

1.
C Í M L A P

VÁSÁROSDOMBÓI RÓMAI KATOLIKUS PLÉBÁNIA FELÚJÍTÁSA
KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZHOZ

ÉPÍTETŐ:

Vásárosdombói Római Katolikus Plébánia 7362 Vásárosdombó, Szabadság tér 15.

TERVEZŐ:

Koller és Társa Tervező Kft. 7635 Pécs, Bárány u. 5/2.

2.
T E R V J E G Y Z É K

VÁSÁROSDOMBÓI RÓMAI KATOLIKUS PLÉBÁNIA FELÚJÍTÁSA
KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZ
2017. december

ÉPÍTÉSZ KIVITELI TERVEK		
E-0	Helyszínrajz	M=1:500
E-1	Földszinti alaprajz	M=1:50
E-2	Padlástéri alaprajz	M=1:50
E-3	a-a metszet	M=1:50
E-4	b-b metszet	M=1:50
E-5	Keleti homlokzat	M=1:50
E-6	Déli homlokzat	M=1:50
E-7	Nyugati homlokzat	M=1:50
E-8	Északi homlokzat	M=1:50
E-9	Konszignáció	
E-10	Részletrajzok	M=1:10

3.

TARTALOMJEGYZÉK

VÁSÁROSDOMBÓI RÓMAI KATOLIKUS PLÉBÁNIA FELÚJÍTÁSA

KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁHOZHOZ
2017. december

I. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

1. meglévő állapot ismertetése
2. épületszerkezetek
3. közművek
4. helyiség kimutatás
5. bontástechnológiai műszaki leírás
6. figyelmeztetés
7. tervezett állapot ismertetése (beépítettség, építménymagasság
8. környezetrendezés
9. akadálymentesség
10. épületszerkezetek, rétegrendek
11. tűzvédelmi kockázati osztály besorolás
12. helyiség kimutatás
13. parkoló mérleg
14. megfelelőségi nyilatkozat

II. ÉPÍTÉSZETI KIVITELI TERVEK TERVJEGYZÉK SZERINT

III. KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS

1. Meglévő állapot ismertetése

Pécsi Egyházmegye tulajdonában lévő, Vásárosdombói Római Katolikus Plébánia 1906-ben épült késő eklektikus, kora szecessziós stílusban. Az épület nem műemlék besorolású, azonban helyi védeltséget kapott, körbekerített méretes kert veszi körül. A tetőszerkezet a héjalás kivételével megfelelő állapotú. Az épület összességében statikailag szintén kielégítő állapotban van. A falszerkezetek, födémek, ablakok nem biztosítják a szabványos energiahatékonysági értékeket. Az épület homlokzata annak vakolata általánosságban megfelelő, lepusztulás különösen a lábazatot, a párkányokat, a faragott díszeket érinti. Jelenleg az épületbe az akadálymentes bejárás nem biztosított. Ki kell építeni a telek térburkolatait, az épület környezetének vízelvezetését.

2. Épületszerkezetek:

- ALAPOZÁS: nem ismert, feltehetően terméskő ill. téglá sávlapozás
- TEHERHORDÓ FALAK: vegyes szerkezetű és szerkezeti vastagságú falazatok, 60 cm, 50 cm és 30 cm vastagságban, falazva, minden homlokzati részen vakolt, kiugró lábazattal.
- NYÍLÁSÁTHIDALÓK: nyílás áthidalások egyenes boltozatok, ill. részben kőkereteselek.
- FÖDÉMSZERKEZET: az épületben az építési kornak megfelelően borított gerendás födémek találhatóak.
- FEDÉLSZERKEZET: hagyományos szelemenese fa anyagú fedélszerkezet, álló székállású, födémtől független megoldással
- NYÍLÁSZÁRÓK: mázolt fa szerkezetű ill. műanyag egyedi nyílászárók, ablakok kétrétegű üvegezéssel.
- HOMLOKZATOK: hagyományos simított, festett vakolat, mázolt fa ill. műanyag nyílászárók, hornyolt cserépfedés
- PADLÓBURKOLATOK: kő, ill. mozaiklap burkolat
- BÁDOGOS SZERKEZETEK: horganyzott szerkezetek

3. Közművek:

A telek rendelkezik víz, szennyvíz, gáz és elektromos áram bekötéssel.

