



NESZMÉLY

LAUNAI MIKLÓS REFORMÁTUS ISKOLA FELÚJÍTÁSA

2544 Neszmély, Petőfi Sándor utca 10.

AJÁNLATADÁSI TERV – ÉPÍTÉSZETI MUNKARÉSZ

ÉPÍTETŐ: NESZMÉLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
2544 NESZMÉLY, FŐ ÚT 129.

TERVEZŐ: MAKONA ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ ÉS VÁLLALKOZÓ KFT.
1034 BUDAPEST, KECSKE U. 25.

2017. NOVEMBER

Tartalomjegyzék

- költségvetés-kiírás
- építészeti műszaki leírás
- E-1 áttekintő alaprajz M=1:200
- E-2 részletrajzok
 - o E-2.1 eresz részletrajz M=1:5
 - o E-2.2 hőszigetelt tető rétegei M=1:5
 - o E-2.3 lapostető M=1:5
 - o E-2.4 párkány részletrajz M=1:5
 - o E-2.5 lábazati részletrajz M=1:5
 - o E-2.6 oszlop hőszigetelése M=1:5
- E-3 külső nyílászárók konszignációja M=1:50

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

A műszaki leírás az Építető által megbízott Beruházóval történt egyeztetés szerinti formában és tartalommal készült. Tartalmilag elsősorban a bejárások során tapasztalt hibák és hiányok bemutatására szolgál.

Amennyiben gyártó vagy típus hivatkozás, illetve márkanév szerepel a dokumentációban, az a tárgy jellegének, a minőségnek és az igény szintnek egyértelmű meghatározását szolgálja, bármely más, azzal egyenértékű, ill. jobb megoldás és jobb műszaki paraméterekkel rendelkező anyag és berendezés is esetleg alkalmazható, az Építető és Tervező hozzájárulásával.

A dokumentációban szereplő gyártó, gyártmány, vagy típus meghatározza az adott anyag, szerkezet vagy berendezés műszaki paramétereit, műszaki előírásait, specifikációját, illetve ezen felül a látható és vizuálisan megjelenő anyagok, szerkezetek és berendezések esztétikai, építészeti, stílári, felületkezelési jellemzőit (a leírásokban rögzített műszaki előírásokkal együtt). Az előbbieken jelzett "azzal egyenértékű" megoldás alkalmazása esetén legalább a dokumentációban szereplő gyártó, gyártmány, vagy típus által meghatározott műszaki paramétereket, előírásokat, specifikációkat és különösen az esztétikai, építészeti, stílári, felületkezelési jellemzőket kell teljesíteni.

A kivitelezésnek az épület teljes körű megvalósítására kell vonatkozni (akár a mellékelt tervdokumentáción túlmenően is), mely az adott létesítmény működőképes megvalósításához műszakilag, funkcionálisan és esztétikailag szükséges munkákat tartalmazza, a dokumentációban jelölt műszaki tartalomnak megfelelően (figyelembe véve a jelenlegi terepviszonyokat, a helyszín paramétereit, valamint az építés közbeni feltárásokból esetlegesen adódó műszaki megoldásokat: pl. feltáratlan alapozások, közművek, meglévő műtárgyak, stb.). A kivitelezésnél együttes súllyal kell figyelembe venni a tervdokumentációkat, a műszaki leírásokat, a költségvetés és anyag kiírásokat, valamint a helyszíni megtekintésen és bejáráson elhangzottakat és a feltett kérdésekre adott válaszokat.

A kivitelezésnek tartalmazni kell a tervdokumentációkkal kapcsolatos kivitelezői észrevételeket, kiegészítéseket, a költségvetés kiírásban a kivitelező árképzése szempontjából nem szereplő, de a terv alapján szükséges munkákat. A kivitelezésnek tartalmazni kell a megvalósításához szükséges minden munkát, így pl. a tervek minden egyes fejezetében akár külön szereplő munkákat, és a műszaki szükségszerűségekből felmerülő egyéb munkákat is, valamint a kivitelezéshez szükséges ideiglenes létesítményeket, felvonulást, az út-, szakhatósági, közmű és létesítési engedélyek beszerzését, a megvalósítással kapcsolatos közmű kiváltásokat, közmű bekötéseket, csatlakozásokat, a beüzemelés, használatbavételi engedély beszerzését, továbbá a tervezői művezetést.

