



LOTZ KÁROLY UTCAI ORVOSI RENDELŐ FELÚJÍTÁS

Cím: 1026 Budapest, Lotz Károly utca 10.
 hrsz: 11595/5
Építtető: Budapest Főváros II. Kerületi Ökormányzat, (továbbiakban
 Megbízó)
 címe: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
 képviseli: Órsi Gergely polgármester
 tel.: +36 1 346 5436

TENDER TERVDOKUMENTÁCIÓ

Generáltervező: Platinum Group Kft.
 1054 Budapest Szemere utca 10.
 kapcsolattartó: Billing Tamás
 tel.: +36 30 370 4276
 e-mail: billing@platinumgroup.com

Építész
 tervező: Nogart Kft.
 1015 Budapest, Batthyány utca 2.
 kapcsolattartó: Nógrádi Tamás
 tel.: +36 30 299 8233
 e-mail: info@nogart.hu

Dátum: 2020. november

TARTALOMJEGYZÉK

építészeti műszaki leírás	3
előzmények	3
általános megjegyzések.....	3
meglévő állapot bemutatása.....	3
bontási munkák.....	4
tervezett beavatkozások	4
tervezett épületszerkezetek	5
tervezett helyiséglista	13

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

ELŐZMÉNYEK

2020 októberében megbízást kaptunk a 1026, Budapest, Lotz Károly utca 10. számú teleken (HRSZ.: --) található társasházban működő orvosi rendelő felújítási munkálatainak megtervezésére. A projekt célja az orvosi rendelő műszaki korszerűsítése, színvonalának javítása a kor elvárásainak megfelelő ellátás biztosításához, valamint a rendelő akadálymentesítése külső felvonó telepítésével. A felújítás keretében a teljes társasház homlokzata megújul, ill. a pincei részek utólagos vízszigeteléssel lesznek ellátva. A felvonó építés miatt településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges, melyre várhatóan 2020 decemberében kerül sor. Jelen műszaki leírás a tender dokumentáció építészeti vonatkozásait taglalja.

ÁLTALÁNOS MEGJEGYZÉSEK

A tervek kizárólag a műleírással, és a szakági munkarészekkel együtt kezelendők! A terven esetlegesen nem jelölt műszaki megoldásokról az építészeti és szakági műleírás, illetve a konszignációk nyújtanak tájékoztatást. Ellentmondás esetén a magasabb műszaki tartalom a mértékadó! Méretek a helyszínen ellenőrizendők!

Az épület szekezetei, alapozási síkjai, nem kerültek feltárásra, így méretük, anyaguk, pozíciójuk feltételezésen alapul!

Jelen terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke, és mint ilyen, a szerzői jog védelme alatt áll. Engedély nélküli felhasználása jogi következményekkel jár.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT BEMUTATÁSA

Az ingatlan a második kerület Pasarét városrészében található. Az ingatlan gépjárművel és gyalogosan is a Lotz Károly utca felől megközelíthető. A tervezési terület a 60-as 70-es években épült pince + földszint + 3 emeletes lapostetős társasházban található, jelenleg is orvosi rendelőként működik. A rendelő a földszint teljes, valamint a pincei és első emeleti alapterület kb. 50-50 %-át foglalja el. A felújítás során a társasházból igénybe vett alapterület nem változik. A rendelő a társasház főbejáratától független, önálló bejáratral rendelkezik az épület északkeleti oldala felől.

Az épület pince (szuterén) + földszint + 3 emeletes lapostetős kialakítású falazott teherhordó szerkezettel, feltételezhetően kisméretű tömör téglafalazattal, síkfödémekkel, működő belső ill. külső lépcsőkkel. Az egyszerű tömeget karakteres ferde alsó síkú gerendákkal gyámolított erkélylemezeken dobják fel. Az épületben jellemzően kapcsolt gerébtokos homlokzati nyílászárók kerültek beépítésre redőnyszekrényrel. Az alárendeltebb helyeken (pincében), ill. nagyobb forgalmú területeken, hőhidas fém szerkezetű nyílászárókat építettek be. A társasház egyes területein már nyílászáró csere történt. Az épület homlokzata kőporos vakolat, a födémek vonalában simított felületű díszítőszávvval, mely a nyílászáró szemöldököknél leugrik. Az épület talajszint alatti szerkezetei feltételezhetően nincsenek talajdevezesség elleni szigeteléssel ellátva. Az épület állaga enyhén leromlott a kor építési technológiáiból fakadó állagromlások mutatkoznak. A hőhidasság, az erkélylemez szigetelésének állapota helyenként az erkélyvakolatok mállásához vezetett.

A meglévő állapotról felmérési terv készült. A rendelő jelenleg is üzemel, a pincszinten laborral, a földszinten három, az emeleten kettő db rendelővel a hozzá tartozó személyzeti és látogatói vizesblokkokkal. A várók a közlekedőterületen megoldottak. A pincében található a gázfogadó, valamint kazánhelyiség is. A rendelő akadálymentesítése nem megoldott.

A rendelő burkolatai, vizes szerelvényei, berendezései elavultak, külső és belső nyílászárói cserére szorulnak.

BONTÁSI MUNKÁK

A bontási munkálatokhoz bontási terv készült. A rendelő területén belüli felújításhoz, bontani szükséges az összes belső fal-, és padlóburkolatot, a szanitereket, a belső és külső nyílászárókat. A külső nyílászáró bontásoknál meg kell óvni a falazott káva kialakításokat, mert a tervezett nyílászárók ebbe lesznek beépítve. A terven jelölt helyeken kell bontani a meglévő válaszfalakat. A felvonó létesítéshez, ill. a terven jelölt egyéb helyeken a teherhordó falakban új nyílások kialakítása szükséges. Ezek bontását és az új nyíláskiváltásokat a tartószerkezeti munkarész tartalmazza. A pincében a bontási terven P.11 és P.12 jelű helyiségben a talajon fekvő padlószerkezetet is el kell bontani, új szigetelt padlórétegrend kialakításához. Az akadálymentesítés miatt el kell bontani a rendelő külső megközelítésére szolgáló konzolos műkö lépcsőt , valamint a felvonó elhelyezéséhez a pincszintre vezető külső lépcsőt és támfalakat.

A tervezett hőszigetelő homlokzati vakolatrendszer kialakításához a meglévő bádogozások (erkély mellvéd, cseppentő, attikalefedés stb.) bontása szükséges. A társasházi területek homlokzati nyílászáróinak párkánya is ugyanezen okból szükség esetén elbontandó.

A tervezett utólagos talajnedvesség elleni falszigetlések elkészítéséhez az épület körül járdák bontása szükséges. A gépészeti és elektromos berendezések és vezetékezők bontása a szakági munkarészben kerül meghatározásra.

TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK

A tervezett átalakítások során a rendelő funkcionális működése nem változik, de új válaszfalazással a kor igényeinek megfelelő belső elrendezést alakítunk ki. Az akadálymentesítés érdekében új, külső felvonó létesül melyhez kapcsolódva egy új főbejárati lépcső, ill. egy szélfogó létesül. Elektromos és gépész korszerűsítések a szakági munkarészek alapján történik.

A társasház egészét is érinti a felújítás, hiszen a homlokzat hőszigetelő vakolati rendszerrel lesz ellátva a teljes homlokzati felületen, valamint a pince körítő falak utólagos talajnedvesség elleni szigetelést és hőszigetelést kapnak.

TERVEZETT ÉPÜLETSZERKEZETEK

nyíláskiváltások

Az épületben a felvonó építése és a funkcionális elrendezés módosulása miatt, teherhordó belső és homlokzati falakban új nyílások kialakítására van szükség. A nyílások felett új áthidalók beépítése szükséges. *A részletes ismertetést a tartószerkezeti munkarész tartalmazza.*

lépcső

Az épület előtt új monolit vasbeton lépcsőszerkezet épül melyet hőhídmegszakítóval kell a meglévő szerkezetekhez csatlakoztatni. *A részletes ismertetést a tartószerkezeti munkarész tartalmazza.*

válaszfalak

Pinceszinti válaszfalak kerámia válaszfalazó elemekből készülnek (pl.: PoroTherm 10 N+F vagy műszakilag azzal egyenértékű). Nyílások fölé a falazat gyártójának rendszer szerinti előregyártott nyílásáthidalóját kell beépíteni! A pinceszinti előtétfalak a terven jelölteknek megfelelően 5 cm vastag pórusbeton előfalazókból (pl.: YTONG Pef 5 vagy műszakilag azzal egyenértékű), vagy 10 cm vastag pórusbeton falazóelemből kerülnek kialakításra (pl.: YTONG Pve 10 vagy műszakilag azzal egyenértékű).

A falszerkezetek rendszer szerint, az égetett agyag ill. pórusbeton termékekhez kifejlesztett falazóhabarccsal falazott kivitelben, kétoldali M2,5 típusú mészcement, pórusbeton termék esetén gipszes vakolattal készülnek. Felületképzés aljzatának kialakítása felső réteggként B1/20/2 teljesítmény osztályba tartozó beltéri gipszes glettanyaggal történik 0-10mm rétegvastagságban. A válaszfalak minden esetben a teherhordó födémről indulnak és födém szerkezet alsó síkjáig készülnek. A falazatokat a gyártói előírások betartásával kell készíteni. A falak teljes szintmagasságban készülnek. A válaszfal csak méretezett válaszfal alapra, illetve szilárd, megfelelő teherbírású födémre építhető. Az aljzat esetleges egyenetlenségeit falazó habarccsal kell kiegyenlíteni. A válaszfalakat kétsoroként a vízszintes fugákban vezetett, 2,8 mm átmérőjű lágyvas huzalokkal kell merevíteni és egymáshoz, illetve a teherhordó falakhoz Hilti-szalaggal csatlakoztatni, bekötni. Válaszfaltégla alkalmazásánál az eresztékek irányát nem kell soroként váltogatni. A fal síkjából kiálló eresztékeket le kell ütni, hogy a vakoláshoz egyenes, sík felület álljon rendelkezésre.

A válaszfal felső síkja és a födém között legalább 2-3 cm távosságú hézagot kell hagyni, ennek megfelelően kell kiosztani a téglasorokat. Ebben a hézagban a legfelső téglasort a födémhez kell kiékelni. A téglasorok felrakásánál a téglákat teljes felületű habarcságyba kell helyezni. Falazáskor a vízszintes fuga vastagsága 8-16 mm között változhat, átlagosan 12 mm.

Az épületgépészeti vezetékek hornyait horonymaróval, az áttöréseket fúróval vagy lyukfúrésszel kell kialakítani. A hornyok kialakításánál ügyelni kell arra, hogy azok ne veszélyeztessék a fal szilárdságát. Akusztikailag méretezett falban épületgépészeti vezetékeket nem szabad elhelyezni. A falba sülyesztett elektromos szerelvények, dobozok lerontják a fal hangszigetelő képességét. Válaszfalaknál a kétoldali hornyokat nem szabad azonos keresztmetszetben kimarni. A függőleges hornyok szélessége nem lehet nagyobb, mint a falvastagság. A függőleges hornyok mélysége 12 cm vastag válaszfalban legfeljebb 5 cm, 10 cm vastag válaszfalban legfeljebb 4,5 cm lehet, de a horony nem érhet el a merevítő huzalig. Egyéb hornyok mélysége legfeljebb 3,0 cm lehet. Az egymással szemben elhelyezkedő pontszerű bemarásokat – pl. dugaszolóaljzatok, kapcsolók, elosztódobozok – egymástól legalább a falvastagság méretével el kell tolni. A hornyok, bemarások, áttörések kialakításánál fokozott gondot kell arra fordítani,

hogy a merevítő huzalokat el ne vágják. A tűzállósági előírással rendelkező falakon való tűzgátló gépészeti és elektromos átvezetések a szakági munkarészek részletezik.

Az alkalmazott falazatokkal, tartószerkezetekkel szemben támasztott tűzvédelmi követelményeket a tűzvédelmi dokumentáció tartalmazza.

szerelt falak

A földszinti és emeleti területeken szerelt válaszfalakat alkalmazunk. Általános helyeken 2 réteg 12,5 mm normál, vizes helyiségekben impregnált gipszkarton lap szerelendő az 50 ill. 75 mm-es bordavázra, terveknek megfelelően. A A terven jelölt helyeken a beépített wc tartályoknál szerelt előtétfalak, az új válaszfalak és a meglévő szerkezetek csatlakozásánál pedig szárazvakolatként kialakított falburkolatok építésére van szükség.

A munkák megkezdése előtt a falak pontos helyét ki kell tűzni. Szerelés előtt a kitűzést a Műszaki Ellenőrnek jóvá kell hagynia. Ajtónyílások készítésénél 2 mm vastag galvanizált acél erősbordát kell beépíteni. Gyártó előírásai szerint a szükséges helyeken (falra rögzített szekrények, fogódzók, polcok, piperetárgyak stb. mögött) a rögzítési pontoknak megfelelően 2 mm vastag horganyzott acél erősbordát, vagy az első gipszkarton réteg helyett 12,5 mm vastag gipszrostlapot kell beépíteni. A szerelt falakban rögzítés kizárólag minősített, a terhelésnek megfelelő gipszkarton dübellel és csavarokkal lehetséges (GKD, Molly, billenő). Általános esetekben a falszerkezetekbe a gyártó minősítése szerinti ásványgyapot hangszigetelést kell elhelyezni. Ez Rigips rendszer esetében Isover Akusto, a szigetelés fajsúlya legalább 50 kg/m³. Padló, födém és falcsatlakozásoknál a rögzített tartóbordák alatt 3 mm vastag hanglággy rugalmas alátétszalagot kell alkalmazni. Az előtétfalakat minden esetben a hátszerkezethez ki kell kötni. 4,0 méternél magasabb előtétfal csak összeforgatott profilvázzal építhető. Az előtétfalak jellemzően gépészeti szerelvények elhelyezése érdekében készülnek, így különös figyelmet kell fordítani a szerelvények rögzítési pontjainál erősített borda elhelyezésére.

szárazépítés

A terveken jelölt szárazépítési munkák Rigips *(vagy azzal műszakilag egyenértékű)* rendszerelemek betervezésével készültek, amely azonos műszaki jellemzőkkel rendelkező más gyártó termékeire kiválthatók. Ebben az esetben azonban a tervek felülvizsgálata szükséges. A fém vázszerkezetek anyaga általános helyen 0,6 mm, merevítések, erősítéseknel 2 mm vastag horganyzott acél. A kivitelezéshez kizárólag rendszerazonos rögzítőcsavarok, tömítőmasszák, bandázsszalagok, sarokvédők használhatóak. A gipszkarton szerkezeteket minden esetben meg kell védeni az építési munkákból származó nedvességtől. Ennek érdekében a válaszfalakra legalább 20 cm magasságig fel kell vezetni és rögzíteni kell az aljzatok alatti technológiai szigetelést, amelyet az aljzat kiszáradását követően lehet levágni.

A glettelési munkák alatt a levegőnek és az épületnek a hőmérséklete legalább +5 Celsius-fok kell, hogy legyen. A levegő relatív páratartalmának 40 % és 65 % között kell lenni. A gipszkarton lapoknak száraznak, tisztának és a hézagolás környezetében pormentesnek kell lenniük. A kiálló rögzítő elemek besüllyesztésére, az építőlemezek helyének, helyzetének ellenőrzésére ügyelni kell. A lapok nyitott hézagait és hibás részeit, vagy helyi sérüléseit a glettelési munkák előtt hézagoló gipsszel kell zárni.

