

MŰSZAKI LEÍRÁS

a

Pitvaros belterület 400/1-es helyrajzi számú, Pitvaros, Kossuth Lajos utca 49. fali-szám alatti Önkormányzati Hivatal épületén korszerűsítési munkáiról.

Előzmények:

Pitvaros Község Önkormányzata 7 bérlakással rendelkezik, amelyből 3 db lakás, 2004-ben a Széchenyi Lakás Program keretén belül épült Szociális bérlakás, 2 db lakás az 1980-as évek elején épült jelenleg vegyes tulajdonban levő Szolgáltató Ház épületében kialakított bérlakás, 1 db lakás tulajdonjogát 2014-ben ingyenes vagyon átadással kapta meg Pitvaros Község Önkormányzata a Magyar Államtól, és jelenleg, alacsony komfort fokozata miatt, szükséglakásként tart fenn az Önkormányzat. A fennmaradó 1 lakást (a pályázatban érintett lakás) 1988-ban építették, eredeti funkciója rendőrőrs, és rendőrségi szolgálati lakás volt. Jelenleg pedagógus szolgálati lakásként van hasznosítva.

A tervezett felújítási munkák a Pitvaros belterület 400/1-es helyrajzi számú, Pitvaros, Kossuth Lajos utca 49. fali számmal ellátott ingatlanon található Pedagógus szolgálati lakás energia megtakarítást eredményező építészeti felújítására terjednek ki.

Általános adatok:

- Érintett ingatlan címe:
Pitvaros belterület 400/1-es helyrajzi számú ingatlan
- Ingatlan alapterülete:
1 260 m²
- Ingatlanon kialakított lakás hasznos alapterülete:
114,58 m²
- Ingatlan tulajdonosa:
Pitvaros Község Önkormányzata
- Ingatlan használati módja:
Pedagógus szolgálati lakás
- Ingatlanon található épületek funkciója:
Lakóház
- Ingatlanon található közművek:
Takarásban: **Földgáz, Víz, Telefon**
Légvezetéken keresztül: **Elektromos áram, Internet, és Kábel TV.**

Tervezett munkák adatai:

A tervezett korszerűsítési munkák három egymástól jól elkülöníthető munkát foglalnak magukban, amelyek a következők:

- Homlokzati nyílászárók cseréje.
- Utólagos homlokzati hőszigetelés, és nemes-vakolat burkolat kiépítése.
- Épület fűtési rendszeréhez tartozó hő-termelő berendezés cseréje.
- Az épület belső elektromos vezetékrendszer szabványosítása.
- Napelemes áramtermelő rendszer kiépítése.
- Bádogos munkák.
- Kerítésépítés.
- Belső festési mázolósi munkái.

Tervezett épületkorszerűsítési munkák részletezése:

- **Homlokzati nyílászárók cseréje.**

Az épület jelenlegi nyílászárói az épület 1988-as építéskor kerültek beépítésre. Tokszerkezetük fából készített, a nyílászárókon található üveg felületek kétrétegű ragasztott üveggel vannak ellátva. A hőtechnikai paraméterei nem felelnek meg a jelenleg érvényben levő szabványok előírásainak.

A felújítási munkák során az épület összes homlokzati nyílászárója lecserélésre kerül, ami 13 db alak, és 3 db ajtó cseréjét jelenti. A cserélendő ablakok közül 5 db 120x150cm-es, 5 db 90x150 cm-es, 1 – 1 db 90x40 cm-es, 60x40 cm-es, és 60x90 cm-es, a cserélendő bejárati ajtók közül 2 db 100x210 cm-es, és 1 db 140x210 cm-es méretűek.

Az új nyílászárók 6 légkamrás, 83 mm-es tok és szárnyprofillal, 36 mm-es, 3 rétegű üvegezéssel, $U_g = 0.65 \text{ W/m}^2\text{K}$ hőszigeteléssel készülnek, és kerülnek beépítésre. Vasalatuk lehetőséget biztosít a nyílászáró szárnyainak nyitására, és buktatására is.

- **Utólagos homlokzati hőszigetelés, és nemes-vakolat burkolat kiépítése.**

Az épület falazata POROTON 36-os falazóblokkból készült normál kétoldali vakolattal ellátva, az 1988-as építés idején a hő technikai paraméterei megfelelték az akkori szabványoknak.

