

## M Ű S Z A K I DOKUMENTÁCIÓ

A 2628 Szob, Iskola utca 2. hrsz: 438. alatti ingatlanon található, az Általános Iskola részét képező „Meseház”épületének energiahatékonysági felújítására és megújuló energiaforrás hasznosítására vonatkozó munkáihoz

**Építési hely:** 2628 Szob, Iskola utca 1. hrsz: 438.

**Építtető:**

Szob Város Önkormányzata

2628 Szob, Szent Imre utca 12. szám

Képviseli: Ferencz Gyöngyi polgármester

.....

**Tervező:**

ÖKO-ARCH Építészeti Szolgáltató Kft.

2621 Verőce, Karinthy Frigyes utca 10.

Felelős építész tervező:Szesztay Domokos

Verőce, Lugosi utca 17.

É 01-2108

.....

Szob, 2017. november hó

**Tartalom:**

1. Tervezői nyilatkozat
2. Műszaki leírás
3. Tervlapok:
  - M.1.1 Földszinti alaprajz, metszet
  - M.2.1 Homlokzatok-1
  - M.2.2 Homlokzatok-2
  - T.1.1 Földszinti alaprajz, metszet
  - T.2.1 Homlokzatok-1
  - T.2.2 Homlokzatok-2
- Fotók

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Szesztay Domokos okleveles építésmérnök (É 01-2108, 2621 Verőce, Lugosi u. 17.) mint felelős tervező – a 2628 Szob, Iskola utca 1. hrsz: 438. alatti ingatlanon található „Meseház” épületének energiahatékonysági felújítására és megújuló energiaforrás hasznosítására vonatkozóan – nyilatkozom hogy általam tervezett építmény elhelyezése megfelel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 18-22.§-ban és a 31.§ (1) bekezdésben foglaltaknak, különös tekintettel Szob Város Önkormányzatának önkormányzati rendeletével megállapított Helyi Építési Szabályzat előírásaira,

- az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az Étv. 23–24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett, a Helyi Építési Szabályzat szerint kialakított, a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel
  - az Étv. 31. § (2)–(5) bekezdésében előírt követelményeknek,
  - az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,
  - az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek,
  - az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,
  - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásainak és az eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek,
- az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,
- az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belül találhatóak, közlekedési hálózathoz való csatlakozás biztosított, a teljes közművesítés biztosított,
- a tervezett építészeti-műszaki megoldás az országos építési követelményektől nem tér el,
- a tervezett építmény azbesztet nem tartalmaz,
- az általam tervezett építmény közműcsatlakozásokkal rendelkezik, melyek bővítést nem igényelnek.
- a tervezett létesítmény a teljes akadálymentesség követelményeit - a vonatkozó hatályos jogszabályokban előírtaknak megfelelően, a jelenlegit megelőző beruházások eredményeképpen – kielégíti.

- **a tervezett felújítási, átalakítási munkák tartószerkezeteket nem érintenek, ezért az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz melléklete szerint a tervezett felújítási - építési, bontási - munkák építési engedély nélkül megvalósíthatóak.**

Az általam elkészített építészeti-műszaki dokumentáció az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az OTEK 50§ (3) bekezdésében meghatározott követelmények szerint készült.

Szob, 2017. november hó

.....  
Szesztay Domokos

## ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Építési hely:

2628 Szob, Iskola utca 1. hrsz: 438

Építtető:

Szob Város Önkormányzata

2628 Szob, Szent Imre utca 12. szám

Képviseli: Ferencz Gyöngyi polgármester

Tervező:

ÖKO-ARCH Építészeti Szolgáltató Kft.

2621 Verőce, Karinthy Frigyes utca 10.

Felelős építész tervező:Szesztay Domokos

Verőce, Lugosi utca 17.

É 01-2108

### 1. Előzmények, alapadatok:

- 1.1. A tervezett a 2628 Szob, Iskola utca 1. hrsz: 438 alatti ingatlanon található „Meseház” épülete Szob Város Önkormányzata tulajdonában áll, az épületet Szob Város Önkormányzata működteti. A jelen dokumentációban tervezett felújításhoz Szob Város Önkormányzata kifejezett hozzájárulását adja.

### 2. Beruházási program:

- 2.1. Szob Város Önkormányzata pályázati forrásból a 2628 Szob, Iskola utca 1. hrsz: 438 alatti ingatlanon található „Meseház” épület energiahatékonysági felújítását, és fotovoltaikus napelemrendszer alkalmazásával megújuló energiaforrás hasznosítását tervezi. Jelen dokumentáció az épület energiatudatos homlokzati felújítását, lábazati, és a felmenő falak hőszigetelését, nyílászáróinak szükség szerinti cseréjét, tetőszerkezetének szükség szerinti megerősítését, pincszint fölötti, és padlásfödémének hőszigetelését tartalmazza.

