

**ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

**CSONGRÁD, BERCSÉNYI UTCAI  
„KINCSKERESŐ ÓVODA”  
FELÚJÍTÁSI MUNKÁINAK**

**KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ**



**Megrendelő:**

**Csongrád Városi Önkormányzat  
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.**

**Az építés helye:**

6640 Csongrád, Bercsényi Miklós utca 2.

**Ingatlan helyrajzi száma:**

1677.

**Tervező:**

INTERRA GOLD KFT.  
6640 Csongrád, Hunyadi tér 18.

**Készült:**

2017. április 28.

## Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK ÉS RENDELTETÉS.....	4
2. BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK.....	10
TELEK ADATOK.....	10
3. SZAKÁGI MŰSZAKI MEGOLDÁSOK.....	12
4. AKADÁLYMENTESÍTÉS.....	15
5. BETERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEK.....	15
FÖLDMUNKÁK.....	15
ALAPOZÁS.....	15
SZIGETELÉSEK.....	15
Hőszigetelések.....	15
Vízszigetelések.....	17
HELYSZÍNI BETONÓZÁS.....	18
Aljzatbeton padlószerkezetben vízszigetelés alatt.....	18
Aljzatbeton a szigetelés felett.....	18
Födémkoszorú.....	18
ELŐREGYÁRTOTT SZERKEZETEK.....	18
LÉPCSŐ SZERKEZETEK, RÁMPÁK.....	18
FALAZATOK.....	18
Teherhordó falazatok.....	18
Válaszfalak.....	18
Kémények.....	18
TETŐSZERKEZETEK.....	18
Fa fedélszék.....	18
Láng- és gombamentesítés.....	19
Tetőhéjazatok.....	19
VAKOLÁS, FELÜLETKÉPZÉS.....	19
Belső oldalfal- és mennyezetvakolat.....	19
Külső falazat vakolata.....	19
Lábazatburkolat.....	20
ÁLMEFFEZETEK.....	20
FESTÉSI, MÁZOLÁSI MUNKÁLATOK.....	20
ASZTALOS SZERKEZETEK.....	20
Nyílászárók.....	20
Könyöklők.....	20
Párkányok.....	20
BURKOLATOK.....	21
Beltéri burkolatok.....	21
Kültéri burkolatok és teraszok.....	21
BÁDOGOS SZERKEZETEK.....	21
HOMLOKZATI FELÜLETEK ÖSSZESÍTÉSE.....	21
CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS.....	21
6. ÉGÉSTERMÉK ELVEZETÉS.....	21
7. BONTÁSI TECHNOLÓGIA.....	22
8. KÖZMŰVESÍTÉS.....	24
9. SZABVÁNYOSSÁG.....	24
10. KÖZMŰSZOLGÁLTATÓK.....	24
11. BALESETVÉDELEM.....	24
12. TERVEZŐI ELŐÍRÁSOK.....	24



SORSZÁM	KÜLÖN SZÁMOZOTT FEJEZETEK	OLDALSZÁM
M-1	ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS	26
M-3	ÉPÜLETGÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS	4
M-5	ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MŰLEÍRÁS	4
M-6	KONYHATECHNOLÓGIAI MŰLEÍRÁS	18
M-8	AKADÁLYMENTESÍTÉSI MŰLEÍRÁS	10
M-9	ALKALMAZOTT RÉTEGRENDEK	8
M-10	HELYISÉGLISTÁK	4

RAJZSZÁM		TERVLAPOK	LÉPTÉK
K-0	HELYSZ.	HELYSZÍNRAJZ	M1:500
KÁ-2	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT	MEGLÉVŐ ALAPRAJZ	M1:50
KÁ-3		MEGLÉVŐ METSZET	M1:50
KÁ-4		MEGLÉVŐ HOMLOKZATOK	M1.50
K-1	TERVEZETT ÁLLAPOT	TERVEZETT ALAPRAJZ	M1:50
K-2		TERVEZETT METSZET	M1:50
K-3		TERVEZETT HOMLOKZATOK I	M1:50
K-4		TERVEZETT HOMLOKZATOK II	M1:50
K-5		TERVEZETT ELŐTETŐ ÉS RÁMPA	M1:50
A1-22	KONSZIG.	NYÍLÁSZÁRÓ KONSZIGNÁCIÓK	M1:50
L1-2		LAKATOS KONSZIGNÁCIÓ	M1:50

Csongrád Magyarország Dél-Alföldi régiójában a Tisza és a Hármas-Körös összefolyása fölött fekvő napsütéses kisvárosunk. Jelen dokumentáció Kérelmezője a helyi Önkormányzat aki elhatározta, hogy a kezelésében lévő jelentősebb közintézményeket felújítja. Ezek közé tartozik a Bercsényi utcai „Kincskereső Óvoda” is.







A tervezett Óvoda fejlesztési területe Csongrád város Piroskavárosi városrészében fekszik, annak városrész-központi területén a város centrumához közel, attól Ny-i irányban. A Piroskaváros középületeinek ölelésében fekszik, szomszédságában található a Piroskavárosi Általános iskola, Katolikus Templom, orvosi rendelők, Piac tér és közpark.

Az Óvoda tervei 1979-ben készültek, építési engedélye 1970. július 02-án lett kiállítva. Az épület alapfunkcióját tekintve jól működik, azonban műszakilag erősen avult, az energetikai kritériumok teljesítésétől messze elmarad.

### **Komplett felújítással érintett részek:**

- homlokzati nyílászárók cseréje (új műanyag nyílászárók elhelyezése, bejárat ajtó akadálymentesített kialakításban)
- homlokzat hőszigetelése
- tető felújítása (korhadt szerkezet cseréje, pótlása, telje újralécezés, új héjazat elhelyezése szellőzőcserepekkel, bádigos szerkezetek készítése, új ereszcatorna elhelyezése, földem padló hőszigetelése, fóliázása és padlás járófelület kialakítása)
- tálalókonyha felújítása (berendezések és burkolatok bontása, nyílászáró csere, padló és falak burkolása)
- belső akadálymentesítés és WC kialakítása (belső rámpa kialakítása, nyílászárók cseréje az akadálymentes előírásoknak megfelelően, taktilis sáv a megközelítési útvonalon)
- elektromos felújítási munkák (lámpatestek cseréje, villámvédelem, riasztó felújítás opcionálisan, konyhai világítás korszerűsítése)
- gépészeti munkák (új kazán elhelyezése, beüzemelése, új meleg víz tároló beépítése)



## JELENLEGI RENDELTETÉSE:

Az óvoda tágas zöld területen, közúttól távol fekszik. Négy csoportszobával rendelkezik, melyek közös vizesblokkot kaptak. Önálló tálalókonyhája van, ahol a központi főzőkonyháról érkező ételt fogadják és porciózzák. Jelenlegi gyermeklétszáma 100 fő, dolgozói létszáma 12 fő.

