



8647 BALATONMÁRIAFÜRDŐ, RÁKÓCZI FERENC UTCA 69.

HRSZ: 363

GYERMEKÜDÜLŐ RÉSZLEGES FELÚJÍTÁS

Műszaki tartalom, műleírás, közbeszerzés tárgya és mennyisége



2017. MÁJUS

Épület címe: 8647 Balatonmárfürdő, Rákóczi Ferenc utca 69.
Helyrajzi száma: 363

Építtető: Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
H- 1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

Projektbonyolító: OutSys Szolgáltató Kft.
H- 4028 Debrecen, Apafi u. 40-42

Építész: Molnár Henriette
okl. építészmérnök É 01-1574

Villamos tervező: Sági József
MTN: V-T 01 2203

Gépészeti műleírás: Ordódy Péter
okleveles - gépészmérnök

Konyhatechnológia: Harangi Katalin
konyhatechnológus

Budapest, 2017. május

Általános leírás

Az ingatlan Balatonmáriafürdőn, közvetlen a vasútvonal mellett helyezkedik el. A telek északi oldalán a Rákóczi Ferenc utca, déli oldalán a vasútvonal található, kétoldalt további üdülő ingatlanok vannak. A telket a Rákóczi Ferenc utca felől lehet megközelíteni. Az épületek között egy gyalogos és egy gépkocsi bejáró készült, az A épület keleti végénél gazdasági bejáró található.

A telken összesen négy épület áll: az utcavonallal párhuzamosan a főépület (A épület), a nyugati határon a portaépület (D épület), mögötte az egybeépült B és C épület. A telek déli végében áll egy könnyűszerkezetes garázs (E épület).

Az ingatlan kerítésekkel körülvett, parkosított. A térburkolatok vegyesek, régi öntött beton és újabb betonkocka felületek váltakoznak. A telken található egy kis játszótér, gumitéglá burkolattal és egy homokos sportpálya, továbbá egy kétülékes hinta és néhány pad.

Az épületek és a környezet karbantartott, azonban a szerkezetek, berendezések jelentős része elavult, további karbantartásuk nem gazdaságos. Ezért az épületek általános részleges felújítása készül.

Általános fejlesztések – épületek

Az épületek tetőszerkezetét és héjalását néhány évvel ezelőtt egységesen felújították, azonban a további szerkezeteken csak állagmegóvás történt. Jelen felújítás keretében az épületek belső és részben a külső megjelenése is megújul.

Általános elvként az üdülő valamennyi épületében az alábbi munkálatok készülnek:

- vizesblokkok teljeskörű felújítása
- fűtési rendszer korszerűsítése
- padlóburkolatok cseréje a követelményeknek megfelelő, nagy kopásállóságú kerámia hidegburkolatra, illetve laminált parkett melegburkolatra
- falak és mennyezet szükség szerinti burkolása (csempézés), festése
- külső és belső nyílászárók cseréje
- homlokzatok részleges felújítása, az érintett, felújított felületeken
- lámpatestek cseréje LED fényforrásokra
- kapcsolók, dugaljak cseréje
- az udvar részleges felújítása

'A' épület felújítása

Az A épületben a fentebb részletezetteken túl további felújítások készülnek. Legfontosabb módosítás a konyhaüzem korszerűsítése. A konyhaüzem korszerű, elektromos berendezésekkel működő befejező konyha lesz. Az átalakítással egy időben kissé változik a kiszolgálás rendje is: a gyerekek a közlekedőben állnak sorba, innen elérhető egy kis kézmosó is. A tálcák felvétel után közvetlen a konyhából szolgálják ki őket, melegen tartó pultokból. Az ehhez szükséges átépítésekről és a konyhatechnológiai berendezésekről külön tervlapok készültek.

A földszinten a közlekedőben csempeburkolat készül a felületek védelmére, továbbá a lépcsőt is cserélni szükséges. Az új lépcső a meglévővel azonos geometriájú, acél vázon fa lépcső lesz, a meglévőhöz hasonló kivitelben.

Az emeleten szintén csempeburkolat készül a közlekedőben. Speciális felújítást igényel a 103. számú szoba: a teljes helyiségben a műanyag lambéria burkolat bontásra kerül (oldalfalak, ferde síkok és mennyezet) és hőszigetelt gipszkarton burkolat készül, festett kivitelben.

Az A épülethez az ebédlőnél nagyméretű fedett terasz csatlakozik. A terasz fedését cserélni kell, füstszürke polikarbonát lapokra. Az acélszerkezeteket át kell vizsgálni és a kerítéssel azonos zöld színnel mázolni. A terasz burkolatát csúszáságtól kültéri burkolatra kell cserélni. A jelenlegi terasz korlátot el kell bontani, és két sor zsalukőből, fedlapokkal új korlátot kell építeni. Felületképzés a lábazatokkal azonosan. A teraszon körben felnyitható szélfogó fóliát kell felszerelni.

