

Műszaki leírás

Nefelegcs utca 39. szám, 33282 hrsz. alatti telephely felújítási munkáihoz

Emeleten elvégzendő feladatok:

Az emeleti irodák jelenlegi állapotukban maradnak, átalakításuk nem szükséges. (alább az elvégzendő feladatok részletezése).

A tervezett teakonyha és wc helyiségeket le kell választani és egy előtér kialakításával a helyiségek közötti közvetlen kapcsolatot megszüntetni. (alább az elvégzendő feladatok részletezése).

Emeleti iroda ajtólap (12.-13. sz. helyiség közötti) és teakonyha-előtér ajtó (14.-16. sz. helyiség közötti) bontása. Az így keletkezett falnyílást gipszkarton fallal kell lezárni. Az elbontott újszerű ajtó áthelyezésre kerül a wc helyiségeket leválasztó előtér új gipszkarton válaszfalba.

A 15. és 16. (már összenyitott helyiségekben) a csempevakolatot le kell verni a felület vakolat javítását el kell végezni. Az előkészített felület és az új gipszkarton válaszfal kerámia burkolatot kap, legalább 1,5 m magasságig (a burkolólap kiválasztása Megrendelővel történt egyeztetés alapján). A burkolatok feletti felület diszperziós tisztasági festést kap. Az aljzatburkolat megmaradó, védelméről gondoskodni kell.

A wc-k leválasztása „L” alakban történik CW jelű vázszerkezetre szerelt 2x1 rtg gipszkarton borítással, belső oldalon impregnált gipszkartonból (mellékelt vázrajz szerint). A wc helyiségek meglévő elhasznált ajtóit cserélni kell, új WC ajtóra, tele lemezelt, egyszárnyú wc zárral felszerelve.

A wc előtérben kézmosót kell felszerelni a szükséges H+M vízvezeték és lefolyóvezeték kiépítésével.

A meglévő szellőzőmotor elbontása után új motoros szellőző kialakítása és bekötése. A szellőzést úgy kell kialakítani, hogy a teakonyha és a mosdó szellőztetését is biztosítja.

A teakonyhában új beépített konyhaszekrényt kell elhelyezni (Megrendelővel egyeztetett kivitelben). A szekrény egymedencés mosogatót és egy kétzónás főzőlapot kap. A mosogatóhoz a melegvíz vezetéket ki kell építeni, illetve a lefolyóvezetéket átalakítani. A meglévő elektromos melegvítárolót át kell helyezni a 16. sz. helyiség belső sarkába.

Meglévő elektromos vezetékek cseréje szükséges, illetve új szerelvények és lámpatestek kerülnek elhelyezésre.

Belső irodában (11. jelű): parketta csiszolását, lakkozását, új széklécezését és a falfelületek festését kell elvégezni. Az irodában lévő nagyméretű radiátorokra új alátámasztó lábakat kell felszerelni.

Külső irodában (12. jelű) a meglévő konyhaszekrény elbontásával megtörténik a konyhasarok megszüntetése. Az alatta lévő esetleg sérült parketta javítása szükséges lehet. A parketta csiszolását, lakkozását, új széklécezését és a falfelületek festését kell elvégezni. Az irodában lévő nagyméretű radiátorokra új alátámasztó lábakat kell felszerelni.

Az előzetes felmérések szerint az irodákban az elektromos vezetékek és szerelvények cseréje nem szükséges.

Lépcsőház: a földszint és emelet közötti, helyenként töredezett szélű lépcsőfokok kiegészítését ásványi kötőanyagú kőkiegészítő habarccsal kell javítani. Az így előkészített felületre új lépcsőburkolat készül, gres, lépcsőburkoló íves lappal, pl. Peldano Orion 33/50, vagy egyenértékű. A lépcsők homloklapja és a pihenők is új burkolatot kapnak. Az oldalfalon 1,00 m magasságig olajlábazatot kell készíteni, a felette lévő falfelület, diszperziós festést kap.

Földszinten elvégzendő feladatok:

A 01. jelű melegedő helyiségben az aljzatburkolatot fel kell bontani, helyette új gres-lap burkolat kerül (a burkolólap kiválasztása Megrendelővel történt egyeztetés alapján).

A helyiség falai, mennyezete diszperziós festést kapnak.

