

# **Egykori Gondviselés Óvoda épület tetőszerkezet felújításának terve**

2151 Fót, Vörösmarty Mihály tér, HRSZ: 1300

Építtetők:

**Fót Város Önkormányzata**

2151 Fót, Vörösmarty Mihály tér 1.

Felelős tervező:

**LÉM ARCHITECTS Kft.**

4400 Nyíregyháza, Akácfa tér 1. F/2.

Kamarai regisztrációs szám: C-15-6137

**Tempfli M. Szilárd**

É 13-1894

okleveles építészmérnök

építész tervező

főépítész

építésügyi műszaki szakértő

műszaki ellenőr

műemlék épületek műszaki ellenőre

felelős műszaki vezető

energetikai tanúsító

Műszaki rajzoló:

-

2026. április

## TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék

Tervezői nyilatkozat

Irományok:

1. Építészeti műszaki leírás
2. Helyiség kimutatás
3. Rétegredek
4. Tartószerkezeti leírás
5. Épületgépészeti rendszerek összefoglaló leírása, közművek leírása, energetikai számítás
6. Építményérték számítás
7. Tűzvédelmi kockázati osztály
8. Gépjárművek elhelyezése
9. Villamos műszaki leírás

Tervek:

-

## TERVEZŐI NYILATKOZAT – ÉPÍTÉSZET

Tárgy : **Egykori Gondviselés Óvoda tetőszerkezetének felújítása**

2151 Fót, Vörösmarty Mihály tér, HRSZ: 1300

Építtetők: **Fót Város Önkormányzata**

2151 Fót, Vörösmarty Mihály tér 1.

Környezeti védettség: nincs

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024 (IX.30.) Korm. rendelet és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján kijelentem, hogy a tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel valamennyi vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai és az életvédelmi követelményeknek. A tervdokumentációt Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően készítettem el. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részeket elhagytam.

A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldást nem alkalmaztam.

Az épület tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás a TÉKÁ-ban meghatározott követelményeknek megfelel.

Az építési tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz.

A tervezett építészeti-műszaki dokumentációt az érdekelt szakhatóságokkal és közműszolgáltatókkal egyeztettem, és a tervek ill. a műszaki leírás az ezekben meghatározott követelményeknek megfelel.

Tervezők a szükséges tervezési jogosultsággal rendelkeznek.

Az építtető köteles a szükséges szakhatóságokkal egyeztetni, a külön engedélyeket megkérni, főépítési szakmai konzultációt lefolytatni az építkezés megkezdése előtt!!



**LÉM ARCHITECTS Kft.**

**Tempfli M. Szilárd**

építész tervező

É 13-1894

okleveles építészmérnök

Vácduka, 2026. április

## IROMÁNYOK

### 1. Építészeti műszaki leírás

#### 1.1. Általános adatok

Az érintett telek Fót belterületi részén a csendes Vörösmarty Mihály téren található. A környék az utóbbi években kezdett átépülni. A telek területe 1089 m<sup>2</sup>. A telek sík. Gyalogosan megközelíthető a Vörösmarty Mihály térről. Gépkocsival szintén a Vörösmarty Mihály térről közelíthető meg. Használat során szintén Vörösmarty Mihály térről közelíthető meg az ingatlan. Jelenleg a telken áll épület, beépített. A szomszéd ingatlanok közül hivatalosan mindkét oldali beépített.

#### 1.2. Tervezési program, környezethez való illeszkedés

A következő leírás nem a vonatkozó Korm. rendelet szerinti tervezési program, csupán az épület építészeti leírása, igények összefoglalása.

Az építető a meglévő épület tetőszerkezetét kívánta felújítani oly módon, hogy az a városképet javítsa, az építészeti örökséges megóvja, megőrizze, és hosszú távon biztosítsa fennmaradását.

Ennek érdekében építésügyi műszaki szakértői minőségben felmértem az épület tetőszerkezetének jelenlegi állapotát, és kidolgoztam annak szakszerű felújítási tervét.

#### Felmérés során tett észrevételek:

Az épület héjalása horony nélküli hódfarkú cserép kettős fedésben. Állapota leromlott, zuzmós, mohás, málló, néhol törött. Cseréje feltétlen szükséges. A cseréplécek 2,2x4,8 cm keresztmetszetűek, vetemedettek, fakárosítók által megtámadott. Az épületbádogos elemek viszonylag jó állapotban vannak. A kúpcserepeket már cserélték pótolták, azonban az északkeleti élgerincen még fellelhető pár darab eredeti elem, melyeket meg kell menteni.

A tetőszerkezet ácsolt, kötőgerendás szerkezetű, kétállószerű, torokgerendás. Valamennyi kapcsolat csapolással és keményfa ékeléssel került kialakításra. A tetőszerkezet anyaga valószínűleg vörösfenyő, mely jó állapotban van. Az északkeleti talpszelemen kifordult.

A födém szerkezet borított gerendás födém, salakfeltöltéssel. A födémgerendák és a deszka borítás a tetőkibúvó és a kémény környékén korhadásnak indult a bejutó csapadékvíz okán.

#### Bontási leírás:

A héjalás bontását az építés sorrendjével ellentétes sorrendben szükséges végezni. A bontás és építés idejére az érintett járdaszakaszt le kell zárni a gyalogos forgalom előtt.

