

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, Fazekas János tér 13.sz., 22200/46 hrsz. alatt lévő „16.sz. Aprajafalva Bölcsőde”
meglévő épületének felújítása és korszerűsítése
kiviteli tervdokumentációjához

1. Meglévő állapot bemutatása

A földszintes, lapostetős épület előregyártott vasbeton szerkezetből készült, vasbeton pillér és gerendaváz rendszer, vasbeton homlokzati falpanel térelhatárolással.

Az intézmény 4 gondozási egységet, főzőkonyhát és kiegészítő helyiségcsoportokat foglal magában.

A gondozási egységek funkcionális felépítése: előtér, átadó, fűrosztó és a fűrosztóból nyíló 2 foglalkoztató terem.

A korábbi években megvalósuló fejlesztések során az épület külső nyílászáróit korszerű hőtechnikai tulajdonsággal rendelkező műanyag szerkezetre cserélték, a lapostetőn új hő és vízszigetelési réteget helyeztek el. Megújult és akadálymentesen használhatóvá vált a 4. számú gondozási egység.

Az épület belső nyílászárói az építéssel egyidős fa tok és szárnyszerkezetű ajtók, átadóablakok.

A foglalkoztatókban, átadókban a padlóburkolat anyaga pvc, egyéb helyeken jellemzően hidegburkolat készült – mettlachi, mozaiklap, greslap.

A foglalkoztató helyiségek, a folyosók oldalfalain fa vagy műanyag lambéria burkolat van, a vizes helyiségcsoportok, a konyhaüzem helyiségeinek oldalfalát csempével burkolták. Néhány helyiségben olajlábazatot készítettek.

A gyermekek által elérhető helyiségekben a radiátorokat fa szerkezetű takaróelemek fedik.

A semleges folyosón a gépészeti csöveket műanyag lambéria álmennyezet takarja, egyéb helyeken álmennyezet nem készült a kazettás vasbeton födémen.

A 4. gondozási egység és az 1. gondozási egység fűrosztó helyiségeit leszámítva általánosan elmondható, hogy a hideg és meleg, padló és falburkolat anyagok műszaki állapota elavult, a radiátortakaró elemek tömör kialakítása a fűtés hatékonyságát lerontják.

Az épületegyüttest határoló teraszok, előlépcsők greslapburkolata fagyás és a dilatáció hiánya miatt több helyen felvált, balesetveszélyes.

A gondozási egységek előtt telepített, gépi mozgatású árnyékolószerkezetek műszaki és esztétikai állapota erősen leromlott.

