

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  
**6 épület**

### I. Adatok:

Építtető: Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
7100 Szekszárd, Béla király tér 8  
Képviseli: Ács Rezső polgármester  
Építés helye: 7100 Szekszárd Ipari park, hrsz.: 6008/46  
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: 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: 3,84m  
Tetőhajlásszög: kifelé lejtő lapos tető  
Gerincmagasság: 4,05m

### II. Előzmények:

„A Megrendelő, mint ajánlatkérő 2019. november hónap 7. napján „Ipari park csarnok és járda tervezés” tárgyban, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. 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.”

Építtető tehát a TOP-6.1.1-16-SE1-2018-00001 Szekszárd Ipari park csarnokfelújítás, ezen belül a 6 jelű 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. Ezeket 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:*

„lapostető javítás, szigetelés, copolit üveg javítás (nyílászáró csere), külső vakolás, festés”

A tervezési feladat a helyszíni egyeztetések során úgy egészült ki, hogy az épület hőmozgásból és szerkezeti együttlézés hiányából kialakult repedései miatt, valamint a hosszú távú fenntarthatóság érdekében (hogy ne alakuljanak ki a repedések újra néhány éven belül) az egész épületre hőszigetelés is kerül.

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

Az épület lényegében lapostetős 1 szintes épület. Többszöri tetőszigetelési felújításon esett át.

A szigetelés felső rétege jelenleg palaörleményes bitumenes lemez. A szigetelés működik, a rétegeket nem tártuk föl. Nagy valószínűséggel az alsóbb rétegek megegyeznek a 7/2-vel (amit feltártunk).

Az épület VB pillérváz, kitöltő falazatos, kéttraktusos szerkezetű. A középső soron 25\*50 cm méretű VB pillérek vannak 6 méterenként. Fölöttük 25\*40 cm Vb főtartó van. A fióktartók magassága 50 cm. A szélső VB pillérek is 25\*50 cm-esek, fölöttük ugyancsak 25\*40 cm-es gerendával alkot egységet a VB vázszerkezet.

Az épület egyterű. 5 db nagyméretű kapu van rajta.

Az északi oldalon kopolit üveg falak vannak acél ráccsal. Az üvegfalak sok helyen széttörttek, a belső feszültségből és a hőmérséklet különbségből adódóan is. No meg a merev beépítésből adódóan is.

A felső záró tetőfödém szintén vasbeton. Ez a födém lejtésben épült. 20 cm-t lejt a 7,5 méteren. Párkány nincs.

Az épületben sehol sincs fűtés. És nem is igény.

WC, zuhanyozó, semmilyen vizes helyiség nincs és nem is lesz.

A 9-es épületben komplett új vizesblokk, öltözőblokk lesz, amit más „épületek” is használhatnak.

Néhány helyen vakolatvizesedés tapasztalható, ami páralecsapódás következménye is lehet. A homlokzati és lábazati hőszigetelés ezen javítani fog, sőt a páralecsapódásból eredő problémákat meg is oldja.

A lábazati hőszigetelést azonban a funkcióból adódóan sem visszük le a talaj alá. Meg költségkímélési, szerkezeti stb okokból sem.

Előtétők nincsenek. A déli oldalon a kapukat beton elemek védik, amik megmaradnak.

Az épületben belül csak általános felújítási igény van.

A meglévő „ablak” rendszerrel azonos rendszerű homlokzati struktúra került kialakításra.

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

A hőszigetetlen falak és tetőfödém, az elöregedett, törött kopolit üvegfalak koruknak talán megfelelő szerkezetek voltak, mára azonban elavultak, korszerűtlennek tekinthetők.

A páralecsapódás, hőmozgások, stb miatti további állagromlás következhet be.

A program keretében az épület korszerűsítése kerül megvalósításra. Az ipari park fejlesztése keretén belül a nyers betontetőt a páralecsapódás miatt is feltétlenül, a falakat pedig szerkezeti szempontokból is hőszigeteléssel ellátni szükséges.

A külső kopolit üvegfalakat műanyag ablakokra lecserélni a működtethetőség miatt is feltétlenül szükséges.

Az épület egészére utólagos külső hőszigetelés kerül.

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

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

A helyiségkapcsolatok nem változnak.

Az épületre hőszigetelés, a tetőre vízszigetelés, a kopolit üvegfalak helyére új nyílászárók kerülnek. A nyílászárókra új rács kerül, mert a meglévő jelen állapotában nem helyezhető vissza, felújítása pedig szerkezeti okokból indokolatlan többletköltséggel járna.

A déli acélkapuk új festést kapnak.

Új ereszcsonna és ejtővezetékek lesznek.

Az épület dél-nyugati részén kissé magáll a víz. Ez az új csapadékelvezető rendszerbe bele lesz kötve.

#### **V. Szerkezeti ismertetés:**

Gépészet, épületvillamosság, külső közmű a szakági munkarészek szerint.

**Tartószerkezetek:** a csarnokfelújítás tervezése a tartószerkezetekben változást nem eredményez.

A meglévő tartószerkezetek változatlanul megmaradnak.

A betonpadló, megfelelő állapotban van, megmarad.

#### **Lapostető**

A meglévő lapostető vízszigetelése az évek során többször javításra került. Mivel a jelenlegi rétegrendben nincs hőszigetelés, nem felel meg az energetikai követelményeknek raktárként sem, és a páralecsapódás is pusztítja a belső felületeket.

