

A.D. MÉRNÖKI IRODA KFT.
5435 MARTFŰ, GESZTENYE SOR 1/A.

1

BÖLCSŐDE ÉPÜLET FELÚJÍTÁS, ÁTALAKÍTÁS ÉS BŐVÍTÉS

TENDER SZINTŰ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Építés helye: 5440 KUNSZENTMÁRTON,
SZÉCHENYI LAKÓTELEP, HRSZ.: 1165/13.

Megbízó: **KUNSZENTMÁRTON VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
5440 KUNSZENTMÁRTON, KÖZTÁRSASÁG TÉR 1.

Tervező: **A.D. MÉRNÖKI IRODA KFT.**
5435 MARTFŰ, GESZTENYE SOR 1/A.

Martfű, 2016. május 17.

TARTALOMJEGYZÉK

- Külszetlap
- Tartalomjegyzék
- Építész műszaki leírás (szakági leírások külön tervfejezetben)
- Tartószerkezeti műszaki leírás és szakértői vélemény
- Tűzvédelmi tervfejezet
- Akadálymentesítési tervfejezet
- Rétegtrendi kimutatás (metszetrájkokon)
- Számítások:
 - o Építményérték
 - o Építménymagasság
 - o Beépítettségének
- Igazolások:
 - o Aláíró-címlap
 - o Földhivatali térképmásolat (külön mellékelve)
- Tervlapok (meglévő állapot):

o Alaprajz	A-01	M 1:100
o Metszetek	A-02	M 1:100
o Homlokzatok I.	A-03	M 1:100
o Homlokzatok II.	A-04	M 1:100
- Tervlapok (tervezett állapot):

o Helyszínrajz	E-00	M 1:500
o Alaprajz	E-01	M 1:100
o Metszetek	E-02	M 1:100
o Homlokzatok I.	E-03	M 1:100
o Homlokzatok II.	E-04	M 1:100
o Álmennyezet kiosztás	E-05	M 1:100
o Konzignáció	20 db	M 1:25

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

BÖLCSŐDE ÉPÜLET FELÚJÍTÁS, ÁTALAKÍTÁS ÉS BŐVÍTÉS

5440 KUNSZENTMÁRTON, SZÉCHENYI LAKÓTELEP, HRSZ.: 1165/13.,
engedélyezési tervéhez

1. Tervezési feladat:

Az épület általános műszaki állapotfelmérése;

Az energiahatékonysági korszerűsítés szempontjainak érvényesítése.

Lapostető hőszigetelés megtervezése, vázkitöltő falak utólagos külső hőszigetelése; homlokzati vakolat és téglaburkolat felújítása, javítása; csoportszobák terasz felőli árnyékolása (homlokzatra szerelt árnyékoló szerkezettel, növényzet telepítésével)

Gépészeti hálózat felülvizsgálata; elektromos rendszer szabványos kialakítása; meglévő fűtési rendszer felülvizsgálata (bővítmény tekintetében, illetve a régi öntöttvas radiátor hőleadók cseréje szükséges)

Meglévő főzőkonyha és melegítőkonyha fejlesztése, korszerűsítése: az épületben meglévő főzőkonyha felújításához szükséges komplett konyhatechnológia megtervezésével,

Az épület projektarányos akadálymentesítésének megtervezése; pályázati kiírás szerinti feltételek teljesítése [pl.: elektromos hálózat teljes felújítása esetén a helyiségek kapcsolóit a mozgáskorlátozottak számára elérhető magasságba kell áthelyezni; a projekt keretében biztosítani kell az épület bejáratának és legalább egy mellékhelyiségének az elérési útvonal biztosításával történő, valamennyi fogyatékosági csoportra kiterjedő

Az egész épület vizesblokkjainak, mosókonyhának felújítása (burkolat-, szaniter cseréi); az épület belső burkolatainak javítása, funkciókhoz szükséges cseréje; az óvodai részben meglévő vizesblokk átalakítással mosókonyha kialakítása;

Belső udvari (játszóudvar) felújítás, ágazati szabályoknak (bölcsődei nevelés-gondozás szakmai szabályai – 2012. Módszertani levél) megfelelő kialakítás, a gyermekek életkorának megfelelő, megfelelőségi tanúsítvánnyal rendelkező udvari játszóeszközök.