#### **A bontást csak az építész tervező felügyelete mellett szabad végezni az épület értékeinek megőrzése érdekében!**

Az eredeti megmaradt kúpcserepeket félre kell tenni, bontása során különösen vigyázni kell épségükre. Ugyanez igaz valamennyi épületbádogos szerkezetre is.

A cseréplécek szabadon bonthatóak, nem megőrzendőek.

A födém szerkezetről a salakfeltöltést el kell távolítani, valamint a födém szerkezet felső deszka borítását egyaránt. Bontással párhuzamosan pallóból közlekedési folyosót szükséges kiépíteni a födém gerendák felső síkjára.

Megfontolandó a födém gerendák belső deszka borításának és stukatúr födémének elbontása is.

### Új építés:

A meglévő szarufákat gomba- és rovarölő szerrel, valamint égéskésleltető szerrel szükséges kezelni bármilyen építési munkafolyamat előtt.

A födém gerendákra páraáteresztő-csapadékszáró fóliát szükséges elhelyezni oly módon, hogy a gerinckiszellőzés biztosított legyen. A csapadékszáró fóliát az eresz mentén cseppentőlemezre szükséges folytonosítani. A fóliát 7,5x5 cm-es ellenléccel szükséges leszorítani, mellyel biztosítható a minimum 7,5 cm-es légrés. Az ellenlécre 5x5 cm-es cserépléceket szükséges elhelyezni, amennyiben a szarufák tengelytávja a 85 cm-t meghaladja. Ellenkező esetben elegendő a 3,5x5 cm-es ellenléc is. Az eresznél a légrésre fém rovarhálót kérünk elhelyezni.

Héjalásnak hornyolt égetett mázas kerámia tetőcserepet írunk elő, terracotta színben. A kúpcserepeket és a szélső cserepeket rögzíteni szükséges alkalmazástechnikai útmutató szerint. A tetőfelület meredeksége miatt hófogót szükséges elhelyezni szintén alkalmazástechnikai útmutató szerint.

### **1.3. Területi előírások, adatok, telek terhelései:**

Meglévő, megmaradó, nem változik. Minden mutatószám a követelményeknek, a HÉSZ szempontjainak, az OTÉK Fót vonatkozásában figyelembe veendő részének és a TÉKÁ-nak megfelel.

### **1.3. Alkalmazott anyagok, színek**

A betervezett összes építési elem, szerkezet rendelkezik a szükséges műszaki specifikációval, felhasználáshoz szükséges EU-s, ÉMI engedélyekkel.

Faszerkezetek:

C24, 4.6 min. tűzvédelmileg kezelt

Kötőelemek fa szerkezetekben:

4.6 min. horganyzott

Vízszigetelések:

mod. bitumenes vastaglemez  $4,000 \pm 5\%$  kg/m<sup>2</sup>, szakadási nyúlás 4%, EN 13969:2009  
kent vízszigetelés: 2x2 mm vtg, 1,7 kg/m<sup>2</sup> rétegv. mm-enként, EN 14891, EN 1504-2

Hőszigetelések:

szálasz hőszigetelés, tűzállóság= A1,  $\lambda_a=0,037$  W/m<sup>2</sup>K,  $\mu=1$ ,  $\rho_{sm}=40$  kg/m<sup>3</sup>,  $W_s<1,0$  kg/m<sup>2</sup>,  
 $t_t>1000$ C, vastagságtűrés: T4 -3% vagy -3 mm / +5% vagy +5 mm

## **2. Helyiség kimutatás**

Meglévő, megmaradó, nem változik.

## **3. Rétegrendi kimutatás**

**R1 - tető héjazat:**

1 rtg.	égetett mázas hornyolt hódfarkú kerámia tetőcserép fedés
3,5/5 cm	léc
5/5 cm	ellenléc
1 rtg.	páraáteresztő alátét tetőfólia
12/15 cm	meglévő fenyő szarufa, fa tetőszerkezet

**R2 zárófödém rétegrend:**

3 rtg.	diszperziós festés
3 rtg.	glettvakolat
2,5 cm	gipszkarton burkolat – acél szerkezeten, rögzítés alkalmazástechnikai útmutató szerint
1 rtg.	párazáró réteg
30 cm	szálas hőszigetelés, közte meglévő fenyő födémgerenda

#### 4. Tartószerkezeti műleírás

Tartószerkezeti elemet nem cserélünk, meglévő, megmaradó. Bontás során amennyiben tartószerkezeti elem sérült, korhadt, tartószerkezeti tervező bevonása szükségessé válhat.

#### 5. Épületgépészeti rendszerek és közművek ismertetése

Meglévő, megmaradó, jelenleg nem tervezett változás.

#### 6. Számított építményérték

Meglévő, megmaradó, nem változik.

#### 7. Tűzvédelmi kockázati osztály meghatározása

Meglévő, megmaradó, nem változik.

#### 8. Gépjárművek elhelyezése

Meglévő, megmaradó funkció, ezáltal a parkolószám nem változik.

#### 9. Villamos műszaki leírás

Meglévő, megmaradó, változás jelenleg nem tervezett.