

# BÉRLEMÉNY FELÚJÍTÁS

## KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

### MŰSZAKI LEÍRÁS

1145 Budapest, Fogarasi út 43. A-B

Készítette:



**ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.**

**ARK KITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA Kft.**

cím: 1173 Bp., Fodormenta u.21  
tel.: +36 70 941 17 93

**BUDAPEST**

2018. szeptember

Megbízó:

cím: Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17.

képviseli:

Tüske Szabolcs Zoltán

Megbízott:

**ARKKITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.**

cím: 1173 Budapest, Fodormenta u. 21.

web: [www.arkepitesz.hu](http://www.arkepitesz.hu)

készítette:

Sipos Gergely

ügyvezető

okl. építészmérnök – E 01-4870

építési műszaki ellenőr – ME – EI – MEK – 01 - 04870

okl. épületszigetelő szakmérnök – PT M 000848 – 7520

Kovács Zsolt

okl. gépészmérnök – GT-09-1027

Zay Zoltán

okl. villamosmérnök – VT-01-10646

Horváth Barbara

építészmérnök

## Tartalomjegyzék

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS.....	3
ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS.....	4
ÉPÜLETVILLAMOSSÁG MŰSZAKI LEÍRÁS.....	5
1. Előzmények, megbízás tárgya.....	5
2. A létesítmény rövid ismertetése.....	5
3. Erősáramú rendszerek.....	5
3.1. Villamos energia ellátás.....	5
3.2. Világítási hálózata.....	5
3.3. Tűzvédelmi berendezések, biztonsági és irányfény világítás.....	5
4. Villámvédelem.....	5
5. Mérési jegyzőkönyvek, dokumentálás.....	5
6. Érintésvédelem.....	5
7. Szerelési mód.....	5

## ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

### 1 Első raktár

- nyílászárók festéklekaparása
- nyílászárók újra mázolása
- hibás lapok cseréje
- glettelés, festés

### 2 Hátsó raktár

- nyílászárók festéklekaparása
- nyílászárók újra mázolása
- hibás lapok cseréje
- glettelés, festés

### 3 Fűtő berendezés

- nyílászárók festéklekaparása
- nyílászárók újra mázolása
- hibás lapok cseréje
- glettelés, festés

### 4 WC+előtér

- nyílászárók festéklekaparása
- nyílászárók újra mázolása
- hibás lapok cseréje
- glettelés, festés

## **5 Öltöző**

- nyílászárók festéklekapatása
- nyílászárók újra mázolása
- hibás lapok cseréje
- glettelés, festés

## **6 Lépcsőtér**

- nyílászárók festéklekapatása
- nyílászárók újra mázolása
- glettelés, festés

## **7 Pince raktár 1**

- nyílászárók festéklekapatása
- nyílászárók újra mázolása
- glettelés, festés

## **8 Pince raktár 2**

- glettelés, festés

## **ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

- Mevlévő 3db mosdó cseréje
- Mevlévő 1db Wc cseréje
- Mevlévő kazán felújítása, beüzemelése
- Mevlévő öntöttvas radiátor cseréje 2db új radiátorra
- Mevlévő gázcső, fűtéscső hálózat festése
- Mevlévő HMV elektromos bojler cseréje 1db újra (80literes)

## ÉPÜLETVILLAMOSSÁG MŰSZAKI LEÍRÁS

### 1. Előzmények, megbízás tárgya

A Fogarasi úton meglévő üzlet felújításra kerül. A tervezés kiindulási alapja a Megbízó által szolgáltatott érintésvédelmi jegyzőkönyv, valamint a szakmai szükségesség alapján szakszerűen kivitelezhető rendszer megépítése. A tervezési határ a mérőóra és a mért vezetékek.

### 2. A létesítmény rövid ismertetése

A Fogarasi úton társasház földszintjén üzlethelyiség található. Az üzlethelyiség régóta nem használt. A helyiségre mérési jegyzőkönyv készült. A mérőóra az ingatlanon belül található 3x32A nincs mérőszekrénybe.

### 3. Erősáramú rendszerek

#### 3.1. Villamos energia ellátás

Az érintésvédelmi jegyzőkönyv szerint az elektromos hálózat megfelelő, a hibák javítása szükséges.

#### 3.2. Világítási hálózata

Sok helyen a világítási lámpatesteken nincs búra. Mivel ezek régi lámpák, búra beszerzése lehetetlen, ezért ezekre a helyekre új lámpatesteket kell felszerelni.

#### 3.3. Tűzvédelmi berendezések, biztonsági és irányfény világítás

Nincs telepítve, nem szükséges  
Jelen tervnek nem tárgya ennek vizsgálata.

### 4. Villámvédelem

Nem tervezett. Az épület része.

### 5. Mérési jegyzőkönyvek, dokumentálás

A bővítést követően az érintett elektromos hálózatra érintésvédelmi jegyzőkönyvet kell készíteni. Az elektromos hálózat csak akkor helyezhető üzembe, ha a mérés hiány és hibamentes.

### 6. Érintésvédelem

( MSZ HD 60364-5-54:2012 szerint, MSZ HD 60364-4-41: 2007, 40/2017. (XII. 4.) NGM rendelet a az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről)

Az érintésvédelem TN-S rendszer.

Minden egyes csatlakozás önállóan is bontható kell legyen.

A gépészeti csövezéseket be kell kötni az EPH hálózatba.

Az elosztókban a PE és N vezetők összekötése tilos!

EI kell vezetni a PE vezetőt külön-külön minden lámpahelyhez. A dugaljakkal mindenhol 2s+f kivételűek.

A kivitelezés és lezárása, dokumentálása a 40/2017 (XII.4) NGM rendelet szerint.

### 7. Szerelési mód

Az épület szerkezetéből adódóan a falhoronyban való szerelés Mü III. védőcsőben elágazó dobozokkal, valamint a padlóba való szerelés symalen vastagfalú védőcsőben megszakítás nélkül. A szerelés alatt a

szakma előírásainak megfelelő nyomvonal kijelölés szükséges (vízszintes és függőleges logikus nyomvonalak).

A gipszkartonra védőcsőben kettős PVC szigetelésű kiskábelek (NYM-J, H05VV-F) kerülnek felfogatásra. A kötések IP 44 védetségű kötődobozokban, vagy mélyített szerelvénydobozokban szabványos kötőelemekkel.

A szerelvénydobozok csavaros rögzítésre alkalmas, a szerelvényeket csavarral kell rögzíteni.

A kötések csak szabványos pl. WAGO kötőelemekkel lehetséges. A kötődobozokban való kötések számát, ezáltal a kötődobozok számát úgy kell meghatározni, hogy a kötések lazán elhelyezhetőek legyenek.

A helyhez kötött berendezések számára leválasztó kapcsolót kell kiépíteni.