A gipszes glettel egy időben kell az élvédő profilokat a felületre felragasztani, kizárólag mechanikai rögzítés nem alkalmazható. A csavarok helyét valamint a táblák csatlakozását glettelni szükséges. A simítótapasz felhordása acél simítóval történik a gyártó előírásai alapján. A burkolat nélküli gipszkarton felületek üvegszövet tapétával kell ellátni, a

szárazépítési munkához kapcsolódó felületi glettelés minősége Q2. A burkolatok alatt Q1 minőségű glettelést kell készíteni.

aljzatok

Az épületben jellemzően nem érintjük a meglévő aljzatokat, csak burkolatcsere történik. Kivétel ez alól a bontási terven P.11 és P.12 jelű helyiségben a talajon fekvő padlószerkezet amelynél új cementkötésű aljzatot és szigetelt padlórétegrendet kell kialakítani.

Az aljzat minősége legalább C16/20–XC1–16–F2. Az aljzatbetonok vastagsága minden esetben legalább 50 mm.

Az úsztatott esztrich fogadásához a teherviselő szerkezet legyen megfelelően száraz és egyenletes felületű. A sík- és lejtési pontosság feleljen meg a DIN 18202 szabvány előírásainak. Amennyiben a teherviselő szerkezeten csöveket kell vezetni, azokat felúszás ellen rögzíteni kell. Csöveket, vezetékeket tilos az akusztikai tervfejezetben megadott vastagság szerinti úsztatórétégben vezetni. Vezetékek a meglévő födécek esetén a feltöltésben, új födécek esetén külön erre a célra kialakított rétegben vezethetők.

Az aljzatot a szabvány szerint legfeljebb 20–25 m² felület és 5 m oldalhosszúság felett dilatálni szükséges. A dilatációt a teljes keresztmetszeten keresztül kell vezetni. Különös figyelmet kell fordítani a lágy burkolatok alatti dilatációk pozicionálásánál, a tekercsek toldása alatt nem lehet dilatáció. A szerkezeti (dilatációs) hézagok ép szélűek, egyforma szélességűek és egyenes vonalúak legyenek.

Amennyiben lejtés kialakítása szükséges (pl. fürdő helyiségek, összefolyóval rendelkező helyiségek), akkor azt az elkészült aljzatbeton felületén külön rétegben, arra alkalmas kiegyenlítő anyaggal (Mapei Ultraplan Maxi, *vagy azzal műszakilag egyenértékű*) kell elkészíteni. A vakolandó felmenő szerkezetek vakolását az úsztatórétég elhelyezése előtt kell elvégezni. Az úsztatórétég kialakításához a szigetelőanyagokat szorosan illesztve kell lefektetni. Több rétegben beépített szigetelőrétegeket eltolással kell elhelyezni. A burkolást az aljzat kiszáradása után, annak túlzott deformációjának megelőzésére, a megfelelő nedvességtartalom elérésekor minél hamarabb el kell kezdeni. Az ásványi kötőanyagú esztrichek megfelelő egyensúlyi (szorpciós) nedvességtartalma kb. 50% relatív páratartalom mellett alakul ki. Az aljzat felületi húzó-tapadó szilárdsága kerámia, kő és padlószőnyeg burkolat esetén 0,5 N/mm², pvc, műgyanta és parketta burkolat esetén legalább 1,0 N/mm². A terhelési osztálynak megfelelően megadott szilárdságú aljzat felületének megerősítése érdekében minden esetben alapozó, impregnáló réteg alkalmazása szükséges.

hidegburkolatok – padló

Az épület közös közlekedőiben és vizes és alárendelt helyiségekben greslap padlóburkolat kerül kialakításra. A tervezési területhez tartozó erkélyeken szintén greslap padlóburkolatot kell kialakítani. A beltéri közlekedőkön, egyaránt R9A csúszásmentességi osztályú, 60x60 cm-es, a vizesblokkokban R9A csúszásmentességi osztályú, 30x30 cm-es burkolatot kell lehelyezni. A zuhanyzóknál ill. az erkélyen R10B csúszásmentességi osztályú 30x30 cm-es burkolatot kell lehelyezni, az erkélyen fagyálló kivételben.

A greslap burkolatokat sókivirágzás- és foltosodás mentes fugázó masszával kell fugázni.

Kerámia burkolat esetén a kész aljzat CM nedvességtartalma nem haladhatja meg a 3%-t vastag ágyazat, 2%-t vékony ágyazat esetén. Általános esetben tárgulási hézagot kell készíteni 20 m²-enként, valamint minden olyan csatlakozásnál, amely gátolja a burkolat rugalmas mozgását. A burkolatok lezárásánál és pozitív éleinél minden esetben a terveken meghatározott fém élvédő, burkolatváltó vagy lezáró profilt kell beépíteni. Kizárólag

méretpontos, sík és színhelyes burkolólap használható fel. Használati víznek kitett felületeket szigetelni kell, melynek leírását a vonatkozó fejezet tartalmazza.

A kerámia és greslap burkolatokat nagy repedés-áthidalású, flexibilis cementkötésű, vékonyágyazatú ragasztó felhasználásával kell kivitelezni (Mapei Adesilex P9, *vagy azzal műszakilag egyenértékű*), a fugázóanyag (Mapei Ultracolor Plus, *vagy azzal műszakilag egyenértékű*) színét minta alapján helyszíni művezetés keretében, tervező határozza meg. Vizes helyiségekben a fugázóanyagnak fokozott vízlepergető tulajdonsággal kell rendelkeznie (Mapei Keracolor FF Flex, *vagy azzal műszakilag egyenértékű*). A padlóösszefolyóval (zuhanyfolyókával) tervezett helyiségekben a burkolatot legalább 1,5% lejtésben kell kialakítani. A padló és falburkolat, illetve eltérő hordozószerkezetű falfelületek találkozásánál lévő fugát tartósan rugalmas anyaggal kell kitölteni (Mapei Mapesil AC, *vagy azzal műszakilag egyenértékű*).

A meglévő műkö lépcsők és lábazatok felújításra szorulnak, felületüket homokfúvással meg kell tisztítani, helyenként pótolni, csiszolni szükséges és járőrfelületük újrasztokkolást igényel. A szükséges lépcsőprofilokat az akadálymentes munkarész tartalmazza.

hidegburkolatok – fal

A vizesblokkokat falfelületeit padlótól az álmennyezet alsó síkjáig 15x15 cm méretű mázas kerámia burkolattal kell burkolni. További falburkolat készül a rendelőkben a vizes berendezéseknél 60 cm magas sávban helyiséghőkönyv szerint.

A fogadószervezetet burkolás előtt meg kell tisztítani, az aljzatnak száraznak és pormentesnek kell lennie. Az aljzat egyenletlenségeit szükség esetén önterülő aljzatkiegyenlítő réteg (Mapei Ultraplan, *vagy azzal műszakilag egyenértékű*) kivitelezésével kell javítani. Az aljzat felületét alapozóval elő kell kezelni (Mapei Primer G, *vagy azzal műszakilag egyenértékű*). A falburkolatok Q1 minőségű glettelésre készíthetők. A burkolási munkák megkezdése előtt az indítótengelyeket ki kell tűzni.

melegburkolatok

Rendelőkben és asszisztensi szobákban és laborhelyiségben tekecses PVC burkolatot kell lefektetni. A lábazati kialakítás a padlóburkolat anyagából felhajtott holkeres lábazatképzés gyári profilokkal. (pl.: *Gerflor Taralay Impression Compact* vagy *azzal műszakilag egyenértékű*)

Az aljzatnak repedésmentesnek, egyenesnek és simának, szilárdnak és száraznak (max. 2CM%) kell lennie. Az aljzatbetont megfelelően meg kell tisztítani az esetleges portól, festéktől ill. egyéb szennyeződésektől. Amennyiben az aljzat nem egyenes, esetleg porózus indokolt esetben a nedvességtartalomnak megfelelő alapozás után aljzatkiegyenlítést kell végezni. A padló lerakásánál a fal széleitől és az előre beépített fix elemektől(pl. küszöb) 10–15mm-es hézagot kell hagyni, amit célszerű ékeléssel biztosítani(kezdésnél és zárásnál is !). A fektetési irány lehetőleg a beeső fénnel párhuzamos legyen. A ragasztóanyagot a teljes felületen egyenletesen kell felvinni az aljzatra a hozzá megfelelő fogas spatulával. A leragasztás után mindig tartsuk be a gyártó által javasolt száradási időt, ellenkező esetben a padlóelemek elmozdulhatnak.

A fal és padló burkolatok elhelyezését és leírását az *Építészeti tervdokumentáció, valamint a helyiséghőkönyv tartalmazza*. A burkolatban esetlegesen elhelyezendő taktilis sávokat, figyelmeztető jelzéseket, profilokat az akadálymentesítési munkarész tartalmazza.

homlokzatképzés

A társasház teljes homlokzata felújításra kerül, 2-5 cm rétegvastagságú hőszigetelő vakolatrendszerrel, épületszerkezeti tervező kiírása szerint. A hőszigetelő vakolatot egyaránt fel kell vinni az erkélylemezre, gerendákra, a mellvédek külső és belső síkjára. A hőszigetelő vakolatot be kell fordítani a nyílászárók kávéjába is. A vakolati minták és színek a kiviteli tervfázisban kerülnek meghatározásra.

A lábazati részeken, ahol az utólagos talajnedvesség elleni szigetelés és a hőszigetelés felvezetésre kerül, dryvit rendszerű vakolt homlokzatképzést alakítunk ki, a terepcsatlakozás feletti min 40 cm magasságig homlokzati vékonyvakolattal.

festés, mázolás

A vakolt, illetve gipszkarton felületeken, általános helyen Q3 minőségű, íves felületeken Q4 minőségű glettelést kell készíteni. A glettelés anyaga Rigips Rimano *(vagy azzal műszakilag egyenértékű)* 0-3 beltéri, nagyszilárdságú glettelőgipsz. A festések előtt a glettel felületeket STO Prim Plex *(vagy azzal műszakilag egyenértékű)* alapozóval kell előkészíteni.

A közönségforgalmi területeken latex bázisú diszperziós festés készül két rétegben, matt, EN 13300 szerinti 2. dörzsállóságú felülettel.

A kiszolgáló területeken műanyag bázisú, vizes-diszperziós festés készül két rétegben, matt, EN 13300 szerinti 3. dörzsállóságú felülettel. Festés fehér, illetve a falnézetek által meghatározott színben készül. Az álmennyezetek feletti felületeket tisztasági festéssel kell ellátni, amelynek anyaga diszperziós belső falfesték.

álmennyezetek

Felújítás során a rendelő teljes területén készül álmennyezet. Az álmennyezetek kialakításához álmennyezeti terv készült, az alaprajzokon az eltérő kialakítású területek jelölésre kerültek. Az épületben monolit gipszkarton álmennyezetek készülnek 1 réteg 12,5 mm gipszkarton burkolattal, rendszer szerinti horganyzott acél bordavázzal. A vizes helyiségekben impregnált gipszkartont kell alkalmazni. Az álmennyezeti terveken minden helyiségben megadásra kerül az álmennyezet síkja, anyaga. Az álmennyezetbe elhelyezendő minden gépészeti, elektromos és gyengeáramú szerelvényt a szakági munkarészek tartalmazzák. Szükséges helyeken revíziós nyílásokat kell elhelyezni. A szerelvények pontos pozíciója a kiviteli tervekben kerül meghatározásra.

A burkolat helyszíni szerelése során a profilok elhelyezését a világítótestek figyelembe vételével kell elvégezni!

A munkákat össze kell hangolni az álmennyezetek mögé kerülő szerkezetek és berendezések szerelésével. A tartószerkezet rögzítési pontjait úgy kell kitűzni, hogy azok ne zavarják a gépészeti berendezéseket. A munkák elkezdésekor meg kell győződni, hogy az álmennyezet mögötti szerelések befejeződtek. A mennyezetek végleges szintjét a Műszaki Ellenőr jóváhagyásával kell kitűzni. Az álmennyezeti terveken nem szereplő, de az üzemeltetéshez szükséges revíziós nyílások helyének meghatározása a gépész és építész tervező jóváhagyásával történik.

nyílászárók

A nyílászárókról konszignációs listák kerültek kiadásra. A kivitelezőnek a gyártás megkezdése előtt fel kell mérnie az épületen a valós beépítési méreteket, és a kapott adatokat a gyártmánytervekben fel kell tüntetnie. Szállítás során ügyelni kell a kész szerkezet védelmére – a szállítás és beépítés során keletkezett sérülésekből adódó helyszíni javítások nem fogadhatók el. Az ajtókat a helyszínen tárolni csak minimális ideig szabad, a kiszállítás után a lehető leghamarabb be kell azokat építeni. Az ajtókat védőcsomagolásban, állítva, kissé megdöntve szabad csak tárolni. A sérülékeny élek, sarkok mentén habszivacs csomagolóanyagot kell használni. Az ajtók ellenőrzése beállítás, esztétikai megjelenés és működés

szempontjából történik. A rések legyenek párhuzamosak, egyenletes szélességűek. A beépítésnél használt rögzítő, hézagkitöltő, tömítő, szigetelő és egyéb segédanyagoknak minden esetben a nyílászáró minősítésével összhangban kell lenni (pl. tűzgátló, hanggátló ajtók). A nyílászárók szerelvényeit a tervezőnek jóváhagyás céljából be kell mutatni.

külső nyílászárók

A tervezési területen minden homlokzati nyílászárót ki kell cserélni, az eredeti homlokzati nyílásméreték megtartásával. A rendelőbe hőhídmentes, három rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátott műanyag nyílászárókat kell beépíteni. A homlokzati nyílászárókat a meglévő megmaradó kávába kell elhelyezni, a toktoldók méretét az újonnan készülő, az ablakkávákba is beforduló hőszigetelő vakolatrendszer figyelembe vételével kell megválasztani. Általános helyeken külső nyílászárók redőnyszekrénnel tervezettek. A bejárati nyílászáró hőhídmentes alumínium tok és szárnyszerkezettel, valamint 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel készül. Az alkalmazott szerkezeteknek a hatályos energetikai követelményszintnek (7/2006. (V.24.) TNM rendelet, 5.melléklet), amely fém szerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró esetében $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, műanyag esetében pedig $U=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$.

A mélyen üvegezett bejárati nyílászárónál alkalmazott három rétegű üvegszerkezetek belső és külső üvegrétegeként ragasztott biztonsági üveg kerül beépítésére.

A szerkezetek mechanikai rögzítéssel kerülnek beépítésre, utólagos poliuretán, illetve kőzetgyapot kitöltő / kiegészítő hőszigeteléssel. A beépítés során ügyelni kell a nyílászáró teljes kerületén elhelyezendő külső és belső oldali párazáró szalagok szakszerű beépítésére! A beépítés részleteiről a részletrajzok adnak iránymutatást a kiviteli tervfázisban.

Menekülési útvonalon elhelyezett ajtóknál max. 15 mm-es küszöb alkalmazható!

Az alkalmazott nyílászárókkal szemben támasztott tűzvédelmi követelményeket a tűzvédelmi dokumentáció tartalmazza.

árnyékoló szerkezetek

Minden olyan nyílászárót, ahol jelenleg is található redőnyszekrény, redőnnel kell ellátni. A redőnyt, a meglévő kávába kell beépíteni, vakolható, hogy az eredeti nyílászárószétválasztás a homlokzaton ne változzon..

belső nyílászárók

A rendelő területén minden meglévő belső nyílászárót ki kell bontani, a felújítás során új belső nyílászárók kerülnek elhelyezésre. A tervezett belső nyílászárók acél átfogó tokos ajtók furatos forgácsolap betétes tömör ajtólappal, HPL felülettel. A pincébe elhelyezett tűzgátló ajtó acél saroktokos nyílászáró, lemezfalcos acél ajtólappal, kőzetgyapot betéttel. készülnek.

