



munka megnevezése	<b>üdülő belső átalakítása</b>
terv fajtája	<b>építész kiviteli tervdokumentáció</b>
dokumentáció	<b>építész műszaki leírás</b>
építési helyszín címe	<b>8630 Balatonboglár, Tulipán u. 25.</b>
helyrajzi száma	<b>1172</b>
építtető	<b>Országos Lengyel Önkormányzat</b>
építtető székhelye/lakcíme	1102 Budapest, Állomás u. 10.
képviseli	<b>Devescovi György projektmanager</b>
telefon   email	+36 30 474 5750   gyorgy.devescovi@diadev.hu
felelős építész tervező	<b>Koós Építésziroda Kft.</b>
tervező székhelye	7627 Pécs, Kert utca 6.
képviseli	Koós Miklós ügyvezető
telefon mobil email honlap	+36 72 515 886   +36 209 615 085   <a href="mailto:info@koos.hu">info@koos.hu</a>   <a href="http://www.koos.hu">www.koos.hu</a>
építész kamarai azonosító	É1 02-0124 építész vezető tervező
MÉK cégnyilvántartási szám	C-2-623
munka száma	<b>398/2018</b>
dátum	<b>2018-03-04</b>

# Tartalomjegyzék

Terv és iratjegyzék.....	3
Aláírólap.....	5
Tervezői nyilatkozat.....	6
Építészeti műszaki leírás.....	7
A tervdokumentáció felhasználása és a szerzői jog.....	7
Előzmények.....	7
Illeszkedés a környezethez.....	7
A telepítés.....	7
A tervezett alaprajzi kialakítás.....	7
Csapadékvíz kezelés.....	7
Közútcsatlakozás.....	8
Számítások.....	9
Helyiséglista.....	9
Beépítettség és zöldterület számítás.....	9
Hő és páratechnikai számítások.....	10
Szerkezeti kialakítás.....	11
Vasalatlan sávalapok, szerelőbetonok.....	11
Vasalt sávalapok és aljzatok.....	12
Pillérek, gerendák, bordák, födémekek.....	12
Előregyártott, elemmagas áthidalók.....	13
Előregyártott, redőnytokos áthidalók.....	14
Falazatok - lábazati fal.....	14
Falazatok-tartófalak.....	15
Falazatok - hőhídmegszakítás.....	16
Falazatok - válaszfalak.....	16
Fa tetőszerkezet.....	17
Tetőfedés és kiegészítők.....	18
Bádogos szerkezetek, szegélyek, lefolyók.....	19
Párazáró fóliák.....	19
Tető fólia magastetőbe.....	20
Vízszigetelés.....	21
Vízszigetelés.....	22
Hőszigetelés – homlokzaton.....	23
Hőszigetelés – magastetőbe.....	24
Hőhídmegszakítás födémbe.....	25
Hőszigetelés, lépéshanggátlás közbenső födémre.....	25
Hőszigetelés fszt-i padlóba.....	26
Hőszigetelés külső vb. koszorúk-kiváltások elé.....	27
Beltéri nyílászárók.....	28
Homlokzati nyílászárók és párkányok.....	28
Vakolatok a beltérben és a homlokzaton.....	29
Padlóburkolatok, aljzatok és lábazatok, .....	29
Épület körüli járda és terasz.....	29
Térburkolat.....	29

