

Riesz Épterv kft  
Pécs, Király u. 63.  
tel/fax: 72/511-695  
mobil: 30-5306580, 30-9892018  
e-levél: riesz@rieszepitesziroda.hu

## Műszaki leírás

A TOP-6.1.1-16-SE1-2018-00001 Szekszárd Ipari park fejlesztése, csarnokfelújítás tervezés kiviteli terveihez  
**1-1, 1-2, 1-3 jelű épületek**

### I. Adatok:

Építető: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
7100 Szekszárd, Béla király tér 8  
Képviseli: Ács Rezső polgármester  
Építés helye: 7100 Szekszárd Ipari park, hrsz.: 6008/47  
Tervező: Riesz Épterv Kft.  
Pécs, Király u. 63.  
Riesz Antal építész vezető tervező É/1-02-0193  
Riesz Réka okl. építészmérnök É-02-1488

Beépítési adatok 1-3 épületre vonatkozóan  
hrs: 6008/46 hrsz  
Telek területe: 12089.m2  
Bruttó beépített terület jelenleg: 3859.m2  
Beépítettség jelenleg: 31,92%  
Bővítés utáni bruttó beépített terület: 3867 m2  
Bővítés utáni beépítettség: 31,98 %  
Párkánymagasság: 4,18 m  
Tetőhajlásszög: kifelé alacsony hajlású tető  
Gerincmagasság: 4,54 m

Beépítési adatok 1-1 és 1-2 épületre vonatkozóan  
hrs: 6008/47 hrsz  
Párkánymagasság: 4,18 m  
Tetőhajlásszög: kifelé alacsony hajlású tető  
Gerincmagasság: 4,54 m

### II. Előzmények:

„A Megrendelő, mint ajánlatkérő 2019. november hónap 7. napján „Ipari park csarnok és járda tervezés” tárgyban, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kbt.) Harmadik rész 113. § (1) bekezdés szerinti közbeszerzési eljárást (a továbbiakban: közbeszerzési eljárás) indított. Megrendelő a közbeszerzési eljárást részekre bontotta, melynek alapján az eljárás 2. részében: Ipari park csarnokfelújítás tervezés, irodánk lett a nyertes ajánlattevő.

A tervezési munka Tervezési szerződés **keretében** TOP-6.1.1-16-SE1-2018-00001 azonosító számú projekt keretében valósul meg.”

Építető tehát a TOP-6.1.1-16-SE1-2018-00001 Szekszárd Ipari park csarnokfelújítás, ezen belül az 1-1, 1-2, 1-3 csarnokfelújítás tervezés kiviteli terveinek elkészítésével bízta meg irodánkat .

A felmérési terveket a Megrendelő bocsátotta rendelkezésünkre teljes körű felhasználási joggal. Ezen terveket az Építész Alkotóműhely kft, Földesi Zoltán és Hodossy László készítette. Ezek az eredeti tervezőre vonatkozóan semmilyen utalás nincs. Mivel volt katonai objektumról van szó, ezért az eredeti tervező vélhetően titkos, nem beazonosítható.

Fentiek miatt a Szellemi Tulajdon Nemzeti Hivatalával sem léptünk kapcsolatba a szerzői jog kérdésével kapcsolatban.

A telek és az épület helyi értékvédelméről nem tudunk.

### **III. Jelenlegi állapot és a tervezési feladat ismertetése:**

*Tervezési feladat az Ajánlattételi felhívás alapján:*

„homlokzati hőszigetelés, belső aljzat javítás, belső festés, léghézag kiváltás, belső villamoshálózat kiépítés, nyílászáró csere, csapadékvíz elvezetés, bekötés a hálózatba, betonbehajtok javítása, vizesblokk, irodahelyiség kialakítása”

A tervezési feladat a helyszíni egyeztetések során pontosításra került annyiban, hogy az 1-1 épületben meglévő igen szép állapotú iroda megmarad, és mellé új vizesblokk épül. A másik két épületben (1-2 és 1-3) nincs és nincs is szüksége sem irodára, sem pedig vizesblokkra.

A tervezési terület Szekszárd Keleti részén elhelyezkedő volt katonai terület, jelenleg Avar út és Pipacs utca közti terület.