A szolgáltatott tervdokumentációt kivitelező ellenőrizni köteles. A tervdokumentációban szereplő információkat minden szakág tervében a mellékelt iratanyag (műszaki leírások, számítások, költségvetés kiírások) és annak rajzi mellékletei,

a műszaki tervek együttesen képezik, a teljes körű kivitelezéshez szükséges egyéb információkat az ajánlatadás időszakában kell bekérni. A tervdokumentációkban esetlegesen nem szereplő vagy ellentmondásos információkat tartalmazó részeket is el kell készíteni, az utalással rendelkező feladatok is a kivitelezés tárgyát képezik.

A költségvetés kiírásban szereplő mennyiségek és tételmegnevezések tájékoztató jellegűek.

A tervek és a műszaki leírás szerinti mennyiségek és tételmegnevezések ellenőrzése a kivitelező feladata a szerződés időszakában. Az egyes szerkezetekhez szükséges összes segédanyagot és tartozékot, továbbá az összes előre nem látható körülményt a kivitelezésnek tartalmaznia kell. A terv készítésének időszakában a területen nem készülhetett teljes körű feltárás, ezért a terven jelettekhez képest eltérések is adódhatnak. A kivitelezés folyamán a tartószerkezeti és épületszerkezeti esetleges eltérések költségvonzata beleértendő a kivitelezési feladatba.

KIVITELEZÉS

A tervdokumentációkban szereplő minden végleges esztétikai megjelenést biztosító anyagot, burkolatot, szerkezetet, szerelvényt és berendezési tárgyat beszerzés előtt Építetőnek és építész tervezőnek be kell mutatni elfogadás céljából, mert ezek típusa, fajtája a kivitelezés során kerül pontosításra, ill. változhat, pl. burkolatok, lámpák, nyílászárók, kilincsek, szaniterek, színek, stb.

Az elektromos, gépészeti és közmű szerelvények, berendezési tárgyak, vezetékek és csövek, objektok pontos elhelyezkedését a helyszínen kell kijelölni (nem a tervről lemérni) és építész tervezővel egyeztetni és műszaki ellenőrrrel átvetetni. A berendezések, szerelvények, szaniterek típusa és elhelyezkedése Építető helyszíni kijelölése miatt is változhat, pontosításra kerülhet.

A beépítendő szerkezetek gyártmányterveit gyártás előtt, valamint a burkolatok kezdését és kiosztását felelős építész tervezővel egyeztetni és jóváhagyni szükséges.

Berendezések: a technológiai és egyéb berendezések, bútorok elhelyezéséhez, beállításához, beüzemeléséhez szükséges épületszerkezetek, fogadószerkezetek, szerelvények, közmű, energiaellátás kialakítása és elkészítése a kivitelezési feladathoz tartoznak. A berendezések elhelyezését, rögzítését, beépítését szükség szerint a berendezés szállítójával közösen kell elvégezni. A berendezések méretei módosíthatják az épületszerkezetek és szerelvények méreteit és pontos helyét, típusát, ezért az építkezés folyamán egyeztetni szükséges a berendezések szállítójával, valamint építész tervezővel.

A kivitelezés időszakában a tervezői felügyelet, tervezői művezetés formájában elengedhetetlen.

Az építési terület ellátását a kivitelezőnek kell megoldania (pl. ideiglenes közművek, áram, iroda, mosdók, stb.). A munkahelyi rendért, a munkahely őrzéséért, a biztonságtechnikai és munkavédelmi terv és előírások elkészítéséért és betartásáért Kivitelezőnek kell felelni.

HIBÁK, HIÁNYOK JAVASLATOK BEMUTATÁSA

Az említett hibák, hiányok javítására, pótlására, felújítására javaslatot tesz az ajánlatadási tervdokumentáció. Az elvégzendő feladatok beazonosítását segíti az áttekintő alaprajz. A feladatok megfogalmazásához az alábbiakban képekkel illusztráltan kerülnek felsorolásra a tennivalók:



Meglévő ereszcatorna javítása EPDM-gumilemez béleléssel történik. A meglévő csatornában biztosítani kell a szükséges lejtést a meglévő lefolyócsövek felé. Ez 1 mm horganyzott acél lemezzel történik, szegecselt rögzítéssel, xps-alátéttel (hogy a lépést is bírja). A lejtésképzés után az EPDM-et rendszerhez tartozó kontaktragasztóval teljes felületen kell leragasztani. A meglévő bádoggal le kell vágni, hogy a lejtést adó acéllemez és a gumilemez kihajtható legyen a meglévő deszkázat fölé, ahová az ereszszegecslemez is kerül. A fóliával rá kell takarni az EPDM-mel bélelt csatornára!