A 'B' és 'C' épület felújítása

A 'B' épület két helyiségből áll, felújítása az általános felújítási rend szerint. Az előtetőt itt is az 'A' épület teraszfedéssel azonosan szürke polikarbonátra kell cserélni, az acél szelvényeket zöldre mázolni.

A 'C' épület felújítása az általános leírás szerint. A szabadlépcső és a függőfolyosó burkolatát is cserélni kell, külön figyelmet fordítva a megfelelő lejtések kialakítására! A lépcsőburkolatot csúszásmentes kivitelben kell készíteni, lehetőleg a fedlapok és homloklapok eltérő színnel készüljenek.

A 'C' épület emeleti szobái részben tetőtér beépítéssel készültek, a ferde síkokon és a mennyezeten lambéria burkolattal. A lambériát csiszolni, és újra lakkozni kell.

A 'D' épület felújítása

Az épület felújítása az általános kiírás szerint, azon felül speciális feladat nincs.

Az 'E' épület felújítása

A garázs épület tető (hullámlemez) cseréje szükséges, javasolt szürke trapézlemez. Az épület fa-, és acélszerkezeteinek mázolása zöld színben.

Homlokzatok felújítása

Az épületek megjelenése egységes, azonban nem a mai ízlésnek megfelelő. Jelen beruházás során a homlokzatok a felújítással érintett felületein érintettek, úgy mint az épületek lábazatainak javítása, vagy hiány esetén lábazati vakolás készítése.

A felmenő falak eredetileg nemesvakolat felületképzéssel készültek, melyet már többször átfestettek. A felületeket javítani kell, de csak a kávéknál, ablakcsere után, illetve a sérült részeken.

A homlokzati és eresz bádogos szerkezeteket átvizsgálni, javítani kell. Az acélszerkezetek szükség szerinti mázolást kapnak. Az előtetők burkolata polikarbonát. Az új nyílászárók egységes fehér műanyag szerkezetek lesznek. A héjalás megmaradó piros cserép.

Külső környezet fejlesztése

A telken belüli kisbútorok, környezeti elemek szintén felújításra kerülnek. A felújításokról külön tervlap készült.

A gazdasági bejárat kapuja megmarad, a gyalogos bejáratnál és a gépkocsi beállónál új kapu készül. A gyalogos bejáró nyíló kapu, míg a gépkocsiknak 4,00 m nyílásméretű kapu készül.

A telken belül a rajzon jelölt helyeken a meglévő öntött beton járdát betonkocka burkolatra cserélik. Az új térburkolat azonos a már meglévő szürke hasáb térkőburkolattal. Új térburkolat készül a kapunál, gépkocsi beálló céljára. A gazdasági bejáratnál lévő burkolat szakasz szintén gépkocsi forgalomra készül.

Az udvari játékokat elbontják, a gumitégla burkolatot felszedik. Más intézményből új játszótér kerül elhelyezésre, alatta öntött EPDM gumi védőborítással.

A sportpályákat felfrissítik, a kapukat mázolják. A telken lévő padok deszkafelületeit cserélik, a padok közül néhány áthelyezésre kerül. A helyszínrajzon jelölt helyen szalonnasütőhely kerül kiépítésre.

Építés – kivitelezés

Az építés kivitelezés során a 191/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet előírásai be kell tartani. A kivitelezést csak névjegyzékbe vett Felelős Műszaki Vezető közreműködésével szabad folytatni. Építési munkát csak megfelelő szakképesítéssel rendelkező dolgozók végezhetnek. A kivitelezésről folyamatosan Építési Naplót kell vezetni, melyet a helyszínen kell tárolni. Amennyiben a kivitelezés során rendkívüli körülmény merülne fel a még takart szerkezetekkel kapcsolatban, vagy a tervtől eltérni szükséges, a tervezőt konzultációra haladéktalanul ki kell hívni.

Konyhatechnológiai

A konyhatechnológia az alábbi érvényben lévő előírások szerint készült:

- 62/2011.(VII.10.) GKM –EüM -FVM.-SZMM együttes rendelet
- 852/2004/EK rendelet

Az érvényes jogszabályok megtartása mellett „Jó Higiéniai és Vendéglátói Gyakorlat” megvalósíthatósága az elvárt szempont.

Tervezési előzmény

Meglévő gyerektáborban korszerűsítés céljából átalakított tálaló konyha kerül kialakításra.

A táborban legfeljebb 60 gyerek egyidejű ott léte megoldható.

A tábor csak nyáron üzemel, ebből adódóan minden esetben előre kalkulálható adagszámmal dolgoznak.

Általános leírás:

Maximum 60 gyerek és a személyzet egyidejű kiszolgálására alkalmas a konyha.

Funkcionális helységek:

- gazdasági bejárat-áru átvevő
- tárolók
- raktár
- takarítószer raktár
- zöldség-gyümölcs mosó
- közlekedő
- konyha
- üzemi edény mosogató (főzőkonyhával egy légtérben)
- fogyasztói edénymosogató
- takarítószer tároló
- szociális helységek
- hulladéktároló-moslék tároló

Felhasznált energia:

- elektromos áram

Technológiai folyamat

Áru beszállítás

Az alapanyagok beszállítása a gazdasági bejáraton keresztül kézikocsis árumozgatással biztosított. A beszállított alapanyagok a hűtve tárolás szabályainak megtartása mellett hűtő szekrényben kerül tárolásra.

