

KÖZBESZERZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Készült a Tiszavasvári, Egység u. 6. szám alatti, 736 hrsz-ú ingatlanon meglévő „Lurkó kuckó” óvoda energetikai felújítás kivitelezéséhez.

Építető, berházó:

Tiszavasvári, Város Önkormányzata Tiszavasvári, Városháza tér 4.



Tiszavasvári, 2016. március 23.

TARTALOMJEGYZÉK

- BORÍTÓLAP
- TARTALOMJEGYZÉK
- TERVEZŐI NYILATKOZAT
- ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS
- TERVEZŐI KÖLTSÉGVETÉS
- TERVLAPOK:

E-01	Felmérési alaprajz	M 1:100
E-02	Felmérési homlokzatok	M 1:100
E-03	Tervezett alaprajz	M 1:100
E-04	Tervezett homlokzatok	M 1:100
E-05	Látványtervek	



MŰSZAKI LEÍRÁS

I. Állapotleírás:

Az épület 1970-es években épült, jelenleg önkormányzati tulajdonban van. Tiszavasvári északnyugati részén helyezkedik el, a 36-os számú főközlekedési út mellett lévő, önkormányzati kezelésű Egység utcán található. Jelenleg igen leromlott, elhasználódott állapotban van, így az energetikai felújítás már nagyon időszerűvé vált, ugyanis az elmúlt 15-20 évben állagmegóvás, felújítás láthatóan nem történt az épületen, ezért folyamatosan romlott az állapota. A felújítás megvalósítására az önkormányzat pályázati támogatást nyert, ezért a közbeszerzési eljárást a kivitelezés megkezdése előtt el kell végezni.

II. Az épület jellemző adatai, szintmagasságok:

- | | |
|--|--------------------|
| - rendeltetése: | óvoda |
| - hasznos alapterülete: | 267 m ² |
| - kiinduló relatív szintmagasság: a épület körüli járda szintje: | +/- 0,00 m |
| - padlószint: | + 0,35 m |
| - főparkány magasság: | + 3,85 m, |
| - építménymagasság: | 3,85 m |

III. Szerkezeti kialakítás:

Alapozás: Az épület alatt úsztatott beton sávalap húzódik.

Falazatok: a teherhordó falak 38-40 cm vtg. kisméretű téglából készültek, a válaszfalak 12 és 15 cm vtg. kisméretű téglából készültek, szerkezetileg megfelelő minőségűek. Falazó habarcs: H10.

Vízszigetelés: a padlózatban bitumenes vízszigetelés készült.

Hőszigetelés: a födémbe salakfeltöltés készült hőszigetelésként, egyéb hőszigetelés nem található az épületen.

Kémények: használaton kívüli falazott kémények, valamint működő gázkémény található az épületen.

Födém szerkezet: előregyártott vasbeton gerendás födém készült, szerkezetileg megfelelő minőségű.

Lépcsők: szabványos kialakítású beton lépcsők készültek, burkolat nélküli nyers felülettel.

Nyílásáthidalások: vasbeton gerenda, valamint kerámia áthidalók, megfelelő minőségben.

Tető szerkezet: az épület lapostetős kialakítású, bitumenes csapadékvíz szigeteléssel, mely minőség már nem megfelelő.

Tető fedés: bitumenes csapadékvíz szigetelés

Bádorgozás: alumínium lemezzel készült, hiányos, leromlott állapotú

Nyílászárók: a homlokzati nyílászárók energetikai szempontból kifogásolható fa- és acélszerkezetűek, a belső ajtók faszerkezetűek.

Burkolatok: a felmérési alaprajz szerint pvc, greslap, beton.

Homlokzat képzés: a lábazatok cementsimítással, a falak festett kőporos vakolattal készültek (mely több helyen leázott, leomlott), a külső nyílászárók fehér és barna színűek.

Szobafestő- és mázó munka: fehér mészfestés, diszperziós festés és fehér színű belső mázolás.

Épület gépészet: kiépített víz-szennyvíz rendszer, kiépített elektromos rendszer, kiépített gázüzemű központi fűtés rendszer, radiátorokkal.

IV. Szerkezeti megoldások, tartószerkezeti leírás

Bontási munkák: A bontási munkák során az összes homlokzati és egyes belső nyílászárókat kell kibontani (új nyílászárók beépítése, valamint nyílásmegszüntetés miatt). Az épület északi homlokzatánál el kell bontani a használaton kívüli beton lépcsőt. A használaton kívüli kémények elbontását is el kell végezni. A tetőn el kell bontani ereszbádогоzások, ereszszegeleket, és lefolyó bádогоzásokat, valamint az ablakpárkányokat. A jelenleg működő gázkazán szintén kibontásra kerül.