Az felújítás keretében a meglévő vízszigetelést perforáljuk, és 10 cm (2x5,) cm Austrotherm AT-N150 hőszigetelést helyezünk el a tetőn. A jelenlegi lejtéviszonyok megmaradnak. A hőszigetelésre 1 rtg Separatex C 200 geotextília elválasztó réteg, majd 1 rtg Sika Sikaplan 15G (Páraátbocsátás  $\mu = 20\ 000$  (MSZ EN 1931) csapadékvíz elleni szigetelés kerül, amelyet mechanikailag rögzítünk a betonba.

Csapadékvíz elleni szigetelés; Vízszintes felületen, egy rétegben, minimum 1,5 mm vastag mechanikai rögzítéssel SIKÁ Sikaplan 15G 1,5 mm vastag lágy páraáteresztő szigetelőlemez.

A meglévő tető lejtéviszonyai megfelelőek.

Minden attika nélküli peremen 5 cm vízküszöböt kell kialakítani a másodlagos vízvezetés elkerülése érdekében.

A tetők külső vízvezetésűek. A függőeresz csatornák és a lefolyó csatornák is cserélve lesznek. Függőereszcsonna szerelése, félkörszelvényű, bármilyen kiterített szélességben, minősített ötvözött horganylemezből, VM ZINC 40-es függőereszcsonna, 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 üvegszövet hálórősítés (LB-Knauf üvegszövet 150 g/m<sup>2</sup>+ LB-Knauf KLEBESPACHTEL/Ragasztótapasz) és alapozó réteg (LB-Knauf PUTZGRUND/Vakolatalapozó) 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 hálórősítés (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 kopolit üvegfal 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 (szerelvényezve, finombeállítással), 4,00 m kerület felett ötkamrás profil, kétszárnyú vagy többszárnyú, tokosztott, sorolt, FENSTHERM BRILL 3 db fix ablak sorolva, 5 kamrás VEKA SOFTLINE 70 AD PVC profil,  $u_w < 1,4$  W/m<sup>2</sup>K, mérete: 290 x 80 cm

A főbejárati ajtók megmaradnak, festésük történik.

### **Burkolatok**

A belső beton burkolatok megmaradnak. A sérülésekkel együtt használatra alkalmas állapotban van.

### **Szellőzés:**

Nincs belső terű helyiség. Minden helyiségnek van ablaka.

### **Napelemek:**

Nem kerülnek telepítésre.

### **Járda:**

Az épület körüli járdák megmaradnak. A lábazati hőszigetelés csak a járdáig lesz levezetve, mert az épület energetikai besorolása nem igényli a talajba történő levezetést

#### **Parkolók:**

Az épület déli oldalán összefüggő, megfelelő állapotú beton burkolat van, ami változatlanul marad meg.

**Árnyékolás:** Nem készül

**Klímák:** nincsenek és nem is lesznek

**Angolagnák:** nincsenek

**Belső festések, vakolatok:** a vakolat lokális javítása után teljes felületi glettelés majd 2 réteg festés történik a falakon.

A tetőfödémét át kell vizsgálni kopogtatással a teljes felületen. A leválló vakolatot el kell távolítani. Újra kell vakolni a szükséges helyeken, glettelni a teljes felületet, majd 2 rétegben festeni.

#### **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.

#### **Falnedvesedések:**

Nem tapasztalhatóak. Szükség esetén lokálisan javítandók.

A nedves falfelületekről le kell verni a vakolatot, fugáit 5 cm mélyen ki kell kaparni, ki kell szárítani, majd szárító vakolattal és páraáteresztő festéssel ellátni. A technológiai időket (száradási időket) be kell tartani.

#### **VI.Egyéb:**

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

#### **VII.Rétegredek:**

##### **R1**

mechanikus rögzítés

1 rtg. 1,5mm vtg. Sika Sikaplan 15G csapadékvíz elleni szigetelés,  
lágypáraáteresztő vízszigetelő lemez

1 rtg. SEPARTEX C 200 hőkezelt geotextília 200g/m<sup>2</sup> elválasztó réteg

10 cm Austrotherm AT-N150 hőszigetelés 2 rétegben, 2\*5 cm  $\lambda=0,034$

2-3 rtg meglévő csapadékvíz elleni szigetelés perforálva

kiegyenlítő rtg

vb földémpalló

##### **R2**

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

LB-Knauf PUTZGRUND/Vakolatalapozó

LB-Knauf homlokzati ragasztott üvegszövet hálóló 150 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

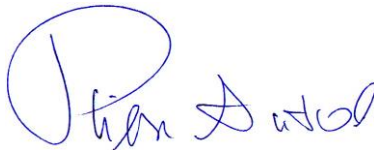
1 rtg LB-Knauf Tiefengrund mélyalapozó

külső vakolat, ellenőrzése kopogtatással, szükség szerint javítása, pótlása  
25 cm blokk téglafalazat  
belső vakolat

### R3

LB-Knauf Colorol díszítő és lábazati vakolat  
LB-Knauf PUTZGRUND/Vakolatalapozó  
LB-Knauf ragasztott üvegszövet háló 150 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

Pécs, 2020.07.



Riesz Réka  
okl. építészmérnök

Riesz Antal  
építész vezető tervező