Hűtőtárolás

Valamennyi hűtést igénylő áru részére a hűtve- tárolás szabályának megtartása miatt megfelelő kapacitású hűtő- és fagyasztó szekrény kerül telepítésre.

Tároló

A gazdasági folyosóról megközelíthetően kerül kialakításra. Berendezése nagy teherbírású polcrendszer.

Tárolás során a higiénés előírásokat, a szakosítás szabályait be kell tartani.

A helységben elvárt levegő csere az ajtóba illetve az ajtó fölötti falszakaszba épített szellőző ráccsal kerül biztosításra.

Zöldség-gyümölcs mosó

Közvetlenül fogyasztásra kerülő zöldség-gyümölcs féle részére kialakított technológiai helység.

A gazdasági folyosóról megközelíthető.

A beérkezett alapanyagok a pult alá helyezett hűtőszekrényben a kívánt hőfokon kerülnek tárolására.

Az előkészítőben az reggeli készítéshez beszállított saláta alapanyagok, gyümölcsök, illetve primőr áru mosását és étkezéshez való előkészítését végzik.

Az előkészített alapanyagok átadó ablakon keresztül kerülnek a technológiai területre.

A tisztított alapanyagok, konyhatérbe illetve fogyasztó térbe történő mozgását a HACCP rendszer szabályozza.

A zöldségek-gyümölcsök mosására kisméretű, de ipari mélységű kétmedencés mosogató, biztosított.

Az alkalmazott eszközök mosogatása időben elkülönítetten a mosogató medencében történik. Az elmosogatott eszközök tárolására csepegtető polcrendszer biztosított.

A helység ajtó magasságig csempeburkolattal ellátottan kerül kialakításra.

A helységben kézmosó- folyékony szappanadagoló és lábpedálos szemetes kerül felszerelésre.

A helység padlóösszefolyóval ellátott.

Tojás előkészítő

A zöldség-gyümölcs mosó helységben külön kétmedencés mosogató biztosított a tojások fertőtlenítéséhez.

Hús előkészítő - helység NEM kerül kialakításra

A technológiai kizárólag tálaló műveleteket engedélyez, a késztermékek a bázis konyháról érkeznek. A beszállított készételeket melegen tartó pultokba helyezik, ahonnan a tálalás történik.

Konyha

A báziskonyháról beszállított készételeket melegen tartó pultokba helyezik, ahonnan a tálalás történik.

Az esetleges újra melegítéshez a konyha területén főzőzsámoly, tűzhely, és kombinált légkeveréses sütő biztosított.

A sütő-főző berendezések felett légtechnikai elszívó ernyő kerül telepítésre mely a gépészeti terv szerint a légcserét is biztosítja.

A gyerekek számára a reggeli és uzsonna készítése a konyha területén történik, időben elkülönítetten az egyéb konyhai műveletektől. A beszállított alapanyagok kereskedelmileg csomagolt, konyhakész termékek.

A helység ajtó magasságig csempe burkolattal ellátottan kerül kialakításra

A szennyves víz elvezetése zsírfogós összefolyón keresztül történik.

A helységben kombinált kézmosó-kiöntő - folyékony szappanadagoló és lábpedálos szemetes kerül alkalmazásra.

Üzemi edény mosogató

A főzőkonyhával egy légtérben kialakított terület.

A konyhai eszközök elmosogatására megfelelő méretű ipari mélységű kétmedencés mosogató kerül beszerelésre.

Az eszközök tárolására nagy teherbírású mosható fertőtleníthető csepegtető tároló polcrendszer biztosított.

A helység ajtó magasságig csempeburkolattal ellátottan kerül kialakításra

A szennyves víz elvezetése zsírfogós összefolyón keresztül történik.

A helység padlóösszefolyóval ellátott

Tálaló

A főzőkonyhával egy légtérben kialakított. Az ételek melegen tartására klasszikus vízfürdős melegen tartó és kerámia betétes melegen tartó híddal szerelt berendezés biztosított.

A helység ajtó magasságig csempeburkolattal ellátottan kerül kialakításra

A helységben kézmosó- folyékony szappanadagoló és lábpedálos szemetes kerül felszerelésre.

Fogyasztói mosogató

A fogyasztói térben keletkezett szennyves edényeket a fogyasztók regál kocsira helyezik, amit a személyzet begurít a mosogató helységbe, ahol az edények leválogatása után gépi mosogatással történik az eszközök fertőtlenítése.

A gép meghibásodása esetén, a manuális mosogatóhoz ipari mélységű kétmedencés mosogató biztosított.

