

MŰSZAKI LEÍRÁS

a Pécsely - hrsz: 1434/1- ingatlanon borászati üzem kialakítása meglévő épület átépítése felújítása

1.1.1. Építmény rendeltetése :

Az ingatlanon lévő főépület jelenleg egy rendeltetési pince a hozzá tartozó gazdasági és tároló funkciójú épületrészekkel. Az épület rendeltetése a tervezett átépítési, bővítési munka után borászati üzemre változik.

A tervezett munkák egy ütemben valósulnak meg.

1.1.2. Telek és épület paraméterei, műszaki adatai:

Az épület paraméterei változatlanok az épület felújítása nem engedély köteles.

1.1.3. Tartószerkezeti, épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni megoldások, az energetikai követelmények teljesítésének módja:

Tartószerkezeti leírást lásd külön. Egyéb leírásokat lásd lentebb. Zaj és rezgés elleni megoldásokat külön nem kell alkalmazni, mert funkcióváltás nem történik. Különleges követelmények nem merülnek fel.

1.1.4. Közlekedési utak akadálymentesítése

Az épület akadálymentes megközelítése nem jogszabályi követelmény.

1.1.5. Építménybe betervezett termékek teljesítmény-jellemző meghatározása

vasbeton C25/30 – XC1 – 16 – F3

betonminőséggel, B500 betonacél vasalással

Ácsszerkezetek: C24 min. faanyag, Tetol FB (380g/m²) faanyagvédelem

Vakolat: LB-Knauf Prémium kézi alapvakolat illetve LB-Knauf Eurosan

WTA felújító vakolat

Héjazat: Bramac betoncserép, hornyolt cserép,

Tetőfólia: Bramac páraáteresztő tetőfólia

Bádogozás: Prefa bevonatos alumínium lemez

Homlokzati hőszig.: CAPAROL CAPATEC Basic Line eps hőszigetelés

Lábazati hőszig.: Austrotherm XPS 30 zártcellás eps hőszigetelés

Felületképzés: Caparol vékonyvakolat

Lábazat: Héra időjárásálló lábazatfesték

Tető hőszigetelés: Knauf Insulation Classic 039 ásványgyapot

Talajnedv. elleni szig.: Bitumenes lemez, ECOBIT 04GV

Csap.víz elleni szig.: Rhenofol CV lemez mechanikus rögzítéssel

Térburkolat: Barabás 24x12x6 cm téglakő

Homl. nyílászáró: Egyedi, hőszigetelt VEKA műanyag nyílászárók euro profillal, Ug=1,1 W/m²K üvegezés

1.1.6. Égéstermék elvezetése

Nincs kémény.

1.1.7. Építmény bontása: A tervezett építési munka során az épület egyes szerkezetei elbontásra kerülnek.

Azbeszttartalmú építőanyag nem kerül elbontásra.

Bontáshoz használt eszközök, segédszerkezetek:

-hidraulikus bontókalapács, pneumatikus kézi vésők

- gyorsdaraboló, feszítővas
- emelőberendezések, létrák
- billenős teherautó, konténerszállító
- építési törmelék konténer
- védőtetők és állványzatok előírás szerinti felszereltséggel
- ideiglenes merevítés segéd szerkezetei

Bontandó szerkezetek:

Alaptestek: az alaptestek nem kerülnek elbontásra.

Teherhordó falazatok: a teherhordó falazatok megtartandók, de nyílásbontások történnek

Vízszintes teherhordó szerkezetek, födémek: a földszint feletti födémek megtartandók

Tető szerkezet: a teljes héjazati réteg elbontásra kerül, szaruzattal együtt.

Aljzatok: az épület földszintjén a meglévő aljzatok elbontásra kerülnek.

Nyílászárók: a homlokzati és belső nyílászárók egyaránt elbontásra kerülnek.

Vakolatok: a felvizesedett, feltáskásodott vakolati felületek leverésre kerülnek.