Ld. E-2.1 részletrajzot!

A tető jelenlegi azbesztcement héjalását cserélni kell! A meglévő fűtő hőszigetelést ki kell egészíteni táblás közetgyapot hőszigeteléssel. Ehhez a meglévő cserépléceket is el kell bontani. Az ereszdeszkázat sérült, gombás, elvetemedett fáit cserélni kell! Az ablakhoz csatlakozó vízszintes deszkázat felett hőszigetelni kell.

A megmaradó faszervezeteket mind meg kell csiszolni és újra felületkezeltetni. A fadugókat pótolni kell és össze kell csiszolni a szerkezettel. Az oromdeszkákat cserélni kell!

A héjalás cseréjekor le kell bontani a tetőről a feltelepített napelemrendszert, amihez meg kell keresni a rendszer telepítőjét a műszaki feltételek tisztázásához. Javasolt a napelemes rendszernek megfelelően védett helyet találni a kertben.

A lapostetőhöz futó tetőszakaszoknál a fentebb leírt beavatkozások, kiegészítések szükségesek, ám itt a lapostető kiegészítő hőszigetelését is meg kell oldani. Ehhez a vízszintes felületet XPS hőszigeteléssel kell ellátni, alatta-felette (a lábazati magasságban is) szivárgólemezrel. Az így, szárazon fektetett rétegeket le megfelelően le kell terhelni! A lábazati magasságban felvezetett kiegészítő XPS-hőszigetelés UV-védelméről is gondoskodni kell! A leterhelés egyben az UV-védelemre javasolt horganylemezt is beszorítja, leterheli. Az így kiegészített lapostető végein megfelelően meg kell oldani a víz ereszcatornába vezetését!

Ld. E-2.1, 2.2 és 2.3 részletrajzokat!





A tanári szoba felett, a térelhatároló deszkázat mögött nincs hőszigetelve a szerkezet. Minden hasonló helyen javasolt a hőszigetelés, hogy a padlásteret ne fűtsék fölöslegesen.

A bejárati építmény teljes deszkázatát cserélni kell! Az időjárásnak való kitétsége miatt ideális lenne vörösfenyő (min. 75% gesztrésszel!) használata faanyagvédőszeres merítéses kezelés után, ám valószínűleg költséghatékonyabb megoldás a telített fa alkalmazása (a többi faszervezettel azonos színre kezelve).



A meglévő műkö párkányokat fel kell újítani: átcsiszolás után felületi impregnálással kell ellátni! A nyílászárókat is javasolt az eredeti mintájára újragyártani (ld. konzignációt)! Az új nyílászárók elhelyezésénél arra kell figyelni, hogy a falcolt alsó (vízszintes) tokösszekötő ráta karjon a meglévő-megmaradó műköprádkányra, hogy megfelelően tömíteni lehessen!

Továbbá a nyílászárók függőleges szárait 2 cm tokszélesítővel kell ellátni, hogy az oszlopok utólagos hőszigetelése megfelelően neki-takarhasson.



Az oszlopok utólagos hőszigetelését és a párkány részletrajzait lásd E-2.4 és 2.6 rajzokon!

A lábazat rendbetételéhez a meglévő betonjárdát egy kmt tégl méretben (25 cm) a fal felől vissza kell vágni, hogy a falszigetelést megfelelően össze lehessen dolgozni az utólagos lábazati szigeteléssel. A vakolható kent lábazati szigetelést rabichálóval erősített cementvakolattal, a meglévővel azonos vastagságban kell ellátni! A bontás helyét javasolt kifelé lejtésben lerakott fagyálló beton téglakövel pótolni.

Ld. E-2.5 részletrajzot!



Az épület teljes külső homlokzatképzése a kiegészített, javított részekkel együtt simított lélegző alapvakolattal, szilikát festéssel törtfehér színben készül.

Az épület belseje egy tisztasági festést kap és emellett a lámpatestek cseréje javasolt!


Füzes András
építész tervező
Makona Kft.