A helység ajtó magasságig csempeburkolattal ellátottan kerül kialakításra. A szennyes víz elvezetése zsírfogós összefolyón keresztül történik. A helység padlóösszefolyóval ellátott

Hulladék-moslék tároló

Az ételmaradékok ideiglenes gyűjtése üzemidő végéig a mosogató helységben történik, ahonnan üzemidőn kívül, időbeni elkülönítetten, zárt edényzetben, a keletkezett ételmaradékot a moslék tárolóba szállítják

A moslék és hulladéktárolás törvényi előírásainak megfelelően kezelik

Az egyéb konyhai hulladékok ideiglenes gyűjtése üzemidő végéig a konyha területén elhelyezett hulladék tárolókban történik, ahonnan üzemidőn kívül, időbeni elkülönítetten, a hulladék tárolóba szállítják

A moslék és hulladéktárolás törvényi előírásainak megfelelően kezelik

A hulladék és moslék tároló külső területen kialakított.

A helység ajtó magasságig csempeburkolattal ellátottan kerül kialakításra. A fertőtlenítéshez szükséges vízvételi lehetőség miatt falikút kerül felszerelésre, ahol légbeszívó-szelepes tömlővéges csaptelepről biztosított. A helység padlóösszefolyóval ellátott. A helységben burkolatok résmentes illesztéssel kerülnek kialakításra.

Személyzeti szociális helység

A konyhai dolgozók részére személyzeti szociális helység kerül kialakításra

A kialakított öltözőben öltöző szekrény biztosított az utcai, illetve a konyhai ruháik elkülönítésére.

A helységben kézmosó- folyékony szappanadagoló és lábpedálos szemetes kerül felszerelésre. A helység padlóösszefolyóval ellátott. A helység ajtó magasságig csempeburkolattal ellátottan kerül kialakításra.

Takarítószer tárolás

A gazdasági folyosóról nyílóan kerül kialakításra.

A vegyszerek tárolására teherbírású vegyszerekkel szemben ellenálló tároló polc kerül beépítésre. Takarítási vízvétel a konyhatérbe telepített kombinált kézmosó-kiöntőről biztosított.

Általános előírások

Helységek besorolása a szabvány szerint

Érintés védelem

Az érvényes szabványok előírása alapján a vezetékes érintésvédelmi EPH rendszer kiépítése szükséges.

Nyílászárók szerkezete

Azoknak az ajtóknak a szélessége melyek az anyagmozgatás útvonalába esnek min.90 cm legyen. Az esetlegesen üvegezett ajtókat balesetelhárítási biztonsági védőráccsal kell ellátni. A nyílászárókra berepülő rovarok ellen szúnyogháló felszerelése szükséges. A kialakításra kerülő párkányokat enyhe belső dőléssel kell kialakítani.

Burkolatok

A helységeket nagy kopás állóságú csúszásmentes padló burkolattal kell ellátni. A különböző helységek balesetmentes megközelítése miatt a küszöbmentes padozat kialakítása szükséges.

Az oldalfalak burkolása résmentes illesztésű kivitelezést igényelnek.

Csempe burkolat esetében a magasság 210 cm.

Csempe helyett, használható falfestékek esetében telibe felület kezelés javasolt.

- STERIDEX, szigorú a technológia, csak gépi fújással hordható fel, csak gyakorlott szakember tudja
- EUROPÁL erős penész gátló, festhető, hengerelhető,
- Sto PURÁN lakk, festhető, hengerelhető kétkomponensű festék

Zsíros technológiát igénylő gépek körül festés esetében a falszakaszra rozsdamentes falburkolat szerelése indokolt.

Szabadon lévő pozitív sarkoknál- faltörésekre 120 cm magasságig élvédő szerelése szükséges.

Légtechnika

Tekintettel arra hogy az épületben néhány helység közvetlen természetes szellőztetés nélküli helységek a légcserét, a légtechnikai tervek szerint kerül kialakításra.

Világítás

A szabálynak megfelelő színhőmérsékletű cseppmentes világítótestek kerülnek beszerelésre.

Belső tér jellege vagy tevékenység	Ém LX	UGR I	Ra
Öltöző, mosdó, WC	200		
Raktár és tároló helység	100	25	60
Folyosó személyzettel	150	22	60
Előkészítők	300	25	80
Konyha	500	22	80

Víz- csatorna-közmű

A terület elhelyezkedéséből adódóan központi vízhálózatra való csatlakozási lehetőség nincs. Az elvárás szerinti vízminőséget tisztítóberendezéssel ellátott, saját fúrt kútról biztosítják. A fúrt kút víz minőségét a jogszabályi előírások szerinti gyakorisággal ellenőrzik.

A jogszabályban megfelelő, környezetvédelmi engedéllyel rendelkező zsírfogó rendszer kerül telepítésre. A zsírfogó tisztításáról szerződéses partner gondoskodik a higiéniai szabályok betartása mellett.

Általános higiénia

Valamennyi kézmosási helyhez kézmosószer adagoló, papírtörölő és lábpedálos szemetes biztosított.

A technológiai leírás nem helyettesíti a HACCP rendszer kidolgozását, de alapjául szolgál!

