

Dörner Ágnes
dorner.agnes@gmail.com
2859. Vérteskethely,
Kossuth Lajos út 129.

Tervezési program

Kecskéd Község Önkormányzata pályázat keretein belül felújítani, korszerűsíteni kívánja a tulajdonában lévő szolgálati lakását.

Több éves használatot követően tárgyi épület belseje, udvara lelakottá vált.

Belső felújítási munkálatok, külső terep illetve kertrendezés, melléképület bontás nem engedélyköteles tevékenységek.

Építtető: Kecskéd Község Önkormányzata
2852, Kecskéd Vasút út 105.

Építmény helye: 2852, Kecskéd Fő utca 3. Hrsz: 380

Tervező: Dörner Ágnes e.v. 2859 Vérteskethely, Kossuth Lajos út 129.

Telekadottságok

Helyrajzi szám: 380
Telekterület: 813 m²

.....
Dörner Ágnes

Vérteskethely, 2021. 09. 27.

Műszaki leírás

Orvosi szolgálati lakás felújítása

Általános leírás:

Kecskéd központjában, főút mellett elhelyezkedő ingatlanon található ikresen egybeépítetten az orvosi rendelő, illetve az orvosi szolgálati lakás.

A háziorvosi rendelő belső és az épületegyüttes külső felújítása már megtörtént. Lakó funkciót betöltő épületrész évek óta használaton kívüli, lakhatásra alkalmatlan állapotú.

Kecskéd Község Önkormányzata ez utóbbin belső felújítást kíván eszközölni, mely magába foglalja a falak átfestését, padlóburkolat részbeni cseréjét, felújítását, fürdőszobák teljes kibontását, szaniterek, burkolatok cseréjét, elektromos dugaljak, konnektorok, lámpatestek cseréjét, új konyhabútor kialakítását. Meglévő gázkazán biztosítja a fűtést, mely jó állapotban van, hőleadók viszont minden helyiségben cserére szorulnak.

Építető:

Kecskéd Község Önkormányzata
2852, Kecskéd Vasút út 105.

Építmény helye:

2852, Kecskéd Fő utca 3. Hrsz: 380

Tervező:

Dörner Ágnes É11-0332, 2859, Vérteskethely, Kossuth Lajos út 129.

Tervezői nyilatkozat

Dörner Ágnes okl. szerkezettervező építészmérnök tervező nyilatkozom, hogy a tárgyi tervdokumentáció megfelel a 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről jogszabály előírásainak, és az alapvető követelményeknek.

Meglévő épület nem kerül bővítésre, kizárólag lakhatás komfortos feltételeinek biztosítása céljából higiéniai, esztétikai felújítására kerül sor.

Épület adatai:

Hossza: 16,53 m

Szélessége: 8,87 m

Padlóvonal magassága: +-0,00 m

Helyiséglista:

01 Szoba	parketta	9,34 m ²
02 Fürdő	kerámia	7,65 m ²
03 Konyha-étkező	kerámia	9,05 m ²
04 Nappali	parketta	36,63 m ²
05 Előtér	kerámia	5,76 m ²
06 Szoba	parketta	12,04 m ²
07 Tároló	parketta	1,54 m ²
08 Nappali	laminált	34,41 m ²
09 Szoba	laminált	10,07 m ²

Dörner Ágnes
dorner.agnes@gmail.com
2859. Vérteskethely,
Kossuth Lajos út 129.

10 Fürdőszoba	kerámia	5,49 m ²
11 Szoba	laminált	10,39 m ²
12 Szoba	laminált	10,97 m ²
13 Garázs	simított beton	17,98 m ²
14 Fedett terasz	greslap	10,78 m ²
15 Fogadó szín	greslap	4,12 m ²

HÉSZ

Övezeti besorolás: Vt

Legnagyobb megengedett beépíthetőség: 60%

Legkisebb kötelező zöldfelület: 20%

Megengedett legnagyobb épületmagasság: 6 m

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

A tervezett épület az OTÉK 50.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint megfelel a rendeltetési célja szerinti

- 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

MSZ24210-2012 előírásai szigorúan betartandóak kivitelezés során is.

Alapozás

- terasz sarkán lévő új pillér alá szükséges 90 cm mély, 60X60 cm területű beton pontalap

Pillérek, oszlopok

- 20X20 cm-es Leier zsaluköves beton pillér 1 m magasan, arra fémlemez papucsba ültetett 15*15 cm keresztmetszetű fa oszlop helyezendő el

Teherhordó falszerkezetek

- felújítás során nem készül, átalakítással nem érintett

Áthidalók

- felújítás során nem készül, átalakítással nem érintett

Válaszfalak

- felújítás során nem készül, átalakítással nem érintett

Födémszerkezet

- felújítás során nem készül, átalakítással nem érintett

Koszorú

- felújítás során nem készül, átalakítással nem érintett

Nyeregtető szerkezete

Az épület udvarfronti részén meglévő terasz feletti fémváz, polikarbonát fedésű több síkban tört tető helyére új fedés készül, I. oszt. fenyőből hagyományos ácskötésekkel, félnyereg kialakítással, PREFA festett alumínium csatornával. Polikarbonát áttetsző szaruzatot 4 db 7,5*12 cm keresztmetszetű szarufa tartja, melyek a falhoz rögzített 15*15 cm-es szelemenekre ülnek fel. A leszabott ácsszerkezeti elemeket vegyszeres oldatban füröztetéssel kell gomba-, rovar-, és tűz mentesíteni TETOL FB vagy PYRONATUR favédőszerrel. A faszerkezet kivitelezése feleljen meg az MSZ 04.803/6. ácsszerkezetekre és teherhordó faszerkezetekre vonatkozó előírásoknak.

