



Oroszlány Város Önkormányzata

OROSZLÁNY
Oroszlányi Községi Szintér és Könyvtár

Építészeti ajánlatkérési tervdokumentáció

Építető:	Oroszlány Város Önkormányzata H-2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc u.
Megrendelő:	Oroszlány Város Önkormányzata H-2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc u.
Projekt műszaki előkészítő:	Svorcz Gábor H-2890 Tata, Akácfa u. 4. Tel.: 06 30 9 364 131
Építési helyszín:	H-2840 Oroszlány, Mátyás király u. 2. Hrsz.: 878/2



TARTALOMJEGYZÉK

az építész tervdokumentációhoz

1.		Műszaki leírás
	Alaprajzok	
2.	E-01	Földszinti alaprajz
3.	E-02	I. emeleti alaprajz
4.	E-03	II. emeleti alaprajz
5.	E-04	Tető alaprajz
	Homlokzatok	
6.	E-05	Homlokzat 1
7.	E-06	Homlokzat 2
	Konszignációk	
8.	E-07	Nyílászáró konszignáció
	Költségvetés kiírás	
9.		Költségvetés kiírás
		A költségvetés kiírás tételeit az ajánlatadó köteles ellenőrizni és a műszaki megvalósításhoz szükséges minden járulékos munkafázist figyelembe kell vennie!
		A kivitelezői szerződés átalánydíjas feltételekkel kerül megkötésre, pótmunkára való lehetőség nincs!



1. MŰSZAKI LEÍRÁS

1.1. ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

1.1.1. Előzmények, építmény rendeltetésének leírása

Az Önkormányzat pályázati támogatással az épület homlokzati felújítását tervezi. Az épület nyílászárói kibontásra kerülnek és új hőszigetelt üvegezésű műanyag nyílászárók kerülnek a helyére. A 70-es években épült épület az akkor gyakori technológiával készült, jellemzően monolit vasbeton tartó és falszerkezetekkel. A födém szerkezetek jellemzően monolit vasbeton szerkezetűek a színház tér felett acél kiváltó rácsos tartóval került áthidalásra a nagy fesztávú nézőtér ami felett előregyártott panelszerkezet zárófödém készült 3,60m –es raszterrel. A zárófödém felett lapostető készült perlitbeton lejtésképzéssel, ami egyben a jelenlegi hőszigetelést is biztosítja.

1.1.2. Telekre, építményre vonatkozó paraméterek

Az épületnek helyt adó ingatlan beépítettségén jelen beavatkozás nem jár változtatással, új utak, parkolók nem készülnek.

1.1.3. Szerkezeti, épületgépészeti, épületvillamossági, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi, energetikai követelmények teljesítésére vonatkozó megoldások

Az átalakítás szerkezeti módosításokat nem érint, így tartószerkezeti feltárása csak részben történt, ezért az alábbi leírás csak tájékoztató jellegű!

Meglévő szerkezetek ismertetése:

Épület kialakítása:

Földszint + 2 emelet, színházterem 3 szint szabad belmagassággal.

Alapozás:

A meglévő épület alapozása síkalapozás, a raszterpontokban pontalapokkal és azokat összekötő talpgerendákkal és vasalt monolit falmezőkkel került kialakításra. Az átalakítás a meglévő alapozást nem érinti.

Padló szerkezet:

Hagyományos kialakítású szerkezetek, hideg burkolatok sznté kontakt födémként működnek különösebb padló szerkezeti rétegek nélkül, 10cm padlóburkolati réteggel.

Teherhordó falszerkezet:

A tervezett felújítás a teherhordó falszerkezetet nem érinti, monolit vasbeton falszerkezetek készültek, belső oldalon pillér belső falsíkjában 10cm vastag válaszfal kialakítással, közte légréssel.

Födém szerkezet:

Az átalakítás a födém szerkezetet nem érinti. A közbelső és egyes záró födémek monolit vasbeton szerkezetűek 10cm vastagságban. A színház tér felett acél rácsos födtartó szerkezet készült előregyártott 3,60m traktustávolságú alubordás panellel. A színház tér feletti födém teherbírását ellenőrizni kell a kivitelezés megkezdéséig!

Belső válaszfalak:

A meglévő belső válaszfalak 6-10cm vastagsággal készültek válaszfalazó lapokból mészvakolattal.

Tető héjazat:

Az épület zárófödémje bitumenes lemez szigeteléssel készült. A gravitációs kialakítású csapadék víz levezetésekhez perlitbeton pontralejtést alakítottak ki. A színház tér feletti pontralejtés nem készült az alacsony oldal mentén gyűjtő folyóka készült és a levezetések itt kerültek kialakításra.