A konszignációban a nyílászárók névleges mérete szerepel, amely az egyes toktípusok esetében eltérő falnyílás méretet jelent.

A nyílászárók gyártásánál minden esetben figyelembe kell venni a konszignációban és szakági tervekben megjelölt kiegészítő elemek elhelyezhetőségét (pl. érzékelők, vezérlések, stb.). A beltéri nyílászárók leírását az *Építészeti tervdokumentáció belső nyílászáró konszignáció tartalmazza!*

lakatos szerkezetek

A felújítás során lakatos szerkezetek elhelyezésére is szükség van, ehhez lakatos konszignációs lista készült.

Az egyedi tételek esetén gyártmányterv készítése szükséges, a gyártás csak a gyártmányterv jóváhagyását követően történhet. A fogadószervezet méreteit minden esetben ellenőrizni kell! Nagyobb darabszámban készülő tételek esetén javasolt mintadarab készítése.

A fogódzók, korlátok az akadálymentes követelmények meg kell, hogy feleljenek, az erre vonatkozó előírásokat, az akadálymentes munkarész tartalmazza.

A tervezési területre eső teraszkorlátokat illetve a belső lépcsőkorlátokat fel kell újítani, az acélszerkezeteket rozsdátlanítás után 2 réteg alapozó és 1 rétegfedőmázolással kell ellátni. A korlát tömörfa fogódzóját csiszolni és

üvegszerkezetek

A rendelő alapterületét a felvonó szerkezetéhez csatlakozó szélfogó területével bővítjük. A szélfogó acél szerkezetű toldalékként csatlakozik a meglévő épülethez, függőnyfal jellegű homlokzati kialakítással. Szerkezete a kiviteli tervfázisban pontosítandó.

lábazati hőszigetelések

A homlokzati falazatok lábazataként érdesített felületű, extrudált polisztirol hab lábazati hőszigetelést kell alkalmazni, kötésben fektetve, ragasztótapasszal ragasztva, pont-perem módszerrel, járósík felett min.: 30cm magasságban műanyagtárcsás, műanyag beütőszeggel ellátott dübellel rögzítve. A csapadékvíz szigetelések minden esetben a lábazati hőszigetelés mögé kerülnek felvezetésre. A lábazati hőszigetelés magassága a burkolati sík felett ~ 40 cm, hogy a hőszigetelő tábla dübelezzett rögzítése ne szúrja át a 30 cm-ig felvezetett szigetelést.

vízszigetelés talajban

Az épület teljes kerülete mentén utólagos talajnedvesség elleni szigetelés tervezett. A telekre talajmechanika nem készült, a mértékadó talajvízszint szintje így nem ismert. Szemrevételezés alapján feltételezzük, hogy a szerkezetek csak talajnedvességnek vannak kitéve, talajvíznyomás nincs. A pinceszint terepszint alatti falait így külső oldali talajnedvesség elleni szigeteléssel, valamint hőszigeteléssel kell ellátni, épületszerkezeti munkarész szerint.

csapadékvíz elleni szigetelések

Az erkélyek padlóburkolatának bontásakor elkerülhetetlen a meglévő csapadékvíz elleni szigetelés sérülése, így ennek eltávolítása után új kenhető csapadékvíz elleni szigetelést kell készíteni, az épületszerkezeti munkarész szerint.

használati víz elleni szigetelés

A vizes helyiségekben (mosdó, zuhanyzó stb.), a zuhanyzók oldalfalain és padlóján bevonatszigetelést kell készíteni *(pl.: Mapei Mapelastix vagy azzal műszakilag egyenértékű).*

Felvezetési magasságok:

lábazatnál általános esetben: + 20cm

mosakodásra alkalmas mosdó: + 60cm környezete

vizelde: + 60cm környezete

zuhanyrózsa: + 20cm környezete

zuhanyfülke: + 60cm környezete

A cementkötésű, kétkomponensű szigetelőhabarcs száraz rétegvastagsága legalább 2 mm. A sarkokon rendszer-azonos hajlasterősítő szalag (Mapeband, vagy azzal műszakilag egyenértékű), a felületen üvegszövet háló beépítése szükséges.

A szigetelést a gyártó alkalmazástechnikai útmutatója szerint kell készíteni.

<i>bádogos szerkezetek</i>	Az hőszigetelő vakolat által megnövekedett falvastagságok felső síkjának lezárására attikafalak, és erkély mellvédek lefedéseként, a h 0,7 mm vastag bevonatolt acéllemez fedést kell elhelyezni.
<i>terasz, járda burkolatok</i>	Az épületen körben a talajnedvesség elleni szigetelés elkészüte után térkő / aszfaltozott járda alakítandó ki. Aszfalt burkolat esetén, 2 %-os felületi lejtéssel, melyet beton lejtésképzés ad. A rendelő bejáratához ill. a telepítendő felvonóhoz vezető szakaszt akadálymentes módon kell kialakítani, az erre vonatkozó előírásokat, az akadálymentes munkarész tartalmazza.
<i>felvonó</i>	Az épület akadálymentseítéséhez 1 db 630 kg (8 fő) teherbírású akadálymentes személyfelvonóval kerül telepítésre. A felvonó akna szerkezete a földszinti padlósíkgig monolit vasbeton, melyet a terepcsatlakozás fölé vezetett talajnedvesség elleni szigeteléssel kell ellátni, épületszerkezeti munkarész szerint. A süllyesztékbe zsompot kell kiépíteni, és szivattyút kell telepíteni, hogy a bejutó csapadékvíz elvezetése biztosított legyen. A 0,00 szint felett acélszerkezetű liftakna épül üvegezett borítással, melyek kialakítása a kiviteli tervfázisban pontosítandó. A kültéri aknaajtó felett acélszerkezetű előtető, előtte pedig járdasíkba süllyesztett folyóka építése szükséges, hogy a felvonót az időjárás viszontagságaitól a lehető legnagyobb mértékbe megóvjuk. A részletes kialakítást a ternder terv felvonó telepítési tervfejezete tartalmazza.

TERVEZETT HELYISÉGLISTA

szám	helyiség neve	terület
pinceszint		
P.00	lépcső	6,89
P.01	közlekedő	10,63
P.02	közlekedő. váró	16,74
P.03	női zuhany	2,04
P.04	női öltöző	2,73
P.05	női wc	1,93
P.06	labor	21,49
P.07	férfi wc	1,44
P.08	férfi mosdó	1,62
P.09	am. / női wc	5,56
P.10	vesz. hull. tároló	2,99
P.11.b	raktár	4,2
P.12	közlekedő	1,6
P.13	gázfogadó és gépészeti helyiség	5,92
		85,78 m²
földszint		
F.00	lépcső	6,12
F.01	szélfogó	4,11
F.02	előtér	11,9
F.03	közlekedő	13,2
F.04	közlekedő - váró	16,23
F.05	közlekedő - váró	25,27
F.06	am. / női wc / takszer	5,48
F.07	férfi mosdó	2,7
F.08	férfi wc	1,3
F.09	asszisztensi szoba	14,05
F.10	rendelő	20,05
F.11	teakonyha	6,28
F.12	asszisztensi szoba	8,43
F.13	rendelő	21,11
F.14	szerver helyiség	3,66
F.15	orvosi öltöző	2,7
F.16	orvosi wc	2,35
F.17	asszisztensi szoba	12,91
F.18	rendelő	19,61
F.19	erkély	3,54
		201,00 m²
1. emelet		
E.01	közlekedő - váró	12,97
E.02	közlekedő - váró	14,33
E.03	férfi mosdó	2,7
E.04	férfi wc	1,3
E.05	am. / női wc	5,41
E.06	asszisztensi szoba	12,63
E.07	rendelő	19,05
E.08	közlekedő	4,07
E.09	orvosi mosdó	2,4

E.10	raktár	6,05
E.11	erkély	3,52
E.12	erkély	3,54
		87,97 m²
		374,75 m²

Budapest 2020. november

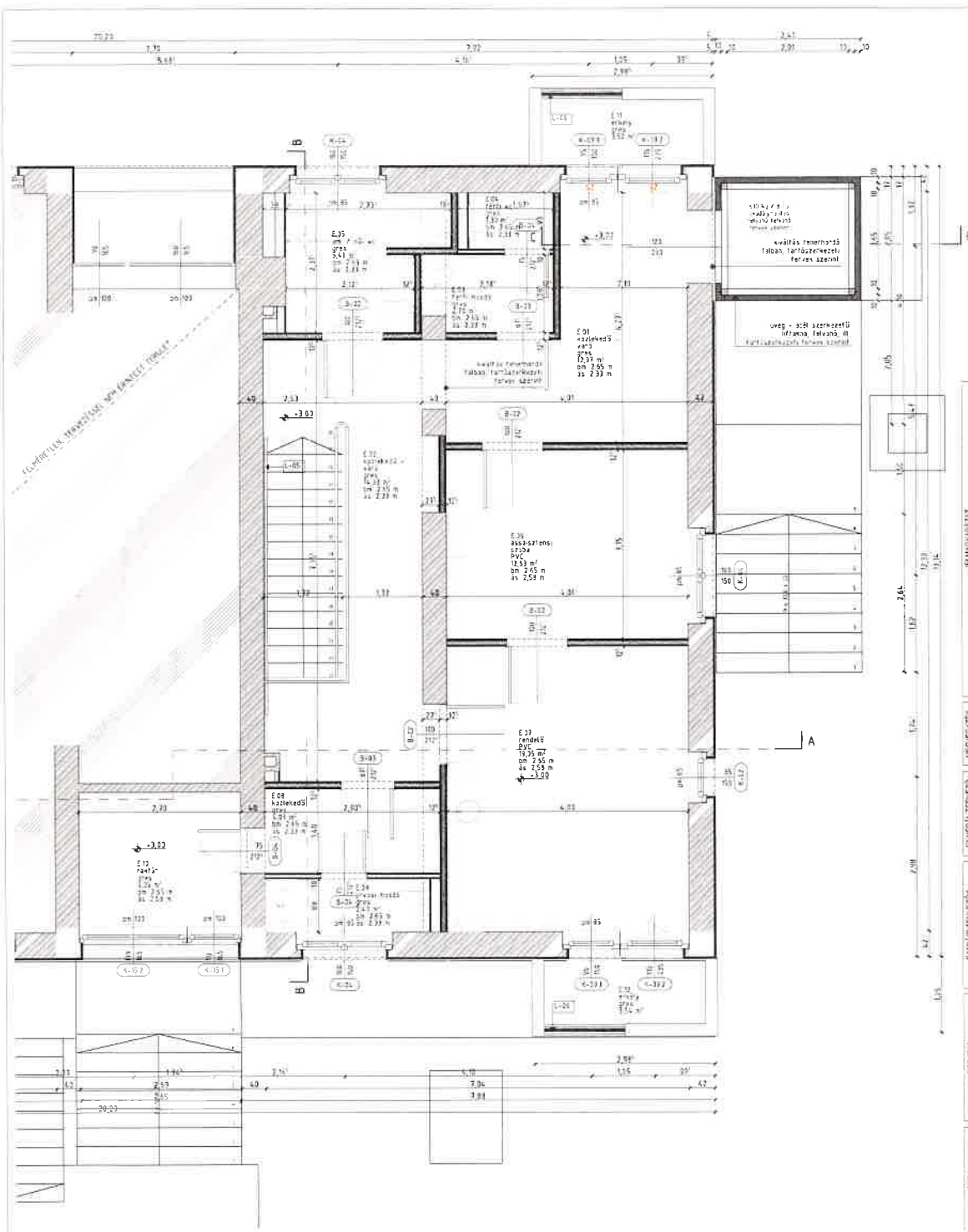

Nógrádi Tamás
 építész, felelős tervező
 É 01-6156

LOTZ KÁROLY UTCA 10 - RENDELŐ
KÖLTSÉGBECSLÉS

Építési munkák

Szakág egnevezése	Anyag összege	Díj összege	
Építőmesteri			62 000 000
Zsaluzás és állványozás	39 000 000	23 000 000	
Költségtérítések			
Irtás, föld- és sziklamunka			
Helyszíni beton és vasbeton munka			
Falazás és egyéb kőművesmunka			
Fém- és könnyű épületszerkezet szerelése			
Vakolás és rabilolás			
Szárazépítés			
Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat			
Bádogozás			
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése			
Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet			
Felületképzés			
Szigetelés			
Homlokzat hőszigetelő vakolat			OPCIÓ
Gépészet			44 097 368
Bontási munkák	150 000	750 000	
Vízellátás-csatornázás	3 840 977	3 817 568	
Szaniterek	8 658 007	1 040 879	
Fűtés	5 992 583	3 789 365	
Hűtés	7 334 114	2 098 265	
Szellőzés	3 147 769	2 202 841	
Gázellátás, kémény	775 000	500 000	
Elektromos			40 765 936
Erősáram	18 297 769	12 443 826	
Gyengeáram	4 472 140	5 552 201	
Felvonó			14 349 815
Felvonó	12 478 100	1 871 715	
Összesen:	104 146 459	57 066 660	161 213 119
Áfa 27%			43 527 542
Összesen (bruttó)			204 740 661
Mobília			
Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege	
Árnyékolók beépítése	600 000	90 000	690 000
Beépített berendezési tárgyak elhelyezése	9 500 000	25 000	9 525 000

Összesen:	10 100 000	115 000	10 215 000
Áfa 27%			2 758 050
Összesen (bruttó)			12 973 050

[illegible]



TENDER TERVDOKUMENTÁCIÓ

FAZEKAS UTCAI HÁZIORVOSI ÉS FOGORVOSI RENDELŐ

MEGRENDELŐ

BUDAPEST FŐVÁROS

II. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA

H Budapest, Mechwart tér 1.

ŐRSI GERGELY POLGÁRMESTER

GENERÁL TERVEZŐ

PLATINIUM GROUP KFT

H-1054 Budapest, Szemere utca 10.

kapcsolattartó: Billing Tamás

tel.: +36 30 370 4276

2020. november hó

Tartalomjegyzék

- ALÁÍRÓLAP
- TERVJEGYZÉK
- ALAPADATOK
- PROJEKT RÖVID LEÍRÁS
- BONTÁSI MUNKÁK
- TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK
- TERVEZETT ÉPÜLETSZERKEZETEK
- BALESETVÉDELEM
- TERVEZETT HELYISÉGLISTA
- ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Tervjegyzék

SZÖVEGES MUNKARÉSZ:

- | | |
|---------------------------------|---------------|
| - Műszaki leírás | |
| - Anyag konszignáció | /pdf és xlsx/ |
| - Belső ajtó konszignáció | /pdf és xlsx/ |
| - Külső nyílászáró konszignáció | /pdf és xlsx/ |
| - Mobília konszignáció | /pdf és xlsx/ |
| - Saniter konszignáció | /pdf és xlsx/ |
| - Pipere konszignáció | /pdf és xlsx/ |

RAJZOS MUNKARÉSZ:

- | | | |
|--------------------------|--------|--------------|
| - K-01 Meglévő alaprajz | M 1:50 | /pdf és dwg/ |
| - K-02 Bontási terv | M 1:50 | /pdf és dwg/ |
| - K-03 Falkitűzési terv | M 1:50 | /pdf és dwg/ |
| - K-04 Utcai homlokzat | M 1:50 | /pdf és dwg/ |
| - K-05 Berendezési terv | M 1:50 | /pdf és dwg/ |
| - K-06 Mobília terv | M 1:50 | /pdf és dwg/ |
| - K-07 Álmennyezeti terv | M 1:50 | /pdf és dwg/ |

Alapadatok

Készült: tenderterv az 1020 Budapest, II. kerület Fazekas utca 19-23. szám alatt lévő önkormányzati tulajdonú ingatlanhoz.