4. Helyiség kimutatás

földszint

előtér	15,25 m ²	vendégszoba	23,70 m ²
étkező	23,50 m ²	közösségi tér	38,46 m ²
wc	1,58 m ²	játékszoba	21,84 m ²
padlásfeljáró	2,16 m ²	iroda	19,34 m ²
fürdő	6,19 m ²	tároló	24,20 m ²
konyha	8,22 m ²	kamra	6,35 m ²
iroda	16,46 m ²	háló	16,59 m ²
folyosó	11,85 m ²		

mindösszesen 235,69 m²

5. Bontástechnológiai műszaki leírás

Az épületszerkezetek bontása során aprólékosan, gondosan kell eljárni, mivel az épület felújítással nem érintett részeit a munkálatok során fokozottan meg kell óvni.

A bontási hulladékok mennyisége egyik csoportban sem éri el a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendeletének 1 számú melléklet szerinti táblázatban közölt mennyiségi küszöbértéket. A meglévő épület nem tartalmaz azbesztet.

A bontási munka nem jár olyan káros hatással, amely a szomszéd ingatlanok használatát számottevően korlátozná, állékonyságát veszélyeztetné vagy a közérdeket sértené. A szomszédos épületek állagmegóvásáról fokozottan gondoskodni szükséges.

Az építmény bontásakor alkalmazott műszaki megoldás megfelel az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjaiban valamint az OTÉK 50.§ (3) bekezdésben meghatározott követelményeknek.

Bontás előtti intézkedések

A bontási területet, amennyire a forgalom korlátozása engedi, kerítéssel kell körülvenni, a szükséges figyelmeztető táblákat ki kell helyezni. A bontási területen belül, illetve, annak közvetlen közelében idegen személy nem tartózkodhat. A bontás megkezdése előtt és minden műszak kezdetekor a felelős vezetőnek a fentieket ellenőriznie kell. A kivitelezőnek meg kell szerveznie a kibontásra kerülő anyagok, szerkezetek tárolásának, elszállításának helyét, módját, szükség esetén közterület foglalással, tároló konténerek elhelyezésével és forgalombiztosítás igénybevételével. A munkák megkezdéséhez biztosítani kell a szükséges segédeszközöket, védőfelszereléseket, a környezetvédelem szempontjából szükséges tárolókat. A bontási munkán dolgozókat a munka jellegétől függően fejtámla sisakkal, porálarc, védőszemüveggel, tenyérvédő kesztyűvel kell ellátni. Az egyes épületszerkezetek bontását - általában az építés fordított sorrendjében - csak az arra képzett szakemberek végezhetik. A bontást végző dolgozókat a munkák megkezdése előtt balesetvédelmi és munkavédelmi oktatásban kell részesíteni, az alkalmazott bontási technológiát, a soron következő munkák baleseti veszélyeit, azok megelőzési módját ismertetni kell. A bontási munkához a szokásos kézi bontókalapácsok, réselők használhatók. Robbantásos technológia nem alkalmazható.

Az épületre csatlakozó villamos vezetéket szakaszolni kell! Különös figyelmet kell fordítani a bontási szakaszra eső villamos vezetékekre, hogy áramtalanítva legyenek! A gépek és a világítás energiaszükségletét külön vezetékekkel kell biztosítani. A kibontott anyagot dobálni nem szabad, azt csúszdán kell leengedni. A porképződés fékezésére a törmeléket locsolni kell. A védőállványról, állópadozatról lehullott anyagot, törmeléket el kell távolítani, műszak végeztével a törmeléket össze kell gyűjteni és folyamatosan elszállítani. A közlekedési útvonalakat tisztán kell tartani. Bizonytalan teherbírású szerkezetre kiváltásból, dúcolásból eredő terhet átadni nem szabad. A földemekeket és egyéb épületszerkezeteket, annak megengedett teherbírását meghaladóan bontott anyaggal, géppel megterhelni nem szabad.

Az épület szerkezeteinek bontását az alábbiak elvégzése után lehet megkezdeni:

- a közműszolgáltatókkal egyeztetett módon le kell kötni az épületről a közműveket (víz, villany,)
- a megmaradó csonkokat, vezetékszakaszokat el kell távolítani.

Bontást megelőző szakipari munkák

A gépészeti szerelvényeket a falak bontása előtt le kell szerelni. A gépészeti berendezések eltávolítása után szedhető fel mindenfajta padló- és falburkolat, rétegenként.