Bontási műveletek sorrendje:

A bontási munka az alábbi ütemek szerint történhet:

- Munkaterület átadás, felvonulás, munkaterület körülhatárolása
- Meglévő közműbekötések leválasztása
- Depóniák, védőtetők és védőállványok kialakítása
- Berendezési tárgyak, mobiliák elbontása
- Külső és belső nyílászáró szerkezetek elbontása
- Aljzatok és burkolati rétegek elbontása
- Héjazatok és bádogos szerkezetek elbontása
- Fa fedélszerkezet szaruzatának elbontása
- Teherhordó falak nyílásbontása
- Védőállványzatok bontása
- Területrendezés, munka átadása

A fürdő szigetelése kent szigetelés, közvetlenül a lapburkolat alatt. Az alkalmazandó szigetelőanyag Mapelastic, vagy más ezzel egyenértékű kent szigetelés. A kent szigetelést a falakra is fel kell vezetni a burkolat alá. A sarkoknál rugalmas csatlakozást kell biztosítani.

A fürdőben padlóösszefolyó szükséges, és a burkolat ennek megfelelő lejtéssel alakítandó ki!

Aljzatok:

A földszinten a szigetelés alatti aljzat normál aljzatbeton, a felső aljzat vasbeton lemez, felülete acélsimítóval simítandó. A beton anyagába keverékolaj adagolása szükséges, hogy a felületi cementfilm kialakulása elkerülhető legyen. Az alsó aljzat alá hengerkő réteg terítendő.

Tetőszerkezet:

A terv szerinti kialakítású tető készül BRAMAC betoncserép héjazattal. A tetőszerkezet szellőzésére alul és felül szellőzőnyílásokat kell kialakítani. Szellőzésre a teljes tetőfelületen is szükség van, erre a célra speciális elemeket kell beépíteni a héjazatba.

Az új tető faanyagát gomba és rovarok ellen faanyagvédő szerrel kell kezelni. A kezelés módja elsősorban fűrésztés, de a vágott felületekre ecseteléssel kell felvinni. Az alkalmazható gomba és rovarölő anyag gyorsan fixálódó, nedvesség hatására nem kioldódó szer, pl. IMPRALIT TSK. A gyakran alkalmazott Tetol nem fixálódik, a tetőszerkezet ázásakor (pl. építés közben) kioldódik a fából. A konkrét szer kiválasztását szakemberre kell bízni.

A fedés alá hőtükrös alátét fóliát kell elhelyezni. Az alkalmazandó lécs mérete 5x5 cm-es.

Ereszkialakítás:

A tető kinyúlása alsó burkolattal készül.

Hőszigetelések:

A falak szigetelése 15 cm polisztirol, lábazat szigetelése 15 cm Styrofoam.

Az épület körben 15 cm dryvit vakolatot kap. A szigetelést a vasbeton szerkezeteken, az oromfalon is körbe kell vezetni a hőhíd elkerülése érdekében.

Válaszfalak:

Nyílászárók:

Műanyag nyílászárók készülnek tölgy színű felületképzéssel. A nyílászárók hőátbocsátási tényezője $U=0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ háromrétegű üvegezéssel. Ennél az értéknél már nincsen hidegsugárzás érzés az ablakok mellett. (Az épület $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőátbocsátási tényezőjű ablakokkal is kielégíti az előírásokat. Az ablakpárkányok kívül mészkőből, belül Helopal anyagból készülnek.

A belső nyílászárók gyárilag kész felületű ajtók, melyek az erre a célra kihagyott nyílásokba utólag – a festés után – szerelhetők be.

A tervezett ablakok energetikailag és zajvédelmileg is biztosítják a szükséges feltételeket. Az utcai és a hátsó tetőtéri ablakok redőnnel lesznek kialakítva.

Burkolatok:

Belül a terv szerinti padlóburkolatok készítenők. A vizes helyiségekben a mennyezetig csempe falburkolat készül. A fürdő és a külső teraszok padlóburkolata csúszásgátló kialakítású legyen. A fürdők és a kazánhelyiség a padlóösszefolyóhoz lejtéssel alakítandó ki. A bevezető út és az épület körüli járda beton kiskockakő burkolatot kapnak, ugyanúgy, mint a terasz.