Alapozás: A meglévő alaptest megfelelő, megerősítését nem kell elvégezni. Új alaptest készül az akadálymentes rámpához, valamint előlépcsőhöz. Az alaptest 30 cm szélességű, 80 cm mélységű, C12-es minőségű betonból készül.

Falazatok, teherhordó szerkezetek: A meglévő falszerkezet megfelelő minőségű, szerkezeti felújítást nem kell végezni. Az újonnan kialakításra kerülő mozgáskorlátozott wc és a kazánház közé, acél profilos könnyűszerkezetes falszerkezet kerül kialakításra, gipszkarton burkolattal, roskadásmentes hő-hangszigeteléssel.

Vízszigetelés: Az akadálymentes wc kialakítása során az új szerelőbetonra olvasztással ragasztott GV-4 vízszigetelő lemez kerül elhelyezésre. A tető felújítása során a meglévő szigetelést teljes mértékben meg kell tisztítani a szennyeződésektől; ahol mechanikai sérülés látható, azt ki kell javítani; a meglévő csapadékvíz összefolyókat (ha van ilyen) „csőgörénnyel” ki kell tisztítani; a meglévő csapadékvíz szigetelést perforálni kell, hogy a párát ki tudjuk vezetni a meglévő szerkezetből; hőszigetelés elhelyezése; páratechnikai réteg elhelyezése egy rétegben; palaörleményes pvc lemez elhelyezése olvasztásos ragasztással, mechanikai rögzítéssel; páraszellőzők beépítése min. 20 m²-enként. A tetőfelújítás során a kiépített villámhárító rendszert vissza kell bontani, fel kell újítani, és vissza kell építeni az eredeti kialakítással.

Hő-, hangszigetelés: Az épület homlokzati teherhordó falazatát dryvit rendszerben utólagosan 10 cm vtg. eps hőszigeteléssel kell ellátni, a kávéknál és az ereszkialakításnál 5 cm vastagságú kiképzéssel. A lábazatra 5 cm vtg. expert fix hőszigetelés kerül elhelyezésre. A tető lezárására 14 cm vastagságú hőszigetelés kerül utólagosan elhelyezésre. Az utólagos homlokzatszigetelés esetében csak olyan rendszer használható, amely megfelelő tanúsítvánnyal, műbizonylattal rendelkezik. A homlokzati felújítás során a villámhárító levezető rendszert úgy kell átalakítani, hogy megfeleljen a jelenlegi előírásoknak.

Kémények: A meglévő használaton kívüli falazott kéményeket a földémszintig vissza kell bontani. A jelenlegi gázkémény megmarad, de a kondenzációs kazánhoz szükséges új béléscső kialakítás készül.

Födémszerkezet: Az épület födémszerkezete szerkezetileg megfelelő, felújítására, átépítésére nincs szükség. Új födémszerkezet nem készül.

Nyílászárók: Az épület esetében a meglévő nyílászárók megmaradnak, átalakítás, áthelyezés és új beépítés nem történik.

Lépcsők, bejáratok: A meglévő gazdasági bejáratok lépcsők megfelelő kialakításúak, de új csúszásmentes kerámia burkolatot kapnak. Az épület északi oldalán lévő beton lépcső elbontásra kerül. A főbejáratok lépcső a tervezett kialakítás szerint átalakításra kerül úgy, hogy feleljen meg az akadálymentesítési előírásoknak. A lépcső átalakításával egy akadálymentesített rámpa is kialakításra kerül. Az új lépcső és a rámpa csúszásmentes kültéri

kerámia burkolattal lesznek ellátva. A lépcsőhöz és a rámpához akadálymentesített kialakítású korlátok készülnek, saválló, vagy horganyzott acélból, 5 cm-es csőátmérővel. Az akadálymentes bejárat kialakítása érdekében járdaépítés is történik, az alaprajz szerinti geometriai kialakítással. Az elbontott lépcső helyére szintén járda kerül megépítésre.

Bádorgozás: A régi bádorgozások elbontásra kerülnek. Az új tetőlezárás esetében új ereszszegelezés, új függőeresz csatornázat és új lefolyó csatornázat készül, alumínium lemezből, vagy színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezből. A homlokzati nyílászárók esetében, új ablakok beépítése során új színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemez párkány kerül beépítésre.