Szigetelések

Az épület ÉNy-i homlokzata korábbi felújítás során 10cm vastagsággal (lábazatai falnál 15cm) kiegészítő közetgyapot hőszigetelést nyert. A múlt évben a Dny-i homlokzat szigetelése is elkészült 15cm vastagsággal. Mindkét homlokzat nyílászárói műanyag hőszigetelt üvegezésű nyílászárók.



Padlóburkolat:

Változó, jellemzően PVC burkolat és nagy forgalmú helyeken mészke illetve műkő burkolat készült, szőnyeg pedig vörösfenyő adozattal került kialakításra.

Külső nyílászárók:

Az ÉNy-i és DNy-i homlokzatok nyílászárói korábban kcserelésre kerültek, a többi homlokzati nyílászárói hőhidás acél tokszerkezetű szimpla üvegezéssel ellátott nyílászárók.

Külső vakolat, falfelületek:

A felújított homlokzatokon BAUMIT dryvit rendszerű homlokzatszigetelés készült, a főhomlokzaton mészke lábazzal.

Tervezett szerkezetek ismertetése:

A feladat általános ismertetése:

A megrendelő az épület energetikai felújítását tervezi, főbb munkálatok a homlokzati nyílászárók cseréje, homlokzat hőszigetelése közetgyapot hőszigetelő anyaggal. A tetőszerkezetek hőszigetelése és ezt követően a vízszigetelés elkészítése, járulékos munkáival. Az attikát helyenként meg kell magasítani a kiegészítő hőszigetelések miatti szigetelés sík emelkedése következtében. Az attika 2 víztoros korcolt lemez fedés a tetősík felé kialakított 2%-os lejtéssel. A tetőfelújítását követően új villámvédelmi rendszert kell kiépíteni, a villámvédelmi tervdokumentáció elkészítése a kivitelező feladata. A színház tér fölötti tetőszerkezetre acél hágsón keresztül lehet feljutni, ami rendkívül rossz állapotban van, ezt szintén ki kell cserélni. A keletkező építési hulladékot a hulladékkezelési előírások szerint kell kezelni. Az építéshez szükséges organizációs terület lehatárolása a kivitelező feladata. Az épület több homlokzatán erősáramú és gyengeáramú vezetékek húzódnak, ezeket a szigetelés elhelyezése előtt rögzíteni kell, az esetleges javításokat el kell végezni ami a kivitelező feladata. A szolgáltatók által kezelt vezetékeket szintén rendszerezni kell aminek egyeztetése és elvégzése a kivitelező feladata.

Nyílászárók:

A felújítás során a meglévő homlokzati nyílászárókat ki kell bontani és hulladék lerakóba kell szállítani. A falnyílásokban a meglévő csatlakozó belső falszerkezetekhez igazodva új műanyag, színház tér díszlet kapujánál acél szerkezettel új hőhidmentes nyílászárók kerülnek elhelyezésre, konszignációs tervlapokon szereplő műszaki tartalommal. A nyílászárók cseréje során homlokzati síkon extrudált alu párkány készül, rendszerhez tartozó véglezárókkal, párkányfogadóhoz rögzítve. A nyílászárók oldalirányban toktoldóval készülnek a hőszigeteléssel 7,5cm-el rátakarva, szemöldöknél toktoldó nélkül 2cm hőszigetelés rátakarással készül. Szemöldöknél csöppentő profilt kell elhelyezni, oldalélekről pozitív élvédő elhelyezésével. A belső oldalon PVC takaróval kell lezárni a beépítési hézagokat, szükség esetén a beépítésnél keletkezett sérüléseket, festés hiányokat helyre kell állítani. Belső oldalon könyöklő nem készül.

Homlokzati hőszigetelés:

Az épület homlokzati felületei 15cm vastagságban kiegészítő hőszigetelést nyernek. A homlokzatszigetelés során BAUMIT STAR MINERAL rendszer kerül kialakításra. A rendszer kialakítása során a hőszigetelő táblák mechanikus és ragasztott rögzítést nyernek a ragasztásra BAUMIT StarContact ragasztót kell alkalmazni. A hőszigetelés során BAUMIT StarTherm MINERAL (ásványi) hőszigetelő táblákat kell alkalmazni. A hőszigetelő táblák rögzítését követően teljes felületen BAUMIT StarContact ágyazó tapasztolást nyer lügálló BAUMIT StarTex üvegszövet elhelyezéséhez. A BAUMIT SilikonTop vékonyvakolat felhordása előtt a tapasztolás BAUMIT PremiumPrimer alapozóval kezelendő, a vékonyvakolat tapadásának biztosítására és alapfelület nedvszívásának kiegyenlítésére. A konzolosan kinyúló födémszakaszoknál az alulról hűlő felületek és a leelő beton „szoknyák” belső síkját szintén ezzel a rendszerrel kell kialakítani.