Elektromos felújítási munkák

Általános információ

A konyha átalakítása csak a konyhatechnológiai berendezések gáz üzeműről elektromos üzeműre történő változtatásának villamos energia ellátását tartalmazza. A meglévő, megmaradó terület világítás és csatlakozó hálózatának tervezése nem feladat. A villamos terv a fentiekhez igazodva készült.

A villamos berendezés kialakítása során a kivitelezéskor a hálózat kiépítése, csatlakozások telepítése és szerelési módja, elhelyezése tekintetében vonatkozó szakági tervek a meghatározók, a villamos terv azokkal együtt kezelendő!

Villamosenergia ellátás, elosztás

Az üdülő terület „A” épülete rendelkezik meglévő, önálló áramszolgáltatói csatlakozással fogyasztásméréssel. A csatlakozási pont, fogyasztásmérő a meglévő, megmaradó berendezés marad, mely az elektromos helyiségben található.

A tervezett felújítás kapcsán a konyhatechnológiai gépek villamos üzeműre történő váltásával a többlet teljesítmény igény beépített/egyidejű összesen (ei.: 0,8): 42,0/34,0 kW, (3x50A).

Ennek ellátására a meglévő „ÉCSFE” jelű főelosztó berendezés mellé új tokozatban egy 3x50A-es leágazást szükséges kiépíteni, meglévő főelosztóból ellátva.

Az új KTVE jelű technológiai elosztót falba süllyesztetten a 19. számú közlekedő helyiségben helyeztük el.

Az elosztó tartalmazza a konyhatechnológiai villamos fogyasztók áramköri védelmeit és leágazásait. Az új technológiai elosztó tartalmaz éjszakai és nappali üzemű áramköröket, melyet az elosztó berendezésen lehet lekapcsolni.

Konyhatechnológiai csatlakozások

A konyhaüzem berendezései számára – technológiai adatszolgáltatás alapján - a tervezett bútorozáshoz, berendezéshez alkalmazkodó csatlakozási módot, és teljesítményt biztosító

villamos rendezést terveztünk. A konyha villamos felszereltségét a tervezett gépesítés elfogadását, véglegesítését követően a kivitelezés során a konyhatechnológiai terv alapján kell pontosítani.

Szereléstechológia

Minden helyiségben – az építészeti belsőépítészeti kialakítás által biztosított lehetőségek felhasználásával – falba, aljzatba süllyesztett, védőcsöves szerelés készül, süllyesztett szerelvényezéssel. Oldalfalba vésett horony csak a belsőépítész által megadott módon, és helyen szerelhetők. Az erősáramú vezetékhálózatok anyaga réz. Az áramköri kötések elkészítése rugós kötőelemekkel (pl.:WAGO) történjék. A beépítésre javasolt szerelvénycsalád, oldalfalba süllyesztett szereléshez: Legrand Valena.

Érintésvédelem: TN-C-S+EPH+ÁVK

Jelen terv által meghatározott villamos berendezés csatlakozási pontja a meglévő ÉCSFE jelű főelosztó.

Az új technológiai elosztónál helyi EPH csomópontot alakítunk ki. A fémes csőhálózatok, konyha berendezések bekötendők és közösítendők a végponti érintésvédelemi földeléssel és a hálózat PE vezetőjével. Az általános rendeltetésű, bárki által kezelhető dugaszoló aljzatok, csatlakozó áramkörök védelmére áramvédő kapcsolóval kiegészített védőkészülékek szolgálnak.

Tűzvédelmi lekapcsolás

Az épület központi tűzvédelmi lekapcsolására az épület betáplálási pontján telepített villamos csatlakozó-főelosztó berendezésen biztosított. A tervezett új berendezés szakaszolt lekapcsolása az elosztó berendezésen lehetséges!

Épületgépészeti – szerelési munkák

JELENLEGI ÁLLAPOT

A fenti ingatlan egy több épületből álló épületkomplexum. Az épületek elhelyezése a helyszínrajzon látható. A telken található egy kétszintes főépület (A épület), melynek földszintjén van a konyha és egy étkező rész, ezen kívül lakószobák és vizes blokkok. A C épület egy lakó épület, melynek földszintjén két nagy közösségi zuhanyzó helyezkedik el, az emeleten csak lakó helyiségek vannak. A D épület egy kis épület, itt van kialakítva a gondnok szolgálati lakása egy kis vizes blokkal.

Általánosságban elmondható, hogy a vizesblokkok és berendezéseik elavultak, rossz műszaki állapotban vannak. A szaniterek hiányosak, sérültek, a tisztításuk nehezen megoldható. Számos berendezés nem működik, némelyiket leszerelték, de nem pótolták.

ÉPÜLETGÉPÉSZETI FELÚJÍTÁS

A jelenlegi felújítás a bevezetőben jelölt három épület vizes blokkjainak felújítását tartalmazza. A teljes ingatlan rendelkezik közös közmű csatlakozásokkal, melyek meglévő / megmaradók. Az ingatlan előkertjében van kialakítva a vízmérő akna, innen indul el a fő hideg víz vezeték és látja el a vízbekötéssel rendelkező épületeket.