Jelen felújítás keretén belül az épület homlokzatán, és lábazatán, a REVCO Magyarország Kft. által forgalmazott hőszigetelési, és nemes vakolat rendszer kerül kiépítésre. A homlokzati falra 16 cm vastagságú EPS H80-as minőségű Homlokzati szigetelő lemez, míg a lábazatra 12 cm vastag EPS 100-as minőségű lépésálló szigetelő lemez kerül felerősítésre. A földem szigetelése céljából a teljes földem felületen 10 cm vastagságú kőzetgyapot szigetelő paplan kerül kiterítésre.

A homlokzat burkolásához, szintén a REVCO Magyarország Kft. által forgalmazott SILICON SPACHTEL típusú kültéri nemes vakolat kerül felhasználásra. A vakolat színét színekártya alapján választja ki a megrendelő.

- **Épület fűtési rendszeréhez tartozó hő-termelő berendezés cseréje.**

Az épület fűtéséhez szükséges hőmennyiséget jelenleg egy 25 kW teljesítményű az épület korával megegyező korú hagyományos gázkazán, és három szoba esetében hagyományos, FÉG típusú gázkonvektorok biztosítják.

A tervezett felújítási munkák során az épület összes helyiségének hő szükségletét biztosító 28 kW teljesítményű földgáz üzemű kondenzációs kazán kerül beépítésre. A

felújítási munkák nem terjednek ki az épülethasználati meleg víz ellátó rendszerének felújítására.

- **Az épületében, a belső elektromos vezetékrendszerének szabványosítása.**

Az épület elektromos vezeték rendszerének kora megegyezik az épület korával. Átfogó felújítási munkák nem kerültek végrehajtásra. A vezeték rendszer bővítése javarészt az eseti szükségletek kielégítésére terjedt ki, sok esetben olyan alapvető hiányosságokkal, hogy az baleset, és tűzveszélyt is előidézett.

A tervezett felújítás érinti az épületen belüli vezetékrendszerét, valamint kiterjed a kismegszakítók, a kapcsolók, és a dugaljak szükség szerinti cseréjére, és az épület villám védelmi rendszerének kiépítésére. Az épület érintés védelmének biztosítása érdekében új földelő rendszer kerül kiépítésre, amire minden elektromos eszköz csatlakoztatásra kerül. Szintén az érintésvédelmi előírások figyelembe vétele mellett biztonsági q relé kerül beépítésre, ami megakadályozza az elektromos zárlat miatti további károkat, és a felmerülő baleset veszélyes helyzeteket.

- **Napelemes áramtermelő rendszer kiépítése.**

Pitvaros Község Önkormányzata elkötelezett a fosszilis energiák felhasználásának csökkentése, és a megújuló energiák minél nagyobb arányú hasznosítása területén. A program keretén belül az épület elektromos energia szükségletének kielégítésére egy 2 kW teljesítményű fotovoltaikus napelem rendszer kerül kiépítésre. A napelem rendszer kiépítésével párhuzamosan a jelenlegi elektromos áram fogyasztás mérő óra egy ad – vesz, oda, és vissza mérni tudó mérőóra-ra kerül lecserélésre.

A háztartási méretű napelem rendszer kiépítése során be kell tartani az érvényben levő Tűzbiztonsági előírásokban foglaltakat, és biztonságos üzemeltetése érdekében kiépítésre kerül az épület villámvédelmi rendszere.

- **Bádogos munkák.**

A felújítási munkák során beépítésre kerülő új kondenzációs kazán üzemeltetésére a jelenlegi kémény átalakítására is szükség lesz, ami együtt jár a kémény körüli bádogozás cseréjével, amit a tervezett felújítás során kell elvégezni.

- **Kerítésépítési munkák.**

A felújítási munkákban érintett szolgálati lakást is magában foglaló ingatlan nyugati oldalán található kerítés az épület építésekor került kialakításra, anyaga drótfonat, állapotát tekintve jelenleg nem tudja ellátni a funkcióját, mivel több helyen megbomlott a drótfonat.

A felújítási munkák keretén belül, a megmaradó oszlopokra új drótfonat kerül rögzítésre.

- **Épület belső festési mázolásai munkái.**

A festési mázolásai munkák a tervezett elektromos vezetékrendszer cseréjét követően válik szükségessé. A festési munkákra szobánként különböző színű előre bekevert disperziós festék kerül felhasználásra. A lefestendő felület nagysága 506 m².

Kelt.: Pitvaros, 2020. szeptember 21.



Gyurics Tibor
É3 06-0303