## Terv és iratjegyzék

Építész műszaki leírás		
KT- 1	Helyszínrajz	M 1: 1000
KT- 2	Pince alaprajz I. ütem (A. épület)	M 1: 50
KT- 3	Pince alaprajz II. ütem (B. épület)	M 1: 50
KT- 4	Pince alaprajz I. ütem (A+B épület)	M 1: 50
KT- 5	Földszint alaprajz I. ütem (A. épület)	M 1: 50
KT- 6	Földszint alaprajz II. ütem (B. épület)	M 1: 50
KT- 7	Földszint alaprajz I. ütem (A+B épület)	M 1: 50
KT- 8	Tetőtéri alaprajz II. ütem (B. épület)	M 1: 50
KT- 9	Tetőtéri alaprajz I. ütem (A+B épület)	M 1: 50
KT- 10	Tetőfelülnézet terve	M 1: 50
KT- 11	A1 metszet	M 1: 50
KT- 12	A2 metszet	M 1: 50
KT- 13	A3 metszet	M 1: 50
KT- 14	A4 metszet	M 1: 50
KT- 15	A5 metszet	M 1: 50
KT- 16	K-i (utcai) homlokzat	M 1: 50
KT- 17	É-i (jobb oldali) homlokzat	M 1: 50
KT- 18	Ny-i (hátsó oldali) homlokzat	M 1: 50
KT- 19	D-i (bal oldali) homlokzat	M 1: 50
KT- 20	Teraszajtó konszignáció 1.	M 1: 50
KT- 21	Teraszajtó konszignáció 2.	M 1: 50
KT- 22	Belső ajtók konszignációja 1.	M 1: 50
KT- 23	Belső ajtók konszignációja 2.	M 1: 50
KT- 24	Belső ajtók konszignációja 3.	M 1: 50

---

KT- 25	Ablak 1. konszignáció	M 1: 50
KT- 26	Ablak 2. konszignáció	M 1: 50
KT- 27	Ablak 3. konszignáció	M 1: 50
KT- 28	Ablak 4. konszignáció	M 1: 50

---

# Aláírólap

---

Az egyszerű bejelentés tárgyát **üdülő belső átalakítása**  
képező építési, bontási  
tevékenység megnevezése |

---

a telek/építési helyszín címe | **8630 Balatonboglár, Tulipán u. 25.**

---

a telek helyrajzi száma | **1172**

---

építtető neve | **Országos Lengyel Önkormányzat**

---

építtető székhelye/lakcíme | **1102 Budapest, Állomás u. 10.**

---

tervdokumentáció | építész kiviteli terv tervdokumentáció

---

---

felelős építész tervező | **Koós Miklós** építész vezető tervező

---

tervező székhelye | 7627 Pécs, Kert utca 6.

---

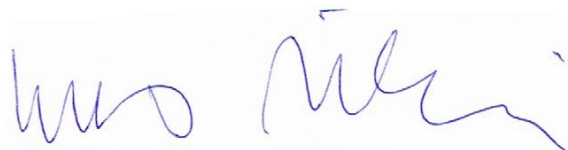
építész kamarai azonosító | É1 02-0124

---

telefon|mobil|email|honlap | +36 72 515 886|+36 209 615 085|[info@koos.hu](mailto:info@koos.hu)|[www.koos.hu](http://www.koos.hu)

---

aláírás |



---

Pécs, 2018-03-04

# Tervezői nyilatkozat

munka megnevezése	<b>üdülő belső átalakítása</b>
építési helyszín címe	<b>8630 Balatonboglár, Tulipán u. 25.</b>
helyrajzi száma	<b>1172</b>
építtető	<b>Országos Lengyel Önkormányzat</b>
építtető székhelye/lakcíme	<b>1102 Budapest, Állomás u. 10.</b>

Alulírott Koós Miklós okleveles építészmérnök, felelős tervező kijelentem, hogy a tárgy szerinti, fenti **üdülő belső átalakítása egyszerű bejelentéses** tervdokumentációt az 1997. évi LXXVIII sz. építési törvény, valamint a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendeletben foglaltak értelmében, hogy a családi lakóház egyszerű bejelentési tervének műszaki megoldásai megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti hatósági előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az energetikai, az életvédelmi és az égéstermék elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, valamint az 54/2014. (XII. 5.) Korm. rendelettel kiadott OTSZ előírásainak, a hatályos nemzeti szabványokban foglaltaknak, ágazati szabványoknak és munkavédelmi előírásoknak.

A terv megfelel az érvényben lévő építész kamarai szabályzatoknak és útmutatásoknak.

A tervezés során alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az 1997. évi LXXVIII törvény 31. §. (2) bekezdésében és többek között az OTÉK 50.§ (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek:

- 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.

Ezen túlmenően a terv megfelel az OTÉK 50-57.§-ban foglalt követelményeknek, a tervezési program az OTÉK előírásoknál szigorúbb követelményeket nem határozott meg.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges. A vonatkozó nemzeti Szabványtól eltérő műszaki megoldás a terveken nem szerepel sem a szerkezet, sem az eljárások és számítási módszerek tekintetében.