Külső teraszok burkolatának felújítása, cseréje; árnyékolás megoldása

Bölcsődei férőhely bővítés miatti belső építészeti átalakítás, valamint a szükséges tornaszoba, foglalkoztató kialakítás /toldalékepítés/ megtervezése, engedélyezési tervdokumentáció elkészítése – tervezett bővítés helye a mellékelt térképvázlaton jelölve;

Az ingatlan telekhatárán lévő kerítés, ágazati szabályoknak megfelelő kialakításának megtervezése

2. Épület ismertetése, általános adatai:

A Kunszentmárton, Széchenyi lakótelep 1165/13 hrsz. alatti épület több, mint 30 éve épült. Az épület lapostetős kialakítású. 2012-ben felújításra került a bitumenes szigetelésű lapostető, továbbá az épület külső nyílászárói is ki lettek cserélve műanyag kivitelű, hőszigetelt üvegezéssel ellátottakra. Az épület fűtése is leválasztásra került 2008-ban az általános iskolai régi (1970-es) rendszerről, egyben új gázkazánok kerültek beüzemelésre, indirekt hőcserélővel, a helyiségek jelentős részében a régi öntöttvas radiátorok cseréje valósult meg: lapradiátorokkal, termosztatikus radiátorszelepekkel. 2009. évben belső felújítás során festés-, mázolósi, ill. burkolat javítási munkálatok valósultak meg.

A bölcsőde az ingatlanon szabadon állóan helyezkedik el.

Az épület jelenlegi funkciója:

Az épület egyik részében jelenleg a Városi Bölcsőde működik, külön főzőkonyhával (kizárólag a bölcsődei ellátást szolgálja); az épület másik részében a Városi Óvoda egy csoportja működik, külön melegítőkonyhával. A két rendeltetési egység jól elkülönítetten, (épületen belüli és a játszóudvar megosztásával) működik.

3. Meglévő szerkezetek:

Az épület függőleges tartószerkezete hosszanti pillérsoron elhelyezkedő gerendákból áll. A pillérek egymástól 1,80 m-re helyezkednek el. A három pillérsor egy 6,00 m-es és egy 3,00 m-es fesztávot alkot. „E”-jelű gerendás födém készült 19 cm magassággal, a 6,00 m-es fesztáv esetében 24 cm-es béléstestekkel. A lapostetőn szabályos rendben páraszellőzők találhatók. A földszinti belső terű helyiségek gravitációs szellőzőkürtői kb. 1 m magasságig emelkednek a tető fölé, nagyrészt km.

téglából falazott kivitelben. A csapadékvíz belsőelvezetésű rendszerben kialakított, majd a csapadécsatorna hálózatba van bekötve.

Elektromos hálózat: a jelenlegi érintésvédelmi szabványoknak nem megfelelő, felújítást igényel.

Alépitmény: beton sávalap és vasbeton talpgerenda.

Falazatok: 30-as és 38-as kerámia téglafalazat.

Födémek: Előregyártott vasbeton gerendás födém 3,00m és 6,00m fesztávval a 6,00 m-es fesztávon kettőzött gerendákkal.

Nyílászárók: műanyag ajtók és ablakok.

Burkolatok: kerámia és pvc burkolatok

Vízszigetelés: Lapostetőn bitumenes lemez vízszigetelés, páraakasztóval.

Felületképzés: Homlokzati rajz szerinti km. téglamotívumú kerámia burkolattal és vakolt festett betétekkel. Belül vakolat festett.

Közművek: víz, elektromos áram, szennyvíz, földgáz.

Épületgépészet: víz, szennyvíz, földgáz.

Csapadékvíz elvezetés: belső vízvezető csatornák

Villamosság: 230V-os rendszer.

4. Bontási munkák:

- Külső málló vakolat leverése,
- Alaprajzon jelölt helyeken nyílászárók és falak bontása,
- Alaprajzon jelölt helyeken padlóburkolatok és aljzat bontása,

5. Tervezett szerkezetek:

Feltöltések: 10-20 cm vtg homok illetve 10-20 cm vtg kavicsagy, töltésalapozás geotextíliával REHAU RAUMAT geotextília PP-ből, fehér, 200 g/m², 9,0 kN/m,

Alépitmény: beton alaptest és vasbeton lábazat, C 30/37 - XA2 - XC3 - F3 minőségű betonból, a bővítés alapozási síkja a meglévő alapozási síkkal megegyezően.

Szigetelés tartó aljzat: 10cm vtg monolit vasbeton, a konyhában 20cm vtg monolit vasbeton

Vízszigetelés:

Talajnedvesség elleni szigetelés: vízszintes felületen, egy rétegben, minimum 4,0 mm vastag elasztomerbitumenes (SBS modifikált vagy SBS/oxidált duo) lemezzel,

aljzathoz foltonként vagy sávokban olvasztásos ragasztással, átlapolásoknál teljes felületű hegesztéssel fektetve VILLAS EO-G 4 F/K Extra, üvegszövet hordozórétegű, 4 mm vastag, kellősítése, egy rétegben, kellősítés oldószeres hideg bitumenmázzal (száraz felületen) BAUDER BURKOLIT V bitumenmáz

Csapadékvíz elleni bevonatszigetelés: két rétegben, minimum 2,0 mm száraz rétegvastagságú kétkomponensű szigetelőhabarccsal, glettvassal vagy simítóval felhordva MAPEI Mapelastic kétkomponensű,

Csapadékvíz elleni szigetelés; Vízszintes felületen, egy rétegben, minimum 1,0 mm vastag lágy PVC vagy PIB lemezzel, átlapolások forrólevegős hegesztésével FATRAFOL 810 2,0 mm vastag, szöveterősítéses lágy párazáró rétege, Icopal Termik BASE páraclatnás lemez, lángolvasztással.