## HOMLOKZATI KÉPEK:







UDVAR:





## CSOPORTSZOBÁK:



## ZSIBONGÓ, ÖLTÖZŐ:





## MOSDÓK, WC-ÉK:



## TÁLALÓKONYHA



**TERVEZETT RENDELTETÉSE:**

Meglévő rendeltetése és kapacitása nem változik, de korszerűbben, komfortosabban és szolgálja tovább a gyermekek és dolgozók igényeit, valamint több téren is kielégítésre kerülnek a jelenleg érvényben lévő előírások: szakipari korszerűsítés, akadálymentesítés, épület energetika. Mindezek után a létesítmény a kor elvárásainak megfelelően magasabb szinten elégíti ki a felhasználói igényeket és az üzemeltetői enegiahatékonysági elvárásokat.

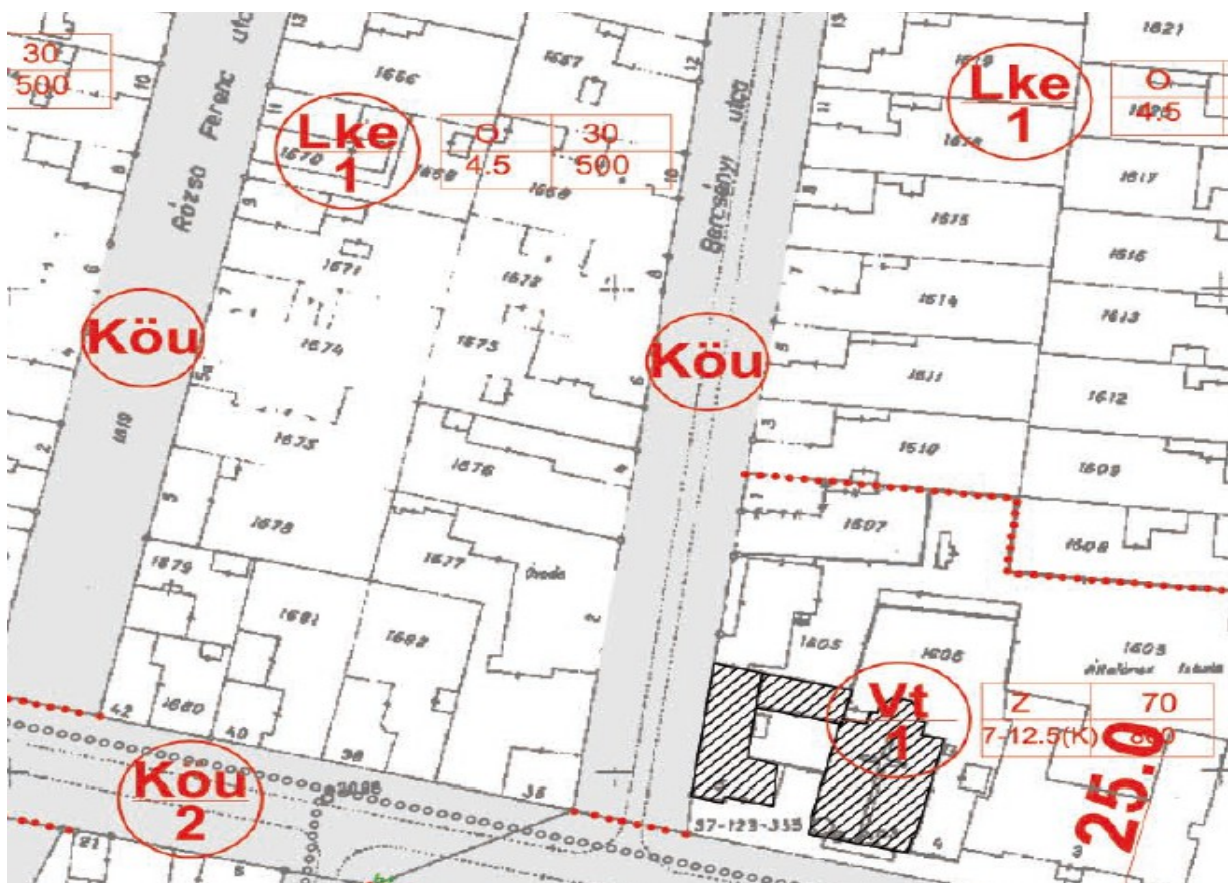
**2. BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK****TELEK ADATOK**

- Cím: 6640 Csongrád, Bercsényi Miklós utca 2.
- Hrsz: 1677
- Besorolása: kivett óvoda
- A hrsz. 1677 telek területe: 1576 m<sup>2</sup>
- Meglévő nettó szintterület: 510,70 m<sup>2</sup>
- Tervezett beépített terület: változatlan
- A megengedett beépítettség: 30 %

**A rendezési terv szerinti övezeti besorolás szemléltetése:**

<b>BERCSÉNYI UTCAI ÓVODA FELÚJÍTÁSA</b> 6640 CSONGRÁD, BERCSÉNYI UTCA 2., Hrsz.: 1677 ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA						
<b>MEGENGEDETT BEÉPÍTÉSI MÓD: Lke1</b>						
kód	paraméter		me.	határ- érték	tervezett érték	ellenőrzés
Lke	Övezeti besorolás		-	Kivett óvoda	Kivett óvoda	VÁLTOZATLAN!
betűjel		Övezeti karakter	-	Kisvárosias Lakóterület	Kisvárosias Lakóterület	VÁLTOZATLAN!
	O	Övezeti beépítési mód	-	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	VÁLTOZATLAN!
számjel	1	Legkisebb telekméret	m2	500	VÁLTOZATLAN!	MEGFELEL!
	2	Legnagyobb beépítettség	%	30	VÁLTOZATLAN!	MEGFELEL!
	3	Legkisebb zöldfelület	%	50	VÁLTOZATLAN!	MEGFELEL!
	4	Megengedett Építménymagasság	m	4,5	VÁLTOZATLAN!	MEGFELEL!
	5	Megengedett Szintterület mutató	-	Max 0,6	VÁLTOZATLAN!	MEGFELEL!
<b>BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK ÁLTALÁNOS ÉRTÉKELÉSE</b>						<b>MEGFELEL!</b>





