

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

TOP-6.2.1-16 azonosító számú „Családbarát munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztése” című pályázathoz benyújtott „Bölcsődefejlesztés Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatánál” megnevezésű pályázat keretében

a

Nyíregyháza, Stadion utca 8/a., 1397/1 hrsz.-ú , alatt lévő „9.sz. Micimackó Bölcsőde”

meglévő épületének felújítása és korszerűsítése

kiviteli tervdokumentációjához

1. Meglévő állapot bemutatása

A földszintes, magastetős épületegyüttes két hossz tömegből és az őket összekötő nyaktagból áll. A '60-as években épült épületet korábbi pályázati forrásból korszerűsítették: homlokzati hőszigetelés, homlokzati nyílászárók cseréje, fűtés és világítás korszerűsítés. Az épületben két gondozási egység és kiszolgáló helyiségcsoportok találhatóak. A valaha volt 3. gondozási egység jelenleg védőnői szolgálatként működik.

Az épületegyüttesre utólag ráépített magastetős fedésnek vízvezetési problémái vannak, a sarkok felé lejtetett függőereszcsatornákon a csapadékvíz átbukik a hosszú lejtési távolság miatt. Probléma továbbá az is, hogy a nagy felületű, burkolt teraszokról az udvarra elfolyó csapadékvíz nem tud elszikkadni.

A bölcsőde épületének belső helyiségeiből korábban megújult a mosoda, a vasaló, valamint a foglalkoztatók és a személyzeti öltöző és zuhanyzó padlóburkolata.

Az irodákban ragasztott parketta, a foglalkoztatókban PVC, az egyéb helyiségekben jellemzően régi típusú hidegburkolat – mozaiklap, mettlachi és kerámia – padlóburkolat található. A közlekedők és a foglalkoztatók oldalfalán műanyag lambéria burkolat készült.

A burkolatlan oldalfalak és a mennyezetek diszperziós festett felületek.

A konyhaiüzemben a gépi szellőzési rendszert kiépítették.

Az épületben lévő nyílászárók az építéssel egyidős fa illetve fém tokszerkezetű, fa szárnyal szerelt ajtók, átadó ablakok, szakipari falak, műszaki állapotuk erősen elavult.

Az épületegyüttes alapterülete: 538,23 m²

2. A pályázati anyaghoz illeszkedő tervezési program

2.1. Az akadálymentes megközelítést biztosítani kell az épületegyüttes főbejáratánál és az egyik gondozási egység főbejáratánál is. A 21.számú előtérből nyíló helyiség soron akadálymentesen legyen feltárható a bölcsőde többi területre, ide nyíljon az akadálymentes wc.

2.2. A menekülési útvonalakon lévő fa vagy műanyag lambéria falburkolatok cseréje szükséges, nem éghető burkolati anyagokat kell használni.

2.3. Új küszöb nélkül, fémtokos belső ajtók beépítése, burkolatváltó, akadálymentes küszöbök beépítésével együtt.

- 2.4. Fal és mennyezetfestés, a helyiségek egyéb burkolatainak színvilágával harmonizáló színes festés alkalmazása.
- 2.5. A burkolási terveknek megfelelően az egyes helyiségekben a padlón és az oldalfalakon a burkolatokat cserélni kell.
- 2.6. Az egyes gondozási egységekben – előtér, átadó, fürösztő, foglalkoztatók, található elavult beépített bútorok helyett új elemek készüljenek, kiegészülve a funkcionális használatot biztosító mobil bútorelemekkel.
- 2.7. A főzőkonyha korszerűsítése során az új konyhatechnológiai berendezési tárgyak épületgépészeti és elektromos megtáplálását biztosítani kell, a teljes konyhaüzem burkolatát meg kell újítani. A konyhaüzem összes nyitható ablakán – ahol még nem készült el - szúnyogháló beépítése szükséges.
- 2.8. Az akadálymentesítéssel érintett járdák és teraszrészek megújítása szükséges, új beton térkőburkolatok készüljenek. A gondozási egységek és a konyhai bejáratok felett előtetőt kell készíteni. A kerti zuhanyzóhoz gépészeti kiállítás legyen biztosítva. A játszódudvarban gumiórleményes, eséstompító burkolt felületek készülnek.
- 2.9. A főzőkonyhát fel kell újítani, az új konyhatechnológiai berendezési tárgyak gépészeti és elektromos vezetékhalozatát ki kell építeni.
- 2.10. A magastető csapadékvíz elvezetési rendszerét ki kell egészíteni új lefolyócsatornákkal, amelyeket zárt rendszerű külső vízvezető rendszerhez kell csatlakoztatni.

