

## **Építész műszaki leírás**

a

6625 Fábánsebestyén Iskola tér 1.sz alatti Óvoda és Bölcsőde épület fejlesztése, korszerűsítés kiviteli tervéhez

### **Előzmények:**

Az Önkormányzat „A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével” című TOP-1.4.1-16 kódszám alatt kiírt pályázathoz eredményes támogatási kérelmet nyújtott be.

A pályázat szerinti elnyert támogatással a felújítás önállóan támogatható tevékenység. A pályázati kiírás szerint kötelezően megvalósítható tevékenység a projektarányos akadálymentesítés, választható tevékenység a megújuló energiaforrások kialakítása.

Az Önkormányzat az elnyert pályázat 100%-os (önerő biztosítása nélküli) támogatási intenzitással nyerte el. Tervező a meglévő állapot felmérése és értékelése után Megrendelővel egyeztet. A tervdokumentációban a benyújtott pályázathoz mellékelt iratok (pl. Rövid összefoglalás a projektről, Rövid műszaki leírás stb.) és a rendelkezésre álló támogatási forrásból megvalósítható felújítási munkák szerepelnek.

A pályázati felhívást valamennyi közreműködőnek célszerű megismerni, mivel az a támogatás felhasználására, támogatható munkákra vonatkozó előírásokat is tartalmaz.

### **Meglévő anyagok, szerkezetek:**

Az épület valamennyi külső határoló felületének energetikai szempontok figyelembe vételével történő felújítása 2010 évben megtörtént. A homlokzati falak és nyílászárók a padlásfödém a felújítás időpontjában érvényes hőtechnikai előírásoknak megfelelően lett kialakítva. Az épületen belül a padlóburkolatok egy része szintén fel lett újítva.

A pályázati kiírás szerinti önállóan támogatható tevékenység keretében az elhasználódott belső nyílászárók és korábban fel nem újított padlóburkolatok és belső felületképzések felújítására kerül sor, az épületszerkezeteket érintő felújítások befejező ütemeként. Az elavult villanszerelés, szerelvényezés és világítás szintén átépítésre kerül, a tetőre napelemek felszerelésével együtt.

A projektarányos akadálymentesítés körének meghatározása az akadálymentesítési szakértő által készített „Akadálymentesítési leírás”-ban foglaltak szerint történt.

### **Tervezett állapot:**

A tervezéshez felhasznált adatok, előzetes vizsgálatok:

- Meglévő tervek hiányában az épület vízszintes és magassági felmérése
- Az előzményként rendelkezésre bocsátott pályázati dokumentáció és pályázati mellékletek.

A felújításra vonatkozóan több tervváltozat és költségbecslés készült. Ezek között szerepel a teljes felújítást és a szakmai szempontok maradéktalan érvényesülését teljesítő megoldás is. A terven szereplő változat ennek szűkített formája, és úgy lett kialakítva hogy az a későbbiekben teljes értékű megoldássá legyen fejleszthető. (pl az akadálymentesített bejáratok előtti előtető további kiépítésével a falsíkkal párhuzamos rámpa szakasz végig lefedhető legyen stb) Hasonló okból a belső nyílászáró megrendelő számozása is emelkedő sorrendben nem folyamatos.

Tervezett felújítás:

#### Padló és falburkolatok:

A hidegpadló burkolatok egy részénél a felújítás korábban elmaradt. Elsősorban a közös közlekedő felületeknél a meglévő padlóburkolat és ágyazatának elbontása szükséges. Az új kerámia lapburkolat a szakszerű kivitelezéshez szükséges felület előkészítés, tapadóhíd és új burkolati rétegek vastagság kiegyenlítése után az igénybevételnek megfelelően folyékony ágyas ragasztással, vízálló fugázással az általános felületnél beépítettel kontrasztosan sötétebb színű vezetősávokkal és ugyanolyan színű lábazati lapsorral kell készíteni. A padlóburkolatba az eltérő alaprajzi méretű helyiségrészek csatlakozásánál (pl keskeny folyosó csatlakozás) és legfeljebb 20 m<sup>2</sup>-ként rugalmas hőtágulást biztosító hézagolást kell készíteni.

