

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Építtető: Komárom Város Önkormányzata
2900 Komárom, Szabadság tér 1.
Építés helye: 2900 Komárom Kállai Tivadar utca 2. hrsz: 1492
Szám: 2017-041

Komárom Város Önkormányzata megbízta Bricoll Mérnöki Kft-t a Kállai Tivadar utcai bölcsőde épület átalakításának tervezésével.

A tervezési feladat kiterjed:

- ✧ akadálymentes mosdó kialakítása
- ✧ a konyha és előkészítő helyiségek korszerűsítése, tejkonyha kialakítása
- ✧ épület energetikai korszerűsítése, "DD" energetikai besorolásnak való megfelelés
- ✧ a pihenő és a játszó udvar felújítása

Jelenlegi állapot bemutatása:

Előzmények:

Az épület az 1960-as években épült. Átfogó felújításon az épület az évek során nem esett át. Kisebb, nagyobb beavatkozások történtek: homlokzati nyílászárók cseréje, belső hidegburkolatok cseréje megtörtént. A gazdasági épületszárnyban 2008-ban a működéshez szükséges személyzeti és gazdasági helyiségek kerültek át-, és kialakításra. Az épület és környezete az eredeti kialakításban található.

Környezet:

A bölcsőde környezetében családi házak találhatóak. A környező épületek szintén földszintes kialakításúak. A tárgyi terület növényzettel beültetett. A játszókertben funkcionális fák (árnyékolás) is találhatóak. Az udvarban kültéri játszóberendezések (vonat, hinta, házikó) és két homokozó is elhelyezésre került.

Közlekedés:

A zárt telek egyedüli bejárata a Kállai Tivadar utca felől lehetséges. A bejárat a gazdasági és a személyi bejáratnak is helyet ad. Telken belüli személygépkocsi elhelyezésének kis mennyiségben lehetőség van, de a funkcionális forgalom és parkolás többségének lebonyolítása telken kívül, a közterületen zajlik.

Tervezett állapot bemutatása és infrastruktúrális fejlesztés:

Az épület átalakítása, korszerűsítése során a meglévő funkciók nem sérülne. Új helyiségek kialakításával a bölcsőde működése korszerűbb lesz. Építési engedélyhez kötött beavatkozás nem történik.

- ✧ akadálymentes mosdó kialakítása: a mosdó helyét az üzemeltető határozta meg. Jelenleg itt a gazdasági vezető irodája található, amely korábban fektető helyiségként szolgált. Az iroda helyiséget egy másik helyszínen, a kazánhelyiség helyén, visszapótoljuk. Ezen helyen funkcionálisan is jobban kapcsolódik a bölcsőde napi üzemviteléhez. A mosdó kialakításával egy "vendég" vizesblokkot elbontunk. Normál vizesblokk épületen belül több helyszínen megtalálható, valamint az akadálymentes mosdót is lehetőség van a napi normál használatba bevonni. A mosdó akadálymentes megközelítésére az előtérbe nyíló bejáratú ajtót meg kell bővíteni, hogy az előírt szabad ajtónyílást tudja biztosítani. Lásd akadálymentesítési szakértői műleírást.
- ✧ a konyha és előkészítő helyiségek korszerűsítése, tejkonyha kialakítása: a konyha működéséből a tejkonyha helyiség hiányzik. Ennek kialakítása miatt a főzőkonyha és kiszolgáló helyiségeibe beavatkozást végzünk. Az előkészítés útvonalán jelentős beavatkozás történik, a meglévő kialakítást teljesen kibontjuk a konyha helyiségig, új helyiségfelosztással használatnak és közegészségügyi előírásoknak megfelelően funkcionális tereket alakítunk ki.
- ✧ épület energetikai korszerűsítése, "DD" energetikai besorolásnak való megfelelés:
 - homlokzat hőszigetelése
 - korábban ki nem cserélt homlokzati nyílászárók cseréje: bejáratú ajtók, új iroda helyiség nagyobb ablak kialakítása, üvegtégla falak megszüntetése
 - ferde födém hőszigetelése: az épületen kis dőlésszögű vb. födém található, fa szelemenezésre épített hullámpala tetőfedéssel. A födémlemez e kölső oldalon

PIR habos hőszigetelő anyag beépítésével hőszigeteljük. A tetőfedésére fémlemez zárást terveztünk.

