

## PALLÉR TRIÁSZ ÉPÍTÉSZIRODA KFT.



4080. Hajdúnánás, Dorogi u. 2.  
 ☎/fax: 06-52-570-578, 570-579

4024. Debrecen, Szombathi I. u. 5.  
 ☎/fax: 06-52-536-513, 536-514

mobil: 06-20-9-585-932; 06-20-3-908-655;

e-mail: [pallertriasz@pallertriasz.hu](mailto:pallertriasz@pallertriasz.hu)

[pallertriaszdb@pallertriasz.hu](mailto:pallertriaszdb@pallertriasz.hu)

homepage: [www.pallertriasz.hu](http://www.pallertriasz.hu)



### ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS KIEGÉSZÍTÉS

**KÉSZÜLT:** A Polgár Város Önkormányzata (4090. Polgár, Barankovics tér 5. szám) részére a Polgármesteri Hivatal és Művelődési ház (komplex korszerűsítésének, és bővítésének az engedélyezési tervéhez.

Tekintettel arra, hogy a kivitelezés megkezdése után, a bontásokat követően több eltérés vált szükségessé, a pótmunkák elvégzése miatt tervezői beavatkozásra van szükség. Az alábbi műleírás az eltérések munkáinak leiratát tartalmazza:

### ELTÉRÉSEK ISMERTETÉSE:PÓTMUNKÁK FELSOROLÁSA

**A földszinten és II em. lévő jelenlegi padló rétegrendek** – aljzatbeton, földfeltöltés illetve aljzatbeton – alkalmatlan az új burkolatok fogadására különösen a meglévő aljzatbeton minőségi követelményei miatt.

A műszakilag indokolt új rétegrend a következő: kavicsfeltöltés, aljzatbeton, talajnedvesség elleni szigetelés és hőszigetelés illetve aljzatbeton.

**A földszinti rész új tervezett padlóréteg** kialakításához szükséges elhelyezni lépésálló hőszigeteléseket. A padlástér a rétegrend szerint meglévő hőszigetelést feltételezett, mely a burkolat megbontása után nem volt fellelhető. Emiatt új hőszigetelő rétegek elkészítése szükséges, mind a földszinten, mind pedig a tetőzetben.

A Polgármesteri Hivatal **kémény bontásánál** feltárásra került, hogy a téglafalazaton belül egy vasbeton szerkezet található a kémény teljes magasságában. A költségvetési kiírásban téglakémény bontása szerepelt, mely miatt különbözeti (vasbeton szerkezet bontása) költségvetés készült. A bontás nem engedélyköteles, így a munka a megfelelő balesetvédelmi előírások szerint elvégezhető, külön bontási terv nélkül.

A Polgármesteri Hivatal és Művelődési Ház **tűzjelző mennyezeti védőcsövezését** nem lehetett a födémekben elhelyezni mivel, hogy az előregyártott födém rendszer ezt nem teszi lehetővé. A 0,80-1,00 cm vastag vakolatban nem lehet elhelyezni a védőcsöveket. A szerkezetbe pedig az nem vésethető be statikai okok miatt.

A megoldás a mennyezeten kívüli védőcsövezés egy 2 rtg. gipszkarton takarással.

A **Polgármesteri Hivatal tetőszerkezet és fedésének** állapota indokoltá tette az építési minőségügyi bevizsgálás elvégzését. A bevizsgálás eredménye az, hogy a tetőfedés cseréjét el kell végezni illetve statikai szakvélemény alapján a tetőszerkezet cseréje is indokoltá vált. A tervezés időszakában előre nem volt látható az, hogy meglévő cserépfedés anyagszerkezeti állapota nem megfelelő. A cserépfedést tartó SRK födém állapotával kapcsolatban is ez a helyzet. Sem a cserépfedés sem pedig a tető tartószerkezet nem tartható meg a fedés beázásossága és a tartószerkezet elgyengülése, és a beépített anyagok fáradása, avulása miatt.