Az épület lényegében magastetős 1 szintes raktárépület. Tetőfedése trapézlemez fedés elfogadható állapotban, de részleges beázásokkal. A tömítőszalagok hiányoznak, vagy eltűntek. Elképzelhető lenne a trapézlemez fedés lebontása és új tömítőszalagokkal történő visszaépítése, azonban a bontás során erősen kétséges, hogy a rögzítéseket megfelelő módon meg lehet lazítani, így valószínűleg a bontás az elemek beszakadásával járna. Ezért új trapézlemez fedést helyezünk el.

Az épület merev acél keretvázas, kitöltő falazatos (25 cm), háromtraktusos szerkezetű. Az egyterű raktárban középen 5, a széleken 3,5 méteres tengelytávval vannak a pillérek. Méretük 2\*U\*200 szembefordítva, hegesztve.

A vázak 6 méterenként vannak. 6 db van belőlük, továbbá a végeken 1,75-1,75 méterre falazott végfalak vannak.

A vállmagasság 400 cm, a gerinc 453 cm. 3,8 méteres belmagassággal 5 cm -es meglévő, változatlanul megmaradó PS hőszigetelésből álmennyezet van.

A tetőhajlásszög kb 3 fokos.

A szelemenek kb „U” 150-esek 300 cm-enként.

Az 1-1 jelű épület egyterű úgy, hogy az ÉNY-i sarkában 237 cm belmagassággal van leválasztva az iroda. Ehhez ugyanilyen szisztémával fog csatlakozni a most kialakításra kerülő WC blokk.

3 db nagyméretű kapu van rajta az északi oldalon..

Az 1-2 jelű épület 3 db egyterű részből áll.

Mindegyiken 1-1 db nagyméretű kapu van az északi oldalon..

A nyugati raktárrészben 1 db falikút van, ami megmarad.

Az 1-3 jelű épület egyterű, semmi nincsen benne.

3 db nagyméretű kapu van rajta az északi oldalon.

A déli oldalon 290 cm-es parapet magassággal 50 cm magas ablaksáv van elhasználódott, korszerűtlen állapotban. Ugyanilyen van az északi oldalakon is épületenként 6-6 db. Mindenütt cserélve lesz fehér műanyag ablakokra, cseréjük ezen épületekben könnyen megoldható, mert falszerkezetben vannak, fölöttük

vélhetően koszorúval egybeépített vb áthidalóval. Így a tetőtől teljesen függetlenek.

A felső záró tető szelemenés acél szerkezetű LTP 45 trapézlemez fedésű.  
Kinyúló párkány nincs.

Csak az 1-1 épület irodájában van egyedi villanyradiátoros fűtés, ami tekintettel a mostanában történő kialakítását, változatlanul marad meg. A most mellé épülő WC blokk is villamos fűtést kap.  
Másutt az épületekben sehol sincs fűtés. És nem is igény, csakúgy, mint a WC, a zuhanyozó, stb.  
A 9-es épületben komplett új vizesblokk, öltözőblokk lesz, amit más „épületek”, így ez is használhatnak.)  
Előtetők nincsenek.

Az épületben belül csak elektromos felújítási igény van. Kívül pedig a rossz állapotú behajtók elbontására, és a helyén új építésére.

Az épületegyüttes kivitelezése az 1960-as években történhetett. Az épületben csak raktár van. Az anyagmozgatás targoncákkal történik.

Az épületre 6 cm hőszigetelés kerül. Ez megfelelően kezeli a „kifalazott acélcsarnok” kérdéskört, és a funkcióval egyező mértékű hőszigetelést is biztosít.

A 3 fokos hajlásszögű tetőre hőszigetelés és Sika fedés tervezése nem része a feladatnak.

Akadálymentesítés: Ipari park, főleg raktárépületek. Nem tervezési feladat.

#### **IV. Funkcionális és építészeti ismertetés:**

A helyiségkapcsolatok nem változnak.