Lábazati hőszigetelés:

Az épület körül AUSTROTHERM EXPERT FIX lábazati szigetelést kell elhelyezni tábla magassággal (60cm), külön lábazati vakolat nem készül, de a lábazati szigetelés és a homlokzati szigetelés határánál színváltás szükséges, a lábazati vakolat a homlokzati vakolattal azonos anyagból, a kiválasztott homlokzati színétől sötétebb árnyalatban.

Zárfödém hő- vízszigetelése, attika fedés:

A zárfödém hőszigetelése 2rétegben elhelyezett AUSTROTHERM AT-N150 hőszigetelést nyer 12+12cm rétegvastagságban, kötésben rakva eltolt fugákkal elhelyezve. A szigetelés elhelyezése előtt a meglévő bitumenes lemez szigetelést perforálni kell a gőznyomás levezetése céljából. A hőszigetelés felett technológiai elválasztó textiliát kell elhelyezni. Az új vízszigetelés 1 rétegben PVC lemezzel készül. A színház tér felett 5 cm gyöngykavics leterheléssel, a 2 emelet felett mechanikus rögzítéssel készül. A rögzítésekről kihúzópróba jegyzőkönyvet kell felvenni, a rögzítések megfelelőségét dokumentálni kell. Az attika szegéseknél belső oldalon fóliabádog lábazati elem készül 10cm vastagsággal szigetelt módon.



Lefedésnél kétvizorros korcolt színezett horganyzott acél lemez fedéssel, segédszerkezetekkel kell készíteni. A segédszerkezeteket úgy kell kialakítani hogy az attika fedés befelé 2% lejtjen, szükséges helyeken magasított kivitelben készül. A homlokzati színvakolat alapáras színkategóriával kell beárazni, a homlokzat színeit és az attika fedés színét a kivitelezés során a megbízó képviselőjével kel egyeztetni, minimum színenként 0,5m² bemutató tábla prezentálásával.

1.1.4. Közlekedési útvonalak akadálymentesítése

A felújítás akadálymentesítés szempontjából indifferens.

1.1.5. Betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény jellemzők

Az átépítésnél csak megfelelőségi igazolással rendelkező építési termék beépítése lehetséges. Az építőanyagok minden esetben a gyártói kivitelezési utasítás és technológiai utasításai szerint kell kivitelezni.

1.1.6. Égéstermék elvezetés

Nem készül

1.1.7. Építmény bontásánál a tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módja, a bontási technológia leírása

Azbeszt nem található az épületben.

A bontási munkálatokat szakszerűen kell elvégezni a megfelelő munkavédelmi előírások és egyéb jogszabályok betartása mellett. A bontási munkákhoz a munkaterületet le kell határolni. Az építmény el nem bontandó részeinél az állékonyt biztosítani kell, a munkát a szükséges megerősítések (dúcolások, alátámasztások, kikötések, stb.) elkészítésével kell kezdeni, majd bontást nem veszélyeztető módon kell folytatni, az elbontott anyag szakszerű elhelyezését, őrzését és elszállítását biztosítani kell mindvégig.

1.1.8. Közművesítettség

Az ingatlan összközművesített, az átalakítás jellemzően csak az óra utáni mért részeket érinti. Az ingatlan víz becsatlakozása a tűzvíz mennyiséget nem képes biztosítani, ezért az épület vízellátása egy új nagyobb kapacitású mérő beépítésével biztosítjuk. Az új mérőberendezés elhelyezésének engedélyeztetése folyamatban van. Az elektromos ellátásnál a jelenlegi leszerződött kapacitás a szükséges energiaigényt biztosítja.

1.1.9. Alkalmazott műszaki megoldásoknak OTÉK 50.§ (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek történő megfelelés

Az tervezett alkalmazott megoldások megfelelnek fenti követelményeknek.

1.1.10. Közműszolgáltatókkal történt egyeztetések összefoglalása

Az építmény tervezése kapcsán a közműszolgáltatókkal

- nem történt egyeztetés, mivel a tervezett beavatkozás a meglévő kiépítettséget nem befolyásolja
- az alábbiak táblázatban foglaltak szerint történt egyeztetés.