A galéria alatt a hátsó fali beton dobogó feletti falszakaszra részben nyitott polcos, részben pedig zárható beépített szekrényt kell elhelyezni laminált bútorlapból 10,0 m x 1,15 m felületen. 60x50 cm-es osztással. 5,0 m x 1,15 m felületen zárható ajtókkal (kiosztás változatlan)

A jelenlegi lámpatesteket, illetve a ventilátort le kell szerelni és korszerű LED-es, nagyobb teljesítményű lámpatesteket kell felszerelni. A szerelvények megmaradnak, az ideális megvilágításhoz szükséges vezetékeztést el kell végezni.

A régi radiátorokat le kell szerelni és azonos teljesítményű lemezzradiátorokat kell felszerelni. Tekintettel a nagyméretű radiátorokra, nem elegendő a fali rögzítés, itt is alátámasztó lábakat kell elhelyezni. A szelepek, csatlakozóelemek szükség szerint cserélendők.

A helyiség hűtését, illetve kiegészítő fűtését 2 db mono split klímaberendezéssel kell megoldani, pl.: TOSHIBA RAS 18 UKHP-ES / RAS 18 UAH-ES oldalfali splitklíma, hűtő/fűtő teljesítmény: 5,00/5,50 kW, (vagy ezzel egyenértékű) A meglévő elavult klímaberendezést le kell szerelni.

A 02. jelű közlekedő-lépcsőház helyiségben az aljzatburkolatot fel kell bontani, helyette új gres-lap burkolat kerül (a burkolólap kiválasztása Megrendelővel történt egyeztetés alapján). A burkolólapnak harmonizálnia kell a lépcső és pihenő burkolatokkal. Az oldalfalon 1,00 m magasságig olajlábazatot kell készíteni, a felette lévő falfelület, diszperziós festést kap.

A régi radiátorokat le kell szerelni és azonos teljesítményű lemezzradiátorokat kell felszerelni. Tekintettel a nagyméretű radiátorokra, nem elegendő a fali rögzítés, itt is alátámasztó lábakat kell elhelyezni. A szelepek, csatlakozóelemek szükség szerint cserélendők.

A pincelejárati melletti rács szigeteléssel ellátott gipszkarton előtétfalat kap, illetve lejárati ajtórácsot is szigetelni kell. A lépcső melletti közlekedőt, a lépcsőpihenő vonalában zárható ajtóráccsal kell ellátni.

A pincelejárati előterében téli takarítóeszközök tárolása történik, ezért padlóösszefolyót kell kiépíteni a lefolyóvezetékbe be kell kötni a rendszerbe.

A szomszédos ingatlan felőli fix ablak eltakarása gipszkarton előtétfal elhelyezésével történik.

Meglévő elektromos vezetékek cseréje szükséges, illetve új szerelvények és lámpatestek kerülnek elhelyezésre. A bejáratú ajtó mellett időkapcsoló felszerelése, amely a külső világítást szabályozza.

A 05. 06. 07. jelű helyiségekben a wc berendezést és mosdót le kell szerelni a gépészeti vezetékeket meg kell szüntetni. A belső válaszfalakat, burkolatokat, ajtókat el kell bontani, a sérült vakolat javítását szükség szerint el kell végezni. A falak és az álmennyezet glettel felülettel, diszperziós festést kapnak.

A bontásokat követően a helyiséget új, zárható ajtóval kell ellátni. A kialakított helyiség új gres-lap burkolatot kap (a burkolólap kiválasztása Megrendelővel történt egyeztetés alapján). Az így kialakított helyiség új funkciót kap raktár lesz belőle. A helyiség új elektromos vezetékezést, szerelvényezést és világítótestet kap.

A 04. jelű (jelenleg raktár) helyiségből férfi mosdót alakítunk ki. A helyszűke miatt a WC- és zuhanyfülke kialakításához szerelt fülkerendszert választottunk lábakkal, kompletten, ajtóval, kilinccsel, zárral, foglaltságjelzővel, vízzálló kivitelben. Két egységes (1 zuhanyzó és 1 WC), pl. B&K LTT vízálló fülkerendszer (vagy ezzel egyenértékű) 13 mm-es alumínium profillal szegett műgyanta lapból, 2,0 m magasságú, alapszínekben. A helyiségben elhelyezésre kerül 1 db pissoár, amit szeméremfallal választunk le. A szemben lévő falon kisméretű kézmosó kerül felszerelésre.