A nyílászárók szárnyszerkezeteit a bontás előtt le kell szerelni. Meg kell győződni, hogy a nyílászáróra nem terhel-e valamilyen szerkezet, ha igen, azt meg kell szüntetni. A nyílászárókeretek bontását a falazat bontásával párhuzamosan, fokozatosan kiszabadítva végezzük.

A teherhordó szerkezetek bontása

Első lépésben az épület szerkezeti állapotát kell feltérképezni és megvizsgálni, ebből derülhet ki, mely szerkezetek bontásakor lehet labilitásra, kimozdulásra számítani. Ezek megbontása előtt a kapcsolódó szerkezetek állékonyságát feltétlenül biztosítani kell alátámasztással, kidúcolással. A dúcolások elkészítése után kezdődhetnek meg a bontási munkák. A kibontott anyagokat a földemen tárolni tilos, azok folyamatos leszállításáról gondoskodni kell.

6. Figyelmeztetés

A bontás során a fenti technológia alkalmazásakor és azon túl is minden esetben szigorúan be kell tartani az ide vonatkozó VMSZ és egyéb balesetelhárító és egészségvédő óvórendszabályokat

7. Tervezett állapot ismertetése

A tervezési feladat a 217 hrsz-ú telken a XX. század elején épült plébánia épület homlokzatának és tetőszerkezetének felújítása a homlokzati nyílászárók részleges cseréjével. Korábban, az eredeti ablakok nagy része új szerkezetű műanyag nyílászárókra lett kicserélve. A mostani feladat a teljes homlokzat felújítása a lábazattal, párkányokkal, tagozatokkal együtt, továbbá a kisebb falrepedési problémák kijavítása. Az energiahatékonyság érdekében a korábbiakban utólagosan beépített műanyag ablakok helyett korszerű, 3 réteg üvegezésű nyílászárók kerülnek a helyükre. Az épület falazata és padlásfödeme szabvány szerint hőszigetelést kap a szükséges komplett rétegrenddel tervezve.

Része a munkálatoknak a meglévő helyett új, időtálló tetőhéjalás készítése. A falazatok és a lábazat faldnedvesedését, sóvirágzását dörken lemez plusz szivárgó kiépítésével kell orvosolni, továbbá ezen a felületen a vakolat leverése után új szárító vakolat készül. Lehetőség van a meglévő bejáratának felhasználásával, rámpa, tereprendezés elkészítésével akadálymentes megközelítést kialakítani. Meg kellett tervezni a telek térburkolatait, az épület környezetének vízelvezetését.

Az épület meglévő közműcsatlakozásai megmaradnak, kapacitásbővítésük nem szükséges.

A telek beépítettsége és az épület építménymagassága a tervezés során nem változik.

8. Környezetredezés

Az épület környezetéről, a vízelvezetésről csapadékvíz hasznosításról gondoskodni kell. Új térburkolatok, járdák készülnek, a csapadékvíz befogadására ciszterna épül.

9. Akadálymentesség

A kerítésen belül, az épület keleti oldalánál burkolt felület átalakítása után a telken akadálymentes parkoló épül, a bejárat akadálymentesen megközelíthetővé válik, a terepszint kisebb mértékű megemelésével az épületbe történő bejutás biztosítására az előírásoknak megfelelő rámpát helyeztünk el, a délkeleti homlokzat végétől indulóan. Az épületen belüli közlekedés kerekesszékesekkel a teljes közfunkciójú területén belül megoldott. A közlekedési útvonalakon az előírt szélességet mindenhol biztosítottuk, a bejárat az akadálymentesen elérhető fő funkcionális helyiségek megközelítésénél minimum 90 cm szabad nyílásméretű.