### 3. A meglévő épület ismertetése:

- 3.1. a 2628 Szob, Iskola utca 1. hrsz: 438 alatti ingatlanon található „Meseház” épülete kisméretű téglafalazattal épült hossz-főfalas épület. Alapozása, falazatának, tetőszerkezetének és födémének teherbírása a feltárások alapján megfelelő.
- 3.2. Külső felületei kőporos vakolatúak, homlokzatai egyszerűek, elavult nyílászárókkal, égetett agyag cserépfedéssel.
- 3.3. Szob Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött az épület épületenergetikai korszerűsítéséről, beleértve homlokzatának hőszigetelését, megújuló energia termelését. A fejlesztések építési engedély nélkül végezhetők, az energiatudatos homlokzati felújítást, padlástér szigetelését és megújuló energiahasznosítást az Önkormányzat pályázati támogatásból kívánja megvalósítani.

#### 4. A felújítás ismertetése:

**4.1.** Jelen felújítás során az épület kialakult méretei nem változnak, tartószerkezeteket a munkák nem érintenek, ezért a tervezett beruházás építési engedély nélkül végezhető, melyről az illetékes építéshatóság nyilatkozata, valamint a tervezett hőszigetelő szerkezetek leírását is tartalmazó energetikai tanúsítvány, és a napelemek leírása a dokumentáció melléklete.

#### **4.2. Homlokzatok - hőszigetelések:**

Az épület, a város központi részén, a katolikus templom és az általános iskola mellett, a plébániával közös épület-tömbben, önkormányzati tulajdonú ingatlanon áll, így a településképpen meghatározó szerepet tölt be, ezért felújítása elengedhetetlen, mely a mai kor igényeinek megfelelően, energiatudatosan, hőszigeteléssel ellátva történik.

4.2.1. Az épület homlokzati falai 16 cm vastagságú utólagos grafitos hőszigetelést, és vékonyvakolatot, a lábazati falak 12 cm XPS hőszigetelést, és lábazati vékonyvakolatot kapnak.

4.2.2. A homlokzatok utólagos hőszigetelésén túlmenően az épület padlásfödémét is ásványgyapot szálas hőszigetelő anyaggal, 20 cm vastagságban hőszigetelni kell. A padlásfödém szigeteléséhez a födém feltöltését el kell bontani, és elszállítani.

4.2.3. A tetőfedés önerőből, a már részben tönkrement cserépburkolat helyett, a szomszédos épületek tetőhéjazatával harmonizáló, égetett cserép fedést kap.

A hőszigetelés rétegvastagsága opcionálisan megkövetelheti a tetőszerkezet ún. csendesítőjének túlnyújtását a hőszigetelésen, mely szintén önerőből valósul meg.

#### **4.3. Nyílászárók:**

4.3.1. A terv szerint a korszerűtlen homlokzati nyílászárók hőszigetelt, fokozott légzárású, egyedileg gyártott -  $U=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$  – ablakokra, illetve -  $U=1,45 \text{ W/m}^2\text{K}$  - bejárati ajtókra cserélendők.

#### **4.4. Felületképzés, festés, mázolás**

A felújítás nagyságrendje miatt az épület érintett helyiségeinek belső falfelületeit festeni kell. A belső terek a szükség szerinti vakolatjavítások után glettelést, és diszperziós festést kapnak.

#### **4.5. Megújuló energiahasznosítás:**

4.5.1. Az épület tetőfelületére az energetikai számításoknak megfelelően méretezett 2,0 kW-os fotovoltaikus napelem modult helyezünk el tetősíkból kiemelt tartószerkezeten, hálózati inverterrel, szolárkábel szettel, megfelelő keresztmetszetű AC oldali kábelezéssel, védőcsőben ill. kábelcsatornában szerelve. A megtermelt elektromos energiát ad-vesz mérőn keresztül hasznosítja az önkormányzat.

**4.6. Egyéb szakipar:**

4.6.1. A napelem modulok többlet-terhelésének felvételét a szarufák szükség szerint kétoldali pallózásával, (hevederezéssel) és erősített cseréplécezéssel (Bramac) terveztük.

4.6.2. A héjazatcserével együtt jár a csatlakozó bádogos szerkezetek cseréje

4.6.3. A homlokzati és lábazati hőszigetelések beépítése előtt a lábazati falakat injektálási technológiával utólagos talajnedvesség elleni szigeteléssel kell ellátni.

Összegezve megállapítható, hogy a tervezett felújítással az épület fenntarthatósága hosszú távon biztosított. Jelentősen javul az energiamérleg, csökkennek a fenntartási költségek, az így megtakarított pénzeszközök más feladatok ellátására csoportosíthatók át.

Szob, 2017. november hó

.....

Szesztay Domokos  
tervező