A bejáratú ajtót cserélni kell.

A falak kerámia burkolatot kapnak min. 2,20 m magasságig, az aljzat gres-lap burkolatot kap. (a burkolólap kiválasztása Megrendelővel történt egyeztetés alapján).

A helyiség új elektromos vezetékezést, szerelvényezést és világítótestet kap. A víz-csatorna vezetékeket ki kell építeni, a lefolyóvezeték a pincei fővezetékbe lesz bekötve. A helyiségben egy kisméretű törölközőszárítós radiátor kerül elhelyezésre.

A 03. jelű helyiségben a téglaválaszfalak, burkolatok, elektromos és gépészeti szerelvények, berendezési tárgyak bontásra kerülnek. A bejáratú ajtót cserélni kell.

A helyiség új kerámia falburkolatot, min. 2,20 m magasságig, az aljzat gres-lap burkolatot kap. (a burkolólap kiválasztása Megrendelővel történt egyeztetés alapján). A burkolt felület felett a falak diszperziós festést kapnak.

A belmagasság csökkentésére látszóbordás függesztett álmennyezet kerül beépítésre L falszegéllyel, 24 mm talpszélességű fő és kereszt tartószerkezettel, gipsz anyagú betételek elhelyezésével, 60x60 cm-es raszterben 600x600x10 mm, A élképzéssel.

A helykihasználás érdekében a kéménypillér és határolófal között takarítószer tárolására szolgáló beépített szekrényt kell elhelyezni, laminált bútorlapból, zárható ajtóval.

A helyiségben a női mosdó funkció, illetve gépészeti rendeltetés megmarad, a felújítás során WC- és zuhanyfülke kialakításához szerelt fülkerendszer kerül lábakkal, kompletten, ajtóval,

kilincsel, zárral, foglaltságjelzővel, vízzálló kivitelben. Három egységes (1 zuhanyzó és 2 WC), pl. B&K LTT vízálló fülkerendszer (vagy ezzel egyenértékű) 13 mm-es alumínium profillal szegett műgyanta lapból, 2,0 m magasságú, alapszínekben.

A helyiség új elektromos vezetékeztést, szerelvényezést és világítótesteket kap. A víz-csatorna vezetékeket ki kell építeni, a lefolyóvezeték a pincei fővezetékbe lesz bekötve. A helyiségben az elbontandó nagyméretű radiátort ki kell váltani helytakarékosabb hasonló teljesítményű radiátorral.

A helyiségben helyezkedik el a jelenlegi gázkazán, amit korszerű energiatakarékos kazánra kell cserélni pl. ARISTON - GENUS One System 30, 30 kW-os fali kondenzációs fűtő gázkazán (vagy ezzel egyenértékű)

A melegvíz ellátást egy közvetett fűtésű, beépített fűtő tároló berendezés elhelyezése biztosítja, egy fűtőkígyós kivitelű pl. ARISTON - BC2S CD2 200 ARI - EU2, 200 literes spirális indirekt HMV tároló (vagy ezzel egyenértékű)

A gázszerelési munkák kapcsán a tervezői feladatokat, az engedélyeztetést kivitelező biztosítja.

Jelenlegi kémény vizsgálatát el kell végeztetni, illetve szakszerű bélelést kialakítani az új készülékhez.

Pincei csatornavezeték

Jelenlegi csatorna vezeték nagyobb része elavult öntöttvas tokos lefolyócső. A korszerűsítés részét képezi a régi csatorna kiváltása.

Az új PVC-KGEM lefolyóvezeték tokos, gumigyűrűs kötésekkel, idomokkal készül és az udvari tisztítóaknába kerül bekötésre, járulékos földmunkák, illetve a burkolat helyreállítás elvégzésével.

FELMÉRÉSI TERV - TERVEZETT ÁLLAPOT
BUDAPEST VII. KERÜLET, NEFELEJCS U. 39.
EMELETI ALAPRAJZ
1:100

Helyiség száma	Helyiség neve	Padióburkolat	Terület (m2)
11	iroda	parketta	28,73
12	iroda	parketta	29,75
13	lépcsőház	beton	13,75
14	előtér	lapburk.	3,9
15	előtér	lapburk.	5,64
16	zuhanyzó	lapburk.	4,34
17	WC	lapburk.	0,91
18	WC	lapburk.	0,94
Összesen			87,96