A csatorna közmű kiállás a telek dél-keleti sarkában, a vasút felé lép ki a telekről. A telken belüli ivóvíz- és csatorna hálózat műszakilag jó állapotban van, így a felújításkor ezek cseréje nem indokolt. A felújítások során csak a belső ivóvíz- és szennyvíz hálózat felújítása a feladat.

Az épület szintjein elhelyezkedő vizes blokkok berendezési tárgyai számszerűen maradnak, bővítésre nem kerül sor, így a jelenlegi ellátó hálózatban változtatásra nincs szükség.

Az épületegyüttes rendeltetése gyermeküdülő, így a felújításkor a szaniter berendezési tárgyak kiválasztása és felszerelése során különös figyelmet kell fordítani a speciális igényekre. A szaniterek kiválasztásánál egyeztetni kell a Megrendelővel.

Tapasztalatok alapján elmondható, hogy az egykaros csaptelepek azoknál a berendezéseknél, amiket a gyerekek is használnak, nagyon hamar tönkremennek, ezért javasolt a kétszelepes keverőcsaptelepek alkalmazása ezeknél a helyeknél.

A felújítás során az ivóvíz vezetékek ötrétegű műanyag csőből kerülnek kiépítésre falhoronyban vagy aljzatban, a szabadon szerelt szakaszokon rozsdamentes acél cső kerül beépítésre préskötéses idomokkal.

Az önálló rendeltetési egységeket ellátó ágvezetékekbe elzáró szerelvényeket kell beépíteni a vizes blokk kizárhatósága érdekében. Minden berendezési tárgy elé tartalék elzárót (sarokszelep vagy csempeszelep) kell beépíteni mind a hideg, mind a melegvíz ágba.

Az ivóvíz hálózatot a szerelés során részleges, a szerelés végeztével teljes nyomáspróbának kell alávetni. A nyomáspróbát a csőanyag nyomásfokozatának megfelelő próbanyomással kell végezni a szokásos gyakorlatnak megfelelően. A szerelés és a sikeres nyomáspróba után az ivóvízhálózatot át kell mosni és fertőtleníteni szükséges. Az ivóvíz hálózat csak két egymástól független kielégítő vízminta után vehető használatba, melyet az ANT SZ-nél kell megrendelni.

A csatornahálózat ágvezetékei épületen belül PVC-U anyagú műanyag csövek, gumigyűrűs tokos kötésekkel, falhoronyban vagy padlóban szerelve. A több szinten át haladó ejtő vezetékeket minden esetben ki kell szellőztetni. Amennyiben a kiszellőztetés nem megoldható a tető síkja fölé, akkor a legfelső szint mennyezete alatt légbeszívó szelepeket kell beépíteni. A kiszellőző vezeték mérete az ejtőcső legfelső méretével megegyező. A kivitelezés során biztosítani kell az ejtő és alapvezetékek tisztíthatóságát, ennek érdekében tisztító idomokat kell beépíteni az ejtőcsövekbe, illetve az alapvezetékek induló végeibe. A csatorna vezetékeken a szerelés után tömörségi próbát kell végrehajtani.

Az "A" jelű főépületben a fűtést egy hagyományos FÉG C.40 típusú fali gázkazán látja el. Ennek cseréje indokolt, helyette egy új, VIESSMANN Vitodens 200W-45kW típusú kondenzációs gázkazán kerül beépítésre a régi kazán helyére. A gázkészülék cseréjének részletes leírása a külön található gáz tervfejezet szerint történik. Az épület fűtési hálózatát rá kell csatlakoztatni az új gázkazánra. A régi fűtési hálózat miatt a fűtési visszatérő ágba mágneses iszapleválasztót kell beépíteni, védendő az új berendezést a szennyeződésektől.

Az "A" épületben a HMV ellátást jelenleg egy önálló, kb. 270 literes gázüzemű bojler látja el. Ezt a berendezést megszüntetjük és helyette egy 300 literes indirekt HMV tárolót terveztünk be. A tároló fűtését az új kazán biztosítja. Az új tárolót el kell látni a szükséges biztonsági szerelvényekkel (10 bar-os biztonsági szelep és ivóvíz tágulási tartály).

A "C" jelű épületben a HMV ellátást önálló 200 literes bojlerok biztosítják. Ezek meglévő / megmaradó berendezések, továbbra is üzemelni fognak. A fűtést itt is egy FÉG C.40-es kazán látja el, melyet szintén egy VIESSMANN Vitodens 200W-45kW típusú fali gázkazánra cserélünk. A fűtési hálózatot itt is rá kell csatlakoztatni az új kazánra, a visszatérő ágban mágneses iszapleválasztót alkalmazva.