Meglévő funkció: iroda

Tervezett funkció: orvosi rendelő (nem fekvőbeteg ellátó egészségügyi intézmény)

Helyszín:

1020 Budapest, II. kerület Fazekas utca 19-23.

Földszint

Megrendelő:

II. kerületi Önkormányzat

1027 Budapest, II. kerület Mechwart tér 1.

a.) Az ingatlan adatai:

- | | |
|-------------------|--|
| - címe: | 1027 Budapest, II. kerület Mechwart tér 1. |
| - helyrajzi szám: | 13809/A/1 |
| - alapterülete: | 258 m ² |

b.) Az építési telekre vonatkozó előírt beépítési paraméterek:

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| - Az építési övezet jele: | Ln-2/Z-14 |
| - Beépítési mód: | zárt sorú |
| - Min. telekméret | 1.500 m ² |
| - Min. telekszélesség | - |
| - Beépítettség, max.: | |
| ▪ terepszint alatt: | 100% |
| ▪ terepszint felett: | 75% |
| ▪ engedmény: | - |
| - Szintterületi mutató: | |
| ▪ SZTM_á (általános) : | 4 |
| ▪ SZTM_p (parkolásra fordítható) : | 2,5 |
| - Legkisebb zöldfelület: | 20% |
| - Megengedett legnagyobb magasság: | |
| ▪ épületmagasság: | - |

Projekt rövid leírása

Az ingatlan közvetlenül utcáról nyílik, jelenleg irodaként funkcionál. A ház a századfordulón épült, 2002-ben a különálló földszinti rész átesett egy nagyobb belső átalakításon, melynek során a homlokzatok egy bejárat kivételével érintetlenek maradtak.

Az átalakítás célja egy két háziorvosi és két fogorvosi rendelő kialakítása a kor elvárásainak megfelelő ellátás biztosításához a hozzá tartozó helyiségekkel. Az átalakítás a teljes belső térre vonatkozik, külső átalakítás csak a nyílászárók cseréjében fog megmutatkozni.

Jelen műszaki leírás a tender tervdokumentáció építészeti részére vonatkozik.

Általános megjegyzések

A tervek kizárólag a műszaki leírással, és a szakági munkarészekkel együtt kezelendők! A terven esetlegesen nem jelölt műszaki megoldásokról az építészeti és szakági műszaki leírás, illetve a konszignációk nyújtanak tájékoztatást. Ellentmondás esetén a magasabb műszaki tartalom a mértékadó! Méretek a helyszínen ellenőrizendők!

Az épület szerkezeti, alapozási síkjai nem kerültek feltárássra, így méretük, anyaguk, pozíciójuk feltételezésen alapul!

Jelen terv a feltüntetett szerzők szellemi terméke, és mint ilyen, a szerzői jog védelme alatt áll. Engedély nélküli felhasználása jogi következményekkel jár.

Meglévő állapot bemutatása

Az ingatlan a II. kerület Víziváros városrészében található; bejárata autóval és gyalogosan is a Fazekas utca felől közelíthető meg. A tervezési terület a századfordulón épült társasház földszintjén található, utcafronti homlokzattal és külön bejáratral rendelkezik. Az átalakítás során a társasházból igénybevett alapterülete nem változik.

Az épület földszint + 4 emeletes lapostetős kialakítású vasbeton teherhordó szerkezettel rendelkezik, síkfödémekkel. Tömegalakítása egyszerű, homlokzata francia erkélyes. Nyílászáróit többnyire már műanyagra cserélték. A földszinten hőhidak, fém szerkezetű nyílászárókat építettek be. Az épület homlokzata a földszint felett vakolt, a földszinti rész vörösre festett klinkertéglával burkolt. Az épület állaga enyhén leromlott, a kor építési technológiáiból eredően néhol állagromlás mutatkozik.

A meglévő állapotról felmérési terv készült. A tervezési terület jelenleg üresen áll, a közelmúltig irodaként, közösségi események helyszínéként működött. A belső kialakítás a tervezett rendelőnek nem megfelelő, így a tér nagy része elbontásra kerül.

A nyílászárók még az eredetiek, így azokat cserélni szükséges!

Bontási munkák

A bontási munkálatokhoz bontási terv készült. Az átalakításhoz bontani szükséges az összes fal- és padlóburkolatokat, az összes szanitert, külső és belső nyílászárókat, a terven jelölt falakat. A külső nyílászáró bontásoknál óvni kell a külső kávéát, mert a nyílászárók ebbe lesznek beépítve. A terven jelölt helyeken bontani kell a falakat. A terven jelölt helyeken a teherhordó falakban új nyílások kialakítása szükséges, melyek bontását és az új kiváltásokat a tartószerkezeti munkarész tartalmazza. A szomszédal határos falon felázás miatt a teljes vakolat leverése szükséges, későbbi teljes felületen történő szárító vakolat használata miatt.

A teljes gépészeti rendszer bontásra kerül, leszámítva a gázcsöveket, illetve ehhez tartozó gázórát és kazánt, ehhez a gépészeti munkarészt kell figyelembe venni!

Tervezett beavatkozások

A tervezett átalakítás során a funkció megváltozik, irodából járóbeteg ellátó intézmény lesz.

A teljes belső átalakítással a kor igényeinek megfelelő belső tereket, elrendezést alakítunk ki.

Elektromos és gépész munkarészek a szakági tervek alapján történik.

A röntgen helyiség kialakításáért szakkivitelező, a tervező és a sugárvédelmi szakértő együttesen felel!

Az épületrésznek két bejárata lesz, amelyekből az egyiket jelenleg is használják, de mindkettő előtt kisebb szintkülönbség van (~5 cm), így itt a bejárat síkjával megegyező sík felület, illetve rámpa kialakítása szükséges, akadálymentesítési műleírás szerint.

Tervezett épületszerkezetek

nyíláskiváltások

Az épületben a funkcióváltás miatt új belső nyílások kialakítására van szükség. A nyílások felett új áthidalók beépítése szükséges. A részletes ismertetést a tartószerkezeti munkarész tartalmazza.

falazatok

Egy darab haránt falban lévő nagy méretű nyílás visszafalazása kis méretű téglával a fal teljes szélességében.

belső hőszigetelés

10 cm vtg. Ytong fal a homlokzati falak belső oldalán teljes magasságban, ha jó a fal belső vakolata, akkor az megtartható a festékréteg leverésével, ha nem, akkor a vakolatot le kell verni. Az Ytong fal a külső falhoz rögzítésre kerül a rendszer habarcsával teljes felületen ragasztva. Az Ytong falat utána mészcement vakolattal vakolni szükséges. Az ablakok belső kávéjába körbe a tokra ráakarva 5 cm vtg XPS hőszigetelés kerül simítva, hálózva.

szerelt falak

A rendelő egész területén szerelt falakat alkalmazunk. Általános helyeken 2 réteg normál, vizes helyiségekben impregnált

gipszkarton lap szerelendő az 50-es illetve 75-ös bordavázra, terveknek megfelelően. A terven jelölt helyeken a beépített WC tartályoknál szerelt előtétfalak, az új válaszfalak és a meglévő szerkezetek csatlakozásánál, illetve meglévő falazatoknál szárazvakolatként kialakított falburkolatok építésére van szükség.

A munkák megkezdése előtt a falak pontos helyét ki kell tűzni. Szerelés előtt a kitűzést a Műszaki Ellenőrnek jóvá kell hagynia. Ajtónyílások készítésénél 2 mm vastag galvanizált acél erősbordát kell beépíteni. Gyártó előírásai szerint a szükséges helyeken (falra rögzített szekrények, fogódzók, polcok, piperetárgyak stb. mögött) a rögzítési pontoknak megfelelően 2 mm vastag horganyzott acél erősbordát, vagy az első gipszkarton réteg helyett 12,5 mm vastag gipszrostlapot kell beépíteni.

A szerelt falakban rögzítés kizárólag minősített, a terhelésnek megfelelő gipszkarton dübellel és csavarokkal lehetséges (GKD, Molly, billenő).

Általános esetekben a falszerkezetekbe a gyártó minősítése szerinti ásványgyapot hangszigetelést kell elhelyezni. Ez Rigipsrendszer esetében Isover Akusto, a szigetelés fajsúlya legalább 50 kg/m³. Padló, födém és falcsatlakozásoknál a rögzített tartóbordák alatt 3 mm vastag hanglágú rugalmas alátétszalagot kell alkalmazni. Az előtétfalakat minden esetben hátszerkezethez ki kell kötni. 4,0 méternél magasabb előtétfal csak összeforgatott profilvázzal építhető. Az előtétfalak jellemzően gépészeti szerelvények elhelyezése érdekében készülnek, így különös figyelmet kell fordítani a szerelvények rögzítési pontjainál erősített borda elhelyezésére.

szárazépítés

A terveken jelölt szárazépítési munkák Rigips (vagy azzal műszakilag egyenértékű) rendszerelemek betervezésével készültek, amely azonos műszaki jellemzőkkel rendelkező más gyártó termékeire kiválthatók. Ebben az esetben azonban a tervek felülvizsgálata szükséges. A fém vázszerkezetek anyaga általános helyen 0,6 mm, merevítések, erősítésekénél 2 mm vastag horganyzott acél. A kivitelezéshez kizárólag rendszerazonos rögzítőcsavarok, tömítőmasszák, bandázsszalagok, sarokvédők használhatóak. A gipszkarton szerkezeteket minden esetben meg kell védeni az építési munkákból származó nedvességtől. Ennek érdekében a válaszfalakra legalább 20 cm magasságig fel kell vezetni és rögzíteni kell az aljzatok alatti technológiai szigetelést, amelyet az aljzat kiszáradását követően lehet levágni.

A glettelési munkák alatt a levegőnek és az épületnek a hőmérséklete legalább +5 Celsius-fok kell, hogy legyen. A levegő

relatív páratartalmának 40 % és 65 % között kell lenni. A gipszkarton lapoknak száraznak, tisztának és a hézagolás környezetében pormentesnek kell lenniük. A kiálló rögzítő elemek besüllyesztésére, az építőlemezek helyének, helyzetének ellenőrzésére ügyelni kell. A lapok nyitott hézagait és hibás részeit, vagy helyi sérüléseit a glettelési munkák előtt hézagoló gipsszel kell zárni.

A gipszes glettel egy időben kell az élvédő profilokat a felületre felragasztani, kizárólag mechanikai rögzítés nem alkalmazható. A csavarok helyét, valamint a táblák csatlakozását glettelni szükséges. A simítótapasz felhordása acél simítóval történik a gyártó előírásai alapján. A burkolat nélküli gipszkarton felületek üvegszövet tapétával kell ellátni, a szárazépítési munkához kapcsolódó felületi glettelés minősége Q2. A burkolatok alatt Q1 minőségű glettelést kell készíteni.

aljzat

Az épületben jellemzően csak burkolatcsere történik, az aljzatokat csak olyan helyen szükséges felbontani, ahol csöveket visznek a padlóban. Ha sérül a padlóban a vízszigetelés, azt helyreállítani szükséges.

hidegburkolatok - padló

Az épület közös közlekedőiben és vizes és alárendelt helyiségeiben greslap padlóburkolat kerül kialakításra. A beltéri közlekedőkön, egyaránt R9A csúszásmentességi osztályú, a vizesblokkokban R9A csúszásmentességi osztályú burkolatot kell lehelyezni. A zuhanyzóknál R10B csúszásmentességi osztályú burkolatot kell lehelyezni. A greslap burkolatokat sókivirágzás- és foltosodás mentes fugázó masszával kell fugázni. Kerámia burkolat esetén a kész aljzat CM nedvességtartalma nem haladhatja meg a 3%-t vastag ágyazat, 2%-t vékony ágyazat esetén. Általános esetben tágulási hézagot kell készíteni 20 m²-enként, valamint minden olyan csatlakozásnál, amely gátolja a burkolat rugalmas mozgását. A burkolatok lezárásánál és pozitív éleinél minden esetben a terveken meghatározott fém élvédő, burkolatváltó vagy lezáró profilt kell beépíteni. Kizárólag méretpontos, sík és színhelyes burkolólap használható fel. Használati víznek kitett felületeket szigetelni kell, melynek leírását a vonatkozó fejezet tartalmazza. A kerámia és greslap burkolatokat nagy repedés-áthidalású, flexibilis cementkötésű, vékonyágyazatú ragasztó felhasználásával kell kivitelezni (Mapei Adesilex P9, vagy azzal műszakilag egyenértékű), a fugázóanyag (Mapei Ultracolor Plus, vagy azzal műszakilag egyenértékű) színét minta alapján helyszíni művezetés keretében, tervező határozza meg. Vizes helyiségekben a fugázóanyagnak fokozott vízlepergető tulajdonsággal kell rendelkeznie (Mapei Keracolor FF Flex, vagy azzal műszakilag egyenértékű).

A padlóösszefolyóval (zuhanyfolyókával) tervezett helyiségekben a burkolatot legalább 1,5% lejtésben kell kialakítani. A padló és falburkolat, illetve eltérő hordozószerkezetű falfelületek találkozásánál lévő fugát tartósan rugalmas anyaggal kell kitölteni (Mapei Mapesil AC, vagy azzal műszakilag egyenértékű).

hidegburkolatok - fal

A vizesblokkok falfelületeit padlótól az ajtók szemöldökig kerámia/greslap burkolattal kell burkolni. A fogadószerkezetet burkolás előtt meg kell tisztítani, az aljzatnak száraznak és pormentesnek kell lennie. Az aljzat egyenetlenségeit szükség esetén önterülő aljzatkiegyenlítő réteg (Mapei Ultraplan, vagy azzal műszakilag egyenértékű) kivitelezésével kell javítani. Az aljzat felületét alapozóval elő kell kezelni (Mapei Primer G, vagy azzal műszakilag egyenértékű). A falburkolatok Q1 minőségű glettelésre készíthetők. A burkolási munkák megkezdése előtt az indítótengelyeket ki kell tűzni.

melegburkolatok - padló

Rendelőkben és asszisztensi szobákban és labor helyiségben tekercses PVC burkolatot kell lefektetni. A lábazati kialakítás a padlóburkolat anyagából felhajtott holkeres lábazatképzés gyári profilokkal. (pl.: Gerflor Taralay Impression Compact vagy azzal műszakilag egyenértékű)

Az aljzatnak repedésmentesnek, egyenesnek és simának, szilárdnak és száraznak (max. 2 CM%) kell lennie. Az aljzatbetont megfelelően meg kell tisztítani az esetleges portól, festéktől ill. egyéb szennyeződésektől. Amennyiben az aljzat nem egyenes, esetleg porózus indokolt esetben a nedvességtartalomnak megfelelő alapozás után aljzatkiegyenlítést kell végezni.

A padló lerakásánál a fal széleitől és az előre beépített fix elemektől (pl. küszöb) 10-15 mm-es hézagot kell hagyni, amit célszerű ékeléssel biztosítani (kezdésnél és zárásnál is !). A fektetési irány lehetőleg a beeső fénnel párhuzamos legyen. A ragasztóanyagot a teljes felületen egyenletesen kell felvinni az aljzatra a hozzá megfelelő fogas spatulával. A leragasztás után mindig tartsuk be a gyártó által javasolt száradási időt, ellenkező esetben a padlóelemek elmozdulhatnak. A fal és padlóburkolatok elhelyezését és leírását az építészeti tervdokumentáció, valamint az anyag konszignáció tartalmazza. A burkolatban esetlegesen elhelyezendő taktilis sávokat, figyelmeztető jelzéseket, profilokat az akadálymentesítési munkarész tartalmazza.

melegburkolatok - fal

Rendelőkben és asszisztensi szobákban, illetve a teakonyhában 60 cm magas sávban tekercses PVC falburkolat kerül. (pl.: Gerflor Mural Calypso)

festés, mázolás

A vakolt, illetve gipszkarton felületeken, általános helyen Q3 minőségű, íves felületeken Q4 minőségű glettelést kell készíteni. A glettelés anyaga Rigips Rimano (vagy azzal műszakilag egyenértékű) 0-3 beltéri, nagyszilárdságú glettelőgipsz. A festések előtt a glettelt felületeket STO Prim Plex (vagy azzal műszakilag egyenértékű) alapozóval kell előkészíteni. A kiszolgáló területeken műanyag bázisú, vizes-diszperziós festés készül két rétegben, matt, EN 13300 szerinti 3. dörzsállóságú felülettel. Festés fehér, illetve a falnézetek által meghatározott színben készül. Az álmennyezetek feletti felületeket tisztasági festéssel kell ellátni, amelynek anyaga diszperziós belső falfesték.

tapétázás

A közönségforgalmi területeken üvegszövet tapéta készül latex bázisú diszperziós festés festéssel két rétegben, matt, EN 13300 szerinti 2. dörzsállóságú felülettel.