Bádogozás (polikarbonát tető)

PREFA festett alumínium függő ereszcsonna készül szürke színben, alumínium csatornatartó vasalattal. Az ereszcsonna kiterített szélessége 330 mm.

Homlokzati ablakpárkányok

- felújítás során nem készül, átalakítással nem érintett

Belső vakolatok

- felújítás során nem készül

Hőszigetelés

- felújítás során nem készül, átalakítással nem érintett

Homlokzati nyílászárók

- felújítás során nem készül, átalakítással nem érintett

Belső ajtók

Összes beltéri ajtó cserélve lesz.

Árnyékolás

- nem készül

Belső ablakpárkányok

- felújítás során minden nyílászáró esetében kiírás szerinti új ablakpárkány készül

Belső padlóburkolatok, belső falburkolatok

Jelenleg az állószékek oszlopait, illetve a könyököket, tetőablakok kávéit lambéria burkolat fedi, mely teljes egészében elbontásra kerül. Az oszlopok átszisolását követően két rétegű fehér POLI-FARBE Cellkolor Aqua vizes zománc festést kap. Tetőablakok kávéi a festéssel egyidejűleg élvédők beépítésével letisztult káva kialakítást kapnak.

Dörner Ágnes
dorner.agnes@gmail.com
2859. Véteskethely,
Kossuth Lajos út 129.

Belső padlóburkolatok cseréje, felújítása az alaprajzokon feltüntetett módon kerül kialakításra. Padlóburkolatoknak A osztályú csúszásgátló, illetve PEI3 besorolású kopásálló tulajdonsággal szükséges bírniuk.

Az eltérő anyagú burkolatoknál (burkolatváltásnál), eloxált alumínium anyagú burkolatváltó profil elhelyezése szükséges. Aljzatkiegyenlítő anyag: LB-Knauf NIVOPLUS önterülő aljzat maximum 3 mm-es vastagságban. Tapadóhíd anyaga: MUREXIN LF 1 alapozó. A burkolatok, készítésénél a gyártó alkalmazástechnológiai előírásait, a vonatkozó szabványokat, előírásokat szigorúan be kell tartani, burkolólaphoz megfelelő ragasztót kell választani.

Vizes helyiségekben a meglévő állapothoz hasonlóan mennyezetig történik az új csempe felrakása.

Talajnedvesség elleni padló és lábazat szigetelése

- felújítás során nem készül, átalakítással nem érintett

Egyéb információ:

Udvarban meglévő betonozott felület teljes-megtartásával és a murva ágyazat kiszélesítését követően a rajzon jelölt módon, a garázsba történő behajtás biztosításával új, Leier márkájú térköves felület kiépítésére kerül sor.

Kertben található, rajzon jelölt 3 fa kivágásra kerül.

Udvar hátsó frontján található melléképület fa szerkezeteinek szükség szerinti, részleges felújításával, fa elemek cseréjével felújításra és megtartásra javasolt.

Gépészeti műszaki leírás

Ingatlan teljes egészében összközművesített

Fűtési rendszere újszerű állapotban van, Viessman kondenzációs gázkazán biztosítja a hő és melegvíz ellátást, mely a garázsban került elhelyezésre

Hőleadók minden helyiségben cseréje szorulnak, helyettük fehér színű lapradiátorok (1. melléklet szerinti méretben), fürdőszobákban törölköző szárítós radiátorok kerülnek elhelyezésre, melyhez tartozó csővezeték falon kívül kerül elhelyezésre. Minden egységhez termosztátos szelep felszerelése szükséges.

Gáz hálózat sem az épületen belül sem kívül nem érintett a felújítás során, új tűzhely a meglévő helyére kerül beépítésre.

Víz, szennyvíz hálózat épületen kívüli szakasza felújítással nem érintett

Összes állandó használatú helyiség szellőzése természetes módon biztosított.

Szaniterek közül a mosdók, wc-k porcelán kivitelben, kád és a zuhanytálca akril kivitelben kerülnek beépítésre, mindegyik saját bűzelzárával rendelkezzen. Tetőtéri fürdőszobában a mosdók jelenlegi elhelyezkedésükkel szemközti oldalra kerüljenek kiépítésre, helyükre mosó illetve szárítógép elhelyezésére alkalmas csatlakozók megléte szükséges. Új mosdók csövezése meglévő hálózatról történik a földem rétegrendjében elvezetve.

Tartószerkezeti műszaki leírás

- felújítás során nem készül, átalakítással nem érintett

Dörner Ágnes
dorner.agnes@gmail.com
2859. Vérteskethely,
Kossuth Lajos út 129.

Villamos műszaki leírás

Meglévő villamos alapvezeték hálózat és a szerelvények teljes cseréjére kerül sor.
Épületben antenna, illetve telefonhálózat kiépítésére nem kerül sor.

Új világító berendezések MSZ 6240-86 és MSZ 04-105/1-1990 előírásai alapján kerülnek kiválasztásra, illetve kiépítésre, helyiség funkciójának megfelelően.

Új dugaszoló aljzatok, UTP csatlakozók kiépítésénél az MSZ 04-105/1-1990 szabvány betartása kötelező, szolgáltatóval történő konzultáció javasolt.

Vérteskethely, 2021. szeptember 27.