#### Belső ajtók:

Az épületbe többféle szerkezeti kialakítású és eltérő méretű belső ajtók lettek beépítve. Lényegében minden ajtó szélesség vagy magasságában egymástól eltérő méretű, és ezek a méretek nem egyeznek a kereskedelembe beszerezhető járatos méretekkel. A fa ajtók általában az akadálymentesítés szempontjából megfelelő falnyílásokba lettek beépítve, elsősorban elhasználódott állapotuk vagy nem megfelelő szerkezetük miatt cserélendők. A falnyílás méretének növelése két ajtó beépítéséhez szükséges. Mivel a meglévő ajtók kibontása után a falnyílás méretek megfelelőek, a gazdaságosság érdekében a kibontott falnyílás méretének megfelelő egyedileg gyártott fa belső ajtók beépítése lett tervezve. A ajtók festett tokkal, felületkezelt ajtólapokkal lettek tervezve. A meglévő ajtók kibontása után a falnyílás méreteknek megfelelőre gyártandók le, ahol akadálymentes közlekedés lehetőségét kell biztosítani ott legalább az előírt 90 cm tokbelmérettel. A megrendelési rajzon az ajtólapokba „Kitekintő” méretű biztonsági üvegezésű ajtólapok beépítésének helye, a kivitelezés előtt Üzemeltetővel ismételten egyeztetendők.

#### Külső járdák, rámpa:

Az Úttörő utca felőli kerítés bejárattól az óvoda és bölcsőde külső ajtójáig vezető beton járda, előtető és előlépcső elbontandó. Helyette előregyártott szegélyelemek közt beton térkő járda készül, a rámpa építés miatt megváltozott közlekedési kapcsolatok biztosításához. A rámpa vasbeton ütközőperemes szegélyek közt beton térkőből épül. A beton térkő burkolatokba az alaprajz szerinti kontrasztosan eltérő színű burkolóelemekből optikai vezetősávok alakítandók ki. Ahol a rámpa az épület falával határos a függőleges felületeken a felszívódó talajnedvesség elleni szigetelés szükséges. E szakaszon az épület lábazatára kiegészítő

hőszigetelés beépítését is terveztük. A rámpa mellett kétsoros porszórással felületkezelt acélcső korlát készül. A rámpába egy helyen a használaton kívül lévő pince szellőzője is beleesik. Itt a jelenlegi állapot fenntartásához a szellőzőt a meglévő építmény tetejére kell áthelyezni. Legalább az épület falsíkjával párhuzamosan haladó rámpa felett végigfutó előtető építése a használat szempontjából előnyös lenne. Jelenleg ebből a két akadálymentes bejárat előtti előtető építhető meg. Az előtető acél oszlopokkal és tartószerkezetekkel lett tervezve. Alsó részén az acél oszlopok gyalult deszka burkolattal látandók el. Az acél szerkezet korrózió elleni és fedőmázolása szükséges. Az előtető fedéséhez víztiszta polikarbonát lap építendő be, a fedési rendszerhez tartozó alátét, rögzítő, falcsatlakozó és éllezáró elemek beépítésével. A terveken lévő szerkezet a UV stabil MAKROLON polikarbonát lapok beépítésének feltételezésével lett kialakítva. Amennyiben attól eltérő anyag kerül alkalmazásra a rendszer valamennyi kiegészítő elemét is ahhoz igazodóan kell beszerezni, különböző rendszerek kevert alkalmazása nem megengedett. Az előtetőről a csapadékvíz négyszögszelvényű lakkozott függőeresz csatornával és körszelvényű lefolyócsővel lesz elvezetve. Az előtető feletti tetőfedésre napelemek felszerelése van tervezve. A napelemek csak szarufákhoz rögzíthetők. A sík felülete és színe miatt a napelemről a lehulló hó könnyen lecsúszik, ezért az előtető épségének védelméhez a meglévő hófogó szükség szerint kiegészítendő.