Festés mázolás:

Az épület belső fal és mennyezeti felületei és meszelt kivitellel készülnek. A glettelés gipsz alapú legyen.

Homlokzatképzések:

A vakolat kapart kőporos vakolat, homok színben. A nyíláskeretek és a homlokzati díszítések simított felületek. A homlokzaton megjelenő farészek – tetőszerkezet és nyílászáró – fenyő színűek. Az épület lábazata sorosan rakott ragasztott mészkő (vékony fűrészelt lapokkal).

Pergola

A pergola szerkezetét kívül és belül 4-4 db acéloszlop tartja. Az oszlopok beton pontalapokba betonozott horganyzott talpakon állnak. A szerkezet a fal felőli oldalon a koszorúba bebetonozott tartókhoz rögzítendő.

Az alkalmazott homlokzati anyagok az épületével azonosak.

Járdák, utak:

Az épület körüli járda, illetve a gépkocsi bejáró beton kiskockakővel készül.

1.1.8. Tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges közművesítettségek, és közművesítés megoldások vízellátás:

Az ingatlan jelenleg nem rendelkezik közmű bekötéssel. A kivitelezés során Önerőből történik a közműbekötés

elektromos vezeték:

Az ingatlan jelenleg is rendelkezik közmű bekötéssel. Az építési munka miatt új mérőszekrény kerül elhelyezésre az előkertben. Az épület ellátásához szükséges közmű kapacitás biztosítható.

1.1.9. Műszaki megoldások az Oték 50.§3. bekezdés alapján

A tervezett építmény megfelel az állékonyság és a mechanikai szilárdság, a tűzbiztonság, a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem, a biztonságos használat és akadálymentesség, a zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és hővédelem, az élet- és vagyonvédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással teljesíteni lehet.

Az építményt úgy terveztük, hogy a későbbi, esetleges alternatív energiaellátás berendezésének beépítési vagy csatlakozási lehetősége az építmény szerkezetének jelentős mértékű megbontása nélkül biztosított legyen.

1.2. Gépészeti műszaki leírás:

Épületgépészeti jellemzők

Víz és csatorna hálózat

Közműellátás: A víz nyomóvezeték a települési közmű hálózatról csatlakozik a tervezési területre jelenleg ez még nincs kiépítve. A víz nyomóvezeték épített aknában mérővel csatlakozik a belső hálózathoz.

Az épület szennyvíz kicsatlakozása a házi szennyvízkezelő berendezésre van ráköthető.

A tervezett átépítésnél, bővítésnél a vizes blokkokat is felújítjuk. Vízvezetési és csatorna hálózat készül, alap- és ágvezetékekkel együtt. Az épületen belül a vízvezeték anyaga szilárdfalú, műanyag vízvezetékcső, a csatorna anyaga aljzatban KG-PVC, míg oldalfalakban PVC cső.

A belső vízvezeték rendszert aljzatbetonban, valamint az épület falában horonyba vésve szerelve kell vezetni. A falhoronyban és az aljzatban szerelt vízvezetéseket páralecsapódás ellen csőhéjjal kell ellátni. A csatorna gerincvezetéseket az aljzatban, felszálló vezetékeket a kialakítandó az ágvezetékeket aljzatban illetve falhoronyba vésve kell szerelni.

A normál egységek vizes berendezési tárgyai hagyományos fajansz termékek (mosdók, WC csésze, zuhanytálca,). A csaptelepek egykaros, víztakarékos kerámiabetétes csaptelepek. A freccsenő víz elleni védelemre és a tisztíthatóságra a vizes és technológiai helyiségekbe padló összefolyókat tervezünk beépíteni.

A használati melegvíz ellátást a villany vízmelegítővel oldjuk meg.

