

# HAJDÚHADHÁZ

## BERCSÉNYI UTCA 39. HRSZ. 12844/2

### FELÚJÍTÁSA

#### **ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala a *Hajdúhadház Bercsényi utca 39. 12844/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő lakóépület felújítását határozta el.* Az épület jelenleg nagyon rossz állapotban. Esőcsatornák nincsenek, tetőfedés nincs, máló, hulló vakolatok vannak kívül.

#### **Telepítés, elrendezés:**

Az épület belső funkcionális kialakítása jónak mondható. Fűtésként cserépkályhák voltak az épületben amelyek már nincsenek, így új fűtési lehetőséget is ki kell alakítani, mivel így az épület belső kialakítása gazdaságtalan, fenntartási költsége magas.

#### **Épület bemutatása, szerkezete:**

##### *Külső:*

Épület alapozása nem feltárt, így erről nincs információ, de nagy repedések nincsenek az épületen.

A külső határoló fal B30-as szerkezet, mely már régen nem felel meg a hőtechnikai előírásoknak. A vakolatok málnak, több helyen több négyzetméter hiányzik.

A külső nyílászárók fa, nem hőszigetelt üvegezések. Hátul forgó egyesített szárnyú ablakok vannak (1,50/1,50 m). A többi helyen kettős kapcsolt gerébtokos fa ablakok. Az üvegezések egyiknek sem hőszigetelt.

A két oromfalazat felső háromszöge könnyűszerkezetes (műanyag lambéria), melyek már nincsenek a helyükön.

A fedélszék fa elemei jó állapotban vannak, de bontás után derül ki, hogy melyiket szükséges cserélni.

Sajtolt cserépfedés volt az épületen, de ezek már a földön vannak mivel sok törött elem volt, így a szél megkezdte lebontani. Jelenleg állagmegóvóként fólia van a szarufákra rögzítve a beázások csökkentésének érdekében.

Az épület mögött nyitott terasz van kialakítva 4 lépcsőfokkal. Ez nem lett befejezve, burkolat nincs rajta. Az épület déli oldalán lévő bejárati résznél szintén előlépcső van kialakítva.

**Belső:**

A belső állapot kicsit jobb mint a külső. Az épület funkcionálisan jó elrendezésű.

A belső válaszfalai 12 cm vastagságú téglá. Három darab kémény található az épületben melyek a héjazatig vissza vannak bontva.

Belső nyílászárók nem megfelelőek, így azokat cserélni kell.

A fürdőszobában 1,70 m-ig körben csempeburkolat van, mely majd eltávolításra kerül a szaniterekkel egy időben.

Gépészeti vezetékek a konyhában is és a fürdőszobában is ki van alakítva. Ezeket nyomáspróbával ellenőrizni kell.

Az elektromos vezetékek helyei megfelelőek, de újra kell húzni az összes kábelt vakolat javítás előtt.

Jelenleg az épületben nincs fűtés a cserépkályhák elbontása óta.

**BELSŐ FELÚJÍTÁS*****PADLÓBURKOLATOK:***

A belső padlóburkolatokat minden helyiségben fel kell szedni.

**Meglévő rétegrend:**

- Helyiségenként változó járóréteg. Kerámia mozaik lap, linóleum és parketta.
- Köttőanyag. A kerámiánál misung, a linóleumnál ragasztó, a parkettánál ragasztó
- Meglévő aljzatbeton.

**Új rétegrend:**

- 1 cm 30x30-as kerámia (kőporcelán) burkolatot ragasztóba rakva. Szalagparketta lépéscsillapító polietilén fóliára. *Csak a kiegyenlítő réteg megkötése után lehet ragasztani a burkolatokat.*
- Változó vastagságú aljzatkiegyenlítés. *A burkolat felszedése után az egyenetlen felületet aljazkiegyenlítéssel simára kell kihozni. Aljazkiegyenlítés előtt a felületnek por és zsírmentesnek kell lennie a tapadás szükségessége végett.*
- Meglévő aljzatbeton. *Por és zsírmentes.*

A burkolatváltásoknál burkolatváltó profil szükséges.

A lábazatok helyiségenként a burkolat anyagával és színével egyezők.

***FELÜLETKÉPZÉS:***

A falfelületek gletteléssel ki kell javítani ahol máló, lehullott, leütött vakolatok vannak. Felületképzésként vizes fehér diszperziós (pl. TRILAK Héra) falfestékekkel festett felületet kapnak.

A fürdőszobában jelenleg 1,70 m magasságig kerámia csempe van felrakva. Ezeket le kell szedni, az aljzatot kijavítani, és újra csempézni, fugázni 2,10 m magasságig.

***BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK:***

A belső nyílászárók kopottak, töröttek. Ezeket ki kell cserélni fa tokos fa nyílászárókra. Az átalakítással érintett részekben a falakat ki kell javítani újra festés előtt.

A teraszon a jelenlegi kőburkolatot fel kell bontani, és új kerül a helyére. Az épület előtt kőburkolat kerül kialakításra, középen pedig a közlekedő részen faburkolat választja ketté.

***FÜRDŐSZOBA (SZANITEREK):***

A jelenlegi fürdőszobában a szanitereket le kell cserélni, valamint egy mosógép csatlakozási lehetőséget kell pluszban biztosítani.

A fürdőszobában került elhelyezésre egy elektromos melegvítároló, amit szintén cserélni kell.

***KONYHA. ÉTKEZŐ:***

A meglévő konyha helyén lesz az új konyha is kialakítva, így a kiállásokat fel kell használni ellenőrzés után.

A konyha és étkező közötti falat kicsit kibontva egy légtérbe nyitjuk, ahol így kialakul egy reggeliző pult is.