A betervezett építési célú termékek a 275/2013. (VII.16.) Korm. rendeletnek megfelelnek, a gyártó cégek teljesítmény nyilatkozatát figyelembe véve.

A tervezett építménybe azbesztet nem terveztünk.

A létesítmény rendeltetésszerű használata esetén zaj és rezgésvédelmi, valamint levegőszennyezési szempontból nem eredményez a jogszabályokban és más hatósági előírásokban foglaltaknál nagyobb mértékű káros hatást a környezetre.

Pécs, 2018-03-04

felelős építész tervező	<b>Koós Miklós</b> építész vezető tervező
generáltervező	Koós Építésziroda Kft.
tervező székhelye	7627 Pécs, Kert utca 6.
telefon   mobil   email   honlap	+36 72 515886   +36 209615 085   <a href="mailto:info@koos.hu">info@koos.hu</a>   <a href="http://www.koos.hu">www.koos.hu</a>
építész kamarai azonosító	É1 02-0124

# Építészeti műszaki leírás

*üdülő belső átalakítása egyszerű bejelentési tervéhez, a funkció, az érintett helyiségek és szerkezetek leírása*

## A tervdokumentáció felhasználása és a szerzői jog

A tervdokumentáció minden része a tervező szellemi tulajdona, amely csak a megadott célra és csak a tervezett helyen használható fel. A tervek szerzői jogvédelem alatt áll, annak bármilyen módosítása, továbbtervezése, print vagy webes publikálása a szerzői jogi törvény szerint csak a szerzői jog tulajdonosának a hozzájárulásával lehetséges!

Bármilyen egyszerű bejelentést érintő változtatáshoz a tervező hozzájárulása szükséges.

## A telepítés

A telek 8630 Balatonboglár, Tulipán u. 25. 1172 hrsz. alatt található. A telek sík, jelenleg beépítetlen. Közúti csatlakozása a főútról közvetlenül biztosított. A környező telkek beépítettek. A tervezett épület a helyi előírások szerint szabadonálló, pince+földszint+beépített tetőteres. Az épület egyszerű tömegű, nyeregvetős, cseréppel fedett,

Az üdülőnek használt épület 2 részből áll egy utcai A jelű és egy udvari B jelű épületből. A két épületet egy nyaktag és egy tető köti össze.

A telek közvetlenül csatlakozik közúthoz, így az utca felől gk. behajtóval rendelkezik. A telken akár 20 db gépjármű is elfér, ha szükséges.

## A tervezési program

A korábbi üdülőfunkció megmarad. A pincében közösségi funkciók, a földszinten és a tetőterekben hálószobákat kellett kialakítani, részben termes, részben kétágyas fürdősz, részben külön fürdőszobás elrendezésben.

Az átalakítás során nem történik bővítés, csak az épületkontúrón belüli belső átalakítás. A B jelű épület hosszan kinyúló tetőzete, illetve az A jelű épület álló tetőablakai vissza lesznek bontva.

A megvalósításnál kiemelt szempont az ütemezhetőség, így első ütemben az A jelű épület, a második ütemben a B jelű épület és a nyaktag átalakítására kerül sor.

Az épület elsősorban szálláshelyként funkcionál, főzési funkciók nem kerülnek bele, maximum hidegkonyhas reggeliztetés lesz.

## Az épület felmérése

Az épület építészeti felmérése megtörtént, a felmérési alaprajzokat mellékeljük. A felmérési tervek ellenére mind a helyiségek, mind a nyílászárók méretében lehetnek eltérések, így a konkrét kivitelezés megkezdése előtt szükséges a helyszíni ellenőrzés.

**Amennyiben ezen ellenőrzés olyan eltérő méretet mutatna, ami a terveken szereplő funkciót érdemben befolyásolná, az építész tervező értesítendő.**

Ugyanez vonatkozik a tetőtéri szarufák pontos elhelyzkedésére is, így az újonnan belekerülő tetősíklablakok pontos helye csak a tetőtér kibontása után véglegesíthető.

## Csapadékvíz kezelés

A burkolt területeken (terasz, járda) és a magastetőkön keletkező csapadékvíz az ejtő csatornákon keresztül jut az épület északi oldalán kialakított beton folyókába, mely folyóka a vizet az utcai nyílt árokba vezeti.