- ✧ a pihenő és a játszó udvar felújítása: a telek déli végében fekvő zárt kialakítású gyermekudvar felújítását költségeltük. A meglévő felszereléseket megszüntetjük, a beton, aszfalt burkolatokat elbontjuk. Vannak kivágásra szánt fák, amelyek az épület közelsége miatt el kell távolítani, de helyettük pótlólag új csemetéket telépítünk. Új kialakításként a fedett gyermek pihenők új burkolattal készülnek. Új szilárd burkolatú járdák, közlekedő utak készülnek. Az üzemeltető által ajánlott kültéri fix játékokat beterveztük, környezetét kialakítottuk. A burkolat nélküli felületet újrafüvesítjük. A határoló redőnyvasas kerítésre javítást és újramázolást irányoztunk elő. A telek délkeleti sarkában jelenleg az udvartól elhatárolt terület található, amelyben a kerti hulladékanyagot halmozták fel. Tervszinten a területet a kerthez kapcsoljuk, hulladékanyagtól megszabadítjuk. A déli telekhatáron új drótfonatos kerítést építünk.

Tervezett szerkezeti beavatkozás:

Teherhordó szerkezetbe beavatkozás nem történik. Szerkezeti feltárás nem történt, a tervezés során a hitelesnek tűnő szerkezeti kialakítással számoltunk.

Konyha átalakítás:

Bontások:

- teljes padlóburkolat konyha és előkészítő traktusában, előkészítő helyiségekben falburkolat
- előkészítő helyiségekben felső és alsó aljzatbeton és vízszigetelés
- új kialakítást érintő válaszfalak, belső ajtók.

Új szerkezetek:

- ✧ válaszfalak: beton sávalapozással , pórusbeton 10 cm-es válaszfal, kétoldalon gipszes vakolattal. A vb. födémhez ki kell ékelni.
- ✧ Padlószerkezet: az előkészítő helyiségekben új vasalt aljzatbeton talajnedvesség elleni szigetelés, esztrich kiegyenlítő aljzat, kenhető üzemvíz elleni szigetelés és arra épülő gress burkolat készül.
- ✧ Falburkolat 2,10 m magasságig előkészítő helyiségekben
- ✧ vakolatjavítások, keskenyvakolat pótlások
- ✧ falfestés
- ✧ új belső nyílászárók elhelyezése: acél tokszerkezetű belső nyílászárók

Kazánház átalakítás:

Bontások:

- teljes padlóburkolat, kazán megemelésének beton aljzata.
- Az iroda helyiségébe nagyobb ablak készül, parapetfal megbontása
- aljzat megbontása a válaszfal lealapozásához

Új szerkezetek:

- ✧ válaszfalak: beton sávalapozással , pórusbeton 10 cm-es válaszfal, kétoldalon gipszes vakolattal. A vb. födémhez ki kell ékelni.
- ✧ Padlószerkezet: kiegyenlítés után új gress és melegpadló burkolat készül.
- ✧ vakolatjavítások, keskenyvakolat pótlások
- ✧ falfestés
- ✧ új belső nyílászárók elhelyezése: acél tokszerkezetű belső nyílászárók

Akadálymentes mosdó kialakítása:

Bontások:

- teljes padlórétegrend bontása
- válaszfalak

Új szerkezetek:

- ✧ válaszfalak: pórusbeton 10 cm-es válaszfal, kétoldalon gipszes vakolattal. A vb. födémhez ki kell ékelni.
- ✧ Padlószerkezet: új padló rétegrend készül (lásd terven). Alsó aljzatbeton vasalva készül, ezért külön válaszfal alap nem épül.
- ✧ vakolatjavítások, keskenyvakolat pótlások
- ✧ burkolataok: csempe falburkolat 2,10 m magasan készül.
- ✧ falfestés
- ✧ új belső nyílászárók elhelyezése: acél tokszerkezetű belső nyílászárók

Foglalkoztató helyiségek új padló rétegrendje:

Bontások:

- padlóburkolat (laminált padló), szegélyléc
- felső aljzatbeton

Új szerkezetek:

- ✧ szerelt padlószerkezet rétegrendje:

- laminát parketta
- alátétszőnyeg
- osb impregnált nútolt 22 mm
- párnafa közte szálal hőszigetelés 6 cm
- új taljnedvesség elleni szigetelés
- meglévő beton aljzat

Vezetői iroda átalakítása: az iroda helyiségbe beékelődő vizesblokk helyiség elbontása és az iroda térhez való csatolása.