## Kertvárosias lakóterület (Lke) 19. §

- (1) Kertvárosias lakóterület a szabályozási tervlapokon Lke jellel szabályozott terület-felhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, legföljebb 6 rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületen az OTÉK 13. § szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő – helyezhetők el.
- (3) Az Lke-g övezetbe sorolt tömb kizárólag gépkocsitárolásra szolgál, egyéb tevékenység az övezetben nem engedélyezhető.
- (4) Az Lke-i övezetbe sorolt tömbök kizárólag közintézmény elhelyezésére szolgálnak, egyéb tevékenység az övezetben nem engedélyezhető.
- (5) Kertvárosias lakóterület telkei, az Lke-1\* övezet telkei kivételével akkor építhetők be, ha vezetékes gáz (illetve távhő) kivételével a telektömbben a teljes közművesítettség minden egyéb feltétele biztosított. Az Lke-1\* övezet telkein a szennyvízelvezetés a követelményeknek megfelelő közműpótlóval helyettesíthető.
- (6) Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekterület méreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége % <sup>III</sup>	Legkisebb kialakítható területe m <sup>2</sup>	minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató <sup>I</sup>	legnagyobb építmény-magassága (m)
Lke-1 és Lke-1*	O	30	500	50	0,6	4,5

## 3. SZAKÁGI MŰSZAKI MEGOLDÁSOK

### TARTÓSZERKEZET

A meglévő épület hagyományos tömőrfalas szerkezetű fűrészeltfa nyeregtetős, egyik végén tűzfalas oromzatú, másik végén kontyolt nyeregtetős, cserép héjalással. A földemek vasbeton gerendás szerkezetűek. Belső átalakítással új akadálymentesített WC blokk és korszerűsített tálalókonyha készül.



### ÉPÜLETGÉPÉSZET

Fűtési rendszere új energiatakarékos kondenzációs fali gázkazánra épülő radiátoros rendszer lesz. A radiátorok termosztatikus radiátorszelepeket kapnak. A korszerűsítésre kerülő akadálymentes vizesblokk tálalókonyha, szennyvíz rendszere a meglévő hálózathoz és az új alaprajzhoz igazódó formában kerül kiépítésre. Új, nagyobb kapacitású melegvítartó kerül beépítésre. A vezetékes földgáz jelenleg is rendelkezésre áll az épületben.





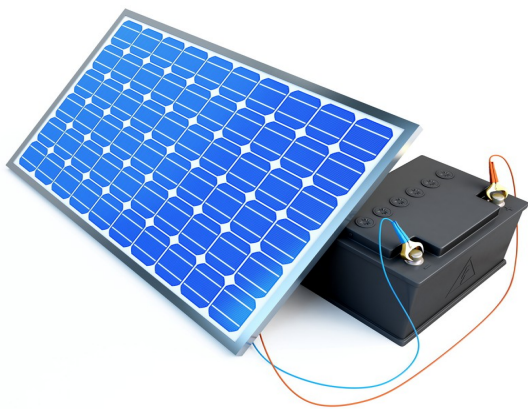


## ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

Felülvizsgálatra kerül az épület villamossági rendszere. A lámpatesteket ahol avultak korszerűbb típusra váltjuk törekedve az energiatakarékos termékválasztásra. Az átalakítások elektromos kiszolgálása kiépítésre kerül. Korszerűsítve lesz a konyha világítási rendszere, felújításra kerül a riasztó rendszer (opcionálisan) és villámvédelmi rendszer. A fedett belső főbejáratok szünetmentes éjszakai biztonsági világítást kapnak, melynek áramforrása egy napelem-akkumulátor egység.





