

M Ű S Z A K I D O K U M E N T Á C I Ó

A 2628 Szob, Árpád utca 15. hrsz: 575. alatti ingatlanon található Idősek Otthona épületének energiahatékonysági felújítására és megújuló energiaforrás hasznosítására vonatkozó munkáihoz

Építési hely: 2628 Szob, Árpád utca 15. hrsz: 575

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 építészmérnök (É 01-2108, 2621 Verőce, Lugosi u. 17.) mint felelős tervező – a 2628 Szob, Árpád utca 15. hrsz: 575. alatti ingatlanon található Idősek Otthona 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, Árpád utca 15. hrsz: 575

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, Árpád utca 15. hrsz: 575. alatti ingatlanon található Idősek Otthona 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, Árpád utca 15. hrsz: 575. alatti ingatlanon található Idősek Otthona épületének 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, pinceszint fölötti, és padlásfödémének hőszigetelését tartalmazza.

3. A meglévő épület ismertetése:

- 3.1.** a 2628 Szob, Árpád utca 15. hrsz: 575. alatti ingatlanon található Idősek Otthona épülete kisméretű téglafalazattal épült hossz és haránt-főfalas épület. Alapozása, falazatinak, tetőszerkezetének és födémének teherbírása a feltárások alapján megfelelő.
- 3.2.** Külső felületei kőporos vakolatúak, homlokzatai egyszerűek, már cserélt, korszerű 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 egyik főutcájában, önkormányzati tulajdonú ingatlanon áll, így a településképből meghatározó szerepet tölt be, ezért felújítása elengedhetetlen, mely a mai kor igényeinek megfelelően, energiatudatosan, hőszigeteléssel ellátva történik.

4.2.1. Az épület eredeti, régi épületrészének homlokzati falai 16 cm vastag-, a bővítmény épületrészek homlokzati falai 12 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 szálal hőszigetelő anyaggal, 20 cm vastagságban. – pinceszint feletti födémét 12 cm vastagságban szintén grafitos szigetelőanyaggal 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 meglévő/megmaradó tetőszakaszok 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 az eddigi beruházások alkalmával még nem korszerűsített, elavult homlokzati nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású, egyedileg gyártott - $U=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ - ablakokra 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.

A homlokzati díszítőelemek, stukkók, korszerű (EPS) anyagból rekonstruálandók.

4.5. Megújuló energiahasznosítás:

4.5.1. Az épület tetőfelületére az energetikai számításoknak megfelelően méretezett 12,0 kW-os fotovoltikus 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