Nyílászárók: A jelenlegi kazánházi ajtó kibontásra kerül, helyette küszöbmentes, min. 90 cm-es belső nyílászélességű akadálymentes faszerkezetű ajtó kerül beépítésre, az akadálymentesség előírása szerinti kívülről is nyitható, ajtózárral és behúzókarral. A kazánház és az akadálymentes wc közötti falba szintén faszerkezetű belső ajtó kerül beépítésre. A homlokzati nyílászárók kibontásra kerülnek. Az új homlokzati ablakok és ajtók műanyag szerkezetűek lesznek, max. 1,1 W/m²K-es (hőátbocsátási) Ug-értékkel. A belső könyöklők az ablakokkal megegyező szerkezettel, a külső párkányok színezett horganyzott acéllemezből készülnek, műanyag bevonattal. A főbejárat ajtó kialakítása során ügyelni kell arra, hogy a nyíló szárny akadálymentes kialakítású, vagyis minimális küszöbvel ellátott, min. 90 cm-es szabadnyílású legyen.

Burkolatok: A kialakításra kerülő akadálymentes mosdóban új csempeburkolat, illetve új greslap padlóburkolat készül, a külső lépcsők és rámpa új fagyálló, csúszásmentes kerámia padlóburkolattal lesznek ellátva, kísérő lábazattal. A wc burkolat készítése során az akadálymentességre vonatkozó előírásokat be kell tartani.

Homlokzatképzés: A régi homlokzatközelítést, lábazatközelítést a kivitelezés megkezdésekor át kell vizsgálni, a sérült „felpúposodott” réteget el kell távolítani, a szükséges helyeken a vakolatot pótolni kell az utólagos hőszigetelés elhelyezése előtt. A homlokzati lezárás pasztellsárga, vagy tojáshej színben történik, nemesvakolattal. Az épület lábazatát mozaik lábazatközelítéssel kell ellátni, sötétbarna színben. A beépülő nyílászárók fehér színűek lesznek. A beépülő bádorgozások sötétbarna színben készülnek. A csúszásmentes kültéri burkolatot barnás színben készülnek.

Szobafestő- és mázólok munka: Az egész épületben a régi festés a szükséges helyeken lekaparásra kerül, majd új glettelés után fehér, illetve pasztell színű páraáteresztő beltéri diszperziós festés készül minden helyiségben. A helyiségek végleges színét a beruházó határozza meg!

Gépezet, megújuló energia: A régi gázkazán kibontásra kerül, helyette új, 30 kW-os kondenzációs gázkazán kerül beépítésre, a szükséges átcsovezéssel, szivattyú beépítéssel, a meglévő fűtési rendszerre alakítva. A kazáncserével kapcsolatos adminisztrációs munkákat (terveztetés, engedélyeztetés, átadás-átvétel, stb.) a kivitelező biztosítja. Az épület melegvíz ellátására és fűtés rásegítésére 8 db síkkollektoros rendszer kerül elhelyezésre a tetőre, a szükséges solar csővezéssel, 1000 l-es puffer tárolóval, a meglévő melegvíz, illetve fűtési rendszerre történő rákötéssel. Az épület elektromos ellátására 7 kVA-es komplett napelemes rendszer kerül elhelyezésre, a szükséges tartószerkezettel, inverterrel, elektromos szereléssel. A napelemes rendszer telepítésével kapcsolatos adminisztrációs munkákat (engedélyeztetés, áramszolgáltatói hozzájárulás, stb.) a kivitelező biztosítja. Az akadálymentes mosdó esetében 1 db öblítőtartályos wc, 1 db kézmosó kerül beépítésre, a kiírás szerinti kapaszkodókkal. A berendezési tárgyak elhelyezése során az akadálymentes

kialakításra vonatkozó előírásokat be kell tartani. A vízellátást a meglévő rendszerre történő csatlakozással kell kialakítani, a melegvíz ellátáshoz átfolyós vízmelegítő kerül elhelyezésre. A szennyvíz rácsatlakozást az épületen kívül kell megoldani úgy, hogy a meglévő szennyvízrendszerre kell rákötni.

