

Műszaki leírás

A Baranya Megyei Önkormányzat Közegészségügyi, Narkomán Fiatalokat Gyógyító-Foglalkoztató Közalapítványa 7623 Pécs, Szendrey Júlia utca 6. szám alatti építetű által építendű

Pécsvárad, Erzsébeti út 0192/2 hrsz. alatti változóház bővítés kiviteli tervéhez

Általános ismertetés:

Építetű a település déli részén üzemeltet egy változóházat, melyben szenvedélybeteg fiatalok rehabilitációjával foglalkoznak. A rehabilitációs tevékenység alapjaiban a munkára és kreativitásra épül.

Az építetűi program: a rehabilitációs tevékenységhez tervezi építetű a meglévű épület funkcióját bővíteni egy közösségi térrel, a hozzá kapcsolódó mosóhelyiséggel és akadálymentes vizesblokkal, valamint az emeleten kialakítandó kreatív foglalkozásokra alkalmas közösségi térrel.

A tervezett bővítés a rendelkezésre álló oltóvíz kapacitás miatt egy önálló tűzszakaszban valósul meg.

A létesítendű épület műszaki adatai:

Építési övezet:	IG - 3
Beépítési mód:	Szabadon álló
Telek területe:	3416 m ²
Beépítettség:	26,28 %
Zöldfelületi arány:	57,47 %
Építménymagasság:	4,93
Előkert:	6,68 m
Oldalkert:	12,23 m
Hátsókert:	10,61 m

A meglévű épület szerkezeteti:

Alapozás:	Sávalapozással készült.
Felmenű szerkezet:	Kettűsméretű téglafalazat.
Födém:	Gerendás és BH tálcás födém.
Tetűszerkezet és héjazat:	Hagyományos fa ácsszerkezettel készült, egy korábbi felújítás során kerámia hódfarkú cserépfedéssel kialakítva.
Nyílászárók:	Teschauer rendszerű homlokzati nyílászárók vannak jelenleg beépítve.
Fűtés:	2 db 55 kW-os gázüzemű kazánnal üzemeltetett radiátoros központi fűtés üzemelteti az épületet. A meleg vízellátást 2 db kémény nélküli 150 l-es gázüzemű vízmelegítő bojler látja el. A konyhai vizesblokkot villamos üzemű bojler látja el meleg vízzel.

Tervezett bővítmény szerkezetek:

Vízszigetelés:	Akvabit lemezszigetelés készül.
Felmenű szerkezet:	Porotherm N+F téglafalazattal készül.
Kiváltások:	Típus áthidalásokkal lesz kialakítva.

Lépcső és rámpa:	Monolit vasbeton lépcső épül, cső korláttal, csúszásmentes kerámia burkolattal.
Hőszigetelés:	A tető rétegrendbe 20 cm ásványi hőszigetelés készül. A homlokzati falszerkezet 10 cm-es táblás hőszigetelő rendszerrel készül, 2 mm pasztell színű dörzsvakolattal.
Tetőszerkezet és héjazat:	Sátortetős kialakítású, szeglemezes tetőszerkezet készül, Medifol TOP270 alátétfóliával, átszellőztetett légréssel és hódfarkú cserépfedéssel. A beépített fa szerkezetek gombaölő és égéskésleltető szerrel lesznek átítatva.
Padozatok:	Kerámia burkolat és laminált padló burkolat készül.
Nyílászárók:	A homlokzaton hőszigetelő üvegezésű fehér műanyag szerkezetek készülnek, a belső ajtók fa típus szerkezetek. A bővítmény és a meglévő közlekedő közötti ajtó D Elz 30-C minősítésű tűzgátló kivittel készül.
Belső felületek:	Simított vakolattal készül, fehér festéssel. A vizes helyiségekben 210 cm magasságig csempe burkolat készül.
Külső felületek:	A falfelületek pasztell dörzsvakolattal készül. A homlokzati nyílászárók fehér színnel készülnek.
Égéstermék elvezetés:	A jelen építési ütem a kéményeket nem érinti.

Külső közművek:

Víz:	A vezetékes ivóvíz ellátás biztosított, a területen vízóra aknába szerelt mérő kapcsolat van kiépítve.
Szennyvíz:	A települési gerinc hálózat az épületbe be van vezetve.
Áram:	Az épület áramellátása kiépített.
Gáz:	A vezetékes gáz az épületbe be van vezetve.

Épületgépész műszaki leírás:

Víz, szennyvíz:	Az épületbe be van vezetve. A létesítendő vizesblokk az épület belső hálózatára lesz rácsatlakoztatva. A belső hálózat ötrétegű műanyag vezetékes alapszereléssel készül.
Villany:	Az épület belső elosztójából lesz védőcsőbe szerelt új áramkör kiépítve a bővítmény ellátására.
Vezetékes gáz ellátás:	A telekre a vezetékes gáz be van kötve, a belső hálózat változtatás nélkül marad.
Fűtés:	A létesítmény fűtése 2 db 55 kW-os gázkazánnal üzemel, amely elbírja a tervezett bővítést.
Kémény, égéstermék kivezetés:	A jelen építési ütem nem érinti a kéményeket.
Szellőzés:	Az ablakok nyitásával természetes módon lesz megvalósítva.
Csapadékvíz elvezetés:	Az épület környezetében található települési csapadékvíz elvezető hálózatba lesz KGPvc csővel bekötve, a meglévő telken belüli rendszerhez csatlakoztatva.
Épületenergetika:	a tervezett bővítmény megfelel, a jelenleg érvényben lévő 7/2006. (V.24.) TNM rendeletben előírt épületenergetikai előírásoknak.
Tűzivíz:	A szükséges oltóvíz biztosítását a meglévő föld feletti tűzcsap 630 liter/perc vízhozama csak részlegesen biztosítja. A meglévő

50 m³-es csapadékvízgyűjtő tartályra egy csatlakozási pont kiépítésével biztosítjuk a szükséges 1500 liter/perc oltóvízellátást 30 percen keresztül.