A tetőn az LTP 45 trapézlemez fedés elbontásra kerül a részleges beázások és a csere során valószínűsíthető rongálódás miatt. Valamint azért is, mert a trapézlemez fedés anyagköltsége a munkadíjhoz képest alacsony.  
A meglévő megmaradó, hozzáférhető acélszerkezeteket át kell vizsgálni. Az esetleges rozsdásodott részeket rozsdátlanítani, alapozni, mázolni kell.

A nyílászárók mindenütt cserélve lesznek. Az ablakok műanyagra, a kapuk fém szerkezetűre.

Az ereszcatornák és az ejtővezetékek cserélve lesznek, tekintettel a homlokzati hőszigetelésre, az új tetőfedésre és arra, hogy a csapadékvizet be kell kötni a meglévő föld alatti zárt hálózatba.

Az épületek északi részén a behajtó térbetonok felbontásra kerülnek. Helyette a helyén új behajtók készülnek új átereszekkel.

A csapadék ejtővezetékek a csapadékelvezető rendszerbe közvetlenül kerülnek bekötésre.

#### **V. Szerkezeti ismertetés:**

Épületgépészet (az 1-1 jelű épületben van csak) épületvillamosság, külső közmű, a szakági munkarészek szerint.

**Tartószerkezetek:** a csarnokfelújítás tervezése a tartószerkezetekben változást nem eredményez.  
A meglévő tartószerkezetek változatlanul megmaradnak.

A betonpadló az 1-1 jelű épület középső mezejében kerül javításra. Másutt megfelelő állapotban van, megmarad.

A laza részeket föl kell vésni, kitakarítani, portalanítani. Ezt követően 2 komponensű epoxigyanta habarccsal kell kijavítani. (pl:STOPOX IHS BV alapozó+kvarchomok 1-2mm) A kötés után a felületet össze kell csiszolni.

1-2 jelű épület középső acél kapuja ki lett szélesítve. Mivel a meglévő áthidaló nem lett megerősítve, ezért megsüllyedt, repedések láthatók. A továbbrepedés megelőzése érdekében új acél áthidalókat kell elhelyezni. A falvégekre 2x2 db L 120x120-as szögacélt helyezünk el az alaptestig levezetve. Ezekre 10-es laposacélból diafragmákat kell hegeszteni. Erre támaszkodik a 3 db új I120-as acél gerenda áthidaló, melyeket a meglévő kiváltók alá ki kell ékelni.

Méretének eredeti méretre való csökkentését a bérlők nem támogatják, ezért a meglévő acél kapu a megfelelő felületkezelés után megmarad.

1-3 jelű épület szélső acél kapuja szintén ki lett szélesítve. Itt repedések nem tapasztalhatók. Méretének eredeti méretre való csökkentését a bérlők nem támogatják, ezért a meglévő acél kapu a megfelelő felületkezelés után megmarad.

### **Tető**

A tetőn az LPT 45 trapézlemez fedés elbontásra kerül a részleges beázások és a csere során valószínűsíthető rongálódás miatt. Valamint azért is, mert az új trapézlemez fedés anyagköltsége a munkadíjhoz képest alacsony. Egyhéjú tetőfedés profilos fémlemez elemekből, teherhordó vázszerkezet gerendáira terítve, önfúró csavarokkal rögzítve, 10,0 m<sup>2</sup>/db táblaméretig, 32-45 mm hullámmagasságú filcbevonatos tetőprofilból, LINDAB Coverline LTP 45/0,7 filcbevonatos trapézlemez profil tűzihorganyzott + Classic bevonat, standard színben

A meglévő megmaradó, hozzáférhető acélszerkezeteket át kell vizsgálni. Az esetleges rozsdásodott részeket rozsdátlanítani, alapozni, mázolni kell.

A 3 fokos hajlásszögű tetőre hőszigetelés és Sika fedés tervezése nem része a feladatnak.

A tetők külső vízlevezetésűek. A függőeresz csatornák és a lefolyó csatornák is cserélve lesznek. Függőereszcsatorna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, minősített ötvözött horganylemezből, VM ZINC 40-es függőereszcsatorna, NATÚR, 0,7 mm/3 m, félkörszelvényű

Lefolyócső szerelése kör keresztmetszettel, bármilyen kiterített szélességgel, minősített ötvözött horganylemezből, VM ZINC 120-as lefolyócső, NATÚR, v=0,70 mm, 120×2000 mm, körszelvényű.

