

## HAJDÚHADHÁZ

**Irinyi János utca. HRSZ. 12496  
LAKÓÉPÜLETEK**

### FELÚJÍTÁSA

#### **ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala a *Hajdúhadház Irinyi J utca 12496 hrsz.-ú ingatlanon lévő 2 x 5 lakásos lakóépület felújítását határozta el.*

#### **Telepítés, elrendezés:**

Két darab 5 lakásos földszintes épület, magas tetős kialakítással készült. A épületek falazatai néhol kilátszanak, eresz, orom deszkázatok beáztak, korhadtak.

Az épületek kéményei erodáltak, szétfagytak, üzemeltetésük nem biztonságos.

A telkekre nincs bevezetve a víz, így a lakásokban nincs vízellátás. A használati hideg vizet az utcában lévő köz kútról vételezek. Víz hiányában fürdőszobák sincsenek kialakítva.

#### **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 és nagyméretű téglá, mely már régen nem felel meg a hőtechnikai előírásoknak. A vakolatok málnak, több helyen több négyzetméter hiányzik.

A külső nyílászárók fa, műanyag, nem hőszigetelt üvegezések.

Az épület födémje borított fafödém

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

Tegola bitumenes lemezfedés van az épületen, de ezek ragasztásai néhol elengedték, így a beázás itt is roncsol, nemcsak a kémények mellett.

A telken kisebb épületek vannak tárolóként kialakítva, melyeket el kell bontani (Felmérési helyszínrajz,(FH1)).

**Belső:**

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

A belső válaszfalai 12 cm vastagságú téglá. Belső nyílászárók nem megfelelőek, így azokat cserélni kell.

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

Jelenleg az épületben nincs víz és csatorna, a fűtés mindenhol egyedi kályhákkal megoldott a kéménybe kötve.

Elsődleges cél az épületeknél, hogy összkomfortos, lakható lakások legyenek kialakítva.

**KÜLSŐ FELÚJÍTÁS**

Az épületeket egységesíteni kell, azonos helyiség kialakításokkal. A tető alatti részeket beépíteni teljesen (nem változik a beépítési százalék).

Az épületek előtti nyitott teraszt el kell bontani, mivel be lesz építve, ahol alapozással új fal létesül.

**HŐSZIGETELÉS (fal):**

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

A falazatra 15 cm vastag grafitos polisztirol hőszigetelés kerül fehér vékonyvakolattal. A lábazati részen xps polisztirol hőszigeteléssel. Lakások között 90 cm szélességben tűzálló 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 a déli oldalon (utcai) ki lettek cserélve műanyag nyílászárókra. Az újak műanyag nyílászárók lesznek. A nyílászárók a fal külső síkjára kerülnek. A külső hőszigetelést rá akarjuk a tokra min. 3 cm-t körben.

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

Az ablakok műanyag profil kerettel készülnek és 3 rétegű üvegezés kerül bele (4 – 16 – 4 – 16 – 4 Low-E+Ar)

A bejáratok szintén hőszigetelt kivitelűek.

**HŐSZIGETELÉS (födém):**

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

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

- 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 marad, új rétegződést kell kialakítani. A megrongálódott elemeket cserélni szükséges.

- cserépfedés (piros sajtolt 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, KERÍTÉS, KERT:***

Az épület bejárata előtt egy csúszásmentes burkolatot kap (+0,02). Az udvar szintjén (-0,36) 4,00 méter mélységben térkövel burkolt teraszt, melynek két oldalán a telekhatárnál 30 cm szélességben mosott kavicsot.

Az épületeket hátulról lehet megközelíteni, így a telek észak-nyugati oldalán lévő közterületről kap mindenki gyalogos bejáratot.

A telket körbe kell keríteni kerítéssel 1,8 m drótkerítés három oldalról (218 m), az utcai részen épített kerítés létesül (120,41 m).

A telken belső úthálózatot alakítunk ki, hogy egymás zavarása nélkül minden telek megközelíthető legyen gyalogosan és gépkocsival is. Hátsó részen belső parkolót alakítunk ki lakásonként. Az út és parkoló zúzott kővel burkoljuk (800 m<sup>2</sup>).

A lakások közötti részen az elválasztó "telekhatárokat" is kerítéssel választjuk el egymástól (faképzés 1,0 m magas (310 m)).

A kertetet füvesíteni kell (3456 m<sup>2</sup>).

### ***NAPELEM:***

Lakásonként a tetőre 1 kW-os teljesítményű E.ON hálózatba visszatápláló napelemes rendszert kell telepíteni. A napelemes rendszer 1 sor összesen 3 db 1662x997mm 300 Wp teljesítményű modul AS-60PR 300 polykristályos A.SOLAR napelemekből kerül összeállításra, a hozzá tartozó szerelőkerettel.

A rendszerhez inverter csatlakozik. A főelosztóból NY 3x 10 mm<sup>2</sup> fővezeték kábelt kell kiépíteni a napelem rendszer táplálására, a főelosztóba leválasztó kapcsoló és szakaszoló biztosító beépítésével.

Mivel Cserepes tető van a napelemeket tartó sínek rozsdamentes acél kampókkal kerülnek szerelésre. A kampókat mindig a szarufához (gerendához) rögzítjük, mert csak az elég stabil hosszú távon is. A telepítéskor csak azokat a cserepeket kell kiszedni vagy kitolni, ahol a szarufák vannak. Általában a cserepek alsó vagy felső pereméből flex segítségével ki kell vágni egy 4-5cm-es sávot, hogy a kampó ne emelje el a visszahelyezett cserepet, így biztosítható a tető vízzárása a cserép visszahelyezése után.

Lakásonként	0,9 kW
Épületenként	4,5 kW
Összesen	9 kW (1. 2. tömb)

***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>	Sajtott cserép vörös színben

**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 (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 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) falfestéssel festett felületet kapnak.

A fürdőszobában 2,10 m magasságig fel kell csempézni, valamint a konyhában a konyha szekrények között 50-60 cm magasságban (alsó, felső szekrény között).

**BELSŐ NYÍLÁSZÁRÓK:**

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

**FÜRDŐSZOBA (SZANITEREK):**

Jelenleg nincs fürdőszoba. A kialakított fürdőszobában zuhanytálca, wc és mosdó kerül kialakításra. Fűtésként elektromos törülköző szárító.

**KONYHA. ÉTKEZŐ:**

A konyhákban víz és csatorna kialakítása szükséges

- Az egyes építőanyagok, szerkezetek, berendezések szigorúan a gyártó cég technológiai leírásainak megfelelően építendő 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.