álmennyezet

Felújítás során a rendelő teljes területén készül álmennyezet. Az álmennyezetek kialakításához álmennyezeti terv készült, az alaprajzokon az eltérő kialakítású területek jelölésre kerültek. Az épületben monolit gipszkarton, illetve kazettás gipszkarton álmennyezetek készülnek

A monolit gipszkarton álmennyezet 1 réteg 12,5 mm gipszkarton burkolattal készül, rendszer szerinti horganyzott acél bordavázzal. A vizes helyiségekben impregnált gipszkartont kell alkalmazni. Az álmennyezeti terveken minden helyiségben megadásra kerül az álmennyezet síkja, anyaga. Az álmennyezetbe elhelyezendő minden gépészeti, elektromos és gyengeáramú szerelvényt a szakági munkarészek tartalmazzák. Szükséges helyeken revíziós nyílásokat kell elhelyezni. A szerelvények pontos pozíciója a kiviteli tervekben kerül meghatározásra.

A burkolat helyszíni szerelése során a profilok elhelyezését a világítótestek figyelembevételével kell elvégezni! A munkákat össze kell hangolni az álmennyezetek mögé kerülő szerkezetek és berendezések szerelésével. A tartószerkezet rögzítési pontjait úgy kell kitűzni, hogy azok ne zavarják a gépészeti berendezéseket. A munkák elkezdésekor meg kell győződni, hogy az álmennyezet mögötti szerelések befejeződtek. A mennyezetek végleges szintjét a Műszaki Ellenőr jóváhagyásával kell kitűzni. Az álmennyezeti terveken nem szereplő, de az üzemeltetéshez szükséges revíziós nyílások helyének meghatározása a gépész és építész tervező jóváhagyásával történik.

nyílászárók

A nyílászárókról konszignációs listák kerültek kiadásra. A kivitelezőnek a gyártás megkezdése előtt fel kell mérnie az épületen a valós beépítési méreteket, és a kapott adatokat a gyártmánytervekben fel kell tüntetnie. Szállítás során ügyelni kell a kész szerkezet védelmére – a szállítás és beépítés során keletkezett sérülésekből adódó helyszíni javítások nem fogadhatók el. Az ajtókat a helyszínen tárolni csak minimális ideig szabad, a kiszállítás után a lehető leghamarabb be kell azokat építeni. Az ajtókat védőcsomagolásban, állítva, kissé megdöntve szabad csak tárolni. A sérülékeny élek, sarkok mentén habszivacs csomagolóanyagot kell használni. Az ajtók ellenőrzése beállítás, esztétikai megjelenés és működés szempontjából történik. A rések legyenek párhuzamosak, egyenletes szélességűek. A beépítésnél használt rögzítő, hézagkitöltő, tömítő, szigetelő és egyéb segédanyagoknak minden esetben a nyílászáró minősítésével összhangban kell lenni (pl. tűzgátló, hanggátló ajtók). A nyílászárók szerelvényeit a tervezőnek jóváhagyás céljából be kell mutatni.

külső nyílászárók

A tervezési területen minden homlokzati nyílászárót ki kell cserélni, az eredeti homlokzati nyílásméretek megtartásával. A rendelőbe hőhídmentes, három rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátott alumínium nyílászárókat kell beépíteni. A homlokzati nyílászárókat a meglévő megmaradó kávába kell elhelyezni, a toktoldók méretét a meglévő kialakítás figyelembevételével kell megválasztani. A bejárati nyílászáró hőhídmentes alumínium tok és szárnyszerkezettel, valamint 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel készül. Az alkalmazott szerkezeteknek meg kell felelni a hatályos energetikai követelményszintnek (7/2006. (V.24.) TNM rendelet, 5.melléklet), amely alumínium szerkezetű homlokzati üvegezett nyílászáró esetében $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$, műanyag esetében pedig $U=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$.

A mélyen üvegezett bejárati nyílászárónál alkalmazott három rétegű üveg szerkezetek belső és külső üvegrétegeként ragasztott biztonsági üveg kerül beépítésére.

A szerkezetek mechanikai rögzítéssel kerülnek beépítésre, utólagos poliuretán, illetve kőzetgyapot kitöltő / kiegészítő hőszigeteléssel. A beépítés során ügyelni kell a nyílászáró teljes kerületén elhelyezendő külső és belső oldali párazáró szalagok szakszerű beépítésére! Menekülési útvonalon elhelyezett ajtóknál max. 1,5 mm-es küszöb alkalmazható! Az alkalmazott nyílászárókkal szemben támasztott tűzvédelmi követelményeket a tűzvédelmi dokumentáció tartalmazza.

belső nyílászárók

A rendelő területén minden meglévő nyílászárót ki kell bontani, a felújítás során új belső nyílászárók kerülnek elhelyezésre. A

tervezett belső nyílászárók acél tokos ajtók furatos faforgácslap betétes tömör ajtólappal, HPL felülettel.

A konszignációban a nyílászárók névleges mérete szerepel, amely az egyes toktípusok esetében eltérő falnyílás méretet jelent.

A nyílászárók gyártásánál figyelembe kell venni a konszignációban és a szakági tervekben megjelölt kiegészítő elemek elhelyezhetőségét (pl. érzékelők, vezérlők). A beltéri nyílászárók leírását a belső nyílászáró konszignáció tartalmazza!

használati víz elleni szigetelés

A vizes helyiségekben (mosdó, zuhanyzó stb.), a zuhanyzók oldalfalain és padlóján bevonatszigetelést kell készíteni (pl.: Mapei Mapelastic vagy azzal műszakilag egyenértékű).

Felvezetési magasságok:

- lábazatnál általános esetben: + 20cm
- mosakodásra alkalmas mosdó: + 60cm környezete
- vizelede: + 60cm környezete
- zuhanyrózsa: + 20cm környezete
- zuhanyfülke: + 60cm környezete

A cementkötésű, kétkomponensű szigetelőhabarcs száraz rétegvastagsága legalább 2 mm. A sarkokon rendszer-azonos hajlaterősítő szalag (Mapeband, vagy azzal műszakilag egyenértékű), a felületen üvegszövet háló beépítése szükséges. A szigetelést a gyártó alkalmazástechnikai útmutatója szerint kell készíteni.

rámpa kialakítás a bejárat ajtóknál

A tervezett intézmény bejáratai előtt meglévő burkolatok jelenleg nem biztosítanak akadálymentes bejutást; az ajtók előtt 5-7 cm magas fellépő található. A fejlesztés keretében a bejáratok előtt az aszfaltburkolat megemelésre kerül. A két bejárat előtt legalább 150x150 cm alapterületű vízszintes (legfeljebb 1-2 % lejtésű) felület létesül. A járda síkjában kialakuló szintkülönbséget a megemelt járda szintek körül 3-4 % hajlásszögű lejtések hidalják át, melyek 125 cm hosszúak.

Balesetvédelem

A létesítménnyel kapcsolatos munkavédelem legfontosabb rendeletei, előírásai:

- 1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről
- 253/1997. Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 35/1996.(XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

1996. évi XXXI. Törvény az MSZ 172/1 szerint a kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi vonatkozó előírást, szabványt be kell tartani.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni, a megfelelő munkavédelemről gondoskodni, a kivitelezésben résztvevőket a megfelelő védőfelszereléssel ellátni, s őket a várható veszélyekről a munka megkezdése előtt tájékoztatni.

A tűz- és robbanásveszélyes tevékenységek (hegesztés, forrasztás, oldószeres munkák stb.) fokozott veszélyforrást jelentenek. A dohányzás is tűzveszélyes tevékenységnek minősül.

Hibás, érintésvédelmi szempontból nem megfelelő elektromos készülék használata tilos.

Magasban végzett, vagy egyéb, lezuhanási veszéllyel járó tevékenység esetén megfelelő védelem alkalmazásával kell a leesést megakadályozni.

Alkoholos, kábítószeres, vagy egyéb, az ítélőképességet rontó befolyásoltság alatt dolgozni, a kivitelezési munkaterületen tartózkodni tilos.

A földmunkák és bontási munkák végzésekor a föld, - ill. épületszerkezetnek megfelelő védelemről (dúcolás, megtámasztás, alátámasztás) kell gondoskodni. Kérdéses esetben a statikus tervezővel konzultálva, helyszíni művezetés során kell a biztonságtechnikai teendőt meghatározni, s építési naplóban írásban rögzíteni. A közvetlen bontás előtt meg kell győződni a közművek kikapcsolásáról.

A bontásban résztvevők a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban kell, hogy részesüljenek. A bontási munkák irányításával felelős vezetőt kell megbízni, akinek a bontás ideje alatt a helyszínen kell tartózkodnia. Amíg a bontással érintett épület, épületrész nincs teljesen kiürítve, a bontást megkezdeni tilos, kivéve akkor, ha az épületrész biztonságosan szakaszolható. A kivitelezés során az érvényben lévő, vonatkozó balesetmegelőző és óvó rendszabályokat be kell tartani.

Tervezett helyiséglista

01	Előtér	2,82 m2	szennyfogó szőnyeg
02	Előtér	3,06 m2	szennyfogó szőnyeg
03	Közlekedő	45,60 m2	greslap
04	Fogorvosi rendelő	18,29 m2	PVC
05	Fogorvosi rendelő	19,22 m2	PVC
06	Női orvosi öltöző	6,96 m2	greslap
07	Női orvosi zuhanyzó	3,54 m2	greslap
08	Háziorvosi rendelő	17,79 m2	PVC
09	Háziorvosi rendelő	18,13 m2	PVC
10	Asszisztens	10,97 m2	PVC
11	Háziorvosi rendelő	22,80 m2	PVC
12	Asszisztens	9,46 m2	PVC
13	Raktár	3,32 m2	PVC
14	Öltöző	2,94 m2	PVC
15	Raktár	3,48 m2	PVC
16	Váróterem	15,66 m2	greslap
17	Tak.szer.	1,33 m2	greslap
18	Férfi mosdó	5,37 m2	greslap
19	Férfi WC	1,77 m2	greslap
20	Női és Ms WC	4,91 m2	greslap
21	Exponáló	2,53 m2	PVC
22	Röntgen	4,86 m2	PVC
23	Hűtő	1,46 m2	greslap
24	Váróterem	6,46 m2	greslap
25	Gépészeti helyiség	4,42 m2	PVC
26	Férfi orvosi mosdó	3,61 m2	greslap
27	Férfi orvosi öltöző	5,18 m2	greslap
28	Teakonyha	4,54 m2	greslap

Építész tervezői nyilatkozat

Alulírott: Billing Tamás 1154 Budapest, József Attila u. 19-23. szám alatti lakos nyilatkozom, hogy jelen építészeti-műszaki tervdokumentáció elkészítésére jogosultsággal rendelkezem. Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen

OTÉK 50. § (3) Alapján, az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdsági követelményeknek
- b) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelmi követelményeknek
- c) a biztonságos használat és akadálymentességi követelményeknek
- d) a zaj és rezgés elleni védelmi követelményeknek
- e) az élet- és vagyonvédelemi követelményeknek.

.....
Billing Tamás
okl. építészmérnök
É 13-1229

Budapest, 2020. november 30.

**FAZEKAS UTCA 19-23. - RENDELŐ
KÖLTSÉGBECSLÉS**

Építési munkák

Szakág egnevezése	Anyag összege	Díj összege	
Építőmesteri			53 184 736
Zsaluzás és állványozás	22 052	37 600	
Költségtérítések	330 000	0	
Irtás, föld- és sziklamunka	140 332	153 600	
Helyszíni beton és vasbeton munka	530 126	1 314 260	
Falazás és egyéb kőművesmunka	711 919	810 908	
Fém- és könnyű épületszerkezet szerelése	540 000	440 640	
Vakolás és rabilolás	94 475	208 520	
Szárazépítés	3 337 963	3 540 780	
Hideg- és melegburkolatok készítése, aljzat előkészítés	3 335 213	2 303 808	
Bádogozás	73 763	116 032	
Fa- és műanyag szerkezet elhelyezése	91 140	73 000	
Fém nyílászáró és épületlakatos-szerkezet elhelyezése	19 438 080	1 977 760	
Felületképzés	1 542 523	3 174 400	
Szigetelés	418 482	427 360	
Alpintechnika	4 000 000	4 000 000	OPCIÓ
Gépészet			33 112 581
Bontási munkák	50 000	350 000	
Vízellátás-csatornázás	2 791 135	3 174 725	
Szaniterek	4 196 954	580 296	
Fűtés	3 562 902	2 629 053	
Hűtés	5 346 334	1 605 408	
Szellőzés	1 560 100	1 502 771	
Szellőzés fogorvos	3 693 844	2 069 059	
Elektromos			34 468 674
Erősáram	13 978 657	10 579 514	
Gyengeáram	4 283 952	5 626 551	
Összesen:	74 069 946	46 696 045	120 765 991
Áfa 27%			32 606 818
Összesen (bruttó)			153 372 809
Mobiliák			
Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege	
Árnyékolók beépítése	418 800	64 000	482 800
Beépített berendezési tárgyak elhelyezése	7 356 200	10 880	7 367 080

Összesen:	7 775 000	74 880	7 849 880
Áfa 27%			2 119 468
Összesen (bruttó)			9 969 348

ORVOSI RENDELŐ ÁTALAKÍTÁS, BELSŐ FELÚJÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁS

1025 Budapest, Vérhalom tér 10.

Tervező:



ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.

ARK KITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA Kft.

cím: 1173 Bp., Fodormenta u.21
tel.: +36 70 941 17 93

BUDAPEST

2020. október 12.

ALÁÍRÓLAP

(Vonatkozik az alábbi adatokkal készített tervdokumentációra)

Tervezési helyszín: 1025 Budapest, Vérhalom tér 10.

Megbízó: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

kapcsolattartó: Keszei Zsolt

Felelős tervező: Sipos Gergely
okl. építésmérnök
épületszigetelési szakmérnök

E 01-4870

Épületgépész tervező: Kovács Zsolt
okl. gépészmérnök

GT-09-1027

Épületvillamosság tervező: Zay Zoltán
okl. villamosmérnök

VT 01-10646

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP	1
I. ÉPÜLET ADATAI	3
II. JELENLEGI ÁLLAPOT	3
III. TERVEZETT ÁLLAPOT	3
IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS	4
V. BALESETVÉDELEM	5
VI. ÉPÍTÉS TERVEZŐI NYILATKOZAT	6
VII. MELLÉKLETEK	6

I. ÉPÜLET ADATAI

A tervezés tárgyát képező intézmény Budapest II. kerületében, a 1025 Budapest, Vérhalom tér 10. szám alatt található. Funkcióját tekintve orvosi rendelő, mely egy társasház földszintjén helyezkedik el.

Szintszámait tekintve földszint plusz 2 emelet.