## Számítások

### Helyiséglista I. ütem (A épület)

szint	helyiségszám	helyiség neve	padlószint terület
pince	A01	KÖZÖSSÉGI TÉR	62,33
pince	A02	KÁPOLNA	6,1
pince	A02	KÖZLEKEDŐ+LÉPCSŐ	6,47
pince	A03	HELYISÉG	22,33
pince	A04	GÉPÉSZET	6,57
pince	A04	TEAKONYHA	4,07
pince	A08	MOSDÓ	2,36
pince	A10	WC	1,7
pince	A11	MOSDÓ	2,36
pince	A11	WC	1,7
pince	A14	HELYISÉG	25,69
I. ütem pince összesen			141,68 m <sup>2</sup>
földszint	A101	ELŐTÉR	25,08
földszint	A102	HÁLÓ	11,84
földszint	A103	FÜRDŐ	5,1
földszint	A104	HÁLÓ	13,33
földszint	A105	HELYISÉG	5,12
földszint	A106	TEAKONYHA	6,84
földszint	A107	ÉTKEZŐ	19,66
földszint	A108	HÁLÓ	9,89
földszint	A109	FÜRDŐ	4,24
földszint	A110	LÉPCSŐ	4,83
I. ütem földszint összesen			101,1 m <sup>2</sup>
tetőtér	A201	KÖZLEKEDŐ	14,49
tetőtér	A202	RAKTÁR	9,48
tetőtér	A203	FÜRDŐ	7,76
tetőtér	A204	HÁLÓ	14,58
tetőtér	A205	HÁLÓ	14,32
tetőtér	A206	HÁLÓ	31,46
tetőtér	A207	WC	1,19
tetőtér	A208	ET	1,96
tetőtér	A209	FÜRDŐ	3,37
tetőtér	A210	ET	2,01
tetőtér	A211	WC	1,25
I. ütem tetőtér összesen			101,87 m <sup>2</sup>
<b>I. ütem (minden szint) összesen</b>			<b>344,65 m<sup>2</sup></b>



**Helyiséglista II. ütem (B épület)**

szint	helyiségszám	helyiség neve	padlószint	terület
pince	B01	ET		1,98
pince	B02	AM FÜRDŐ-WC		8,6
pince	B03	HÁLÓTREM		20,73
pince	B04	HÁLÓTEREM		25,04
pince	B05	ET		0,83
pince	B06	WC		1,08
pince	B07	FÜRDŐ		4,02
II. ütem alsó szint összesen				62,28 m <sup>2</sup>
földszint	B101	HELYISÉG	0,78	7,06
földszint	B102	HÁLÓ	0,78	8,63
földszint	B103	HÁLÓ	0,78	6,94
földszint	B104	HÁLÓ	0,78	10,17
földszint	B105	HÁLÓ	0,78	8,23
földszint	B106	FÜRDŐ	0,78	2,82
földszint	B107	FÜRDŐ	0,78	2,77
földszint	B108	KÖZLEKEDŐ+LÉPCSŐ	0,78	6,33
földszint	B109	ET+WC	0,78	2,97
földszint	B110	HELYISÉG	0,78	6,3
földszint	B111	WC	0,78	1,45
földszint	B112	ELŐTÉR	0,78	2,81
II. ütem felső szint összesen				66,48 m <sup>2</sup>
<b>II. ütem (minden szint) összesen</b>				<b>128,76 m<sup>2</sup></b>

# I. ütem (A jelű épület) szerkezeti kialakítása

**Az épületgépészeti és épületvillamossági rendszerekről, berendezésekről és szerelvényekről külön szakági kiviteli tervek, műszaki leírások és tételes költségvetési kiírások készültek, ezeket lásd külön a szakági tervdokumentációkban!**

## **Tartószerkezet – alapozás**

Az épület északi oldalán a belső térben vizesedést tapasztaltunk, ezért a külső fal mentén a járda és a fal melletti föld az alapozásig kibontandó és új külső függőleges vízszigetelést kell készíteni. A szigetelésre 20 cm vtg XPS hőszigetelő réteg illetve dréncavics kerül. Az alapozás magasságába drén csövezés készül ezen az oldalon, mely dréncsővet az utcai árokba kell kivezetni. A talajszinten új betonjárda, mellette az utcára kivezető beton folyóka készül.