Bontások:

- válaszfal, érintett ajtók, burkolatok, szaniterek, burkolatok vizesblokk és iroda helyiségben

Új szerkezetek:

- ✧ padló kiegyenlítés, új laminált padlóburkolat
- ✧ nyílásbefalazások, vakolatjavítás, új falfelület festése

Tető, födém kialakítás: vb. ferde födémnél

Bontások:

- hullámpala tetőfedés, szelemenezés
- függőeresz csatorna, lefolyócsatorna horganyzott acéllemezről
- falszegélyek, fallefedések, szegélyek

Új szerkezetek: tervezett rétegtrend

- cement vakolat
- meglévő vb. lemez ferde födém
- párazáró fólia BACHL tecta-fol
- BACHL tecta-pur hőszigetelés 12 cm
- ellenléc
- osb építőlemez 4 oldalon nútolt 22 mm
- alátétszőnyeg
- korcolt szalagfedés
- ✧ bádgozások: ormfal lefedés, falszegély, ereszszegély, kéményszegély
- ✧ függőeresz-, és lefolyócsatorna

Tető, födém kialakítás: nyaktagnál

Bontások:

- fémlemez tetőfedés, szelemenezés
- függőeresz csatorna, lefolyócsatorna horganyzott acéllemezről
- falszegélyek, fallefedések, szegélyek

Új szerkezetek:

- ✧ tervezett rétegtrend

- meglévő mennyezetburkolat
 - párazáró fólia
 - fa vázszerkezet
 - meglévő szálas hőszigetelés 10 cm (feltételezett, ellenőrizni kell)
 - új szálas hőszigetelés 15 cm)
 - osb építőlemez 4 oldalon nútolt 22 mm
 - alátétszőnyeg
 - korcolt szalagfedés
- ▲ bádogozások: falszegély, ereszszegély, függőeresz-, és lefolyócsatorna

Homlokzat:

Bontások:

- ablakpárkányok
- nem korszerű nyílászárók
- cement lábazat és sérült vakolat leverése
- végfali kő burkolatok elbontása
- kapcsolódó kiselemes járda burkolat két elem szélességben való elbontása és visszaépítése

Új szerkezetek: tervezett rétegrend

- meglévő téglafalon vakolat kiegyenlítés, újravakolás
- tervezett hőszigetelő anyag elhelyezése. Zártcellás hőszigetelés lábazaton 14 cm, felette EPS hőszigetelés 16 cm. Béleteknél 2 cm pur szigetelő lemez. A záróréteg üvegháló ragasztva, vékonyvakolattal, lábazaton műgyanta lábazati vakolattal.
- A konyha tömeghez kapcsolódó nyagtagra 10 cm hőszigetelés készül a már fennlévő 5 cm hőszigetelő réteg miatt.

Játszóudvar:

Bontások:

- meglévő kültéri játékok, homokozók elbontása
- beton járdák, beton és aszfalt térburkolatok, fedett alvóterek beton burkolata
- 1 db tuskóírtás és 1 db fa kivágása, tuskóírtással
- humuszleszedés

Új szerkezetek: tervezett rétegrend

- ▲ tervezett térburkolatok, járdák: 50x50x5 cm mosottkavics felületű előregyártott beton lapból, 3 cm homok ágyazatra, zúzottkő v. kavics alaprétegre építve. Szegélyelem előregyártott kerti szegély

- ✧ kültéri fektető: 50x50x5 cm mosottkavics felületű előregyártott beton lapból, 3 cm homok ágyazatra, zúzottkő v. kavics alaprétegre építve, szegélyelem előregyártott kerti szegély
- ✧ kerítés: Tekercses kerítés szerelése előre elhelyezett oszlopokra, hagyományos drótfonatos kerítésből, STEELVENT ST15/2 műanyagbevonatos kerítésfonat, huzalvastagság:2,5/3,1 mm, szemméret:60x60 mm, magasság: 1,80 m LÁBATLANI Beton kerítésoszloppal -K-22C jelűmeglévő
- ✧ redőnyvasas kerítés szükséges lakatos javítása és újramázolása (a telek összes kapcsolódó kerítése)
- ✧ nem burkolt felületek újrahumuszolása (10 cm) , füvesítése

Részletek:

Az elkészült tervekhez, az eredeti műszaki leírás helybenhagyása mellett a tervbírálat észrevételei alapján az alábbi kiegészítéseket tesszük:

- ✧ Az épület felújítása energetikai korszerűsítésre, valamint belső átalakításokra terjed ki. A felújítás során az épület szerkezeti méretei sem horizontális, sem vertikális értelemben nem változnak, ennek következtében a helyszínrajzi méretek csak a homlokzatra kerülő hőszigetelés méreteivelmódosulnak. Az új homlokzati síkok a telekhatárokhoz a korábbiakhoz képest 16,0 cm-rel közelebb kerülnek. Az épület tájolásában változás nem következik be.
- ✧ Az épületen történő felújítás a magassági méreteket sem változtatja. A meglévő járdavonal, padlóvonal, ereszmagasság, gereincmagasság, épületmagasság a jelenlegi marad. Az újonnan bekerülő ablakok mellvédmagasságai a meglévőkhöz igazodnak.
- ✧ A lábazati hőszigetelést úgy kell kialakítani, hogy 30,0 cm-es lábazatkészüljön. A zártcellás hőszigetelés a járda vonal alá a táblaméretet is figyelembe véve 20,0 cm-re kerül
- ✧ A bádogos csomópontok a lemezfedéseknél alkalmazott típus megoldások. A lemezfedés alatti szellőzést az eresznél, illetve a falcsatlakozásnál kialakított szellőzővel Perforált lemez beépítése) kell kialakítani.
- ✧ A homlokzati hőszigetelés az ablak kávák felé be kell fordítani a hőhidak kizárására. A befordított hőszigetelés a meglévő tokszerkezetek miatt 2,0 cm, hogy a tokok teljes takarása ne következzen be.
- ✧ A gázkémények hőszigetelésénél fontos, hogy ásványi gyapot szigeteléssel vegyük körbe tűzvédelmi okok miatt. A szigetelés 5,0 cm vastag legyen. Az átvezetésnél külső-belső takarást kell elhelyezni.
- ✧ A szellőzőcsövek átvezetésénél galléros megoldást kell alkalmazni (pl. Fóliagallér) a beázások elkerülésére.
- ✧ A homlokzati téglaburkolatokat a kereskedelemben kapható 1,5 cm vastag vágott burkolat, ragasztva és figázva kerül felhelyezésre.
- ✧ A tető hőszigetelése felett a légrést ki kell szellőztetni.

A felújítás során a meglevő épület bejárati ajtóí, alapvető funkcionális elrendezése nem változik. A kért tűzvédelmi terv elkészült, melyet a tervanyaghoz csatolunk.

Épületgépészeti kialakítások:

Lásd külön szakági tervdokumentációban.

Villanyszerelés:

Lásd külön szakági tervdokumentációban.

Hulladékanyag:

A bontás során veszélyes hulladék keletkezik. Ártalmatlanításáról a jogszabályban előírt módon kell gondoskodni.

Egyéb, bontásból származó törmelékanyagot megfelelő körülmények között hulladéklerakó telepre kell elhelyezni.

Komárom, 2017. december

Mellékletek:

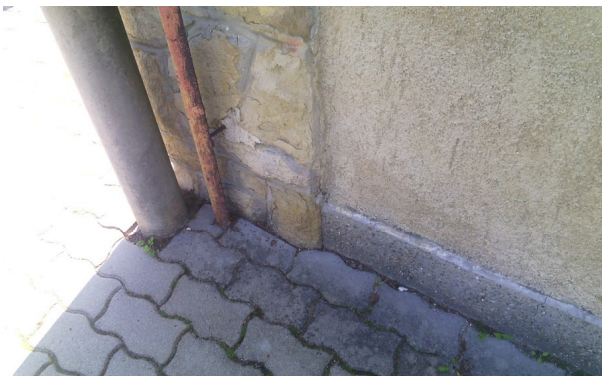
- ✧ épület és telekadatok
- ✧ foto melléklet
- ✧ helyiséglista

telek-, és épületadatok

rendezési terv szerinti besorolás	Lk0,8/S/40/30-/6/2-//300
teleknagyság	3687 m2
épület bruttó alapterület	796,12 m2
fedett terasszal növelt bruttó alapterület	940,52 m2
épület hasznos alapterület	639,15 m2

FOTO-MELLÉKLET: kültéri részletek







beltéri részletek