A meglévő tető réteget szükséges perforálni és kiszellőztetni.

Szigetelés védő aljzat: Úsztatott vagy fűtési esztrich készítése, helyszínen kevert, cementbázisú esztrichből, C16 szilárdsági osztálynak megfelelően 5-9 cm vastagságban

Főfalak: Porotherm 30 N+F kerámia falazat falazó cementes mészhabarcsba a bővítménynél 30x50 cm monolit vb. talpgerendára helyezve.

Pillérek: Monolit vasbeton C20/25

Válaszfalak: 10cm és 20cm vtg gipszkarton, vizes helyeken impregnált lapokból, konyhánál 10 cm vtg Ytong válaszfal hőszigetelő habarcsba falazva. Az ytong válaszfalak alatt a 20 cm vtg monolit vb lemez megvastagításával min 20*30cm talpgerendák kerülnek kialakításra.

A saniter válaszfalak 2,4 cm vtg melamin faforgácslap fogodzóval belső oldali zárással

Befalazások: kisméretű kerámia téglából készülnek falazó cementes mészhabarcsba

Nyíláskiváltások: IPE 80 és 100 acél gerendák a nyílásméretnek megfelelően.

Áthidalók: előregyártott áthidalók a nyílásméretnek megfelelően

Vakolatok:

A beltérben LB-Knauf MP 501 W gépi alapvakolat, és az ytong felületeken Ytong beltéri vakolat.

A kültérben LB-Knauf kapart homlokzatvakolat és díszítő lábazat vakolat.

Födém és attika: monolit vasbeton,vibrátoros tömörítéssel, C20/25-XC1 kissé képlékeny kavicsbeton keverék CEM 42,5 pc. $D_{\max} = 16 \text{ mm}$, $m = 6,5$ finomsági modulussal

Koszorú: vasbeton szerkezet, vibrátoros tömörítéssel, C20/25 - XC1 kissé képlékeny kavicsbeton

Korlát: alaprajzon jelölt helyeken dupla markolatos acél korlát készül.

Nyílászárók: műanyag ajtók és ablakok (konszignáció szerint).

Hőszigetelés: lábazat XPS, homlokzat EPS, födém EPS, tűzszakasz közetgyapot..
A meglévő réteget szükséges perforálni és kiszellőztetni.

Felületképzés: szükség szerint vakolatjavítás és páraáteresztő diszperziós festék készül és a belsőépítész tervek szerinti helyeken tapétázással.

Falburkolatok: A vizes blokkokban min 2,10 m magasságig 15*15 cm-es fehér csempe burkolat előkészített felületre flexibilis ragasztóba.

Padlóburkolatok:

Gres kőporcelán lappal, kötésben vagy hálósan, 3-5 mm vtg. ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel LB-Knauf GRES/Gres ragasztó, EN 12004 szerinti C2T minősítéssel, kül- és beltérbe, fagyálló, padlófűtéshez is, Cikkszám: K00617801 LB-Knauf Colorin flex fugázó, EN 13888 szerinti CG2 minősítéssel, normál és csúszásmentes lapokból

PVC burkolattal kiegyenlített aljzatra, homogén PVC-lemezből Tarkett IQ Eminent homogén PVC burkolat, PUR felületnemesítés, 2 mm vtg.,

Laminált padló , kiegyenlített aljzatra, telibe ragasztva (mechanikus illesztésű)

Tarkett Smart 832 AC4 kopásáll. laminált padló, 8,0 mm vtg., 19,2 cm x 129,2 cm

Kültéri teraszon: WPC burkolat WPC párnafára saját rögzítő elemeivel

Bádogos szerkezetek:

Ablak- vagy szemöldökpárkány színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezből, 50 cm kiterített szélességig LINDAB Seamline FOP szegély tűzihorganyzott acél + Classic bevonat, standard színben, 0,6 mm vtg., kiterített szélesség: 401-450 mm

Kétvázoros falfedés, egyenesvonalú kivitelben, színes műanyagbevonatú horganyzott acéllemezből, LINDAB Seamline FOP szegély tűzihorganyzott acél + Classic bevonat, standard színben, 0,6 mm vtg., kiterített szélesség:751-800mm

Nyílászárók:

Hőszigetelt műanyag nyílászárók, ablakok U min 1,15W/m²K

Festés: Diszperziós festés műanyag bázisú vizes-diszperziós fehér vagy gyárilag színezett festékekkel, két rétegben, Héra diszperziós belső falfesték, fehér.

