

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Építtető: Komárom Város Önkormányzata
2900 Komárom, Szabadság tér 1.
Építés helye: 2921 Komárom, Petőfi S. út 2. hrsz: 5486
Szám: 2017-042

Komárom Város Önkormányzata megbízta Bricoll Mérnöki Kft-t a Zsebibaba Bölcsőde épület felújítási munkálatainak tervezésével.

A tervezési feladat kiterjed:

- ✦ alvószoba és foglalkoztató közti fal elbontása
- ✦ épületen belül végzett felújítási munkák: foglalkoztató burkolat csere, oldalfali burkolatok cseréje, belső festések
- ✦ akadálymentes kialakítás:
 - külső rámpa kialakítása
 - akadálymentes útvonalon jelölt nyílások bővítése (meglévő nyílászárók elbontása, nyílásbővítés, új nyílászárók elhelyezése)
 - akadálymentes vizesblokk kialakítása: meglévő vizesblokk és előterének kibontása, új egyterű akadálymentes vizesblokk létrehozása
- ✦ játszóudvar 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 és középület találhatóak. A környező épületek szintén földszintes, a középület két szintes kialakításúak. A tárgyi terület növényzettel

beültetett. A játszókertben funkcionális fák (árnyékolás) is találhatóak. Az udvarban kültéri játszóberendezések (vonat, hinta, házikó) és homokozó is elhelyezésre került.

Közlekedés:

A zárt telek egyedüli bejárata a Petőfi S. út felől lehetséges. A bejárat a gazdasági és a személyi bejáratnak is helyet ad. Telken belüli személygépkocsi elhelyezésére nincs lehetőség, de a funkcionális forgalom és parkolás telken kívül, a közterületen kiépített parkolóban zajlik.

Tervezett állapot bemutatása, infrastruktúrális fejlesztések:

Helyiségkimutatás:

megnevezés	alapterület
előtér	4,49
folyosó	11,88
gazdasági iroda	3,92
konyha személyzeti öltöző	6,64
mosó/vasaló	9,96
gondozónői öltöző	12,61
iroda	14,14
személyzeti étkező	9,14
szárazáru	6,03
előkészítő	6,09
húselőkészítő	2,15
tejkonyha	1,56
konyha	20,12
foglalkoztató	35,59
közlekedő	2,55
foglalkoztató	53,04
közlekedő	9,13
elkülönítő	5,04
gyermekmosdó	15,74
öltöző	12,78
előtér	6,54
akadálymentes mosdó	3,73
hasznos alapterület	252,87

Az épület átalakítása, korszerűsítése során a meglévő funkciók nem sérülne.

- ✧ Új helyiség a két kis alapterületű foglalkoztató (alvószoba) helyiség összenyitásával jön létre.
- ✧ épületen belül végzett felújítási munkák:
 - foglalkoztató burkolat és aljzat csere,
 - oldalfali burkolatok cseréje,
 - foglalkoztató helyiségek összenyitása: nyílásbontás, áthidalók beépítése, új ajtó beépítése, javítások
 - belső festések,
 - sérült ablakkönyöklők cseréje,
 - szükséges villamos javítási munkák
 - akadálymentesítés:
 - külső munka: rámpa kialakítása: alapozás, zsaluelem lábazat, vasalt aljzat, kavicsfeltöltés, beton lapburkolat, acél korlát kialakítása, meglévő térburkolat helyreállítása. Az épület nyugai oldalán lévő függőereszcsatornának átépítése a rámpa kialakítása miatt.
 - belső munka:
 - ✧ vizesblokk falainak elbontása, új válaszfalak építése
 - ✧ kapcsolódó nyílászárók elbontása, nyílások átalakítása, új áthidalók beépítése, új nyílászárók elhelyezése
 - ✧ vizesblokk és előtér falának burkolása és padlóburkolatának kialakítása
 - ✧ szükséges épületgépészeti munkák
- ✧ a pihenő és a játszó udvar felújítása
 - szilárd burkolat épül az egyes játszóeszközök (motor, stb.) használhatóságához
 - zöldfelület felújítása
 - kültéri tároló építése
 - kerékpártároló

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

A bontás során veszélyes hulladék nem keletkezik.

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

Komárom, 2017. december

Csere Lajos (Komárom, Jedlik Á. utca 23.)

Okleveles építőmérnök, ügyvezető

Tervezői névjegyzék:

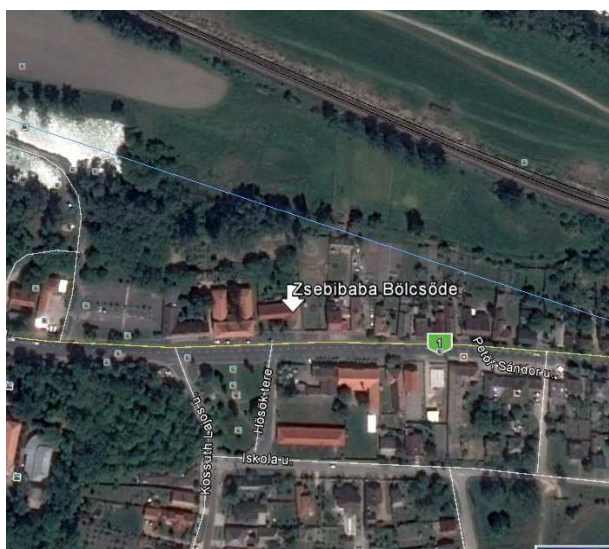
É-2-11-0163

T-T-11-0334

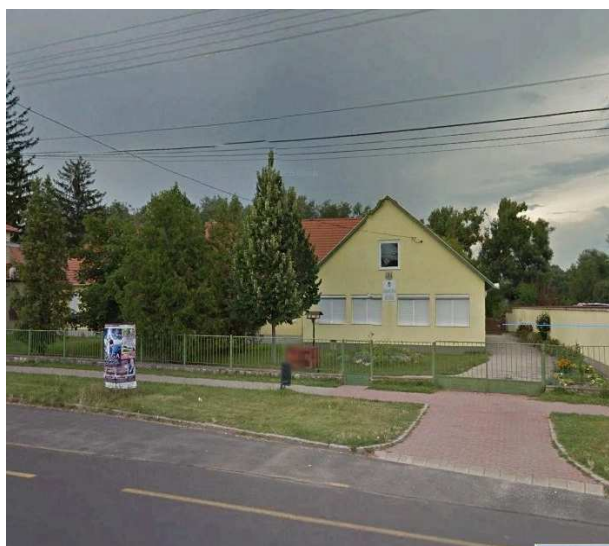
Mellékletek:

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

FOTO-MELLÉKLET:



helyszínrajz



utcai homlokzat



Belső homlokzat



belső udvar



foglalkoztató



belső folyosó



falburkolat

telek-, és épületadatok

rendezési terv szerinti besorolás	Vk1/2/50/30-/9/2-28/70/200
teleknagyság	2571 m ²
épület bruttó alapterület	312,44 m ²
épület hasznos alapterület	252,87 m ²
Építéssel érintett alapterület	252,87