Gázszerelés

A belső gázellátási tervet a tulajdonos megbízása alapján módosítjuk. A földgázellátás biztosítását a közterületről az ingatlanra kiépült bekötő gázvezeték biztosítja. A csatlakozás a meglévő 1"-os záró szerelvényre történik, mely egyben a tervezési határ.

Rendelkezésre álló nyomás: középnyomás

A gáznyomás szabályzó és a gázmérő egységes rendszerben kerül telepítésre. A bizonylatolt típus: KT-2 (meglévő beton szekrény elbontandó). A szabályzó és a mérő a fogyasztás függvényében került meghatározásra.

Típusa: - gáznyomás szabályzó: EKB-10-G53 (jelenlegi KHS-100 elbontandó),
 - gázmérő: 6 m³/h (jelenlegi G-16 elbontandó).

A belső hálózat üzemi nyomása: 26,5 mbar

Beépítésre kerülő új gázkészülékek:

	Teljesítmény (kW)	Fogyasztás (m ³ /h)
2 db Viessmann Vitodens-200 W	45	6,98

Elbontásra kerül:

C-40 fali kazán	2 db	40 kW/db
Powervent 400 I bojler	1 db	20 kW
KB-101 négyégős tűzhely	1 db	18,6 kW
KG-228 főzőszámoly	1 db	15 kW
Karancs 4T háztartási tűzhely	1 db	10 kW
Építőelemes nagykonyhai sütőkemence	1 db	25 kW

A telepített gázkazán zárt égésterű gázkészülék, besorolása: C-33; C-53.

Légellátásra, égéstermék elvezetése a készülék tartozékát képező gyári szereléken keresztül történhet. A levegő/ füstgáz vezeték mérete: D 80/130. Max. megengedett hossz: 25 m. A teljes gázüzemű konyhai készülékek, valamint a meglévő tárolós gázüzemű bojler megszüntetésre kerül. A C-40 típusú kéményes kazánok zárt égésterű kondenz fűtő kazánokra cserélendőek. A kommunális meleg víz VIP tárolókkal kerül kivitelezésre.

A TERVEKEN MEGADOTT MÉRETEKET A HELYSZÍNEEN ELLENŐRIZNI KELL!

Felvonulás

Felvonulási területnek az ingatlan udvarán kijelölt terület és az építési terület használható. Közterületi tárolás, munkavégzés külön közterület foglalási engedéllyel. Az építés kivitelezés során a kivitelezéssel nem érintett létesítményekben okozott esetleges kárt a kivitelezőnek helyre kell állítania.

Hulladék gazdálkodás

A kivitelezés során a hulladék gazdálkodást a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet előírásai szerint kell megszervezni. A területre beszállított anyagokat az építési organizációnak megfelelően kell tárolni az anyagokra vonatkozó tárolási szabályok betartásával, fokozottan ügyelve a folyékony, illetve az ömlesztett anyagokra.

Zajvédelem

Az építés kivitelezés tartamát figyelembe véve a környező lakóingatlanok zajterhelése a 27/2008. (XII. 3.) KVM-EÜM rendelet 2. sz. melléklete alapján 60/45 dB nappali/éjszakai lehet. Ezt a zajt keltő eszközök, gépek működésekor mérésel ellenőrizni kell. Éjjel és a hétvégi pihenőnapokon nagymértékű zajjal járó munka nem végezhető. A munkavégzés során tekintettel kell lenni az iskolában folyó tanítási munkára.

Biztonság, munkavédelem

Az építés kivitelezés során a biztonsági előírásokat be kell tartani, különös tekintettel a 4/2002. (II.20.) SzCsM-EÜM rendelet előírásaira. A dolgozókat munkavédelmi oktatásban kell részesíteni és a munkavédelmi előírások betartását folyamatosan ellenőrizni kell. A dolgozókat megfelelő védőfelszereléssel kell ellátni.

Kivitelező az építés teljes időtartama alatt köteles az épületen belül, de az első belépési ponthoz a lehető legközelebb ellenőrző helyet felállítani. Az itt dolgozó biztonsági személyzet feladata a munkavégzésben részt vevő valamennyi személy regisztrálása, ellenőrzése. Minden dolgozó tiszta, rendezett munkaruházatot kell, hogy viseljen. Minden dolgozó köteles kitűzött viselni, amelyen a dolgozó neve, és az őt foglalkoztató cég egyértelmű megnevezése látható. Az épületben kitűzött nélküli dolgozó nem tartózkodhat.

A biztonsági személyzet köteles nyilvántartást vezetni az épületben dolgozó személyekről név, és foglalkoztató cég szerinti bontásban, belépés és kilépés időpontjának a megadásával. A munkavégzés során használható útvonalak, tárolási helyek kijelölése az Önkormányzat illetékeseinek a bevonásával a munkavégzés megkezdését megelőzően történik meg. A kijelölt helyeken kívül dolgozó az épületben nem tartózkodhat.

Az építés kivitelezés során keletkező építési hulladékot a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet előírásai szerint kell kezelni. A keletkezett építési törmelék mennyisége várhatóan nem haladja meg a rendeletben előírt küszöbértékeket.