## **Tartószerkezet – falak, födémek**

Az épület hagyományos szerkezetű. Jellemzően 30 cm vtg (+ kétoldali vakolat) tartó és körítőfalakkal, vb. gerendás+béléstartest és monolit vb. födémekkel vegyesen. A helyszíni padló-födémfeltárások az ágyazóhabarcsba rakott burkolat alatt változó vastagságú 10-14 cm aljzatbetont és vb. födémeket talált.

Az I. ütem átalakítása során nem készül tartószerkezeti beavatkozás, kivéve a terven szereplő helyeken nyílásbefalazás illetve nyílásbontás. A nyílásbontásoknál acélgerendás kiváltások lesznek.

## **Vízszigetelés**

Az épület pince szinti padlófeltárása után a megrendelővel közösen új vízszintes talajnedvesség szigetelés mellett döntöttünk (ISO-LINE PES 4,5 ELAST poliészterfátyol hordozórétegű, 4 mm névleges vastagságú elasztomerbitumenes (SBS modifikált) lemez). A meglévő kerámiaburkolat és az alatta lévő padló szerkezet nem lesz elbontva, hanem egy tapadóhíd közbeiktatásával a vízszigetelés a jelenlegi padlóburkolatra kerül, fölötte hőszigetelés, aljzatbeton és új padlóburkolat készül. A megrendelő nem kívánta a falak alatti vízszigetelést kibontani, ellenőrizni, így a vízszintes vízszigetelés csak a padló alatt készül oldalt felhajtvá, ameddig a burkolat engedi. Megrendelői döntés alapján ez a vízszigetelés nem lesz összekötve, összedolgozva az alapozásnál említett utólagos vízszigeteléssel, vagyis a falak alatt marad az eredeti vízszigetelés.

## **Kémény**

Az épületben található kémény tetőn kívüli része felújításra kerül, ennek keretében ezt szakaszt az elbontása után újra kell építeni.

## **Angolakna**

Az utcai oldalon 2 db angolakna létesül azért, hogy oda nagyobb felületű ablakot lehessen elhelyezni. Az angolakna oldalfalai zsalukőből készülnek, a falakra vízzáró vakolat kerül. Az ott összegyűlt csapadékvíz az utcai árokba kell kivezetni a földbe fektetett műanyagcső segítségével.

## **Homlokzati falak**

A homlokzati falakra kívül 20 cm EPS hőszigetelés+dryvit háló+vékonyvakolat kerül. Az északi oldalon a külső fal az alapozásig kibontandó és új külső függőleges vízszigetelést kell készíteni. Ez elé a járdától mért 35 cm magasan XPS hőszigetelés készül (RAVATHERM XPS 300WB (STYROFOAM IB-A) 200 érdesített felületű extrudált polisztirolhab lemez). A talajba kerülő hőszigetelés elé DÖRKEN DELTA-MS DRAIN geotextíliával kasírozott dombornyomott lemez kerül.

A terasz alatti falak jelenlegi kőburkolata megmarad, arra nem kerül hőszigetelés, mert mögötte fűtetlen tároló található.

A lábazati falakra dryvit kerül lábazati vékonyvakolattal. Az I. ütemben csak a lábazat készül el, a falakra kerülő külső hőszigetelés csak a II. ütem készül el. Az átmeneti időre a lábazati hőszigetelést bádgozással kell megvédeni.

## **Válaszfalak**

A jelenlegi falazott válaszfalak egy része elbontásra kerül. Az új válaszfalak anyaga szerelt gipszkarton, a tetőtéri ferde és vízszintes mennyezeteken tűzálló, a vizes helyiségek oldalfalain impregnált kivitelben.

### **Fedélszék, tetőtér, tetőfedés**

Az épület fedélszerkezete és tetőhéjalása megmarad. Az állapotfelmérés miatt a tetőzetet a szarufákig vissza kell bontani és el kell bontani a tetőtéri helyiségek jelenlegi vízszintes felső térelhatárolását jelentő szerelt mennyezetet is, a fagerendák kivételével. E térelhatárolás anyaga jobbra forgácslap.