II. JELENLEGI ÁLLAPOT

Az épület külső határoló szerkezetei műszakilag megfelelnek. Korábbi felújítás során a külső nyílászárókat hőszigetelő üvegezésű, műanyag szerkezetekre cserélték, a bejárati hőszigetelő üvegezésű fa portálszerkezet jó állapotban van.

Az épület főfalai betonblokkos, válaszfalai téglá szerkezetűek.

A belső árnyékolás szalagfüggönyökkel megoldott.

A betegek számára kialakított vizesblokkok ajtajai jó állapotúak. A többi belső nyílászáró mázolásra szorul.

A rendelőben nincs klimatizálás, és a külső árnyékolás sem megoldott.

Felújításra szorul a rendelő belső elektromos hálózata és világítása.

A betegellátás színvonalának növelése érdekében szükséges a jelenlegi helyiségek átépítése és a rendelő működésének átszervezése.

III. TERVEZETT ÁLLAPOT

Falak bontásával, áthelyezésével az **orvosi szobák és az asszisztensi szobák** külön helyiségben kapnak helyet. A vetkőző az orvosi szobába kerül. Bontásra kerülnek a két rendelő közötti ajtó és az előterek, öltözők váró felőli falain lévő nyílászárók, a jelenlegi orvosi rendelőkhöz tartozó öltözők, előterek belső válaszfalai.

Az átalakításra kerülő helyiségekben a jelenleg meglévő padlóburkolat annak lábazati elemeivel együtt bontásra kerül, helyette új padlóburkolat készül, új lábazati elemek beépítésével.

A váróban új **fektető helyiség** kerül leválasztásra, új gipszkarton válaszfalak építésével.

Az újonnan kialakított helyiségeknél új belső nyílászárók kerülnek elhelyezésre, a megmaradó belső nyílászárók felújításra, mázolásra kerülnek. A kicserélt nyílászárók körül helyreállító kőműves munkák és glettelés-festési munkák történnek.

A felújítás keretein belül **központi klímaberendezés** létesül, valamint megtörténik a **belső elektromos hálózat és a világítás korszerűsítése** is; ezeknek részleteit a gépészeti és elektromos műszaki leírás tartalmazza.

A munkák **tisztasági festéssel** zárulnak.

IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS

1. Bontás

A bontás során tartószerkezeti elemet nem érintünk.

Bontásra

kerülnek:

- meglévő beltéri válaszfalak
- meglévő padlóburkolat
- nyílászárók
- a gépészeti és elektromos leírásban felsorolt további elemek.

A bontás során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének szabályait (lásd: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet), a kerületi zajrendeletet, a munkavédelmi előírásokat. Ugyanakkor fokozott figyelmet kell fordítani a lakókörnyezet tisztaságára és épségére.

2. Beltéri falazatok építése

Az új válaszfalak 10 cm vastag szerelt szerkezetűek, amelyek a meglévő padlószerkezethez kerülnek rögzítésre a végleges padlóburkolat fektetése előtt. A gipszkarton szerkezeteket szilárd aljzatra kell építeni. A válaszfalak alatt a padlót dilatálni kell. A burkolatok tartószerkezete általában tartóprofilokból és a közvetlen rögzítésre szolgáló szerelőprofilokból áll. A válaszfal vázszerkezetét UW- és CW-profilokból készítik. A profilok közé min. 5 cm vastag hangszigetelő ásványgyapot lemezt kell elhelyezni. A CW-profilok kiosztása 600 mm. Az UW-profil 80 cm-enként kell az aljzathoz rögzíteni. A gipszkarton rögzítése hosszirányú vagy keresztirányú lehet, aszerint, hogy a lapok hosszanti élével párhuzamos vagy arra merőleges a tartóváz. A válaszfalak készítésénél törekedni kell a fél lap eltolásra. A lapokat önmetsző gyorscsavarokkal kell rögzíteni. A csavar átmérő 3,5 mm.

A gipszkarton válaszfalak felületére a Q2 minőségi osztály követelményei vonatkoznak. Így szükséges az építőlemezek hézagainak kitöltése, a hézagerősítő szalagok elhelyezése és lefedése hézagoló anyaggal, a rögzítő csavarok látszó felületének átsimítása, majd a hézagok utósimítása és a hézagolt felületek csiszolása. Ezt követően kerülhet sor a felületek festésére.

3. Beltéri nyílászárók

A megmaradó beltéri nyílászárókon csiszolás-mázolás történik.

Az új belső ajtók tokszerkezete acél, szárnyai 40 mm vastag papírrács betétes, 3 oldalon falcolt szerkezetek, felületük 0,6 mm vastag felületkezelt acéllemez; nyíló vasalattal, kilinccsel és azonos kulccsal működtethető PZ zárral felszereltek (pl.: HÖRMANN ZK ajtó). Az ajtószárny szerkezetének és a tok tömítésének köszönhetően az ajtók zaj ellen is védenek.

A rendelők belső nyílászáróinak kiválasztása során lényeges szempont, hogy az ajtószerkezet szabad átjárási mérete kényelmes áthaladást tegyen lehetővé kerekesszék, babakocsi, hordágy használata esetén is (minimum 90 cm szabad belméret szükséges). Az ajtószerkezetek vasalatait, a tok és a szárny felületi bevonatának vastagságát úgy kell kiválasztani, hogy ez a gyártói ajánlásokkal összhangban megfeleljen a szerkezeteket a használat során várhatóan erőterhelésnek.

Az újonnan kialakított orvosi szobák és asszisztensi szobák közötti gipszkarton falba műanyag szerkezetű felülvilágító ablakok kerülnek elhelyezésre.

A téglafalban elhelyezett új nyílászárók körül el kell végezni a helyreállító kőműves (pl. vakolás), majd a glettelés-festési munkákat.

4. Fal-és padlóburkolatok

A kialakított rendelők és asszisztensi szobák padlójára ill. az új fektető helyiség mosdó mögötti falán flexibilis ragasztóhabarcsba ágyazott, az egészségügyi intézményekre vonatkozó ajánlásoknak megfelelő csempeburkolat kerül, a megrendelő által kiválasztott színben és gyártótól. Az új fektetőben a kézmosó mögött használati víz elleni bevonatszigetelést kell készíteni a burkolat alatt, a várható vízhatás sávján kívül magassági irányban +20 cm, szélességi irányban 50-50 cm túlnyúlással.

Az aljzatnak teljesen száraznak, valamint por- és szennyeződés mentesnek kell lennie. A csempe lapok közötti nyitott hézagok mérete 2-8 mm között változhat. Törekedni kell a keskeny burkolatcsíkok kialakulásának elkerülésére. A csempe lapok vágásához sarokcsiszoló vagy motoros csempevágó szükséges, az anyaghoz megfelelő vágótárcsával. A leragasztott burkolat fuga hézagait a ragasztó megkötése után a megfelelő színű és minőségű fugázó anyaggal kell kitölteni. E célra az egész burkolási rétegrendhez igazodó, könnyen tisztítható flexibilis fugázó anyagot kell használni. A padlón és a falon alkalmazott burkolat, ragasztó és fugázó anyagával szemben követelmény, hogy tartósan ellenálljanak a rendszeres fertőtlenítés okozta igénybevételnek is. Az új padló-és falburkolat csatlakozásánál az ÁNTSZ előírásainak megfelelő íves hajlatelemeket kell beépíteni. Az alkalmazott burkolat feleljen meg az alábbi 1. és 2. táblázatok előírásainak:

1. táblázat

Lábbelivel használt terület		DIN 51130 szerinti osztály
Bejárat	kültér	R10 vagy R11
	beltér	R9
Lépcső	kültér	R 11 vagy R10
	beltér	R9
Rakodó rámpák	kültér	R11
	beltér	R10
Rakodó rámpák lejtéssel		R12
WC, öltöző		R10
Pihenőhelyek, búfé		R9

2. táblázat

Mezítláb használt terület	DIN 51097 szerinti osztály
Mezítláb használt folyosók	A
Egyedi és közösségi öltözők	
Zuhanyzók	B
Medence körüli járdák	
Vízbe vezető lépcsők	C
Ferde medenceperem	

Az új falak felületképzése kétszeri gletteléssel, csiszolással, diszperziós falfestéssel történik. A munkák az egész épületre vonatkozóan tisztasági festéssel zárulnak.

5. Gépészeti és elektromos korszerűsítési munkák

A split klímaberendezések létesítésével, valamint a belső elektromos hálózat és a világítás korszerűsítésével kapcsolatos munkákat a **gépészeti és elektromos műszaki leírás** részletezi. Az előbbieken részletezett munkákat ezekkel is összehangoltan kell végezni.

Megjegyzések:

A műszaki leírásban megnevezett termékek, illetve rendszerek a műszaki egyenértékűség figyelembevételével helyettesíthetők más termékekkel, illetve rendszerekkel.

A műszaki leírást, a tervdokumentációt és a költségvetés-kiírást együttesen kell értelmezni.

V. BALESETVÉDELEM

A létesítménnyel kapcsolatos munkavédelem legfontosabb rendeletei, előírásai:

- 1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről
- 253/1997. Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 35/1996.(XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

1996. évi XXXI. Törvény az MSZ 172/1 szerint

A kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi vonatkozó előírást, szabványt be kell tartani.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni, a megfelelő munkavédelemről gondoskodni, a kivitelezésben résztvevőket a megfelelő védőfelszereléssel ellátni, s őket a várható veszélyekről a munka megkezdése előtt tájékoztatni.

A tűz- és robbanásveszélyes tevékenységek (hegesztés, forrasztás, oldószeres munkák stb.) fokozott veszélyforrást jelentenek. A dohányzás is tűzveszélyes tevékenységnek minősül.

Hibás, érintésvédelmi szempontból nem megfelelő elektromos készülék használata tilos.

Magasban végzett, vagy egyéb, lezuhanási veszéllyel járó tevékenység esetén megfelelő védelem alkalmazásával kell a leesést megakadályozni.

Alkoholos, kábítószeres, vagy egyéb, az ítélőképességet rontó befolyásoltság alatt dolgozni, a kivitelezési munkaterületen tartózkodni tilos.

A földmunkák és bontási munkák végzésekor a föld, - ill. épületszerkezetnek megfelelő védelemről (dúcolás, megtámasztás, alátámasztás) kell gondoskodni. Kérdéses esetben a statikus tervezővel konzultálva, helyszíni művezetés során kell a biztonságtechnikai teendőt meghatározni, s építési naplóban írásban rögzíteni.

A közvetlen bontás előtt meg kell győződni a közművek kikapcsolásáról.

A bontásban résztvevők a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban kell, hogy részesüljenek:

A bontási munkák irányításával felelős vezetőt kell megbízni, akinek a bontás ideje alatt a helyszínen kell tartózkodnia.

Amíg a bontással érintett épület, épületrész nincs teljesen kiürítve, a bontást megkezdeni tilos, kivéve akkor, ha az épületrész biztonságosan szakaszolható.

A kivitelezés során az érvényben lévő, vonatkozó balesetmegelőző és óvó rendszabályokat be kell tartani.

VI. ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott: **Sipos Gergely** 1162 Budapest, Diófa utca 25. szám alatti lakos nyilatkozom, hogy jelen tervdokumentáció építési engedélyezésére vonatkozó, általunk készített építészeti-műszaki tervek elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen

OTÉK 50. § (3) Alapján, az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdsági követelményeknek
- b) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelmi követelményeknek
- c) a biztonságos használat és akadálymentességi követelményeknek
- d) a zaj és rezgés elleni védelmi követelményeknek
- e) az élet- és vagyonvédelmi követelményeknek.

SIPOS GERGELY

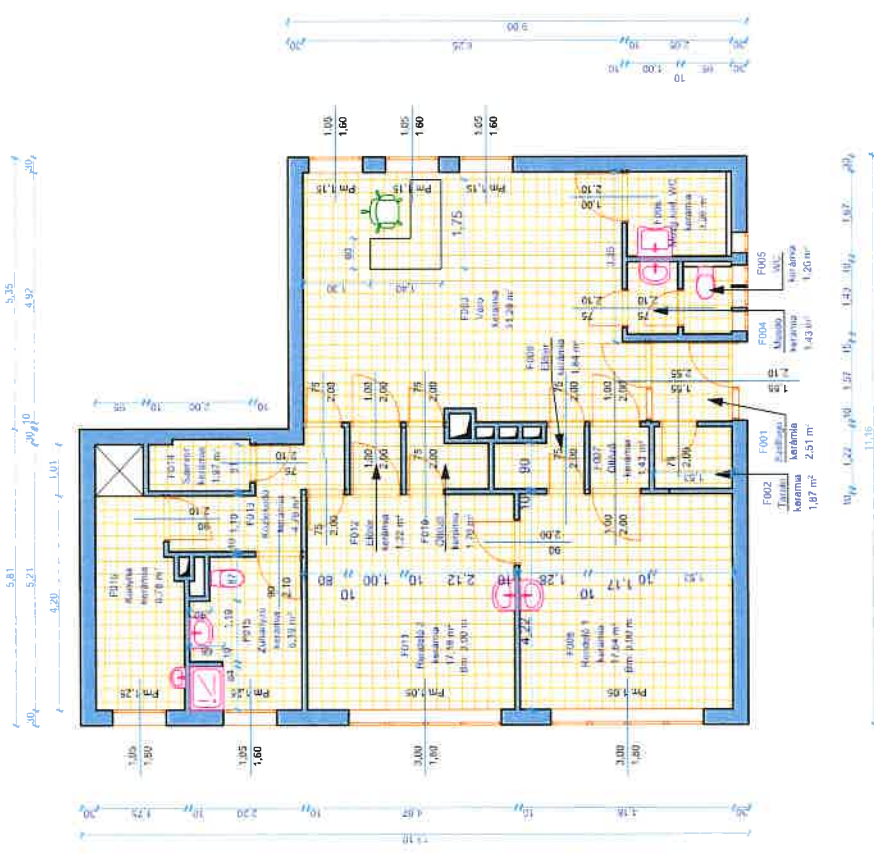
okl. építészmérnök

1162 Budapest, Diófa utca 25.

É 01-4870

VII. MELLÉKLETEK

- 1. melléklet: Tervezői költségvetési kiírás
- 2. melléklet: Felmérési tervlapok



ARKITENTÍ KFT. www.arkitect.hu, 70-941-1793 Budapest, Vértanúk téri rendező felmérési terve	
Felújítási munkák 1025 Budapest, Vértanúk téri 10	
Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat 1024 Budapest, Mechwart liget 1.	
Sinos Gergely 1062 Budapest, Dófia utca 25. okl. építész É 01 4870	
1:100 2020. 12. 02.	
A.01.1	

cserélendő kerámia burkolat (vizesblokkok):
cserél nem igénylő, tervezést érintő burkolat:
Tervezést érintő terület:
Új gipszkarton fal felhúzása:



cserélendő kerámia burkolat (vizesblokkok):
cserét nem igénylő, tervezést érintő burkolat:
Tervezést érintő terület:
Új gipszkarton fal felhúzósa:



ARKITEHTİ KFT.
www.arkiteht.hu, 70-941-1793

Vérhalom téri rendelő felmérési terve

Felújítási munkák
1025 Budapest, Vérhalom tér 10

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Sipos Gergely
1062 Budapest, Dófa utca 25
okl. építészmérnök
É 01 4870

1:100

2020.12.02

A.01.3

ORVOSI RENDELŐ RÉSZLEGES KÜLSŐ, BELSŐ FELÚJÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁS

1022 Budapest, Rét utca 3.

Tervező:



ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.

ARK KITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA Kft.

cím: 1173 Bp., Fodormenta u.21
tel.: +36 70 941 17 93

BUDAPEST

2020. október 12.