Polgármesteri Hivatal gazdasági szárnyának alapozási munkáinak során előre nem látott **szennyvíz vezeték elbontásra** (kiváltásra) kell, hogy kerüljön mivel, hogy az az épület alá esik. A tervezés időszakában nem állt rendelkezésre részletes valós állapotot tükröző közműhelyszínrajz. A kivitelezés időszakban elvégzett feltárások során vált nyilvánvalóvá, hogy a meglévő-működő szennyvízvezeték nem a terven feltüntetett helyen, hanem az épület bővítmény helyén halad át. A munka elvégzése előre nem látható ok miatt szükséges.

**Polgármesteri Hivatal információs iroda fal bontási munkáinak** során a sarok részénél, egy 80x80x43 cm vtg. megmaradó km. falazatot kellett volna meghagyni. A feltárások azt eredményezték, hogy a terven lévő talpgerenda nem található, emiatt új alapot és pillért kell építeni (80x80x43 cm vtg.) a sarok részen az acél áthidalók fogadására.

A Művelődési Ház épületgépészeti tervein a födémek alatt szerelt gépészeti vezetékeket, **álmennyezettel** kell eltakarni, mivel a szereléssel érintett terület vakolata a gépészeti tartószerkezetek beépítése során megbomlott annak rossz, valamint gyenge avult műszaki állapota miatt. A vakolat helyreállítása körülményes és célszerűtlen lenne, mely miatt bontható álmennyezetek 60x60 kazettás kivitelben készülnének, esztétikai okokból és a szerelvények utólagos könnyebb hozzáférhetősége miatt is.

A Művelődési Ház főbejárat feletti **vb. födémét el kell bontani**, mert az alatta lévő főfalak bontását nem lehet másképpen elvégezni. A födém elbontása után szükséges egy másik monolit födém megépítése. A fsz. főbejárat feletti födém nem volt megtervezve itt egy nyílás található ennek a helyére kell egy másik monolit födém kialakítani. A munka elvégzése előre nem látható ok miatt szükséges. *A tervi megoldást statikai tervek tartalmazzák.*

A Művelődési Ház és Polgármesteri Hivatal **hő és füstelvezetési rendszerének** tűzoltósági egyeztetése következtében nyílászárók átalakítását kell elvégezni, továbbá új nyílászáró beépítését is el kell végezni a füstmentes lépcsőház kialakítására. Megváltozott hatósági előírások miatt szükséges a munka elvégzése. A kivitelezés az elkészített és jóváhagyott hő és füstelvezető dokumentáció alapján történik.


A **Művelődési Ház tetőszerkezetét a tetőfedés** munkáinak megkezdése előtt felülvizsgáltuk. A szerkezet felülvizsgálata azt eredményezte, hogy az új tetőfedést - melynek súlya a korábbi

fedéshez képest jóval nagyobb - a meglévő tetőszerkezet megerősítés nélkül nem bírja el. Ezért azt meg kell erősíteni. **A tervi megoldást statikai tervek tartalmazzák.**

A térburkolat és a park építés alépítmény munkáinak végzése során előre nem látható 1"-os 85 fm **acél vízvezeték** került feltárássra. A vezeték avult rozsdás állapotban van, cseréje szükséges, mivel a vezeték felett készülő térburkolat egy esetleges csőtörés esetén megsüllyedhet, alámosódhat. Emiatt a vezeték nem tartható meg és cseréje szükséges.

A K-Z-3-3 fedvényterv alapján a parkoló és a járda üzemeltetési okok (az áruházak és a takarékszövetkezeti bankfiók könnyebb megközelíthetősége) miatt 3 db gyalogosjárda (1,2 m szélességben) kerül kialakításra a tervezett zöldfelület egy részén. A bankfiók ATM előtti területe (0,66 m<sup>2</sup>) minimálisan bővül. **A tervi megoldást a parkoló fedvényterve tartalmazza.**

Hajdúnánás, 2012. december 7.



**Incze László**  
Okl. építészmérnök  
TNSZ/HBMÉK: É-09-0181/2016