A tetőtér kibontása után dönthető el, hogy mely elemeket kell esetlegesen cserélni, javítani. A teljes megmaradó faanyagot lángrés és gombamentesítő anyaggal kell bevonni.

A békéscsabai tetőfedés visszabontását úgy kell kivitelezni, hogy a bontott tetőfedés kerül vissza a tetőre. A tetőszerkezet visszaépítésekor párazáró, hőszigetelő és vízzáró fólia kerül beépítésre új ellenléccel és tetőléccel.

Az átalakítás során az A jelű épület összes álló tetőablaka el lesz bontva, helyükre Velux tetősíklablakok kerülnek. Szintén elbontásra kerülnek az ereszaljon a vízszintes dobozások is, mind elől, mind hátul is. A dobozások nem kerülnek vissza, ezek elbontása után a szarufák alsó síkján új lambéria burkolat készül.

A tetőtér kialakítása során a fa tartószerkezeti elemek (oszlopok, gerendák) tűzálló gipszkartonnal lesznek borítva.

A teljes tetőfelületen új bádogozás készül, új ereszt és lefolyócsatornákkal PREFA anyagból.

### **Beltéri lépcsők**

A beltéri, kerámiával burkolt vb. szerkezetű lépcsők nem szabványosak, de a megrendelő kifejezett kérésére ezek jelen állapotukban megmaradnak, a burkolatukkal együtt.

### **Kültéri lépcsők**

A teraszra vezető kültéri, kerámiával burkolt lépcsők szerkezetei megmaradnak, de a csúszásveszélyességük miatt a kerámiaburkolatuk cseréjére kerül.

### **Beltéri nyílászárók**

A beltéri nyílászárók dekorfóliás, papírrácsbetétes faanyagú beltéri ajtók részben meglévő ajtók helyére, részben bontott nyílásokba részben újonnan szerelt gipszkarton falakba. A meglévő falak esetében az eltérő falvastagságok és vakolatvastagságok miatt 8-34 cm közötti méretekre kell számítani.

A tetőtérben új, lehajtható padlásfeljáró kerül beépítésre

### **Homlokzati nyílászárók és párkányok**

Az összes külső teraszajtó és ablak cseréjére kerül, a kibontott fa nyílászárók helyére 2 rtg-ű üvegezésű műanyag nyílászárók kerülnek (a teraszajtókon kívül belül kilinccsel). Az ablakoknál lemez párkányok készülnek.

### **Tetőablakok**

Az elbontott álló tetőablakok helyett Velux tetősíklablakok kerülnek beépítésre. A pontos helyük a tetőtér kibontása után a szarufák tényleges helyének ismeretében határozhatóak meg. A Velux ablakok belső, sötétítő rolót kapnak, sötétkék színben.

### **Hőszigetelések - padlóban**

Az új pincai padló szerkezetben 5 cm vtg. Austrotherm AT-N100 járható hőszigetelés készül, fólia védelemmel. A közbenső födémekben nem készül se utólagos hőszigetelés, se hangszigetelés.

### **Hőszigetelések - tetőtérben**

A szarufák közé Rockwool Deltarock hőszigetelés kerül a szarufa+a szarufára rögzített 6 cm vastagításban. A szarufák belső oldalára, a gipszkarton rögzítésére szolgáló lécezés közé is hőszigetelés kerül. A tetőtér feletti fafödémbe is a fenti hőszigetelés kerül, hasonlóan a tartógerendákra kerülő lécezés közé is. A hőszigetelés meleg oldalára párazáró fólia, míg a külső oldalára páraáteresztő, vízzáró fólia kerül.

### **Padlóburkolatok, aljzatok és lábazatok,**

Az épület belső tereiben – a belső lépcsők kivételével – az összes padlóburkolat és csempeburkolat elbontásra kerül és a helyükre egy aljzatkiegyenlítő rétegre új ragasztott kerámialap illetve laminált parketta burkolat kerül. Ezekben a helyiségekben anyagazonos lábazat is készül.

**Falburkolatok**

A WC helyiségben 150 cm, a fürdőben 210 cm magasságig fehér színű ragasztott csempeburkolat készül. A zuhanyozókban a csempeburkolat alá használati víz elleni kent szigetelés készül.