ALÁÍRÓLAP

(Vonatkozik az alábbi adatokkal készített tervdokumentációra)

Tervezési helyszín: 1022 Budapest, Rét utca 3.

Megbízó: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

kapcsolattartó: Keszei Zsolt

Felelős tervező: Sipos Gergely
okl. építészmérnök
épületszigetelési szakmérnök

E 01-4870

Épületgépész tervező: Kovács Zsolt
okl. gépészmérnök

GT-09-1027

Épületvillamosság tervező: Zay Zoltán
okl. villamosmérnök

VT 01-10646

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP	1
I. ÉPÜLET ADATAI	3
II. JELENLEGI ÁLLAPOT	3
III. TERVEZETT ÁLLAPOT	3
IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS	4
V. BALESETVÉDELEM	5
VI. ÉPÍTÉS TERVEZŐI NYILATKOZAT	6
VII. MELLÉKLETEK	6

I. ÉPÜLET ADATAI

A tervezés tárgyát képező intézmény Budapest II. kerületében, a 1022 Budapest, Rét utca 3. szám alatt található. Az épületben védőnői, gyermekorvosi és felnőtt háziorvosi rendelők kaptak helyet.

Szintszámait tekintve alagsor, földszint plusz 1 emelet kialakítású, műemlékvédelmi épület.

II. JELENLEGI ÁLLAPOT

Az épület talajszint feletti falai csiszolt kő burkolatú vakolt téglafalak. A fa szerkezetű, hőszigetelő üvegezésű külső nyílászárók jó állapotban vannak.

A belső árnyékolás szalagfüggönyökkel megoldott. A külső határolószerkezetek a legutóbbi felújítás során hőszigetelésben részesültek. Az épületben helyenként van csak klimatizálás, a külső árnyékolás nem megoldott. A felújítás keretein belül további split klímaberendezések létesülnek.

A kültéri rámpa fal vakolata sok helyen lemálott, hiányos a rossz időjárási igénybevételből fakadóan.

A védőnőkhöz felvezető lépcső túl meredek a babakocsi ill. kerekesszékes használatra. A lépcsőn futó rámpa felület szélessége sem megfelelő, mivel a babakocsi kerekei mellé futnak. Egy esetleges kisebb hajlásszögű, új rámpa kialakítása nem megoldható, a nagy szintkülönbség miatt és mert erre kevés a hely. Megoldásként egy emelő berendezés, lépcsőlift lenne a megoldás.

III. TERVEZETT ÁLLAPOT

Az épület előtt végigfutó rámpa fala felújításra kerül.
Az épületben további klímaberendezések kerülnek elhelyezésre.

IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS

1. Bontás

A bontás során tartószerkezeti elemet nem érintünk.

Bontásra

kerülnek:

- meglévő kültéri lábazati vakolat

A bontás során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének szabályait (lásd: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet), a kerületi zajrendeletet, a munkavédelmi előírásokat. Ugyanakkor fokozott figyelmet kell fordítani a lakókörnyezet tisztaságára és épségére.

2. Rámpa fal felújítása

Az épület mellett futó rámpa falakon megtörténik a vakolat leverése, majd a felület tisztítása, portalanítása. Ezek után elkészül a lábazati vakolatréteg felhordása, kézi erővel, vödörös kiszerelésű anyagból. Majd a lábazat festésére kerül sor korszerű gyári készrekevert magas vízgőzáteresztő képességű fehér vagy színes mészfestékkel, két rétegben.

3. Elektromos korszerűsítési munkák

A felújítás keretein belül split klímaberendezések létesülnek, ezeknek részleteit az elektromos műszaki leírás tartalmazza.

Megjegyzések:

A műszaki leírásban megnevezett termékek, illetve rendszerek a műszaki egyenértékűség figyelembevételével helyettesíthetők más termékekkel, illetve rendszerekkel.

A műszaki leírást, a tervdokumentációt és a költségvetés-kiírást együttesen kell értelmezni.

V. BALESETVÉDELEM

A létesítménnyel kapcsolatos munkavédelem legfontosabb rendeletei, előírásai:

- 1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről
- 253/1997. Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 35/1996.(XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

1996. évi XXXI. Törvény az MSZ 172/1 szerint

A kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi vonatkozó előírást, szabványt be kell tartani.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni, a megfelelő munkavédelemről gondoskodni, a kivitelezésben résztvevőket a megfelelő védőfelszereléssel ellátni, s őket a várható veszélyekről a munka megkezdése előtt tájékoztatni.

A tűz- és robbanásveszélyes tevékenységek (hegesztés, forrasztás, oldószeres munkák stb.) fokozott veszélyforrást jelentenek. A dohányzás is tűzveszélyes tevékenységnek minősül.

Hibás, érintésvédelmi szempontból nem megfelelő elektromos készülék használata tilos.

Magasban végzett, vagy egyéb, lezuhanási veszéllyel járó tevékenység esetén megfelelő védelem alkalmazásával kell a leesést megakadályozni.

Alkoholos, kábítószeres, vagy egyéb, az ítélőképességet rontó befolyásoltság alatt dolgozni, a kivitelezési munkaterületen tartózkodni tilos.

A földmunkák és bontási munkák végzésekor a föld, - ill. épületszerkezetnek megfelelő védelemről (dúcolás, megtámasztás, alátámasztás) kell gondoskodni. Kérdéses esetben a statikus tervezővel konzultálva, helyszíni művezetés során kell a biztonságtechnikai teendőt meghatározni, s építési naplóban írásban rögzíteni.

A közvetlen bontás előtt meg kell győződni a közművek kikapcsolásáról.

A bontásban résztvevők a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban kell, hogy részesüljenek:

A bontási munkák irányításával felelős vezetőt kell megbízni, akinek a bontás ideje alatt a helyszínen kell tartózkodnia.

Amíg a bontással érintett épület, épületrész nincs teljesen kiürítve, a bontást megkezdeni tilos, kivéve akkor, ha az épületrész biztonságosan szakaszolható.

A kivitelezés során az érvényben lévő, vonatkozó balesetmegelőző és óvórendszabályokat be kell tartani.

VI. ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott: **Sipos Gergely** 1162 Budapest, Diófa utca 25. szám alatti lakos nyilatkozom, hogy jelen tervdokumentáció építési engedélyezésére vonatkozó, általunk készített építészeti-műszaki tervek elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen

OTÉK 50. § (3) Alapján, az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdsági követelményeknek
- b) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelmi követelményeknek
- c) a biztonságos használat és akadálymentességi követelményeknek
- d) a zaj és rezgés elleni védelmi követelményeknek
- e) az élet- és vagyonvédelmi követelményeknek.

.....

SIPOS GERGELY

okl. építészmérnök

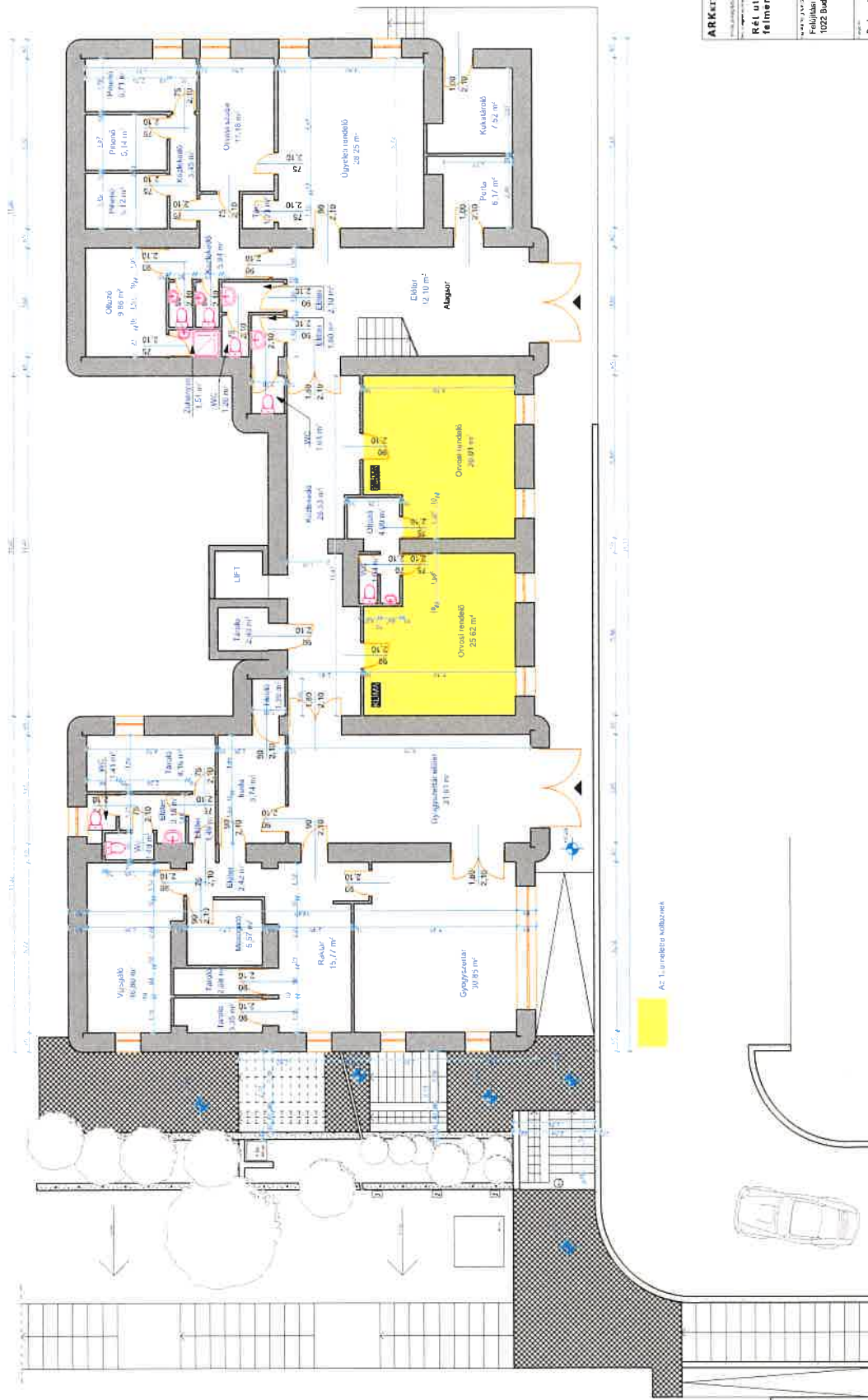
1162 Budapest, Diófa utca 25.

É 01-4870

VII. MELLÉKLETEK

- 1. melléklet: Tervezői költségvetési kiírás
- 2. melléklet: Felmérési tervlapok





ORVOSI RENDELŐ RÉSZLEGES BELSŐ FELÚJÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁS

1025 Budapest, Csátárka u.51

Tervező:



ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.

ARK KITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA Kft.

cím: 1173 Bp., Fodormenta u.21
tel.: +36 70 941 17 93

BUDAPEST

2020. október 12.

ALÁÍRÓLAP

(Vonatkozik az alábbi adatokkal készített tervdokumentációra)

Tervezési helyszín: 1025 Budapest, Csatárka u.51

Megbízó: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

kapcsolattartó: Keszei Zsolt

Felelős tervező: Sipos Gergely
okl. építésmérnök
épületszigetelési szakmérnök

E 01-4870

Épületgépész tervező: Kovács Zsolt
okl. gépészmérnök

GT-09-1027

Épületvillamosság tervező: Zay Zoltán
okl. villamosmérnök

VT 01-10646

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP	1
I. ÉPÜLET ADATAI	3
II. JELENLEGI ÁLLAPOT	3
III. TERVEZETT ÁLLAPOT	3
IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS	4
V. BALESETVÉDELEM	5
VI. ÉPÍTÉS TERVEZŐI NYILATKOZAT	6
VII. MELLÉKLETEK	6

I. ÉPÜLET ADATAI

A tervezés tárgyát képező intézmény Budapest II. kerületében, az 1025 Budapest, Csátárka u 51. szám alatt található. Funkcióját tekintve orvosi rendelő, mely egy többosztatú földszintes épületben helyezkedik el. Az épületben védőnői, gyermekorvosi és felnőtt háziorvosi szolgálat is működik, 6 védőnővel, 3 gyermekorvossal és 4 felnőtt háziorvossal.

II. JELENLEGI ÁLLAPOT

Az épület külső határoló szerkezetei műszakilag megfelelnek. A belső falak feltételezhetően kerámia téglá szerkezetűek, vakolással.

A korábbi felújítás során a külső nyílászárókat hőszigetelő üvegezésű műanyag szerkezetekre cserélték. A belső fa portálszerkezet jó állapotban van, de mázolást igényel. A belső nyílászárókon használatból származó sérülések és vetemedések vannak.

Az épület vizesblokkjai felújításra szorulnak, a szaniterek és a csempék előregedtek. A váróterem padlóburkolatai metlachiból készültek, így cserére érettek már, itt a fali kerámia burkolat nemrég cserélve lett. A személyzeti helyiségekben és a betegvetkőzőkben a linóleum padló szintén elhasználódott, így annak cseréje is javasolt. A jelenlegi kartonozó falán ujjnyi vízszintes repedés látszódik, ez mindenképp javítást igényel. A várótermi bútorzat erősen elhasználódott így azok cseréje mindenképp szükséges.

III. TERVEZETT ÁLLAPOT

A megnövekedett orvos és védőnői létszám miatt a vizsgáló helyiségek átalakítására, optimalizálására van szükség. A tervezett átalakítás során kialakításra kerülnek **új védőnői szobák és orvosi vizsgáló helyiségek**. **Bontásra** kerülnek meglévő téglá válaszfalak és ajtók a kialakítandó helyiségek érdekében. A kialakított helyiségek **új gipszkarton válaszfalak** építésével kerülnek leválasztásra.

A belső **nyílászárók** cserére kerülnek A kicserélt nyílászárók körül helyreállító kőműves munkák és glettelés-festési munkák történnek. A megmaradó fa portálszerkezetek felújításra, mázolásra kerülnek. Az újonnan kialakított helyiségekbe új nyílászárók kerülnek.

A vizesblokkokban jelenleg meglévő, elhasználódott **padló és falburkolat** annak lábazati elemeivel együtt bontásra kerül, helyette új padlóburkolat készül, új lábazati elemek beépítésével. A váró helyiségben az elhasználódott metlachi padlóburkolat bontásra kerül, helyette új csúszásmentes kerámia padlóburkolat készül, meglévő lábazati elemek meghagyásával.

Az átalakítás során érintett vizsgálókban és az öltözőben, teakonyhában, vetkőzőkben a megkopott, elhasználódott PVC padlóburkolat és lábazati szegély cserére szorul.

Javításra kerülnek a **falak és az mennyezet** sérülései, szennyeződései.

A lecserélésre kerülő és az **új szaniterek** elhelyezésére vonatkozó részleteket a gépészeti műszaki leírás tartalmazza.

A munkák diszperziós tisztasági-, és latex **festéssel** zárulnak.

IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS

1. Bontás

A bontás során tartószerkezeti elemet nem érintünk.

Bontásra kerülnek:

- a meglévő beltéri nyílászárók (kíméletes bontás szükséges);
- meglévő beltéri válaszfalak
- meglévő padló és falburkolat
- a gépészeti leírásban felsorolt további elemek.

A bontás során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének szabályait (lásd: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet), a kerületi zajrendeletet, a munkavédelmi előírásokat. Ugyanakkor fokozott figyelmet kell fordítani a lakókörnyezet tisztaságára és épségére.