Tartószerkezeti műszaki leírás:

Alapozás:	Beton pontalapokkal készül, talpgerenda merevítéssel.
Vízszigetelés:	Akvabit lemezszigetelés készül.
Felmenő szerkezet:	Porotherm N+F téglafalazattal készül.
Kiváltások:	Típus áthidalásokkal lesz kialakítva.
Lépcső és rámpa:	Monolit vasbeton lépcső épül, cső korláttal, csúszásmentes kerámia burkolattal, C16/20-X0-24-F3 betonminőséggel.
Födémszerkezet:	az S-2 terv szerint épül C16/20-X0-24-F3 betonminőséggel, B500b betonacélokkal.
Tetőszerkezet és héjazat:	Sátortetős kialakítású, szeglemezes tetőszerkezet készül, Medifol TOP270 alátétfóliával, átszellőztetett légréssel és hódfarkú cserépfedéssel. A beépített fa szerkezetek gombaölő és égéskésleltető szerrel lesznek átitatva.

Épületvillamossági műszaki leírás:

Villany:	Az épület belső elosztójából lesz védőcsőbe szerelt új áramkör kiépítve a bővítmény ellátására.
Villámvédelem:	A kiviteli tervekhez kockázatelemzés készült, amely meghatározza a szükséges kialakítás mértékét.

1.8. Helyiség kimutatás:

Meglévő helyiségek:	Szélfogó	12,06 m ²	mozaiklap burkolat
	Előtér	21,80 m ²	mozaiklap burkolat
	Folyosó	47,10 m ²	mozaiklap burkolat
	Előtér	2,90 m ²	mozaiklap burkolat
	Fürdő	3,40 m ²	mozaiklap burkolat
	Wc	0,92 m ²	mozaiklap burkolat
	Iroda	18,46 m ²	parketta burkolat
	Iroda	12,88 m ²	parketta burkolat
	Előtér	3,12 m ²	mozaiklap burkolat
	Raktár	9,57 m ²	mozaiklap burkolat
	Szoba	26,49 m ²	pvc burkolat
	Szoba	26,49 m ²	pvc burkolat
	Szoba	26,51 m ²	pvc burkolat
	Fűtőhelyiség	14,72 m ²	mozaiklap burkolat
	Előtér	3,06 m ²	mozaiklap burkolat
	Wc	1,92 m ²	mozaiklap burkolat
	Férfi fürdő	5,27 m ²	mozaiklap burkolat
	Előtér	2,04 m ²	mozaiklap burkolat
	Előtér	3,06 m ²	mozaiklap burkolat
	Wc	1,92 m ²	mozaiklap burkolat
	Női fürdő	5,27 m ²	mozaiklap burkolat
	Előtér	2,04 m ²	mozaiklap burkolat
	Raktár	13,11 m ²	mozaiklap burkolat

Főzőkonyha	18,04 m2	bütykös mettlachi
Fehér mosogató	3,85 m2	bütykös mettlachi
Fekete mosogató	3,87 m2	bütykös mettlachi
Étkező	54,15 m2	mozaiklap burkolat
Fűtőhelyiség	11,63 m2	mozaiklap burkolat
Előtér	2,52 m2	mozaiklap burkolat
Wc	2,40 m2	mozaiklap burkolat
Szoba	20,64 m2	pvc burkolat
Szoba	26,40 m2	pvc burkolat
Szoba	53,05 m2	pvc burkolat
Foglalkoztató	26,40 m2	pvc burkolat
Műhely	70,19 m2	hajópadló
Előtér	41,79 m2	hajópadló
Meglévő hasznos alapterület:		599,04 m2
Bővítmény helyiségei:		
Közösségi tér	27,06 m2	kerámia burkolat
Mosó helyiség	7,19 m2	kerámia burkolat
Akadálymentes wc	5,00 m2	kerámia burkolat
Kreatív közösségi tér	32,86 m2	laminált padló burkolat
Bővítmény hasznos alapterülete:		72,11 m2

Hasznos alapterület összesen: 671,15 m2

Parkoló szükséglet: Az OTÉK 4. számú melléklet 16. pontja értelmében az önálló rendeltetési egység szobáinak egyharmada után kell 1 db parkolót biztosítani.
A minimálisan létesítendő parkolók száma: 2 db
A 2 db parkoló rendelkezésre áll, ezen felül 1 db akadálymentes parkoló lesz kialakítva.

Akadálymentesítés: A megbízó www.indit.hu honlap akadálymentesítése a WCAG 2.0 ajánlásának megfelelő WAI-ARIA szabályok figyelembevételével fog elkészülni, és elő fogja segíteni a közszolgáltatások egyenlő esélyű hozzáférését.
A bővítményben kialakításra kerülő akadálymentesített vizesblokk biztosítja az ellátottak igényeihez alkalmazkodó projektarányos akadálymentesítés kialakítást.

Pécsvárad, 2018. május 18.

Winkler György
építész É2 02-0265
7720 Pécsvárad, Witt János utca 7.