A teakonyhákban a pult felett 60 cm magas sávban csempeburkolat készül.

**Épület körüli járda és terasz**

Az épület északi oldalán 60 cm széles betonjárda készül, 2 méterenként tágulási hézaggal, az épülettől 1 %-os lejtéssel, a faltőben plasztikus kitöltéssel.

**Térburkolat**

A terveken szereplő módon az épület körüli járdák és teraszok térburkolatot kapnak

**Felületképzés**

A homlokzatra – a II. ütemben – 20 cm vtg EPS hőszigetelés + homlokzati vékonyvakolat kerül, a belső vakolt és gipszkarton felületekre normál diszperzites falfestést terveztünk.

A meglévő acél-fa korlátok megmaradnak és csak felújító mázolást fognak kapni.

## II. ütem (B jelű épület) szerkezeti kialakítása

**Az épületgépészeti és épületvillamosági rendszerekről, berendezésekről és szerelvényekről külön szakági kiviteli tervek, műszaki leírások és tételes költségvetési kiírások készültek, ezeket lásd külön a szakági tervdokumentációkban!**

### **Tartószerkezet – falak, födémek**

Az épület hagyományos szerkezetű. Az épület tartófalai 30 cm vtg téglafalak, a K-i és Ny-i végfalai azonban csak 20 cm vtg-ok. Sem az alapozásban, sem a tartófalakban nem tervezünk átalakításokat, kizárólag nyílásbontást a D-o és a Ny-i oldalakon. A nyílásbontásoknál acélgerendás kiváltások lesznek.

A födeme vb. gerendás+béléstestes és monolit vb. födémekkel vegyesen.

### **Vízszigetelés**

A helyszíni padló-födémfeltárások eredményeképp megállapítható volt, hogy az alsó szint padlózata alatt nincs vízszigetelés, ezért itt a teljes padló szerkezet elbontása után egy teljesen új padló szerkezetet kell felépíteni kavicsággal, aljzatbetonnal, vízszigeteléssel, hőszigeteléssel és természetesen új padlóburkolattal. A vízszigetelés anyaga: ISO-LINE PES 4,5 ELAST poliészterfátyol hordozórétegű, 4 mm névleges vastagságú elsztoimerbitumenes (SBS modifikált) lemez. Megrendelői döntés alapján a falak alatt nem készül utólagos vízszigetelés.

### **Homlokzati falak**

A homlokzati falakra kívül 20 cm EPS hőszigetelés+dryvit háló+vékonyvakolat kerül. A lábazat alá XPS hőszigetelést (RAVATHERM XPS 300WB (STYROFOAM IB-A) 200) terveztünk, afelett EPS hőszigetelést

### **Válaszfalak**

A jelenlegi falazott válaszfalak egy része elbontásra kerül. Az új válaszfalak anyaga szerelt gipszkarton, a tetőtéri ferde és vízszintes mennyezeteken tűzálló, a vizes helyiségek oldalfalain impregnált kivitelben.

### **Fedélszék, tetőtér, tetőfedés**

Az épület fedélszerkezete és tetőhéjalása megmarad. Az állapotfelmérés miatt a tetőzetet a szarufákig vissza kell bontani és el kell bontani a tetőtéri helyiségek jelenlegi vízszintes felső térelhatárolását jelentő szerelt mennyezetet is, a fagerendák kivételével. E térelhatárolás anyaga jobbra forgácslap.

A tetőtér kibontása után dönthető el, hogy mely elemeket kell esetlegesen cserélni, javítani. E feltárás után dönthető el az is, hogy a jelenlegi vízszintes térelhatárolás visszaépítendő, vagy belső tér egészen a taréjszelemenig terjed-e.

A teljes megmaradó faanyagot lángról és gombamentesítő anyaggal kell bevonni.

Szintén elbontásra kerülnek a déli homlokzaton túlnyúló dobozolás is. A dobozolások nem kerülnek vissza, ezek elbontása után a homlokzat elé nyúló szarufák alsó síkján új lambéria burkolat készül.