Az épület homlokzatán lévő erősáramú berendezések vezetékeit felül kell vizsgálni és az építés során azokat rendezni kell.

A külön szolgáltatók által vezetett privát és közösségi kábelek áthelyezését, ideiglenes avgy végleges megszüntetését a kivitelezőnek kell egyeztetni!

1.1.11. Jelenlegi állapot ismertetése

Az épület jelenlegi szerkezete állékony, roncsolódásokat, állékonyagra utaló jeleket nem tapasztaltunk.



1.1.12. Egyebek, kiegészítések

Általános

Ezen műszaki leírás együtt kezelendő az ajánlattételi rajzokkal és műszaki tervekkel!

Tárgyi építési munkához az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) kormányrendelet IV. fejezet 22. § értelmében kivitelezési tervdokumentációt kell készíteni!

Az 1999. évi LXXVI. szerzői jogról szóló törvény 1. § alapján ezen építészeti tervdokumentáció szerzői jog védelme alá tartozik és kizárólagosan a Svorcz Gábor szellemi tulajdonát képezi!

A tervdokumentációban szereplő engedélyhez kötött munkarészekhez a kivitelezés megkezdése előtt építési engedélyt kell kémi!

Amennyiben a dokumentációban ellentmondást vagy jogszabálynak / szabványnak való nem megfelelést észlel, a tervezőt azonnal értesíteni kell!

Tervezés és kivitelezés során alkalmazandó fontosabb jogszabályok:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról
- 193/2009. (IX.15.) kormányrendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellen-őrzésekről
- 312/2012. kormányrendelet

Munkavédelem

A munkaterületen tartózkodni, ott munkát végezni, csak jogosult, a munkára való alkalmasság objektív és szubjektív feltételeinek maradéktalanul birtokában levő (balesetvédelmi oktatásban részesült, alkoholtól, gyógyszertől, vagy egyéb tudatbefolyásoló szertől mentes), a szükséges munkaruházatot és egyéni védőfelszereléseket előírás szerint viselő személyeknek, hibátlan, a konkrét munkafolyamatnak megfelelő szerszámokkal, eszközökkel, gépekkel és berendezésekkel, szakszerűen szabad.

A munkaterületen előforduló veszélyforrásokat a felelős munkavezetőnek folyamatosan figyelemmel kell kísérni, azok megszüntetéséről, vagy elhatárolásáról haladéktalanul gondoskodnia kell. A jogosulatlanul, vagy nem munkaképes állapotban a munkaterületen tartózkodó személyeket haladéktalanul fel kell szólítani a terület elhagyására.

A közlekedési útvonalakat a műszak egész tartama alatt tisztán kell tartani, a munkaterületet minden munkafázis végén és a műszak befejezésekor a szeméttől és törmeléktől meg kell tisztítani. Az építési anyagokat szakszerűen, rendezetten kell tárolni.

Különös gondossággal kell eljárni a bontási, az elektromos, a magasban végzett, illetve a forró, maró, vagy mérgező anyagokkal végzett munkák során. A maró és mérgező anyagok tárolását biztonságosan, szakszerűen kell megoldani, azokat, illetve maradáikat a technológiai szükségesség után a munkaterületről haladéktalanul el kell távolítani és előírás szerinti tárolásukról, vagy ártalmatlanításukról gondoskodni kell. (MSZ 21461-2:1992, MSZ 21875-2:1991)

A szükséges gépi berendezéseket munkakezdés előtt előírás szerint ellenőrizni kell, hibás berendezésekkel és szerszámokkal munkát végezni tilos. (8/1998. (III.31.) MüM rendelet)

Az elektromos berendezések védőburkolatait eltávolítani csak azok teljes feszültségmentesítése után, technológiailag indokolt esetben (pl. alkatrész, vagy szerszám csere, stb.) szabad. Eltávolított védőburkolatú berendezést üzemeltetni, azzal munkát végezni tilos. (21/1998. (IV.17.) IKIM rendelet)

A munkahelyen olyan légállapotot és világítási szintet kell biztosítani, amely nem vezet az emberi szervezet károsodásához, nem okoz túlzott igénybevételt és lehetővé teszi a balesetmentes munkavégzést. A munkahelyen a sugárzás-, zaj- és rezgésterhelés nem haladhatja meg az előírásokban szereplő szinteket. Amennyiben ez technológiailag nem biztosítható, az előírt védőeszközöket kell alkalmazni. (MSZ 18151-2:1983, MSZ 6240, 2, 3, 4:1986, MSZ 18162:1983...)