### **Homlokzati hőszigetelés - homlokzatképzés**

A külső falra hőszigetelő rendszer kerül. A meglévő (tekintettel arra is, hogy egyterű egységes raktár) falra alapozó réteg (LB-Knauf Tiefengrund), 6 cm AUSTROTHERM AT H80 homlokzati hőszigetelő lemez kerül, melyre üvegszöveg hálóerősítés (LB-Knauf üvegszövet 150 g/m<sup>2</sup>+ LB-Knauf KLEBESPACHTEL/Ragasztótapasz) és alapozó réteg (LB-Knauf PUTZGRUND/Vakolat alapozó) majd homlokzati színvakolat kerül a homlokzati rajzokon feltüntetett színben.

Vékonyvakolatok, színvakolatok felhordása alapozott, előkészített felületre, gyári szárazhabarcsból, ásványi vékonyvakolat készítése egy rétegben, kapart, dörzsölt vagy gördülőszemcsés struktúrával, 1,5-2,5 mm szemcsemérettel, LB-Knauf EDELPUTZ EXTRA/Extra dörzsölt vakolat, 2 mm, I-es szín csoport

Lábazati Hőszigetelések: a lábazatra alapozó réteg (LB-Knauf Tiefengrund), 6 cm vastag AUSTROTHERM XPS Premium 30 SF extrudált polisztirolhab hőszigetelő lemez kerül, majd üvegszövet hálóerősítés (LB-Knauf üvegszövet 150 g/m<sup>2</sup>+ LB-Knauf KLEBESPACHTEL/Ragasztótapasz) és alapozó réteg (LB-Knauf PUTZGRUND/Vakolatalapozó) erre pedig lábazati vakolat. A lábazati hőszigetelés a föld alá nem kerül süllyesztésre a fentiek miatt. A lábazati hőszigetelésre lábazati vakolat kerül a homlokzati rajzokon feltüntetett színben.

Lábazati vakolatok; díszítő és lábazati műgyanta kötőanyagú vakolatréteg felhordása, kézi erővel, vödörös kiserelésű anyagból, LB-Knauf Colorol díszítő és lábazati vakolat, 24 színben.

A homlokzaton a meglazult sérült vakolatot javítani kell.

### **Nyílászárók**

A meglévő külső nyílászárók helyére a fal külső síkjára mindenütt új fehér műanyag kültéri nyílászárók kerülnek. A nyílászárók tokjára a homlokzati hőszigetelés 3 cm-t rávezetésre kerül. A nyílászárók 2 rétegű üvegezése a jelen esetben fennálló energetikai követelményekre való tekintettel elegendő.

Műanyag kültéri nyílászárók, hőszigetelt, fokozott légzárású ablak elhelyezése előre kihagyott falnyílásba, tömítés nélkül (szerelvénnyezve, finombeállítással), 4,00 m kerület felett ötkamrás profil, kétszárnyú vagy többszárnyú, tokosztott, sorolt, FENSTHERM BRILL ablak, 5 kamrás VEKA SOFTLINE 70 AD PVC profil,  $u_w < 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$ , mérete: 260 x 50 cm

Az ipari kapuk a fokozott igénybevétel miatt acélból készülnek. Kültéri ajtók, többfunkciós, hő- és hangszigetelő acélajtó elhelyezése, 3 oldalon falcolt, 1,5 mm lemezvastagsággal, acéltokkal (sarok, falazós, gipszkarton, blokkokkal) szerelve, kétszárnyú kivitelben, 2500×3500-3000×3500 névleges méretig, Hörmann D65 kültéri kétszárnyú ajtóelem saroktokkal, fekete kilinccsel, rendelés méret: 2200 x 3250mm, alapozott.

A beltéri nyílászárók megmaradnak az 1-1-ben, mert mostanában készültek. Az új vizesblokkban új acéltokos furatolt magos HPL borításúak legyenek.

### **Burkolatok**

A betonpadló az 1-1 jelű épület középső mezejében kerül javításra. Másutt megfelelő állapotban van, megmarad.

