

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, Vécsey köz 31., 6465/1 hrsz.-ú , alatt lévő „5.sz. Őzike Bölcsőde”
meglévő épületének felújítása és korszerűsítése
kiviteli tervdokumentációjához**

1. Meglévő állapot bemutatása

A földszintes, magastetős épületegyüttes három hossz tömegből és az őket összekötő nyaktagokból áll. A '60-as években épült épületet korábbi pályázati forrásból korszerűsítették: homlokzati hőszigetelés, homlokzati nyílászárók cseréje, fűtés és világítás korszerűsítés. Az épületben három gondozási egység és kiszolgáló helyiségcsoportok találhatóak. A valaha volt 4. gondozási egység helyén jelenleg Idősek Klubja működik.

Az épületegyüttest magastetős fedését fém cserepes lemezre cserélték.

A bölcsőde épületének belső helyiségeiből korábban megújultak a gondozási egységek padlóburkolatai – hideg és meleg burkolatok, jórészt az oldalfalak csempeburkolatai is.

Az irodákban ragasztott parketta, a foglalkoztatókban PVC, az egyéb kiszolgáló 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 disperziós 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.

A mosoda és a főzőkonyha műszaki állapota meglehetősen elavult.

Az épületegyütteshez csatlakozó teraszok simított beton felületei jó állapotban vannak.

Az épületegyüttes alapterülete: 908,64 m²

2. A pályázati anyaghoz illeszkedő tervezési program

2.1. Az akadálymentes megközelítést biztosítani kell az épületegyüttes keleti oldalon lévő gondozási egységének 032.számú előterénél, és innen legyen lehetőség elérni akadálymentesen az épület igazgatási részeit és az északi szárnyban kialakított akadálymentesen használható vízescsoportot. A főbejárat is legyen akadálymentesen megközelíthető.

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. A mosoda és a vasalóhelyiség teljes körű felújítását meg kell valósítani.
- 2.8. Az akadálymentesítéssel érintett járdák és teraszrészek megújítása szükséges részben új, részben a meglévő burkolat visszaépítésével beton térkőburkolatok készüljenek. A gondozási egységek és a konyhai bejáratok felett előtetőt kell készíteni.
- 2.9. A főzőkonyhát fel kell újítani, az új konyhatechnológiai berendezési tárgyak gépészeti és elektromos vezetékhálózatát ki kell építeni.

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

Amennyiben új PVC padlóburkolat kerül beépítésre, 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 épületegyüttesben tömör gipszkarton álmennyezeteket fém vázszerkezetre kell szerelni.

3.5. Térburkolatok

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

Az új építésű teraszok, rámpák, járdák járófelülete szoros illesztésű beton térkő. A térkőburkolatot soványbetonból készített aljzatra, homokágyban kell elhelyezni.

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 közlekedőben lévő fémszerkezetű radiátortakarót el kell bontani, helyen laminált bútorlap takarás készüljön konszignáció szerint.

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, a határoló rétegek közé hangszigetelő anyag beépítése szükséges. Az akadálymentes wc belső burkolata impregnált gipszkarton építőlemezről készüljön.

Nyíregyháza, 2018. január 28.



Balázs Tibor
építész