Minőség ellenőrzés, szakhatóságok

A beépített anyagok szerkezetek minősítési iratait, garancialeveleit az Építési Naplóhoz kell mellékelni. A beépített anyagok használatakor a 275/2013. (VII. 16.) Kormányrendelet előírásai irányadóak. A kivitelezés során az érintett szakhatóságokkal (ANTSZ) folyamatosan egyeztetni kell a tervben felsorolt előírásokkal kapcsolatban.

Használatbavétel

A kivitelező műszaki átadás-átvételkor köteles az Építési Napló első példányát a mellékletekkel (jegyzőkönyvek, ÉMI minősítések, stb.) együtt átadni. Amennyiben a kivitelezés során a tervtől eltértek, kivitelező köteles a használatba vételig megvalósulási tervet készíttetni. A kivitelező a használatbavételi eljárásban köteles részt venni.

Közbeszerzés tárgya és mennyisége

A felújítás során az alábbi jellemző munkarészek kerülnek kivitelezésre:

„A” ÉPÜLET

Beton aljzatok, járdák bontása	223 m2
Kontakt- vagy csúsztatott esztrich készítése	223 m2
Vakolatjavítás oldalfalon	580 m2
Lapburkolatok bontása, padlóburkolat	167 m2
Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat	125 m2
Fal-, pillér-, oszlopburkolat készítése	172 m2
Padlóburkolat készítése	167 m2
Laminált padló fektetése	115 m2
Műanyag kültéri nyílászárók	39 db
Beltéri ajtók, alapozott acél ajtótok elhelyezése	25 db
Beltéri ajtólapok elhelyezése	25 db
Méretre készített alumínium redőny felszerelése	8 db
Felületre szerelt lámpatest elhelyezése	62 db
WC csésze elhelyezése és bekötése, öblítőtartállyal	5 db
Konyhai gépek, berendezések elhelyezése	53 db

„B” ÉPÜLET

Vakolatjavítás oldalfalon	60 m2
Fa-, hézagmentes műanyag burkolat bontása	68,5 m2
PVC burkolat fektetése kiegyenlített aljzatra	68,5 m2
Műanyag kültéri nyílászárók	6 db
Felületre szerelt lámpatest elhelyezése	4 db

„C” ÉPÜLET

Beton aljzatok, járdák bontása	113 m ²
Kontakt- vagy csúsztatott esztrich készítése	113 m ²
Vakolatjavítás oldalfalon	120 m ²
Lapburkolatok bontása, padlóburkolat	60 m ²
Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat	180 m ²
Fal-, pillér-, oszlopburkolat készítése	180 m ²
Padlóburkolat készítése	60 m ²
Laminált padló fektetése	53 m ²
Műanyag kültéri nyílászárók	21 db
Felületre szerelt lámpatest elhelyezése	29 db
WC csésze elhelyezése és bekötése, öblítőtartállyal	4 db

„D” ÉPÜLET

Vakolatjavítás oldalfalon	60 m ²
Lapburkolatok bontása, padlóburkolat	16 m ²
Lapburkolatok bontása, fal-, pillér- és oszlopburkolat	15 m ²
Fal-, pillér-, oszlopburkolat készítése	15 m ²
Padlóburkolat készítése	16 m ²
PVC burkolat fektetése kiegyenlített aljzatra	29 m ²
Műanyag kültéri nyílászárók	6 db
Beltéri ajtók, alapozott acél ajtótok elhelyezése	7 db
Beltéri ajtólapok elhelyezése	7 db
WC csésze elhelyezése és bekötése, öblítőtartállyal	1 db

„E” ÉPÜLET

Hullámlemez fedés bontása	20 m ²
Fémlemezfedés készítése	35,52 m ²
Függőereszcsatorna szerelése	10 m
Lefolyócső szerelése	5 m

GÁZSZERELÉSI MUNKÁK

Viessmann Vitodens 200W típ. Fali gáztüzelésű kazán	2 db
Varratnélküli acélcső hegesztett kötésekkkel 3/4"	8 m
Varratnélküli acélcső hegesztett kötésekkkel 1"	12 m
ISG elzáró gömbcsap	2 db
Kazánok elektromos bekötése	2 db

Viessmann szerelőkeret kazánok részére	2 db
Koncentriks kéményrendszer	2 db

UDVAR MUNKÁI

Humuszterítés 20 cm vastagságig	100 m2
Beton vagy bazaltbeton járdalap bontása	120 m2
Térburkolat készítése	120 m2
Kertipad áthelyezése, fafelületek teljes felújításával	4 db
Bontott játszótéri eszközök elhelyezése, minősítés után	9 db
Öntött kétrétegű EPDM esésvédő burkolat készítése	86 m2




Harangi Katalin
konyhatechnológus



MOLNÁR HENRIETTE
okl. építészmérnök
E 01-1574

Molnár Zsolt
ügyvezető OutSys Kft

Molnár Henriette
okl. építészmérnök



Ordódy Péter
okleveles gépészmérnök



Sági József
villamos tervező