Hőszigetelés:

Lapostető hőszigetelése; Egyenes rétegrendű nemjárható lapostetőn vagy vízszintes és függőleges felületen egy rétegben, expandált polisztirolhab hőszigetelő lemezzel AUSTROTHERM AT-N100 expandált 20 cm vtg-ban

Külső fal; homlokzati fal hő- és hangszigetelése, falazott vagy monolit vasbeton szerkezeten, függőleges felületen, vékonyvakolat alatti méret stabil expandált polisztirolhab lemezzel AUSTROTHERM AT H80 homlokzati hőszigetelő 15 cm vtg-ban

Lábazat: AUSTROTHERM Expert 12 cm vtg-ban

Padló: AUSTROTHERM AT-N 100 30mm, 60 mm és AUSTROTHERM EXPERTFIX 40 mm

Árnyékolók: Méretre készített homlokzati textilárnyékoló homlokzatra négyzetes vagy félköríves alumínium házzal, vezetősínnel, kibillenthető kivitelben Hella VB-102

Korlátok: Kőcsavaros rögzítéssel acélcső korlát, 51 mm átmérőjű kézfogóval, alatta 5 sor 18 mm átmérőjű osztással, porszórt felülettel alaprajzon jelölt helyeken

Akadálymentesítés: vizesblokk kialakítása akadálymentes segédlet szerinti tartalommal. Burkolatok jelzései alaprajzon jelöltek szerint. Helyiségenként Braille felirat készül. Részletes kialakítás akadálymentes munkarész szerint.

Épületgépészet: új rendszer kiépítésre kerül sor az épületgépészeti tervekben részletezettek szerint, a szellőző gép hossz tengelye az alatta melévő monolit gerenda tengelyére kerül lehelyezésre saját tartószerkezetére.

Villamosság: új rendszer kiépítésre kerül sor az villamossági tervekben részletezettek szerint.

6. Parkolás, kerékpár elhelyezés:

A parkolás jelenleg közterületen megoldott, a parkoló mérleg külön dokumentumban csatolva. A kerékpártárolók meglévők.

Martfű, 2016. május 17.



Honti Gyula

építész tervező

É 16-0126

SZÁMÍTÁSOK

BÖLCSŐDE ÉPÜLET FELÚJÍTÁS ÉS BŐVÍTÉS

5440 KUNSZENTMÁRTON, SZÉCHENYI LAKÓTELEP, HRSZ.: 1165/13.,
engedélyezési tervéhez

- Építményérték:

Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási
rendeltetésre szolgáló épület, épületrész 140.000,-Ft/nettó m²:

$$792,68 \text{ m}^2 \times 140.000,- \text{ Ft/m}^2 = 110.975.200,-\text{Ft}$$

- Építménymagasság:

Építmény magasság az attika szigetelésével nő, az épület formája miatt a metszetről
egyszerűen lemérhető, a terepszint és a záró párkány magasság különbsége. 4,25 m

- Beépítettség:

○ Telek terület:	3532,00 m ²
○ Beépített terület:	1056,70 m ²
○ Beépítettség:	29,92 %

ALÁÍRÓ-CÍMLAP

BÖLCŐDE ÉPÜLET FELÚJÍTÁS ÉS BŐVÍTÉS

TENDER SZINTŰ

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Építés helye: 5440 KUNSZENTMÁRTON,
SZÉCHENYI LAKÓTELEP, HRSZ.: 1165/13.

Megbízó: **KUNSZENTMÁRTON VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
5440 KUNSZENTMÁRTON, KÖZTÁRSASÁG TÉR 1.

Tervező: **A.D. MÉRNÖKI IRODA KFT.**
5435 MARTFŰ, GESZTENYE SOR 1/A.

Beruházó: *Wenner-Várkonyi Attila*
Wenner-Várkonyi Attila – polgármester

Tervezők:

10

Honti Gyula

Honti Gyula – építészet, okl. építész tervező szakmérnök
É-16-0126,

Latorcai Balázs

Latorcai Balázs – tartószerkezet, okl. építőmérnök
T,Th-T,GT,VZ,SZÉS-1/04-0396

Galsi Viktor Tibor

Galsi Viktor Tibor – gépészet, okl. gépészmérnök
G-16-0835

Nagy Attila

Nagy Attila – villamosság, okl. villamosmérnök
V-16-0678

Keliger Tibor

Keliger Tibor – tűzvédelem, építész tűzvédelmi szakértő
I-208/2014

Schenk Attila

Schenk Attila – akadálymentesítés, rehabilitációs szakmérnök
É-11-0280

Murányi Szabolcs

Murányi Szabolcs – konyhatechnológia, élelmiszer technológus mérnök

Martfű, 2016. május 17.