A laza részeket föl kell vésni, kitakarítani, portalanítani. Ezt követően 2 komponensű epaxigyanta habarccsal kell kijavítani. (pl:STOPOX IHS BV alapozó+kvarchomok 1-2mm) A kötés után a felületet össze kell csiszolni.

Az új vizesblokkban az álmennyezetig új csempeburkolat készül.

### **Szellőzés:**

az 1-1 jelű épületben most létesülő mosdó és WC közül a WC automata zsalus gépi szellőzést kap. A WC ajtaját 3 cm-rel rövidebbre kell vágni, így annak szellőzése a wc használata esetén biztosítva lesz.

### **Napelemek:**

Nem kerülnek telepítésre.

### **Járda:**

Az épület körüli járdák megmaradnak.

### **Beton Behajtók:**

Az északi oldalon új beton behajtók készülnek. A meglévő beton behajtót elbontják. Az aljzatát a szükséges mértékben elbontják. Az elbontott beton darált anyaga lesz az új behajtó aljzata, ezt tömörítik. Erre új útburkolat készül. 14-24 cm vastagsággal, védőbevonatos utókezeléssel, egyenes vagy íves kivitelben, egyoldali eséssel, 5,01-7,50 m sáv szélesség között.

### **Parkolók:**

Az épület északi oldalán az új beton behajtók és a közeik alkalmasak a parkolás kezelésére.

**Árnyékolás:** Nem készül

**Klímák:** nincsenek és nem is lesznek

**Angolaknák:** nincsenek

### **Belső festések, vakolatok:**

Az újonnan épülő vizesblokkban lesz a gipszkarton falak glettelése, festése. Másutt nem lesz.

### **Épület körüli csapadékvíz elvezetés:**

Az épületet lényegében körben föld alatti csapadékvíz elvezetéssel építették. Erre a rendszerre kerül rávezetésre továbbra is a csapadék ejtő vezeték rendszer föld alatti bekötéssel..

### **VI.Egyéb:**

Az építmény közműellátottsága változatlan: vezetékes víz és szennyvíz, vezetékes gáz, elektromos energia, épület körüli csapadékvíz elvezető rendszer.

### **VII.Rétegredek:**

R1

LB-Knauf EDELPUTZ EXTRA/Extra dörzsölt vakolat, 2 mm

LB-Knauf PUTZGRUND/Vakolatalapozó

LB-Knauf homlokzati ragasztott üvegszövet háló150 g/m<sup>2</sup> (min. 3,5 mm vastagságban)

6 cm AUSTROTHERM AT H80 homlokzati hőszigetelő lemez

1 rtg LB-Knauf Styrokleber Extra hőszigetelő ragasztó

1 rtg LB-Knauf Tiefengrund mélyalapozó

külső vakolat, ellenőrzése kopogtatással, szükség szerint javítása, pótlása

25 cm blokk téglafalazat

belső vakolat

R2

LB-Knauf Colorol díszítő és lábazati vakolat

LB-Knauf PUTZGRUND/Vakolatalapozó

LB-Knauf ragasztott üvegszövet háló150 g/m<sup>2</sup> (min. 3,5 mm vastagságban)

6 cm AUSTROTHERM XPS Premium 30 SF extrudált polisztirol hab

1 rtg LB-Knauf KLEBESPACHTEL/Ragasztótapasz

1 rtg LB-Knauf Tiefengrund mélyalapozó

külső vakolat, ellenőrzése kopogtatással, szükség szerint javítása, pótlása

25 cm blokk téglafalazat

belső vakolat

R3 – vizesblokk padló

0,8 cm greslap burkolat ragasztva

6 cm aljzatbeton

1 rtg technológiai fólia AUSTROTHERM polietilén fólia

10 cm hőszigetelés AUSTROTHERM AT-N150

1 rtg vízszigetelés BAUDER G4 (G200S4) üvegszövet hordozórétegű, 4 mm névleges vastagságú oxidált bitumenes lemez

1 rtg kellősítés BAUDER BURKOLIT V oldószeres bitumenes kellősítő

6 cm beton aljzat

Pécs, 2020.07.

Riesz Réka  
okl. építésmérnök

Riesz Antal  
építész vezető tervező