A békéscsabai tetőfedés visszabontását úgy kell kivitelezni, hogy a bontott tetőfedés kerül vissza a tetőre. A tetőszerkezet visszaépítésekor párazáró, hőszigetelő és vízzáró fólia kerül beépítésre új ellenléccel és tetőléccel.

Az átalakítás során az B jelű épület É-i oldalára Velux tetősíklablakok kerülnek.

A tetőtér kialakítása során a fa tartószerkezeti elemek (oszlopok, gerendák) tűzálló gipszkartonnal lesznek borítva.

A teljes tetőfelületen új bádogozás készül, új ereszt és lefolyócsatornákkal PREFA anyagból.

### **Beltéri lépcsők**

A B jelű épülethez tartozó nyaktag felső szintjét összekötjük az A jelű épület földszintjével, így itt részben a falban, részben a födémbe áttörés készül. Ide egy 5 fellépésből álló, új monolit vb. lépcső kerül.

A pincei, beltéri, kerámiával burkolt vb. szerkezetű lépcső megrendelői kérésre jelen állapotában megmarad, a burkolatával együtt.

### **Beltéri nyílászárók**

A beltéri nyílászárók dekorfóliás, papírrácsbetétes faanyagú beltéri ajtók részben meglévő ajtók helyére,

részben bontott nyílásokba részben újonnan szerelt gipszkarton falakba. A meglévő falak esetében az eltérő falvastagságok és vakolatvastagságok miatt 8-34 cm közötti méretekre kell számítani.

#### **Homlokzati nyílászárók és párkányok**

Az összes külső teraszajtó és ablak cserére kerül, a kibontott fa nyílászárók helyére 2 rtg-ű üvegezésű műanyag nyílászárók kerülnek (a teraszajtókon kívül belül kilinccsel). Az ablakoknál lemez párkányok készülnek.

#### **Tetőablakok**

Az elbontott álló tetőablakok helyett Velux tetősíklablakok kerülnek beépítésre. A pontos helyük a tetőtér kibontása után a szarufák tényleges helyének ismeretében határozhatóak meg. A Velux ablakok belső, sötétítő rolót kapnak, sötétkék színben.

#### **Hőszigetelések - padlóban**

Az új padlószerkezetben 5 cm vtg. Austrotherm AT-N100 járható hőszigetelés készül, fólia védelemmel. A közbenső födémekben nem készül se utólagos hőszigetelés, se hangszigetelés.

#### **Hőszigetelések - tetőtérben**

A szarufák közé Rockwool Deltarock hőszigetelés kerül a szarufa+a szarufára rögzített 6 cm vastagításban. A szarufák belső oldalára, a gipszkarton rögzítésére szolgáló lécezés közé is hőszigetelés kerül. A tetőtér feletti fafödémbe is a fenti hőszigetelés kerül, hasonlóan a tartógerendákra kerülő lécezés közé is. A hőszigetelés meleg oldalára párazáró fólia, míg a külső oldalára páraáteresztő, vízzáró fólia kerül.

#### **Padlóburkolatok, aljzatok és lábazatok,**

Az épület belső tereiben – a belső lépcsők kivételével – az összes padlóburkolat és csempeburkolat elbontásra kerül és a helyükre egy aljzatkiegyenlítő rétegre új ragasztott kerámialap illetve laminált parketta burkolat kerül. Ezekben a helyiségekben anyagazonos lábazat is készül.

#### **Falburkolatok**

A WC helyiségekben 150 cm, a fürdőkhöz 210 cm magasságig fehér színű ragasztott csempeburkolat készül. A zuhanyozókban a csempeburkolat alá használati víz elleni kent szigetelés készül.

A teakonyhákban a pult felett 60 cm magas sávban csempeburkolatot terveztünk.

#### **Épület körüli járda és terasz**

Az épület északi oldalán 60 cm széles betonjárda készül, 2 méterenként tágulási hézaggal, az épülettől 1 %-os lejtéssel, a faltőben plasztikus kitöltéssel.

#### **Térburkolat**

A terveken szereplő módon az épület körüli járdák és teraszok térburkolatot kapnak

#### **Felületképzés**

A homlokzatra – a II. ütemben – homlokzati vékonyvakolat kerül, a belső vakolt és gipszkarton felületekre normál diszperzites falfestést terveztünk.