

## Építész Műszaki Leírás

### Csurgó,

Széchenyi tér 2. szám, 976 hrsz. alatti telken

### városháza épület felújítás

tervdokumentációjához

**Építető, építető címe:** Csurgó Város Önkormányzata, 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

**Építési munka helye:** 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2. hrsz.: 976

### Előzmény / tervezési program:

Építető az érintett ingatlanon meglévő városháza épületét kívánja felújítani, korszerűsíteni. Az épület a telek dél-nyugati oldalán helyezkedik el. Földszint, emelet beépítéses, részben alápincézett. Magastetős kialakítású, a fő tömeg gerince párhuzamos a déli telekhatárral.

A fejlesztés során elvégzendő feladatok:

- meglévő nyílászárók cseréje, hőszigetelt fa nyílászárókra
- homlokzati nyíláskeret javítása
- utólagos talajnedvesség elleni falszigetelés készítése
- homlokzat és lábazatvakolat készítése, lélegző vakolattal +2,50 m magasságig
- belső festés
- északi homlokzaton hőszigetelés készítése
- iktató, irattár és pénztár helyiségekben meglévő padozat bontása, új padozat kialakítása

### Az épület leírása:

A telek nyugati irányból, a Csokonai utca felől közelíthető meg, valamennyi közművel el van látva, szennyvíz csatlakozás a telken belül biztosított. A telek sík területen fekszik, az épület a telek dél-nyugati részére épült.

Az épület földszint + emelet beépítéses, részben alápincézett, alapterülete „L” alakú, nyeregtetős, a fő tömeg gerince párhuzamos a déli telekhatárral. Főbejárata a déli oldalon található.

Az épület 1910-ben készült, eredeti funkciója takarékpénztár és lakóház. Az épület hagyományos technológiával készült, függőleges tartószerkezete nagyméretű téglafalazat, vízszintes tartószerkezete fából készült, borított gerenda födém. Tetőszerkezete háromállásos fedélszék, fedése cserép. A nyílászárók fából készültek, gerébtokos szerkezetűek, hőszigetetlen üvegezéssel.

A létesítmény állaga a folyamatos karbantartások ellenére fokozatosan romlik. A falszerkezetek, födémek, és a burkolatok (fal-, és padlóburkolat) állapota megfelelő.

A jelentkező hibák az épület korából fakadnak. Az épület falazata alatt nem készült talajnedvesség elleni szigetelés, ezért a talajnedvesség a lábazaton keresztül felhúzódik a falszerkezetben, a vakolat több helyen lemált. A falazat minőségét tovább rontja, hogy az épületről lefolyó csapadékvíz elvezetése nem megoldott, így az közvetlenül az épület alá folyik, majd felszívódik a falszerkezetben.

A nyílászárók elöregedtek, deformálódtak, a fa szerkezetek a folyamatos csapadékvíz hatására korhadásnak indultak.

Az iktató, irattár és pénztár helyiségekben a meglévő padlószervezet hibás, nedves. A helyiségek padozatán nem készült talajnedvesség elleni szigetelés.

Az épület északi homlokzata (az udvari bejárat felől) a csapadékvíz hatására vízzel telítődött, a vakolat sok helyen málik. A szerkezet hideg, így a közvetlenül csatlakozó helyiségekben dolgozók komfortérzetét rontja.

### **Az építési munka leírása:**

A falszerkezetbe a lábazat és a falazat találkozásánál saválló acéllemezt sajtolunk be, mely a falazat talajnedvesség elleni szigetelését biztosítja. A vakolatokat a lábazaton és a homlokzaton a földszinti padlóvonaltól mért +2,50 m magasságig leverjük. A falszerkezet száradása után a lábazaton, a homlokzaton és a belső falfelületeken szellőző, falszárító vakolatot készítünk. A téglafalazatra alapozót (weber.san presto 100), javítóvakolatot (weber.san plus 200), majd simítóvakolatot (weber.san presto 300) hordunk fel.

Az épület északi homlokzatán hőszigetelést építünk be.

Az épület északi homlokzatán a hőszigetelési munkák megkezdése előtt állványt építünk homlokzati csőállvánnyal.