Az épületegyüttes alapterülete: 1.023,50 m²

2. A pályázati anyaghoz illeszkedő tervezési program

- 2.1. Az akadálymentes használatot biztosítani kell az összes gondozási egység főbejáratinál, a keleti és nyugati teraszok megközelíthetőségénél és a helyiségek közötti átjárhatóság esetében is.
A korábban akadálymentesített 4. gondozási egység külső megközelíthetőségét biztosító rámpát át kell építeni mert az új oldalfali hőszigetelés a rámpa szélességet 120 cm alá csökkenti.
- 2.2. A menekülési útvonalakon lévő fa vagy műanyag lambéria fal és álmennyezeti burkolatok cseréje szükséges, nem éghető burkolati anyagokat kell használni.
- 2.3. Új küszöb nélkül, fémtokos belső ajtók beépítése készüljön el, burkolatváltó, akadálymentes küszöbök beépítésével együtt.
- 2.4. Fal és mennyezetfestés, a helyiségek egyéb burkolatainak színvilágával harmonizáló színes festés alkalmazása.
- 2.5. A kiviteli tervdokumentációban jelölt, korábban felújított helyiségek kivételével az összes helyiségekben új padló és falburkolatot kell készíteni, a tömör radiátortakaró elemeket le kell cserélni, a 4.sz. gondozási egységben lévő minta alapján új elemek beépítése szükséges.
- 2.6. Az egyes gondozási egységekben – előtér, átadó, fürösztó, 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 főzőkonyha ablakain árnyékolást biztosító árnyékoló szerkezetet, redőnyt kell elhelyezni. A konyhaüzem összes nyitható ablakán szúnyogháló beépítése szükséges, ahol ez eddig nem készült el.
- 2.8. Az épületegyüttesben lévő összes radiátorra termosztatikus radiátor szelepet kell felszerelni. A főzőkonyhában és a gondozási egységek vizes helyiségeiben új radiátorok beépítése szükséges, mert okkal feltételezhető, hogy ezeken a helyeken a régi radiátorok korrodálása előrehaladott állapotban van. A gépészeti beavatkozás miatt a hőközpont gépészeti rendszerének átalakítása is szükségessé válik.
- 2.9. Az épületegyüttes homlokzati falának hőszigetelése a hőtechnikai számítással meghatározott vastagsággal. A hőszigetelésen színes homlokzati vakolat készüljön.
- 2.10. A külső teraszok, lépcsők, járdák felújítása. Akadálymentes használat biztosítása, fagyálló burkolati felület használata, vízvezetés biztosítása. A gondozási egységek bejáratai és a konyhai bejárat felett előtető készüljön.
- 2.11. Az új kazettás álmennyezeti részekben, valamint az új főbejárat előtetőjén korszerű lámpatesteket kell elhelyezni.

3. A tervezési program műszaki megvalósítása

A kiviteli tervdokumentáció elemei — a felmérési és bontási terv, az átalakítási terv, a padlóburkolási terv, a falburkolási jellegrajzok, a nyílászáró és bútor konszignációk, a részletrajzok, költségvetés — tartalmazzák 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, a meglévő, megmaradó csempfelületek 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 kiegyenlítő 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, radiátortakaró elemek helyén 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

Az olajfestékekkel fedett felületekről a réteget le kell égetni. A felület előkészített — 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. A konyhaüzem helyiségeiben penészgátló fal és mennyezetfestés készüljön.

3.4. Álmennyezet

Az épületegyüttes középfolysóin fém vázszerkezetre függesztett 60x60 kazettás, bontható gipszkarton álmennyezet készül.

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. A rámpák támfalai fagyálló, látszóbeton szerkezetek. Az új geometriai mérettel készülő előlépcsők, rámpák kialakíthatóságához a csatlakozó térburkolatokat el kell bontani, majd a burkolási terv szerint visszaépíteni. A teraszokról a csapadékvizet vonalas vízvezető csatornába kell vezetni, zárt PVC csatorna rendszer kiépítése után a meglévő aknákba kell elvezetni. A meglévő acél szerkezetű árnyékolók elbontásra kerülnek, a foglakoztatók árnyékolását az ablakokra utólag épített redőnyök fogják biztosítani.

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 laminált bútorlap falburkolati elemeket a falhoz eltartással kell rögzíteni az átszellőzés biztosítása érdekében, a különlegesen egyenetlen falszakasz esetén párnafázás szükséges.

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

A radiátortakaró, rácsos elemeket fém szerelvényekkel kell a falhoz rögzíteni, a roncsolásmentes visszabontás lehetőségének megtartásával.

3.7. Homlokzati hőszigetelés

A hőtechnikai számításban meghatározott vastagságú EPS hőszigetelő táblákat a választott termék műszaki specifikációja és technológiai előírásai szerint kell a vasbeton falfelületre ragasztással és tárcsás dűbelezéssel rögzíteni.

A lábazati sávban – a terveken jelölt magasságig – XPS hőszigetelő táblákat kell alkalmazni.

A tervezett belső felújítás esztétikai és műszaki színvonalától elvárt minőségre a felújított 4. gondozási egység helyiségeiben megvalósult beavatkozás tekinthető mintának.

Nyíregyháza, 2018. január 28.



Balázs Tibor
építész