

SALLAI HÁZ ÁTALAKÍTÁSA
HAJDÚHADHÁZ, BERCSÉNYI UTCA 13. HRSZ.: 12393

TERVEZŐ :

Béres Mihály
Okl. építésmérnök
E-09-0361
4026 Debrecen, Bethlen utca 6-8/D. III/26.
Tel.:06-20-3222-725

MEGRENDELŐ:

Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

SALLAI HÁZ ÁTALAKÍTÁSA HAJDÚHADHÁZ, BERCSÉNYI UTCA 13. HRSZ.: 12393

A LÉTESÍTMÉNY ELHELYEZÉSE, KIALAKÍTÁSA:

Fenti telken oldalhatáron álló földszint + pince épület áll, melyet fel kell újítani.
Jelenlegi iroda funkció megmarad, de kibővül kiállítótérrel is.
Mivel az épületben nincs vizes blokk ezt ki kell alakítani az épületen belül, valamint egy tea konyhát.
Az átalakítás csak a földszintet érinti, a pincerész változatlan marad.
Az épület külső homlokzata nem változik. A meglévő vakolást ki kell javítani.
Hőszigetelni az épület külső tagolt megjelenése miatt nem lehet, mivel az egyik legrégebbi épület a településen.
A jelenlegi fűtése cserépkályha így a kornak megfelelő fűtést is ki kell alakítani.
A külső nyílászárókat cserélni kell a jelenlegi kinézet megtartásával. Így kívül hőszigetelt fa nyílászárók kerülnek beépítésre.
Belül pedig a belső meglévő fa nyílászárókat kell felújítani, kijavítani és visszaépíteni.

SZERKEZETEK ISMERTETÉSE: MEGLÉVŐ

Alapozás:	Meglévő sávalapozás az épület főfalai alatt..
Felmenő szerkezetek:	Az épület falazata kisméretű téglá. A külső és belső főfalak 51 cm vastagságú, a válaszfalak 38 és 51 cm vastagságúak..
Födém:	A pincefödém: Téglá boltozatú födém. Földszint fölötti födém: borított fafödém
Tetőszerkezet:	Hagyományos nyeregtetős, fedélszékkal (üres fedélszék felső fogópárral). Készül, fenyőfából (10/12 cm).
Héjazat:	Korcolt lemezfedés
Nyílászárók:	Meglévő fa ablak kapcsolt gerébtokos ablak

BELSŐ FELÚJÍTÁS

PADLÓBURKOLATOK:

A belső padlóburkolatokat minden helyiségben fel kell szedni.

Meglévő rétegrend:

- Helyiségenként változó járóréteg. Kerámia mozaik lap, öntött mozaik és parketta.
- Kötőanyag. A mozaiknál misung, a parkettánál ragasztó, bitumen
- Meglévő aljzatbeton.

Új rétegrend:

- 1 cm 30x30-as kerámia (köporcelán) 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 aljzatkiegyenlítéssel simára kell kihozni. Aljzatkiegyenlítés 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.

Vizes helyiségekben csempézni, fugázni 2,10 m magasságig. Teakonyhában a konyhaszekrény alsó része fölött 50 cm magasságban.

BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK:

A belső nyílászárók kopottak, karcosak. Ezeket az épülettel egy idősek, így ki kell javítani, pótolni, mivel ezek egyedi hangulatot adnak az épületnek.

Az új belső ajtók egyedi kivitelűek, a meglévőkkel azonos kinézetűek. 90 és 75-ös ajtók.

Az új teakonyhában lévő padfeljárót cserélni kell hőszigetelt fa ajtóra.

Az átalakítással érintett részeken a falakat ki kell javítani újra festés előtt.

WC, TEAKONYHA:

Új vizes helyiségek kerülnek kialakításra, 2,10 m-ig felcsempézve

Új teakonyha is kialakításra kerül. Innen közelíthető meg a padlásfeljáró, ahol az ajtót ki kell cserélni hőszigeteltre.

KÜLSŐ FELÚJÍTÁS

FAL:

A meglévő máló vakolatot le kell körben verni az épületről, majd a falazatot ki kell javítani a meglévővel azonos kialakításban. A falat körbe kell fotózni a vakolat megbontása előtt, hogy eredeti struktúrát vissza lehessen építeni.

NYÍLÁSZÁRÓK:

A meglévő nyílászárókat mind ki kell cserélni. Az újak hőszigetelt fa nyílászárók lesznek a meglévő ablakok osztásával, kinézetével megegyezően.

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

Az ablakokba 3 rétegű üvegezés kerül bele (4 – 18 – 4 – 18 – 4 Low-E+Ar)

A bejáratú ajtók szintén hőszigetelt kivitelű fa ajtók lesznek, a meglévőkkel azonos kinézetben.

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.

A padfelfárá 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
- deszka borítás vakolattal (meglévő, javítva) 1,5 - 2,2cm

TETŐSZERKEZET, FEDÉS:

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.

A meglévő korcolt lemezfedés megfelelő, csak a külső oldalát fel kell csiszolni, majd antracit színre lefesteni.

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

Az új rendszer antracit színű alu. csatornák.

A régi eresz deszkázat elázott, így azokat cserélni szükséges, festéssel.

KÜLSŐ BURKOLÁS:

A külső fedett teraszt újra kell burkolni a lépcsővel. A burkolat csúszásmentes lapokkal készül.

A járda töredezett, így azt cserélni kell, anyaga beton.

KÜLSŐ HOMLOKZAT (szín):

Lábazat:	Műgyanta lábazat, sötét sárga színben (kerítés lábazati szín).
Homlokzati fal:	Világos sárga színű nemesvakolattal (kerítés oszlop szín).
Nyílászáró:	Barna fa nyílászárók, ablakok 3 rtg-ű üvegezéssel, lemez könyöklővel
Bádogos szerkezet:	alu. csatorna rendszer és szegélyek antracit színben
Tetőhéjazat:	Meglévő korcolt lemezfedés festett antracit színben

Általános előírások

Beépíteni csak olyan építőanyagot és berendezést lehet, mely rendelkezik érvényben lévő ÉMI minősítéssel és minden vonatkozásában kielégíti a Magyar Szabványokat és Előírásokat. Ezen megjegyzésünk vonatkozik az összes beruházással kapcsolatos beépítendő anyagokra, szerkezetekre és berendezésekre.

A tervező által szolgáltatott tervdokumentációban foglalt megoldás a tervező szellemi terméke és a szellemi alkotásokhoz fűződő szerzői jogvédelem alatt áll !

Megrendelő a tervdokumentációt és az abban foglalt műszaki megoldást kizárólag a szerződésben meghatározott célra használhatja fel, azt el nem idegenítheti, más létesítményeknél - a tervező hozzájárulása nélkül - még részleteiben sem használhatja fel.

A szerzői műnek minősülő tervdokumentáció újbóli felhasználásához, módosításához, vagy az annak alapján megépült mű utólagos áttervezéséhez, átépítéséhez a tervező hozzájárulása szükséges.

A dokumentációban megjelölt, a szerkezetek által elfedett anyagok azonos /!/tulajdonságú más anyaggal helyettesíthetők.

Debrecen, 2021. 01. hó



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