A kivitelezés során a szükséges nyomáspróbákat, hálózattisztítást és vízminta vételeket el kell végezni.

Szellőzés: A főhelyiségek szellőzése természetes úton megoldható, de a belső terű kiszolgáló helyiségeknél egyedi ventillátoros szellőzés készül, világításkapcsolós érzékelővel.

Fűtés

Az épületbe elektromos hűtést fűtést terveztünk.

A tervezett gépészeti berendezés kivitelezésekor csak minőségtanúsítással rendelkező anyagok, szerelvények, készülékek alkalmazhatók. A kivitelezéskor a vonatkozó szabványok előírásait be kell tartani.

1.4. Épületvillamossági műszaki leírás:

Épületvillamossági jellemzők

Villamos energia ellátás

Az átépítésnél az új villamos energia hálózat az igényeknek megfelelően kiépítendő, a szükség szerinti alosztókkal együtt. Az épület egyidejű villamos teljesítmény igénye: 6 kW lesz. A minimálisan szükséges csatlakozási áramérték 3x16 A. Az épület fogyasztása a vezérelt időszakban külön mérővel is történhet.

Belső villamos hálózatok

A tervezett bővítménybe új villamos hálózat létesítendő a funkcióknak és a helyiségek jellegének megfelelő kialakításban.

Az épületben az alábbi normál körülményektől eltérő igényű helyiségek kerülnek elhelyezésre:

technológiai helyiségek, zuhanyzó - nedves helyiségek

A villamos hálózatot a létesítési szabvány vonatkozó előírásai alapján kell megépíteni. Jellemző szerelési mód: falszerkezetbe rejtett védőcsőbe húzott rézvezeték, süllyesztett szerelvényekkel, dobozokkal, elosztókkal.

Minden helységben mesterséges világítás kiépítését tervezzük. A világítás a helység méretétől függően egy vagy több fokozatban kapcsolható. Tervezett megvilágítási szintek:

- techn. h., tárolók : 200lx

- fürdő, wc : 200lx

A létesítményben az alábbi gyengeáramú hálózatok kiépítése lehetséges: telefon hálózat, számítógép hálózat, vagyonvédelmi hálózat, tv kábel hálózat.

A tervezett alapvető érintésvédelmi mód: NULLÁZÁS (TN). Az érintésvédelem hatásosságáról méréssel kell meggyőződni. A belső munkák nem érintik az épület villámvédelmi adottságait.

A tervezett villamos berendezés kivitelezésekor csak minőségtanúsítással rendelkező anyagok, szerelvények, készülékek alkalmazhatók. A kivitelezéskor a vonatkozó szabványok előírásait be kell tartani. Amennyiben az alapeset szerinti jellemzők teljesülése mellett 7 kW-nál nagyobb az építmény elektromos áram teljesítményfelvétele épületvillamossági kivitelezési tervdokumentációt kell készíteni.

1.8. Helyiség kimutatás: nettó hasznos alapterületek

Földszint

feldolgozó tér, temperált raktár kerámia 18,04 m²

fahordós tároló: 24 m²

wc-zuhanyzó gres lapb. 3,8 m²

földszint összesen: 46,2m²

Tetőtér

raktár gres lapb. 14,03 m²

tetőtér összesen: 14,03 m²

Összes hasznos nettó szintterület: 60.23 m²

1.9. Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése:

A 7/2006. (IV. 24.) TNM rendelet 1.par alapján a rendelet hatálya nem vonatkozik az épületre.

1.10. Környezetvédelmi, környezeti és kertépítészeti leírás:

Az ingatlan az előtte futó országos közútról, mint települési gyűjtőútról (7307. számú 0-1 km. között) közvetlenül megközelíthető személygépkocsival és gyalogosan egyaránt. A megközelítés módjában változás nem történik, új behajtó nem készül. Az épület környezetében csak nem építési engedély köteles rendezés történik.

Veszprém, 2016. október

TERVEZŐ:

Szatmári László építészmérnök

8200 Veszprém, Szent István u. 46.

É19-0188,