10. Tervezett épületszerkezetek, rétegrendek

- ALAPOZÁS: új alapozás nem készül.
- TEHERHORDÓ FALAK: a teherhordó falakat változás nem érinti, statikus megerősítésre nincs szükség.
- TALAJNEDVESSÉG ELLENI SZIGETELÉS: a talajnedvesség falazattól eltartása érdekében a járda alatt körben 80 cm mélyen kavicságyba helyezett szivárgó készül, fal mellett 1 rtg.geotextília és dörken lemez elhatárolással.
- NYÍLÁSÁTHIDALÓK: a meglévők helyett új szerkezet nem készül.
- FÖDÉMSZERKEZET: a meglévők helyett új szerkezet nem készül.
- LÉPCSŐSZERKEZET: a főbejárat elöl lépcső bontandó, helyére új lépcső és rámpa építendő. A rámpához kettős fogódzóval kialakított acélszerkezetű, szürke színre mázolt akadálymentes korlát készül
- FEDÉLSZERKEZET: a meglévő, eredeti fedélszerkezet megfelelő állapotú, eternit pala héjalása cserélendő, helyette új lécezéssel, fóliával együtt cserépfedésre változik.
- NYÍLÁSZÁRÓK: A télikert gerébtokos fa ablakai eredetiek, rossz állapotúak, ezeket az eredetivel megegyező szerkezetekkel újra kell gyártani, majd felületkezelve, pácolva eredeti helyére visszahelyezni. A főbejárat ajtót vissza kell építeni, eredetihez illeszkedő, fa anyagú, akadálymentesen kezelhető egyedi szerkezettel. A műanyag ablakok helyett korszerű, 3 réteg üvegezésű fa anyagú festett felületű nyílászárók kerülnek a helyükre
- HOMLOKZATOK: meglévő lábazati vakolat teljes felületen eltávolítandó, a fugák kikaparásával együtt. Helyette új lábazati alapvakolat készül, 3 cm vastagságban (Weber). A télikert homlokzatán felette simító vakolattal, 5 mm vastagságban (Weber). A többi homlokzaton a meglévő sónedves vakolat szintén leverésre kerül. Helyette új alapvakolat és simítóvakolat készül (Weber). Felületképzés a raktár külső falánál szilikon törtfehér homlokzatfestés, a többi részen vékonyvakolat (Weber).
- HŐSZIGETELÉS: A télikert kivételével a teljes homlokzatra új hőszigetelés kerül, lábazattal, párkánnal együtt, a meglévő vakolat architektúrát visszaállítva. (lábazat 180 cm ROCKWOOL Frontrock Max E) (külső fal 180 cm AUSTROTHERM XPS TOP P) Padlásfödém hőszigetelése ROCKWOOL Multirock kőzetgyapot lemez, 250 cm össz. vastagságban.
- PADLÓ- ÉS FAL BURKOLATOK: A meglévő padlóburkolatok megfelelő állapotúak, helyükön maradnak. Helyenként a vizes, sónedves fal vakolata leverés, fugakaparás után újra vakolandó, festendő (2 cm vastag Hvb4-mc + Hvb8-mc mészhabarc és Hs60-c felületképző cementhabarc). Falfesték POLI-FARBE Inntaler diszperziós beltéri falfesték.
- BÁDOGOS SZERKEZETEK: titáncink szerkezetek, típus termékek
- DRÉN RENDSZER: Az épület körül kiépítendő drén vízelvezetés befogadója a homlokzattól min. 10 m-re kiépített kavicságy elszívórogató.

11. Tűzvédelmi kockázati osztály besorolás

Az épület tűzvédelmi kockázati osztálya az 54/2014 (XII.5.) BM rendelet 1. melléklet 1. táblázat valamint 2. táblázat alapján **NAK**. (a kockázati egység legfelső építményszintjének szintmagassága 0,0-7,0 m között, a kockázati egység legalsó építményszintjének szintmagassága 0,0- -7,0 m között, a kockázati egység legnagyobb befogadóképességű helyiségének befogadóképessége 1-20 fő; a kockázati egységből földszinti ajtókon keresztül közvetlen a szabadba menekülnek, hitéleti épület besorolás)

12. Helyiség kimutatás

Megegyezik a meglévővel, a tároló tér télikertként is funkcionál.

13. Parkolómérleg

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 42.§ (1) értelmében: „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.”

Az akadálymentes új parkolót közvetlenül az épület keleti oldalánál burkolt felület átalakítása után a telek területen tudjuk biztosítani. Ennek mérete 6,50 x 3,50 m, figyelembe véve az akadálymentes közlekedéshez szükséges 1,50 m-s szabad felületek biztosítását is.

14. Megfelelőségi nyilatkozat

Az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, rendeltetési célja szerinti alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak megfelelnek.

A tartószerkezeti, és rezgés elleni védelmi megoldások a műszaki leírás további részében részletesen szerepelnek.

Az épületbe beépíteni kizárólag a tervben szereplő, vagy azzal legalább egyenértékű paraméterekkel és megfelelőségi igazolással rendelkező építőanyagokat illetve berendezéseket szabad.

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

Az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint az állékonyság és a mechanikai szilárdság, a tűzbiztonság, a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem, a biztonságos használat, a zaj és rezgés elleni védelem, az élet- és vagyonvédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

2017. november

Koller József
építész tervező