Étkezőben hőszigetelt padlás feljáró kerül beépítésre a már kialakított helyén. A meglévő födémkikönnnyítést le kell hőszigetelni és alulról gipszkartonozni.

**KÜLSŐ FELÚJÍTÁS*****HŐSZIGETELÉS (fal):***

A meglévő máló vakolatot le kell körben verni az épületről, majd a falazatot ki kell kenni a légzárás érdekében.

A két orom fal felső részén lévő könnyűszerkezetes rész helyét fel kell falazni 30 cm-es B30-as téglákkal és a külső felületét itt is elő kell készíteni a hőszigetelésre.

A falazatra 15 cm vastag grafitos polisztirol hőszigetelés kerül fehér vékonyvakolattal. Az oldalhatáron álló részen csak 10 cm vastagságban kerülnek a hőszigetelések. A lábazati részen xps polisztirol hőszigeteléssel.

- belső vakolat (javítva)
- meglévő B 30 falazótégla
- új alapvakolat
- polisztirol ragasztó
- 15 cm (10 cm) grafitos polisztirol, lábazatnál xps polisztirol
- vékony nemesvakolat

***NYÍLÁSZÁRÓK:***

A meglévő nyílászárókat mind ki kell cserélni. Az újak műanyag nyílászárók lesznek. A nyílászárók a fal külső síkjára kerülnek. A külső hőszigetelést rátakarjuk a tokra min. 3 cm-t körben.

Az ablak párkányok belül műanyag kivitelük, kívül antracit színű lemez.

Az utca két 180/150-es ablakok elé vakolható redőnytök kerül beépítésre alu redőnnyel, szúnyoghálóval.

Az ablakok 86-os profil kerettel készülnek és 3 rétegű üvegezés kerül bele (4 – 18 – 4 – 18 – 4 Low-E+Ar)

A bejárati ajtók szintén hőszigetelt kivitelűek.

***HŐSZIGETELÉS (födém):***

A meglévő födémet le kell szigetelni. A gerendákat át kell vizsgálni, ha korhadt nem megfelelő gerenda van akkor azt ki kell cserélni.

A gerendákat le kell deszkázni, majd a deszkára párazáró fólia és erre 25 cm ásványgyapot hőszigetelés kerül a teljes felületen, összedolgozva a fal szigeteléssel.

A padfeljáró körül 10/10/25 cm fatesteket lehet elhelyezni, melyekre tárolási céllal osb lap kerül.

- helyenként OSB burkolat párnafára állítva 25 mm
- ásványgyapot hőszigetelés 25 cm
- párazáró fólia
- meglévő deszkaborítás
- meglévő fagerendák
- gipszkarton burkolat vagy deszka borítás vakolattal (meglévő, javítva) 1,5 - 2,2cm

***TETŐSZERKEZET, CSERÉPFEDÉS:***

A meglévő fedélszéket át kell vizsgálni, ha korhadt nem megfelelő gerenda van akkor azt ki kell cserélni.

Ami cserére kerül azok csak I. o. fenyőfából lehet pótolni.

- cserépfedés (piros sajtolts cserépfedés)
- tetőlécezés
- tetőfólia
- ellenléc
- szarufa (meglévő)

A jelenlegi bádigos esőrendszerek nem működni, mivel több helyen hiányosak. Ezeket el kell távolítani a tetőről és a falakról.

Az új rendszer antracit színű alu. csatornák.

***KÜLSŐ BURKOLÁS:***

A külső nyitott terasz olyan mintha félkész állapotban lenne. A szerkezete készen van, viszont burkolni kell csúszásmentes lapokkal.

A bejárat előtti lépcsőket és a terasz oldalát a lábazat anyagával (műgyantás) be kell burkolni.

A járda anyaga beton.

**KÜLSŐ HOMLOKZAT (szín):**

<b>Lábazat:</b>	Műgyanta lábazat, szürke színben.
<b>Homlokzati fal:</b>	EPS grafit hőszigetelő rendszer (15-10 cm) fehér színű nemesvakolattal.
<b>Nyílászáró:</b>	Fehér műanyag nyílászárók ablakok 3 rtg-ű üvegezéssel, lemez könyöklővel
<b>Bádogos szerkezet:</b>	alu. csatorna rendszer és szegélyek antracit színben
<b>Tetőhéjazat:</b>	Sajtolt cserép vörös színben

- Az egyes építőanyagok, szerkezetek, berendezések szigorúan a gyártó cég technológiai leírásainak megfelelően építendőek be.
- Beépíteni csak olyan építőanyagot és berendezést lehet, mely rendelkezik érvényben lévő ÉMI minősítéssel és minden vonatkozásában kielégíti a Magyar Szabványokat és Előírásokat! E megjegyzésünk vonatkozik az összes beruházással kapcsolatosan beépítendő anyagra, szerkezetre és berendezésre.
- A dokumentációban szereplő gyártmányok és típusok irányadó jellegűek, a beruházó által elfogadott azonos, vagy jobb műszaki paraméterű gyártmányokkal kiválthatók!
- A látszó szerkezetek, burkolatok felületképzései, színei konkrét beépítendő anyagok bemutatását igénylik, beruházóval, üzemeltetővel és tervezővel jóváhagyandók!

Debrecen, 2020. május



**TERVEZŐ:**

**Béres Mihály**

okl. építészmérnök

É-09-0361

Debrecen, Bethlen utca 6-8/D. III/26.

**Dominó 2000 Bt.**  
4026 Debrecen,  
Bethlen u. 6-8/D 3/26  
Adószám: 20304038-1-09