kerítés e célból felhasználható, felhasználandó. Az építéskivitelezésről közterületről jól látható információs táblát kell elhelyezni.

**Építéskivitelezés.** Az építéskivitelezést jogerős építési engedély nélkül, de műszaki terv birtokában és felelős műszaki vezető, továbbá műszaki ellenőr irányítása és felügyelete alatt lehet folytatni.

Az építés során minden előregyártott épületszerkezet méretet, a beépítés módját megrendelés és beépítés előtt a helyszín ismeretében ellenőrizni kell, szükség esetén Építtetői és tervezői jóváhagyás mellett korrigálni kell.

Az építés során az építési területet a nap 24 órájában őrizni kell, főleg az építési eszközök, anyagok tekintetében. Az építés alatt elektronikus építési naplót kell vezetni. A műszaki terv egy papíralapú példányát a művezetői irodában kell tartani és építésfelügyeleti ellenőrzéskor a hatóság rendelkezésére kell bocsátani.

2018. augusztus 22.

Szatmáriné Mihucz Ildikó  
építész