#### Akadálymentesítés:

A korábbi felújítás során a bejáratoknál lévő pvc ajtókat az akadálymentesség szempontjából megfelelő 90 cm tokbelsmérettel építették be. Más akadálymentesítés szempontjából figyelembe vehető beavatkozás nem történt.

A bejáratok előtt jelenleg előtetővel fedett előlépcsők találhatók, melyek az akadálymentes közlekedés feltételeinek nem megfelelőek, bontásuk szükséges. A bölcsőde főbejárata az Úttörő utca, az óvodáé az Iskola tér felől van kialakítva. Az akadálymentes megközelítéshez mindkét intézményt (funkcionális egységet) kiszolgáló rámpa lett tervezve. A tervezett járda és rámpa úgy lett kialakítva, hogy a bölcsőde főbejárata lépcsőn is megközelíthető legyen valamint az óvodából az udvarra vezető gyalogos útvonal a jelenlegihez hasonló közlekedési lehetőséget biztosítson. A tervezett akadálymentesítés során az épületen belül a cserével érintett szerkezetek e szempontból is megfelelő kialakítása (padlóba vezetősávok, ajtólap és tok kontrasztos kialakítása stb.) az akadálymentesítést is szolgálja. Akadálymentes parkoló az épület előtti meglévő gépkocsi parkolóban Kresz táblával és burkolat festéssel jelölhető ki. A parkoló és a járda közti térburkolat az akadálymentes parkoló hosszán kiegészítendő.

A meglévő szerkezetek, helyiségek átalakítása illetve kialakítása az épület akadálymentesítése a szakértő által „projektarányos”-nak ítélt mértékben történt.

#### Egyéb felújítási munkák:

A belső villamos hálózat felújításra kerül. A vezetékelés és szerelvényezés után a faláttörések, vakolatok a meglévő állapotnak megfelelőre helyreállítandók. (simított glettel vakolat) A cserélendő ajtók körül, a padlócserevel érintett helyiségekben a lábazatokhoz csatlakozó

vakolatok, burkolatok helyreállítása szintén szükséges. A helyreállítások után valamennyi belső felület páraáteresztő festéssel látandó el.

#### Általános előírások:

A kivitelezés során az egyes munkafolyamatnál figyelembe kell venni a munkafolyamatra előírt időjárási feltételek betartására. A dokumentációban konkrét megnevezéssel szereplő anyagok az előírt követelményeknek megfelelő példaként értelmezendők, azok a közbeszerzésen elfogadott költségkereten belül más alkalmas anyaggal helyettesíthetők.

Amennyiben a terv (rajzok és szöveges rész) és a költségvetés kiírásban szereplő megnevezések és anyagok tekintetében ellentmondás fedezhető fel a terven szereplőket kell meghatározónak tekinteni.

A dokumentációban foglaltakat úgy kell értelmezni, hogy az abban meghatározott műszaki tartalom maradéktalan megvalósításával az elkészült létesítmény a pályázati feltételeknek megfelelően kerül átadásra.

A kivitelezés során a munka ütemezését az épület üzemeltetőjével egyeztetni kell. A munkaterület elkerítendő, és veszély helyzetre utaló figyelmeztető táblákat is fel kell szerelni. A munkavégzés alatt is használt épület bejáratokhoz a leeső tárgyak ellen védelmet nyújtó tetőt kell építeni. Munkát végezni biztonságos állványzatról szabad. A magasban végzett munkákra előírt biztonsági követelményeket be kell tartani. A dolgozók részére a biztonságos munkakörülményeket és az egyéni védőfelszereléseket biztosítani kell.

A kivitelezés során megsérült meglévő épületszerkezetek az eredeti állapotnak megfelelőre helyreállítandók.

Az egyes épületszerkezetek beépítését a gyártmányhoz tartozó alkalmazástechnikai dokumentáció és részletek szerint kell elvégezni. Fenti dokumentációk a tervhez tartozónak tekintendők.

Békéscsaba, 2018. január hó

Darabos Imre

építész tervező