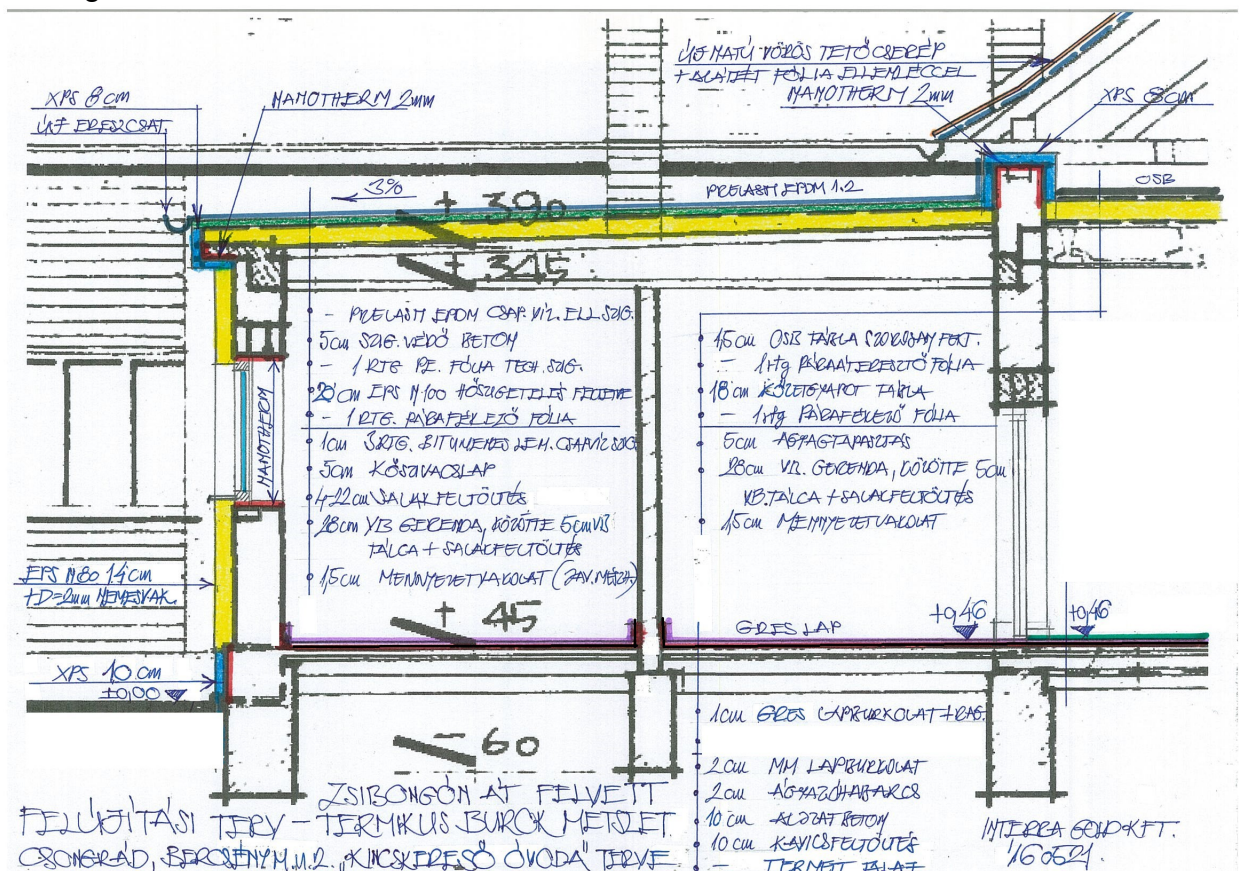


## ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

Vastag kisélemes tömör falszerkezetek és 2 rétegű 24 mm összvastagságú nyílászáró üvegezés biztosítják a megfelelő zajvédelmet.

## ÉPÜLETENERGETIKA

Jelen dokumentáció vezérfonala az energetikai korszerűsítés szempontrendszer. Korszerű nyílászárók beépítésével, az alapozás, lábazat, oldalfalak, padlásfödém és lapostető hőszigetelésével a tervezett létesítmény ki fogja elégíteni a hatályos épület energetikai előírásokat. Mindemellett jótékony hatást gyakorol az üzemeltetési költségekre.





## 4. AKADÁLYMENTESÍTÉS

Ezen dokumentáció oldja meg első ízben jelen létesítmény szabványos akadálymentesítését. Meghatározóbb témakörei az alábbiak:

- A főbejárat megközelítése akadálymentesített rámpás járdán keresztül.
- A fő közlekedési előtérben vezetősáv kialakítása az alapfunkciókhoz.
- Akadálymentes mosdó- WC kialakítása.
- Az alapfunkciókhoz tájékoztató táblák kihelyezése brie írással is.

Az akadálymentesítési feladatkörök részletes ismertetése jelen tervdokumentáció elkészítés alatt lévő akadálymentesítési fejezetében lesz részletesen olvasható.

## 5. BETERVEZETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEK

### FÖLDMUNKÁK

Kizárólag a főbejárat akadálymentesítő rámpájának kialakításakor készülnek földmunkák. Az épület síkalapjai gépi és kézi erővel kerülnek kiemelésre. Humusz leszedés kis területen készül (gyülekezőtér, parkoló alatt), a kivitelezés ideje alatt külön deponálni kell. A kitermelt altalaj tekintettel kis mennyiségére felhasználásra kerül az épület körüli finom terep és szintigazításokhoz.

### ALAPOZÁS

Kizárólag a főbejárat akadálymentesítő rámpájának és új előlépcsőinek kialakításakor készülnek alapozási munkák. Az akadálymentes rámpa szélei alatt Monolit beton sávalapok készülnek 25 cm szélességi mérettel. Alsó síkja igazodik a meglévő alapozási síkhoz, ezen alaptestek hordják az előtető-korlát oszlopainak terhet is.

### SZIGETELÉSEK

#### Hőszigetelések

##### - Külső hőszigetelés

Homlokzati falakon általánosságban 14 cm EPS N-80 hőszigetelés kerül 1 tapadóhíd rétegen ragasztásra és egyúttal mechanikus rögzítésre. Lábazati falakon 45 cm magasságig azonos síkon fűtő és megegyező rögzítési módú 10 cm vastagságú XPS hőszigetelés készül. A nyílászárók kávéiban Nanotherm 2 mm bevonatot alkalmazunk hőhídmenetsítésre. A nyílászárók külső falsíkra kerülnek oly módon, hogy a homlokzati EPS réteg a tokokra rátakarjon 4-5 cm-t.

##### - Koszorú hőszigetelése

A meglévő koszorúk hőhíd mentesítését az oldalfalak új egybefüggő 14 cm EPS N-80 hőszigetelése biztosítja.

## A NanoTherm rendszer ismertetése:

Hőszigetelő festék bevonatot alkalmazunk az egyes csomóponti megoldásokban a hőhidak kiküszöbölésére.

A NanoTherm hőszigetelő vékonyvakolat egy akril polimer és kaucsuk kötőanyagú mikro méretű üreges rutil kerámia golyócskákat tartalmazó ( 0,03-0,08 mm-es) környezetkímélő, „vízzel” hígítható, kiváló hőszigetelő tulajdonságú vékonyvakolat. A NanoTherm hőszigetelő vékonyvakolat azon túl, hogy kellemes külsőbe burkolja házunkat, hatékony hőszigetelést és vízszigetelő képessége révén a vakolat élettartamát is meghosszabbíthatja, ugyanis az öregedés révén keletkező hajszálrepedésekbe nem tud bejutni a csapadékvíz.

A NanoTherm hőszigetelő vékonyvakolat biztonságosan alkalmazható fa, fém, téglá, beton, (új és régi, akár festett, színezett) mészhomok, mészcement- homok vakolat, csempe, üveg, műanyag, érdes és sima felületeken.