Épületvillamosság: A felújítás során csak az akadálymentes wc és kazán átalakításához szükséges villamossági munkák kerülnek elvégzésre, vagyis villanykapcsolók, világítótestek és dugaljak készülnek. A kazán átalakításával kapcsolatos villamossági munkákat szintén a kivitelező biztosítja. A villamos szerelési munkákról érintésvédelmi jegyzőkönyvet kell készíteni, a villámvédelmi szerelésről szintén jegyzőkönyvet kell készíteni, melyeket a műszaki átadás során a beruházó részére át kell adni.

Előírások a vizesblokk kialakításával kapcsolatban a „Segédlet a közszolgáltatások egyenlő esélyű hozzáféréseinek megteremtéséhez” alapján

- Egy épületszint, közszolgáltatást nyújtó létesítmény akadálymentes használhatóságához olyan méretű illemhelyet kell biztosítani, amely lehetővé teszi a kerekesszéket használó személy részére a 360 fokos megfordulást. A kerekesszék megfordulásához minimálisan 1,50 m átmérőjű környi szabad alapterület szükséges.
- Az akadálymentes használatot nyújtó WC-mosdó helyiség előtér nélkül, közvetlenül a közlekedő folyosóról nyíljon. Amennyiben az akadálymentes WC-mosdó nemektől független használatot nyújtó előtérből nyílik, úgy az előtér mérete akkora legyen, hogy az abba benyúló ajtószárnyak, berendezési tárgyak között is biztosított legyen az 1,50 m átmérőjű fordulókor, melybe ajtó nyitási íve és egyéb akadály nem nyúlhat bele.
- Az akadálymentes illemhely ajtaja mindig a helyiségből kifelé nyíljon. A WC ajtó megfelelő szélességű -90 cm szabad nyílásméretű-, könnyen nyitható, és kerekesszékekben ülve is könnyen becsukható- (pl. az ajtólapon belülről elhelyezett behúzó korlát segítségével), valamint belülről zárható legyen.
- A WC csésze úgy legyen elhelyezve, hogy egy aktív használó kerekesszékből történő átülése legalább háromféle megközelítési móddal lehetséges legyen, továbbá –az intézmény funkciójától és a használók várható összetételétől függően- az esetleges segítő személy számára is megfelelő hely legyen biztosítva a WC mögött illetve a WC mellett. Az egyes megközelítési módokat a mosdókagyló helyiségen belüli elhelyezkedése nem akadályozhatja. Az akadálymentes használhatóság érdekében a WC-csésze tér felőli oldalán minimum 0,90 m, széles hely, a WC-csésze előtt pedig minimum 1,35 m hosszúságú akadálytalan hely biztosítandó.
- Az akadálymentes használhatóság érdekében a WC-ülőke a padlószinttől 0,46 - 0,48 m magasan helyezkedjen el, a fal síkjától számított kiállása pedig minimum 0,70 m legyen, konzolos kialakítással.
- A kerekesszékből történő átülés segítése érdekében a WC-csésze mindkét oldalán kapaszkodókat kell elhelyeznünk. A kapaszkodók használata az átülés módjától és a használó szokásaitól, képességeitől függően különböző lehet. A különböző használhatóság érdekében a WC-csésze fal felőli oldalán felhajtható kapaszkodó elhelyezése szükséges. A kapaszkodók ideális magassága a padlóvonaltól mért 0,75 m. A felhajtható kapaszkodó típusának kiválasztásakor ügyeljünk arra, hogy az felhejtett állapotban is megfelelően rögzíthető legyen és ne essen vissza.
- Konkáv peremkialakítású, könyöklő résszel ellátott mosdó elhelyezése ajánlott. A mosdó megközelíthetősége miatt a mosdókagyló alatt legalább 70 cm hely legyen, a berendezés használati szintje (pereme) a padlószinttől 0,85-0,90 m magasan helyezkedjen el. A mosdó előtt annak megközelítéséhez és akadálymentes használatához 0,90x1,20 m szabad területet kell biztosítani.

- A mosdó felett olyan magas tükröt kell elhelyezni, hogy az állva és ülve is teljes értékűen használható legyen.
- A vizes helyiségekben még vizes állapotban is csúszásmentes padlóburkolatot használjunk. Könnyen tisztítható padlók, falak és szerelvények legyenek elhelyezve. A helyiségben balesetveszélyt jelentő éles és kiálló sarkok ne legyenek.
- A tér jobb érzékelése érdekében ügyeljünk a helyiség burkolatainak-, illetve a berendezési tárgyainak megválasztásakor a megfelelő szíkontrasztok biztosítására.

Tiszavasvári, 2016. március 23.

Kovács Zoltán
magasépítő mérnök
TNSZ: É-15-0160