Az energia-, cső- és közműhálózatokat úgy kell kialakítani, elhelyezni, hogy azok biztonságosan üzemeltethetők, kezelhetők és azonosíthatók legyenek. A villamos berendezések, szerelvények, vezetékek feleljenek meg a biztonsági követelményeknek. (MSZ-04-64:1990)

A dolgozók létszámának megfelelő, előírt mennyiségű ivóvizet, mentőfelszerelést, elsősegélynyújtót a műszak teljes időtartamára biztosítani kell.

A balesetelhárítási és egészségvédelmi óvrendszabályok be nem tartásából, felelőtlen, szakszerűtlen munkavégzésből, vagy rejtett anyaghibából származó bármely balesetért, vagy egészségkárosodásért Tervező semmilyen felelősséget nem vállal!



1.7. RÉTEGRENDI KIMUTATÁS

A rétegrendi kimutatást a dokumentáció tervlap munkarésze tartalmazza.

1.8. HELYISÉGGKIMUTATÁS

Nem készült

1.9. ALTERNATÍV ENERGIA ELLÁTÁS KIÉPÍTÉSÉNEK ELEMZÉSE

Az átalakítás során felmerült az megújuló energiák hasznosítása, de annak teljesítmény igénye és kiépítésének módja nem része a megbízásnak.

1.10. KÖRNYEZETVÉDELMI LEÍRÁS

Építkezés során keletkező hulladékok: A jogosultsággal rendelkező hulladéklerakóban kerülnek elhelyezésre, a hulladék kezelése során az Építési és Bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 Bm. KVM rendelet szerint kell eljárni. A keletkező hulladékokról és elszállításukról nyilvántartást kell készíteni. Azbeszt tartalmú építési hulladék előreláthatólag nem keletkezik.

Hulladékkezelés:

A kommunális jellegű hulladék átmeneti tárolása a meglévő hulladékgyűjtő edényekben történik, az OTÉK 102. § feltételeit biztosítani kell, az elszállításáról a helyi hulladékszállító vállalat gondoskodik, hasonlóan az eddigiekhez.



4. SZÁMÍTÁSOK

4.1 Építményérték számítás

Az építmény értéke a 245/2006 (XII.5.) Korm. Rendelet 1. melléklete szerint az építési engedély köteles tevékenységekre vetítve kell megállapítani. Adott esetben a munkálatok nem építési engedély kötelesek ezért építményérték számítás nem végeztünk.

4.2 Épületmagasság-számítás

Az építményhez az épületmagasság számítás

- külön lapon a tervlapok között található
- nem készült, mivel a tervezett beavatkozás a meglévő építménymagasságot nem befolyásolja.

4.3 Telek beépítettség számítás

Az építményhez a telek beépítettség számítás

- külön lapon a tervlapok között található
- nem készült, mivel a tervezett beavatkozás a meglévő beépítettséget nem befolyásolja.

4.4 Tartószerkezeti számítás

Az építményhez a tartószerkezeti számítás

- külön a tartószerkezeti munkarészben található
- nem készült, mivel a tervezett beavatkozás a tartószerkezetet nem érinti, a kivitelezésig a felülvizsgálatokat el kell végezni

4.5 Épületenergetikai számítás

■ Az építményhez a energetikai számítás

külön munkarészként a dokumentációban található

- nem készült mivel a tervezett beavatkozás/épület a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet értelmében (meglévő épület, kismértékű átalakítás) nem kell megfeleljen az abban elvárt követelményeknek.

5. IGAZOLÁSOK

5.1. Aláíró címlap

szerep	név	jogosultság	elérhetőség	aláírás
építész	Svorcz Gábor	É3-11-0246	+36 30 9 364 131	

5.3. Földhivatali térképmásolat

Az építményhez a földhivatali térképmásolat

- külön mellékletként található
- nem került kikérésre, mivel a tervezett változtatás az épület tömegén nem jár változtatással.



5.4. Statisztikai adatlapok

A tervezett építési tevékenység alapján nem volt szükséges.

6. VÉLEMÉNYEK

6.1 Geotechnikai szakvélemény

A 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet 8. melléklet 6. pont és a tervezett építési tevékenység alapján nem volt szükséges.

7. GEODÉZIA

7.1 Geodéziai mérés

A tervezett építési tevékenység alapján nem volt szükséges.

Tata, 2015. Augusztus 13

Svorcz Gábor
építészmérnök