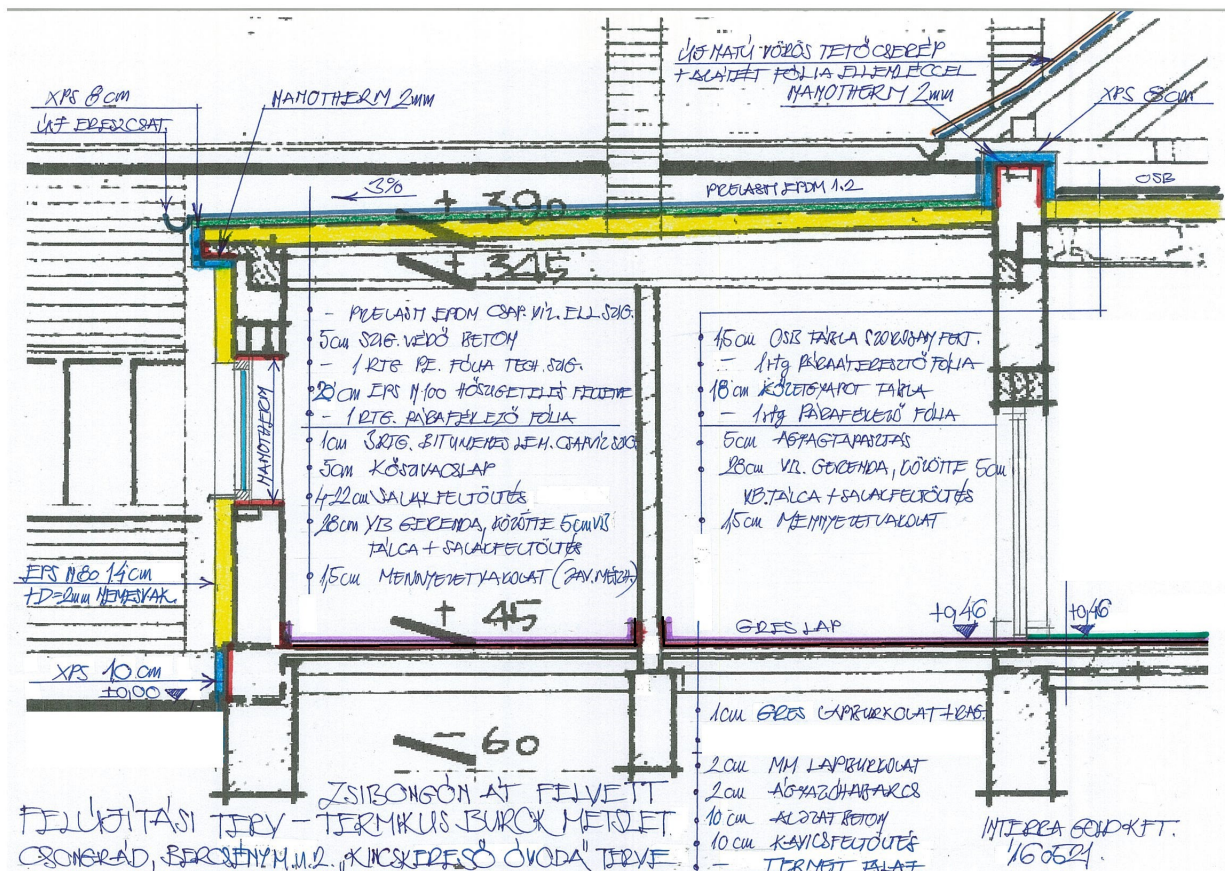
SORSZ.	Nanotherm anyagjellemzők	MÉRTÉKEGYSÉG	ÉRTÉK
1.	Hővezetési tényező	(W/mK)	0,0012-0,0017
2.	Fajlagos hőkapacitás	(J/kgK)	1080
3.	Sűrűség száraz állapotban	(kg/m <sup>3</sup> )	380 - 410
4.	Sűrűség folyékony állapotban	(kg/m <sup>3</sup> )	590 - 630
5.	Hasznos hőmérséklet tartomány	(°C)	-47 - +260
6.	Felület hőmérséklete használatkor	(°C)	+10 - +65
7.	Szükséges tárolási- és szállítási hőmérséklet	(°C)	+1 - +26
8.	Száradás időtartama 20 °C-on	(h)	min. 24
9.	Vízfelszívás 24 óra alatt	(g/cm <sup>3</sup> )	0,03
10.	Átlagos szárazanyagtartalom	(m/m%)	49,3
11.	Diffúzió tükröződés	(%)	93
12.	Tapadási szilárdság fémfelületen	(MPa)	1,53
13.	Tapadási szilárdság betonfelületen	(MPa)	1,84
14.	Tapadási szilárdság fafelületen	(MPa)	1,84
15.	Nyújtó szilárdság	(MPa)	0,0014
16.	Szakadási nyúlás	(%)	40,8
17.	Páradiffúziós együttható	(mg/mhPa)	0,0014

## - Padlásfödém hőszigetelése

A főépület megmaradó padlásfödéme kiegészül 20 cm kasírozás nélküli ásványi gyapot hőszigeteléssel melyet 2 db 10 cm-es réteggel alakítunk ki. Mindkét oldalán fóliával védjük, felette a tetőgerinc vonalában fa anyagú járósáv készül teljes hosszban. Ezen kívül a padlásfeljáró környezetében kialakítunk 20 cm faburkolatú felületet könnyű dolgok tárolása céljára.



## - Külső-belső hőszigetelés termikus burka a rétegrendekkel



## Vízszigetelések

### - Talajnedvesség és talajpára elleni szigetelések

A vízszigetelés a gépészeti csövezéshez felbontott és újraképzett tálalókonyhai padló szerkezetek alatt (amennyiben fellelhető a meglévő vízszigetelő réteg) VILLAS hegeszthető lemez szigetelőanyaggal és BONOBIT-H kellősítő anyag felhasználásával kerül visszaállításra. A szigetelőlemez teljes felületén önanyagával lángolvasztással ragasztva készül.

### Falsáv szigetelés

Nem készülnek.

### -Csapadékvíz elleni szigetelés

A lapostető felújítása során Prelasti EPDM 1,2 csapadékvíz elleni szigetelés készül felületben ragasztott rögzítéssel.

### Üzemi víz elleni szigetelés

A vizes konyhatechnológiai terekben és az új akadálymentes WC-ben a padlóburkolatok alatt kent üzemi víz elleni szigetelés készül melyet esetben maga a Nanotherm kent hőszigetelés alkot.

## HELYSZÍNI BETONÓZÁS

### **Aljzatbeton padlószervezetben vízszigetelés alatt**

Az aljzatbeton a gépészeti bontások visszajavításakor C 16-16/KK minőségű betonból készül. Az aljzatbeton felső síkja az alapozás felső síkja, vastagsága minimum 6 cm, de igazodjon a meglévő betonréteg vastagságához.

### **Aljzatbeton a szigetelés felett**

Az aljzatbeton (szigetelés védő beton) a gépészeti bontások visszajavításakor C 16-8/KK minőségű betonból készül tömörítve 5 cm vastagságban.

### **Födémkoszorú**

Nem készülnek.

## ELŐREGYÁRTOTT SZERKEZETEK

Nem készülnek.

## LÉPCSŐ SZERKEZETEK, RÁMPÁK

A főbejárat előtt akadálymentesített mozgássérült rámpát alakítunk ki monolit vasbeton szerkezettel, 15 cm-es lemezvastagsággal és 120-150 cm-es szélességgel.

## FALAZATOK

### **Téherhordó falazatok**

Nem készülnek.

### **Válaszfalak:**

Az akadálymentes vizesblokk kialakításánál és a tálalókonyha átalakításánál készül új válaszfalak 10 cm vastagságú válaszfallapokból készülnek 2 soronként huzalos merevítéssel ellátva.