Az épület homlokzatán lévő bádogos szerkezeteket (lefolyócsatorna, ablakpárkány) lebontjuk.

Az épület homlokzatán dryvit rendszerű hőszigetelés készül. A hőszigetelő táblák felhelyezése előtt PROTEKTOR kültéri lábazati indító profilt rögzítünk a falazatra. Az EPS hőszigetelő lapok vastagsága a homlokzaton 160 mm, melyet pontszerűen rögzítünk a falszerkezethez. A lábazat 100 mm vastagságú XPS hőszigetelést kap. A falsarkokra PROTEKTOR kültéri vakolóprofil, a nyílászárók körül PROTEKTOR kültéri kávacsatlakozó profilt rögzítünk. Üvegszövet hálót helyezünk el, amit ásványi ragasztóval rögzítünk a hőszigeteléshez. Erre Baumit SilikatTop (Baumit Szilikát) vékonyvakolat készül. A lábazaton Baumit MosaikTop lábazati műgyantás vakolat készül.

Az iktató, irattár és pénztár helyiségekben a meglévő aljzatot (burkolatokat) felbontjuk, majd a lábazati falak közti feltöltést kiszedjük, úgy, hogy az új padozat kialakítható legyen. Új aljzatbeton és padlóburkolat készül. A padlóba új talajnedvesség elleni szigetelést és 100 mm lépésálló hőszigetelést terveztünk. A tervezett padlóburkolatok: greslap, laminált parketta.

Az épület átalakítással érintett helyiségei glettelést követően tisztasági festést kapnak.

A homlokzati nyílászárók cseréjét el kívánjuk végezni. A meglévő fa nyílászárókat kibontjuk, a homlokzati nyíláskeretet habarccsal javítjuk, majd beépítjük az új nyílászárókat. A falazat és a nyílászárók közti hézagot PUR habbal tömítjük. Az új nyílászárók a meglévőkkel megegyező méretűek, fa szerkezetű, hőszigetelt üvegezéssel ellátott nyílászárók, fehér színre mázolva.

A homlokzaton új ablakpárkányt helyezünk fel.

### **Felhasznált anyagok, szerkezetek:**

Aljzatbetonok:

- C12/16 -XC1-24-F2-MSZ kavicsbeton (úszató réteggént)
- C16/16-XC1-24-F2-MSZ hálósalt kavicsbeton

Bádogos munkák:

- Ablakszegély: LINDAB FOP/PLX/TC 50 matt PE tűzhorg. acél+műanyag bevonat, 0,6

Talajnedvesség elleni szigetelés:

- Falazatok alatt: hullámosított saválló acéllemez utólagos talajnedvesség elleni szigetelés
- Földszint padozatán: VILLAS E-PV 4 F/K talajnedv. elleni szig. 1 rtg.

Külső nyílászárók:

- Fa nyílászárók, a meglévő nyílászárókkal megfelelő méretben és osztással, hőszigetelő üvegezéssel, bukó-nyíló és nyíló nyitási móddal, a tervlapokon feltüntetett méterben, fehér színre mázolvva

Külső falburkolatok:

- WEBWER SAN falszárító felújító vakolat
- BAUMIT vékonyvakolat, világosbarna színben,
- BAUMIT Mosaik Top lábazatvakolat, sötétbarna színben,

Felületképzés:

- Belső: magas vízgőzáteresztő képességű fehér szilikátfestékkel 2 rtg-ben, glettelt felületen felhordva.

Hőszigetelés:

- Földszint padozatán: 100 mm vtg. AUSTROTHERM AT-N150 lépésálló hőszigetelés
- Az épület homlokzatán dryvit rendszerű hőszigetelés 160 mm vtg. AUSTROTHERM AT H80 EPS hőszigetelő lapokkal
- Az épület lábazatán dryvit rendszerű hőszigetelés 100 mm vtg. MASTERPLAST Isomaster XPS extrudált polisztirolhab lemezzel

Padlóburkolatok:

- Greslap
- Laminált parketta

Zákány, 2018. március

.....  
Tóth Sándor É-14 0331/18  
8852 Zákány, Május 1. u. 130.  
Tel.: +36-30/350-19-01