3. A tervezési program műszaki megvalósítása

A kiviteli tervdokumentáció elemzi – a felmérési és bontási terv, az átalakítási terv, a padlóburkolási terv, a falburkolási jellegrajzok, a nyílászáró és bútor konszignációk, a részletrajzok, költségvetés – tartalmazza a tervezett fejlesztés megvalósításához szükséges műszaki információkat, esztétikai elvárásokat, amelyeket az alábbi részletezés tesz teljessé:

3.1. Belső nyílászárók:

A meglévő fa tok és szárnyszerkezetű ajtókat óvatos bontással el kell távolítani. Különös gondossággal kell eljárni a küszöbelemek bontásánál azokon a helyeken, ahol megmaradó burkolatok vannak.

Az új nyílászárók átfogó fémtokkal készülnek, ahol ennek beépítése szerkezeti sajátosságok miatt nem lehetséges, ott saroktokos kivitel készüljön.

Az új ajtók beépítésével együtt elvégzendő kiegészítő munkák:

- a küszöb vonalában az aljzatbeton pótlása,
- a falszerkezet mindkét oldalán a nyílászáróval érintett vakolt falfelület javítása, valamint a meglévő, megmaradó csempeburkolatok pótlása.

A nyílászárókat akadálymentes burkolatváltó küszöbvel együtt kell szerelni.

3.2. Padló és falburkolatok

A meglévő pvc padlóburkolatokat teljes felületen el kell bontani, felületelőkészítés után a padlón önterülő padlókiegyenlítő réteg készüljön.

A meglévő és nem bontandó hidegburkolatos területeken a burkolat stabilitását át kell vizsgálni, a sérült vagy instabil elemeket ki kell bontani. A felületeken kontaktréteg burkolat készüljön, azon önterülő aljzatkiegyenlítés a választott termék technológiai utasításai szerint.

Az elbontott fa vagy műanyag kerámia falburkolatok, beépített szekrények elbontása után a vakolt felületet ki kell javítani.

A padlóba kerülő új gépészeti vezetékek nyomvonalán a teljes padlórétegrendet – aljzatbeton, padlószigetelés – helyre kell állítani. A falba süllyesztett új gépészeti vagy elektromos vezetékek helyén a vakolt felület javítása szükséges.

3.3. Festés

A felületelőkészített – glettelés, csiszolás- falakon és mennyezeteken diszperziós festés készül. A gondozási egységek helyiségeiben a folyosókon, az irodákban színes festés készül, a választott termék színekódjából, helyszíni felfestés után kiválasztva. Egyéb helyeken a festék színe fehér. A nem látszó fémfelületeken alapmázolás készüljön, a látszó fémfelületeken fedőmázolással együtt.

3.4. Álmennyezet

Az épületegyüttes konyhaüzemében és az egyik foglalkoztatóban a gipszkarton álmennyezet megmarad.

3.5. Térburkolatok

Az épület körüli teraszok meglévő rétegrendje elbontásra kerül, az épület és a teraszt szegélyező beton lábazat között új rétegrend készül vízvezetés műszaki megoldásával együtt.

Az új építésű teraszok, rámpák, járdák járófelülete szoros illesztésű beton térkő. A térkőburkolatot soványbetonból készített aljzatra, homokágyban kell elhelyezni. Az új csapadékvíz lefolyókat zárt PVC csatornarendszerbe kell bekötni és a meglévő aknába vezetni.

3.6. Beépített bútorok, oldalfal burkolatok, radiátortakaró burkolatok

A beépített bútorok, kiegészítő bútorok, a jelölt helyeken alkalmazandó falburkolatok anyaga 18 mm vastag laminált bútorlap választott termék kódszáma alapján kiválasztott típus. A bútorlapok látszó éleit 2 mm vastag ABS borítással kell ellátni, egyéb helyeken fóliázás készüljön. A falburkolati elemeket közvetlenül a falhoz kell rögzíteni, különlegesen egyenetlen falszakasz esetén párnafázás szükséges.

A beépített vagy kiegészítő bútorokat Megrendelői kérés esetén a falhoz, padlóhoz vagy mennyezethez kell rögzíteni.

3.7. Belső válaszfalak

Az új helyiségek oldalfalai fém vázszerkezetű gipszkarton falak. Az akadálymentes wc belső burkolata impregnált gipszkarton építőlemezről készüljön.

Nyíregyháza, 2018. február 16.



Balázs Tibor
építész