### **Kémények:**

Az új kondenzációs gázkazán saját túlnyomásos, duplacsöves füstgáz elvezető és frisslevegő bevető rendszerrel kerül beépítésre a tetőszervezeten át kivezetve. Épített kémény szerkezet nem készül. A meglévő kémények közül meg hagyjuk a működőket, illetve 2 db tartalékfűtési lehetőséget biztosító kéménykürtőt, melyek használaton kívül maradnak és csak havária esetén vehetők igénybe. A visszabontandó kéményeket tetősík alá kell visszabontani és ledugózni ( szükség esetén visszaépíthetőek).

### **FÖDÉMEK**

Nem készülnek.

## TETŐSZERKEZETEK

### **Fa fedélszék**

A héjalás cseréje miatt szükséges új ellenlécezés és lécezés kialakítása.

Tetőszervezet hajlásszöge: általában 37°



A tetőszerkezet faanyagának minősége (MSZ 10144-86 szabvány alapján):  
F 56, I., Sz., T2, BV, g, MSZ 10144 fűrészelt fenyő gerenda.

A látszó gyalulatlan padlástéri tetőszerkezet új elemeinek méretei:  
ellenlécek: 5/5 cm fűrészelt fenyő  
fogópárok: 2,5/5 cm fűrészelt fenyő

A tetőszerkezet elemeinek kötéseikhez az MSZ 77-85 szabványban nevezett ácskötéseket kell alkalmazni kiegészítő csavaros és szegelt kötésekkel.

A szarufa végeket ellenőrizni kell és a szemrevételezés alapján javításra szorulókat részlegesen vagy egészben cserélni.

### **Láng- és gombamentesítés:**

A faelemek rovar-, gomba- és tűz elleni vegyi védelemmel látandóak el. A kezelés történhet áztatással vagy mázolóással ( MYKOTOX ,TETOL FB).

### **Tetőhéjazatok:**

A nyeregtető teljes felületén natúr cserép, vagy vörös mázas típusú égetett agyag (vagy beton anyagú) héjalást használunk natúr vörös színben. Lécezése és ellenléc alatt alátét fóliát alkalmazunk, mely páraáteresztő típus.

A külső előlépcső és belső főbejárati rámpák felett a túlnyomó részt meglévő önhordó acélvázra épített 16 mm vastagságú polikarbonát héjalás készül opál színben.

## **VAKOLÁS, FELÜLETKÉPZÉS**

### **Belső oldalfal- és mennyezetvakolat**

#### **- Előfröcskölés, gúzolás**

A vakolást megelőzően a vakolandó felületre előfröcskölőt kell felhordani a jobb tapadás érdekében.

#### **Tégla felület előkészítése:**

A falazatnak síkban, kötésben kell lenni. Falazóhabarcs fugák (függőlegesen és vízszintesen) nem lehetnek túl mélyek ill. nem állhatnak nagyon ki (max. 5 mm), ellenkező esetben azokat le kell vágni.

#### **Beton felület előkészítése:**

A felhordás előtt az erősen nedvszívó felületeket elő kell nedvesíteni.

#### **- Belső alapvakolat**

GV 25 előkevert kész szárazhabarccsal készül. A felület Előfröcskölővel történő előkészítését követő három nap elteltével vakolható nedvesítés után.

#### **- Belső simítóvakolat**

Simító vakolattal készül. Egyenletes, tömör, repedés-, fuga- és pormentes legyen. Nem kell előnedvesíteni.

## Külső falazat vakolata

### - Külső alapvakolat

Az alapvakolat Dryvit ragasztóba ágyazott üvegszövet háló az új hőszigetelésen.

### - Külső záróvakolat

D=2 mm szemcseméretű műgyanta kötésű nemesvakolat homlokzati felületképzést alkalmazunk.

## Lábazatburkolat

A lábazati burkolatot 45 cm magasságig az XPS hőszigetelésen műgyanta kötésű mozaikvakolat alkotja.

## ÁLMENNYEZETEK

Nem készülnek.

## FESTÉSI, MÁZOLÁSI MUNKÁLATOK

A belső falakon az épületben új lélegző diszperziós falfestés készül.

A polikarbonát héjalású előtetők acélszerkezetét rozsdagátló alapozáson 2 rtg. fehér fedőzomáccal kell kezelni.

## ASZTALOS SZERKEZETEK

### Nyílászárók

#### *Belső nyílászárók:*

A meglévő beltéri nyílászárók pászítása, szükség szerinti korrekciói készülnek.

Küszöbmentesíteni kell (maximum 2 cm szintkülönbség) a csoportszobák és az akadálymentes WC ajtóit. A külső ajtónál a vízköszöböt úgy érjük el, hogy a burkolatot maximális 2 cm-el alacsonyabban indítjuk a külső térben.

#### *Külső nyílászárók:*

#### *-Ablakok, ajtók*

Fehér műanyag szerkezetek 6 kamrás kialakítással, minimum 74 mm-es szerkezeti vastagsággal,  $U_w=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$  maximum. Üvegezése 2 rétegű 24 mm-es szerkezeti vastagságú argon töltésű Low-e bevonatos. A nyitható szárnyak bukó-, nyíló üzemmódúak és fix szúnyoghálós kerülményre kerülnek beépítésre. Beépítéskor a teljes kerületük mentén páratömítő szalag alkalmazása átfedéssel kötelező. A szalagot kizárólag párazáró és kellően síkolt felületekre lehet felragasztani. Az ablaktokokat teljes kerület mentén purhab kitöltéssel kell ellátni és a külső falsíkra beépíteni. Neutrális szilikonpasztával a találkozási hajlatot ki kell húzni és kimaszkolás után a háló ragasztóréteget, valamint a nemesvakolatot a tokhoz hozzázárni. Az ablakok felső tokszelvényén szükség esetén toktoldót kell alkalmazni annak érdekében, hogy a homlokzati hőszigetelés a tokra 4-5 cm vastagságban tudjon ráfordulni.

### Könyöklők

A homlokzat nyílászárókhoz illeszkedő fehér műanyag könyöklők kerülnek beépítésre.



## Párkányok

A homlokzat nyílászárókhoz illeszkedő fehér műanyag párkányok kerülnek beépítésre.

## Tetőablakok

A padlástér általános megvilágítására beépítésre kerül 4 db 78/118 cm méretű nyitható tetősík ablak.

## BURKOLATOK

### Beltéri burkolatok:

A bejárati vendégforgalmi terekben vezetősávós gres lapburkolatok kerülnek kialakításra.

Az üzemviteli és vizes helyiségekben csúszásmentes gres lapburkolatok készülnek.

A csoportszobákban, előterekeben és a tornateremben meglévő parkettát fel kell csiszolni, tapaszolni, majd újracsiszolni és 2 réteg nagy kopásállóságú lakk bevonattal ellátni.

A konyha területén fokozott csúszásmentességű R13 gres burkolat készül.

### Kültéri burkolatok és teraszok:

Kültéri burkolatként a főbejárati előlépcsők és rámpák kerülnek kialakításra melyeket csúszásmentes fagyálló gres lappal flexibilis ragasztóba ágyazva kell készíteni. A kiskaputól a rámpáig vezető bejárati gyalogos útvonalon a taktilis sáv kialakítása érdekében új járda készül kiselemes beton térburkolatból.

## BÁDOGOS SZERKEZETEK

Az épületen bádogos szerkezetek a csapadéklevezető csatornák, hajlatbádogok, falszegélyek és falfedések. A bádogos szerkezetek horganyzott lemez anyagból készülnek. A teljes csatornarendszert le kell bontani és a lefolyókat a homlokzati hőszigetelés vastagsága miatt az új pozícióban újra bilincsezni.

## HOMLOKZATI FELÜLETEK ÖSSZESÍTÉSE

Lábazat:	beige-barna műgyanta kötésű gyöngyvakolat
Falazat:	fehér és világos színű D=2 mm műgyanta kötésű nemesvakolat
Nyílászáró:	fehér műanyag szerkezetek 2 rétegű Low-e üveggel, helyenként fix szúnyoghálós.
Faszerkezetek:	gyalult felületen közép barna lazúros beeresztéssel
Acélszerkezetek:	rozsdagátló alapozáson két réteg fehér fedőmázolás
Tetőhéjalás:	natúr, vagy vörös kiselemes típus
Bádogosszerk:	natúr horganyzott lemez

## CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

Az épületre lehulló csapadékvíz a telek füvesített területére folyik és ott elszikkasztással kerül elvezetésre. Az utcafronti csapadékvíz levezetők az utcai csapadékvíz folyókába vezetnek vizüket (folyóka a járda és a parkolósáv között fut).

Az előtetőkre és burkolt felületekre lehulló csapadékvíz saját területen kerül elszikkasztásra.

## 6. ÉGÉSTERMÉK ELVEZETÉS

Jelen épület korszerűsítése során új központi fűtési hálózat kerül kiépítésre gázüzemű kondenzációs fali kazánnal kialakítva. Ennek égéstermékét saját duplacsöves szívó kifúvó rendszerén keresztül vezetjük ki tetőn át felfelé.

## 7. BONTÁSI TECHNOLÓGIA

A bontási munkák megkezdése előtt az elektromos áramot ki kell kötni. A bontási munkafolyamatok megegyeznek az építési munkafolyamatokkal csak azzal fordított sorrendűek.

### **Tetőfedés bontás:**

Az épület tetőfedése égetett agyag anyagú sajtolts kerámia cserép. A héjazat bontási munkáit a tetőidom gerincénél elhelyezett cserepeléssel kell elkezdni majd szimmetrikusan két oldalon egyszerre haladva lefelé bontják el. A tetőfedő anyagokat célszerű csúszdán lejuttatni a földre, és külön raktározni a többi szemétbe kerülő anyagtól.



### **Tetőszerkezet bontása:**

A tetőszerkezet talpszelemene a földem koszorúra rögzített, kialakítását tekintve szimmetrikus nyeregtető belső oldalon egy féltetővel kiegészítve. Anyaga fűrészeltfa különböző keresztmetszeti méretekkel. A meglévő tetőszerkezet nem kerül elbontásra, de ellenőrizni kell a faanyag állapotát és indokolt esetben a rossz állapotú elemet egyedileg cserélni kell. A cseréplécezés teljes mennyiségben elbontjuk. Az elbontott faanyagokat elégethető kategóriába kell sorolni. Amely nem sorolható be azt pedig szemétbe kell elvinni.

### **Kémények bontás:**

A földem feletti feleslegessé vált kémény bontása nem történhet döntéssel. Soronkénti bontással takarítás nélkül egyből a szemétbe kell küldeni ezeket a téglákat, mivel a lerakodott korom miatt ezek már nem használhatók fel.

### **Földem bontás:**

Nem készül.



## **Tetőszigetelés bontása:**

Nem készül.

## **Nyílászáró bontás:**

A homlokzati falban lévő nyílászárókat két oldali felügyelettel kell kibontani. Az épen kibontott nyílászárókat fa alátétlen kell tárolni a lehetőség szerinti újraértékesítés és állagmegóvás érdekében.



## **Falbontás:**

Az elbontandó válaszfalak régi típusú 15/30/7 cm-es km téglából készülte. Ezeket elbontás után tisztítani és rakatolni kell. Lehetőség szerint értékesítendő, vagy újrahasznosítható.

## **Alapozás**

Nem készül.

## **Általános bontástechnológiai megjegyzés:**

Mivel jelen felújítás a homlokzati falfelületek összessége és a padlóburkolatok kiterjedt felújítása miatt a létesítmény szinte minden helyiségét érinti felhívom a beruházó és kivitelező figyelmét, hogy különös gondot kell fordítani az óvoda eszközeinek, felszereléseinek állagmegóvására. A nagy alapterületű csoportszobák kiválóan alkalmasak arra, hogy a felszereléseket, berendezéseket rendezetten zárt fóliás védelemmel lássák el pormentesség érdekében.

Tekintettel az intézmény működési idejére a kivitelezési munkákat nem lehet szakaszolni, illetve szakmánként szétbontani. Szükséges egy felvonulással elvégezni amire lehetőség június 2-ától augusztus 25-éig van.

## **Bontási balasetvédelmi előírások:**

Építési és bontási munkákat csak jogszabályban meghatározott, szakmai képesítéssel rendelkező a munkavédelmi előírások megvalósításáért is felelős személy

irányítása mellett szabad végezni.

Egyéni védőeszközt mindazon dolgozó részére biztosítani kell, akik az adott munkaterületen munkát végeznek, illetve egyéb ok miatt ott tartózkodnak.

A bontási területet kerítéssel kell körülvenni és idegen, illetéktelen személyek bejutását meg kell akadályozni.

A bontási munka megszakítása esetén a bontás közbeni, valamint a megmaradó épületszerkezetek állékonyságát biztosítani kell.

Építményt, vagy annak részét aláásással vagy egyéb stabilitást veszélyeztető módszerrel dönteni tilos.

A közlekedési és menekülési utakat a törmeléktől tisztán kell tartani.

A kibontott anyagot úgy kell eltávolítani, hogy az sem port, sem egyéb olyan hatást ne okozzon, mely a környezetre, a munkahelyen tartózkodókra káros vagy kellemetlen hatást okoz.

Amennyiben nem megakadályozható, hogy személyek a bontás körzetében tartózkodjanak, veszélyes tér határán figyelő személyt kell felállítani, akinek feladata a személyek megközelítésének megakadályozása.

Döntéssel történő épületrész bontás esetén annak időpontjáról az érintett szomszédokat értesíteni kell.

Bontásnál a falmagasság kétszeresének megfelelő sávot kell veszélyes zónának tekinteni.

Fallehúzáshoz csak sodronykötél alkalmazható. Kötél visszacsapás ellen a munkavállalókat védőállással kell védeni.

Markolóval történő bontás esetén a felemelt markoló és bontandó építmény felső szintje között 0,5 m szabad távolságnak kell lenni.

## 8. KÖZMŰVESÍTÉS

Jelen korszerűsítést a meglévő intézmény közműellátásai teljes mértékben kiszolgálják, azokon bővítést, átalakítást nem kell végrehajtani az építmény biztonságos és rendeltetésszerű használatához. Felül kell vizsgálni a mérők utáni telken belüli közművezetékek állapotát, különös tekintettel a szennyvízvezetékekre. A fejlesztés után energiaigényei jelentősen csökkennek.

## 9. SZABVÁNYOSSÁG

Az építmények és részei megvalósítása során

- a) az állékonyságra és a szilárdságra,
- b) a tűzbiztonságra,
- c) a higiéniára, az egészség- és a környezetvédelemre,
- d) a használati biztonságra,
- e) a zaj és rezgés elleni védelemre,
- f) az energiatakarékosságra és a hővédelemre,
- g) az élet- és vagyonvédelemre

vonatkozó nemzeti szabványok előírásainak megfelel, illetőleg azokkal legalább egyenértékű megoldást alkalmaz jelen tervdokumentáció.

## 10. KÖZMŰSZOLGÁLTATÓK

Az érintett közműszolgáltatókkal egyeztetés nem történt tekintettel arra, hogy a meglévő kapacitás igények nem növekednek, hanem jelentősen csökkennek.



## 11. BALESETVÉDELEM

Az építkezés során az 1993 évi XCIII. tv. munkavédelemről és a 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM rendelet előírásait be kell tartani és tartatni.

## 12. TERVEZŐI ELŐÍRÁSOK

- A kivitelezés során az alapozási munkákat megkezdeni, vasbeton armatúrákat, koszorúkat, gerendákat, földemet és kiváltókat eltakarni mindaddig nem lehet, amíg azokat a felelős műszaki vezető át nem vette, a kialakítást, az épület kitűzésének megfelelő tényét az építési naplóba nem rögzítette. A koszorúk, vasbeton oszlopok, földem és tetőszerkezet kialakítása csak a kiviteli tervek alapján készülhet.
- A kiviteli tervektől eltérni csak a tervező hozzájárulásával, csak módosított építési engedélyterv alapján lehet.
- Felhívom a felelős műszaki vezető figyelmét a módosított 51/2000. (VIII. 9.) FVM-GM-KöViM együttes rendelet alapján a felelős műszaki vezető feladatai különösen:
  - a) az építési-szerelési munkák irányítása;
  - b) az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezéseken való ellenőrzése;
  - c) az építési napló megnyitása, vezetése, ellenőrzése és lezárása, az építési munkahely átvétele, őrzésének biztosítása;
  - d) az építőipari munkafolyamat szakszerű megszervezése, az egész kivitelezés során a minőségi követelmények biztosítása, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatása;
  - e) a kitűzés helyességének, valamint a talajmechanikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése;
  - f) a szükséges minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetése;
  - g) az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározása és irányítása;
  - h) az építetővel, illetve annak helyszíni képviselőjével (építési műszaki ellenőr), továbbá az esetleges alvállalkozók felelős műszaki vezetőivel való együttműködés;
  - i) az építési tevékenység műszaki terveitől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetése;
  - j) az átadás-átvételi eljárásban, illetőleg a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele az építési naplóban;
  - k) az építményen végzett építési-szerelési munkák, továbbá az alvállalkozók munkájának összehangolása;
  - l) az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtása és a munkaterület átadása az építetőnek.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény (építési törvény) alapján felelős műszaki vezető felel az építménynek, építményrésznek, szakmunkának a jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért,

továbbá az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

- Az 1997. évi LXXVIII. törvény (építési törvény) alapján a kivitelező felelős a megvalósított építmény, építményrész, szakmunka rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért, valamint az építtető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtott építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben előírtak biztosításáért.
- Az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha az építőipari kivitelezés az építési tevékenységet folytató (a továbbiakban: kivitelező) tevékenységi körében szerepel, illetve az építés műszaki munkálatait az építési munka jellegének megfelelő és jogszabályban meghatározott szakképesítéssel és gyakorlattal rendelkező felelős műszaki vezető irányítja.  
Építési szakmunkát csak az végezhet, aki a tevékenységre jogszabályban előírt szakmai feltételekkel rendelkezik.
- Építési célra anyagot, készterméket és berendezést csak a külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással lehet beépíteni.  
A megfelelőség-igazolást megfelelőségi vizsgálatok alapján lehet kiadni.  
A megfelelőség-igazolás lehet szállítói (forgalmazói, gyártói) megfelelőségi nyilatkozat, független tanúsító szerv által kiadott irat.
- Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.  
Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
- Az építtető felelős azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.
- Ezen terv tervdokumentáció csak és kizárólag a nevezett épület, építmény építésügyi hatósági eljárás során történő engedélyezéséhez szükséges építési engedély iránti kérelemhez készült. Az épület megépítéséhez szükséges egyéb hatósági és szakhatósági, valamint közműszolgáltatói engedélyeket az építtetőnek kell beszereznie az építési munka megkezdése előtt.

**FIGYELEM: A műszaki-szakszerűség követelményeit, a szilárdsági és stabilitási követelmények mellett a balesetvédelmi előírásokat szigorúan be kell tartani! A gyártók technológiai utasításait teljes körűen be kell tartani!**

Csongrád, 2017. április 28.

---

Tuloki István okl. építőmérnök  
É2 06-0205