2. Beltéri falazatok építése

Az új válaszfalak 10 cm vastag szerelt szerkezetűek, amelyek a meglévő padlószervezethez kerülnek rögzítésre a végleges padlóburkolat fektetése előtt. A gipszkarton szerkezeteket szilárd aljzatra kell építeni. A válaszfalak alatt a padlót dilatálni kell. A burkolatok tartószerkezete általában tartóprofilokból és a közvetlen rögzítésre szolgáló szerelőprofilokból áll. A válaszfal építését UW- és CW-profilokból készítik. A profilok közé min. 5 cm vastag hangszigetelő ásványgyapot lemezt kell elhelyezni. A CW-profilok kiosztása 600 mm. Az UW-profil 80 cm-enként kell az aljzathoz rögzíteni. A gipszkarton rögzítése hosszirányú vagy keresztirányú lehet, aszerint, hogy a lapok hosszanti élével párhuzamos vagy arra merőleges a tartóváz. A válaszfalak készítésénél törekedni kell az fél lap eltolásra. A lapokat önmetsző gyorscsavarokkal kell rögzíteni. A csavar átmérő 3,5 mm. A vizes helyiségekben impregnált gipszkartonlapokat kell alkalmazni.

A gipszkarton válaszfalak felületére a Q2 minőségi osztály követelményei vonatkoznak. Így szükséges az építőlemezek hézagainak kitöltése, a hézagerősítő szalagok elhelyezése és lefedése hézagoló anyaggal, a rögzítő csavarok látszó felületének átsimítása, majd a hézagok utósimítása és a hézagolt felületek csiszolása. Ezt követően kerülhet sor a felületek festésére.

A vizes helyiségeket határoló gipszkarton falak csak impregnált gipszkarton lap fegyverzettel készülhetnek.

3. Beltéri nyílászárók cseréje, és szélfogó portál mázolása

A jelenlegi beltéri nyílászárók felmérése és bontása után azokat méretben, kialakításban és teherbírásban megfelelő beltéri nyílászárókra cseréljük.

Az új belső ajtószervezetek tokszerkezete acél, szárnyai 40 mm vastag papírrács betétes, 3 oldalon falcolt ajtólappal, 0,6 mm vastag felületkezelt acéllemezből, nyíló vasalattal, kilincssel és azonos kulccsal működtethető PZ zárral felszereltek (pl.: HÖRMANN ZK ajtó). Az ajtólap szerkezetének és a tok tömítésének köszönhetően az ajtók zaj ellen is védenek.

Az új belső felülvilágító ablak műanyag szerkezetű hőszigetelés mentes üveggel, bukó vasalattal, anyagában színezve kerül beszerelésre.

A rendelők belső nyílászáróinak kiválasztása során lényeges szempont, hogy az ajtószervezet szabad átjárási mérete kényelmes áthaladást tegyen lehetővé kerekesszék, babakocsi, hordágy használata esetén is (minimum 90 cm szabad belméret szükséges). Az ajtószervezetek vasalatait, a tok és a szárny felületi bevonatának

vastagságát úgy kell kiválasztani, hogy ez a gyártói ajánlásokkal összhangban megfeleljen a szerkezeteket a használat során várhatóan érő terhelésnek.

A meglévő belső szélfogó portálszerkezeten igazítás, csiszolás-mázolás történik.

4. Fal-és padlóburkolatok felújítása

A cserélendő nyílászárók körül helyreállító kőműves és glettelés-festési munkák történnek.

A vizesblokkok, várók falaira és padlójára flexibilis ragasztóhabarcsba ágyazott egészségügyi intézményekben ajánlott csúszásmentes csempeburkolat kerül, a megrendelő által kiválasztott színben a kiválasztott gyártótól. A kézmosó mögött használati víz elleni bevonatszigetelést kell készíteni a burkolat alatt, a várható vízhatás sávján kívül magassági irányban +20 cm, szélességi irányban 50-50 cm túlnyúlással.

Az aljzatnak teljesen száraznak és por- és szennyeződés mentesnek kell lennie. A csempe lapok közötti nyitott hézagok mérete 2-8 mm között változhat, törekedni kell a keskeny burkolatcsíkok kialakulásának elkerülésére. A csempe lapok vágásához sarokcsiszoló vagy motoros csempevágó szükséges, az anyaghoz megfelelő vágótárcsával. A leragasztott burkolat fuga hézagait a ragasztó megkötése után a megfelelő színű és minőségű fugázó anyaggal kell kitöltenünk. E célra az egész burkolási rétegrendhez igazodó könnyen tisztítható, lehetőleg flexibilis fugázó anyagot használjunk.

A padlón és a falon alkalmazott burkolat, ragasztó és fugázó anyagával szemben követelmény, hogy tartósan ellenálljanak a rendszeres fertőtlenítés okozta igénybevételnek is. Az új padló-és falburkolat csatlakozásánál az ÁNTSZ előírásainak megfelelő íves hajlatelemeket kell beépíteni.

A PVC padlóburkolat, annak lábazata felújításakor a meglévő burkolat bontása és a ragasztómaradványok eltávolítása után sima, egyenletes, száraz és tiszta felületet kell kialakítani. Szükséges lehet a csiszolás, a padlón az önterülő aljzat, a lábazati szegély alatt a falakon vékony simítóréteg alkalmazása. Az új ipari PVC burkolat, illetve az ahhoz alkalmazott ragasztó gyártójának utasításainak megfelelően előkészített felületen kell elhelyezni az íves falcsatlakozást biztosító műanyag („holker”) lábazati elemeket, majd az új padlóburkolatot. A burkoláshoz alkalmazott anyagokkal szemben a csúszásmentességen túl további követelmény, hogy tartósan ellenálljanak a rendszeres fertőtlenítés okozta igénybevételnek is. Az alkalmazott burkolat feleljen meg az alábbi 1. és 2. táblázatok előírásainak:

1. táblázat

Lábbelivel használt terület		DIN 51130 szerinti osztály
Bejárat	kültér	R10 vagy R11
	beltér	R9
Lépcső	kültér	R 11 vagy R10
	beltér	R9
Rakodó rámpák	kültér	R11
	beltér	R10
Rakodó rámpák lejtéssel		R12
WC, öltöző		R10
Pihenőhelyek, büfé		R9

2. táblázat

Mezítláb használt terület	DIN 51097 szerinti osztály
Mezítláb használt folyosók	A
Egyedi és közösségi öltözők	
Zuhanyzók	B
Medence körüli járdák	
Vízbe vezető lépcsők	C
Ferde medenceperem	

A falak felületképzése diszperziós és helyenként latex falfestéssel történik, (háziorvosi vizsgáló és rendelő helyiségekben, teakonyhában, öltözőkben 2, 00 m-es magasságban). A munkák tisztasági festéssel zárulnak.

5. Gépészeti korszerűsítési munkák

A lecserélésre kerülő és az új szaniterek elhelyezésére vonatkozó részleteket a gépészeti műszaki leírás tartalmazza..

Megjegyzések:

A műszaki leírásban megnevezett termékek, illetve rendszerek a műszaki egyenértékűség figyelembevételével helyettesíthetők más termékekkel, illetve rendszerekkel.

A műszaki leírást, a tervdokumentációt és a költségvetés-kírást együttesen kell értelmezni.

V. BALESETVÉDELEM

A létesítménnyel kapcsolatos munkavédelem legfontosabb rendeletei, előírásai:

- 1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről
- 253/1997. Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 35/1996.(XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

1996. évi XXXI. Törvény az MSZ 172/1 szerint

A kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi vonatkozó előírást, szabványt be kell tartani.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni, a megfelelő munkavédelemről gondoskodni, a kivitelezésben résztvevőket a megfelelő védőfelszereléssel ellátni, s őket a várható veszélyekről a munka megkezdése előtt tájékoztatni.

A tűz- és robbanásveszélyes tevékenységek (hegesztés, forrasztás, oldószeres munkák stb.) fokozott veszélyforrást jelentenek. A dohányzás is tűzveszélyes tevékenységnek minősül.

Hibás, érintésvédelmi szempontból nem megfelelő elektromos készülék használata tilos.

Magasban végzett, vagy egyéb, lezuhanási veszéllyel járó tevékenység esetén megfelelő védelem alkalmazásával kell a leesést megakadályozni.

Alkoholos, kábítószeres, vagy egyéb, az ítélőképességet rontó befolyásoltság alatt dolgozni, a kivitelezési munkaterületen tartózkodni tilos.

A földmunkák és bontási munkák végzésekor a föld, - ill. épületszerkezetnek megfelelő védelemről (dúcolás, megtámasztás, alátámasztás) kell gondoskodni. Kérdéses esetben a statikus tervezővel konzultálva, helyszíni művezetés során kell a biztonságtechnikai teendőt meghatározni, s építési naplóban írásban rögzíteni.

A közvetlen bontás előtt meg kell győződni a közművek kikapcsolásáról.

A bontásban résztvevők a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban kell, hogy részesüljenek:

A bontási munkák irányításával felelős vezetőt kell megbízni, akinek a bontás ideje alatt a helyszínen kell tartózkodnia.

Amíg a bontással érintett épület, épületrész nincs teljesen kiürítve, a bontást megkezdeni tilos, kivéve akkor, ha az épületrész biztonságosan szakaszolható.

A kivitelezés során az érvényben lévő, vonatkozó balesetmegelőző és óvó rendszabályokat be kell tartani.

VI. ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott: **Sipos Gergely** 1162 Budapest, Diófa utca 25. szám alatti lakos nyilatkozom, hogy jelen tervdokumentáció építési engedélyezésére vonatkozó, általunk készített építészeti-műszaki tervek elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen

OTÉK 50. § (3) Alapján, az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdsági követelményeknek
- b) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelmi követelményeknek
- c) a biztonságos használat és akadálymentességi követelményeknek
- d) a zaj és rezgés elleni védelmi követelményeknek
- e) az élet- és vagyonvédelmi követelményeknek.

SIPOS GERGELY

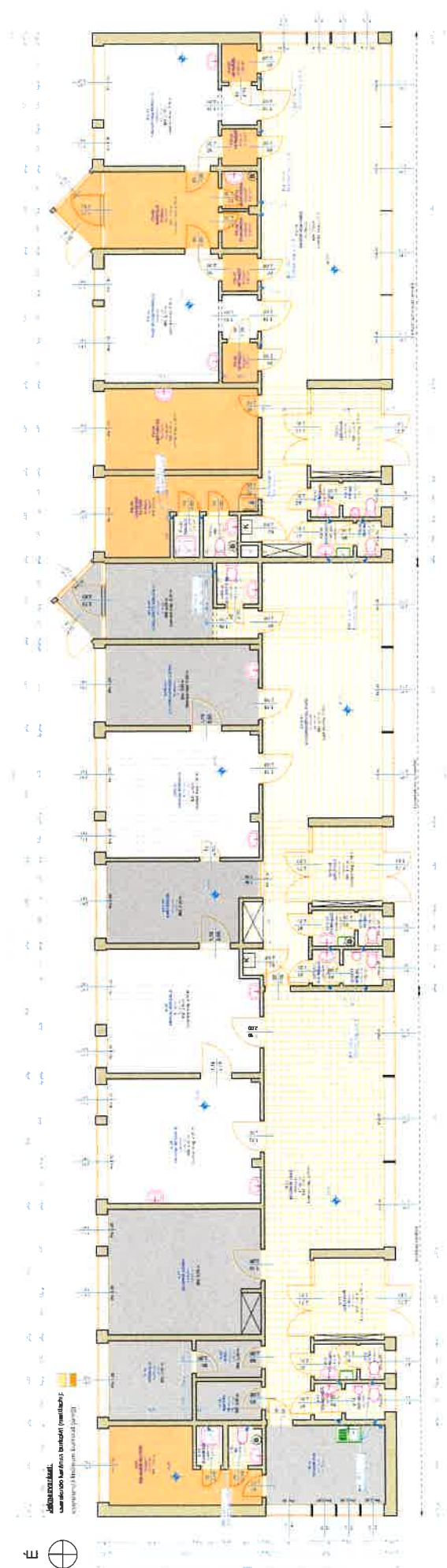
okl. építészmérnök

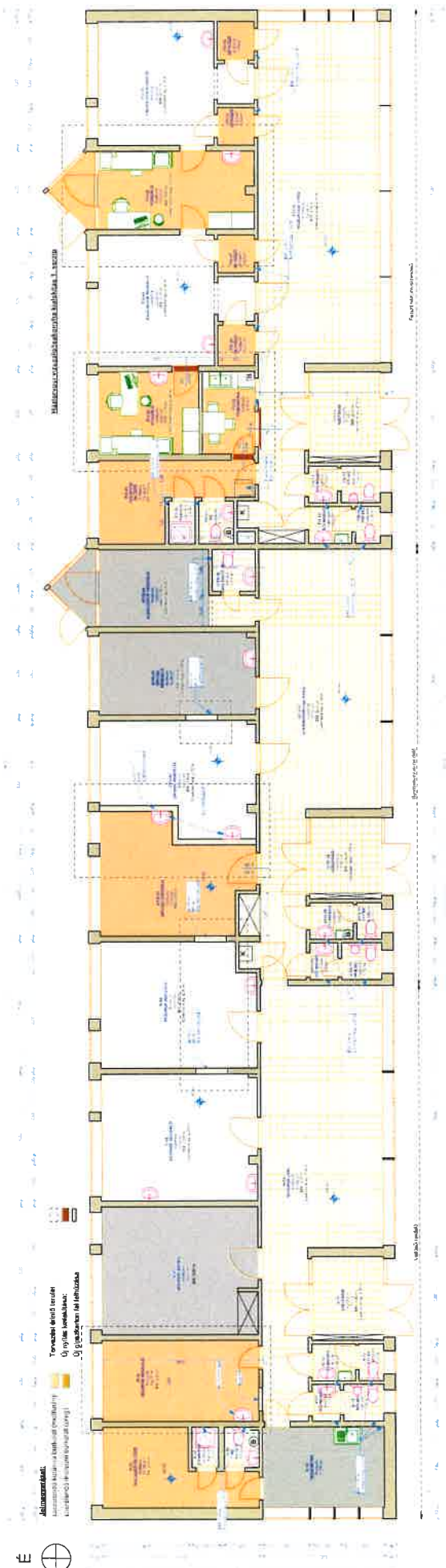
1162 Budapest, Diófa utca 25.

É 01-4870

VII. MELLÉKLETEK

1. melléklet: Tervezői költségvetési kiírás
2. melléklet: Felmérési tervlapok





ARKITEKTI KFT. 1024 Budapest, Machwitsz u. 1. Tel: 06 1 487 70 00 E: info@szabozsolt.hu www.szabozsolt.hu	
Csatárka u. rendelőintézet felmérési terve	
Felmérő: Szabó Zsófia 1024 Budapest, Csütös u. 51.	
BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 1024 Budapest, Machwitsz u. 1.	
Sipos Gergely 1024 Budapest, Csütös u. 25. 06 1 487 70 00 E: 01 487 70 00	
Alaprajz: 1:1000, B. vez.	
1:100	T-02
2024. 10. 12.	

ORVOSI RENDELŐ RÉSZLEGES FELÚJÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁS

1026 Budapest, II. ker. Komjádi Béla út 3.

Tervező:



ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.

ARK KITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA Kft.

cím: 1173 Bp., Fodormenta u.21
tel.: +36 70 941 17 93

BUDAPEST

2020. október 12.

ALÁÍRÓLAP

(Vonatkozik az alábbi adatokkal készített tervdokumentációra)

Tervezési helyszín: 1026 Budapest, II. ker. Komjádi Béla út 3.

Megbízó: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

kapcsolattartó: Keszei Zsolt

Felelős tervező: Sipos Gergely
okl. építészmérnök
épületszigetelési szakmérnök

E 01-4870

Épületgépész tervező: Kovács Zsolt
okl. gépészmérnök

GT-09-1027

Épületvillamosság tervező: Zay Zoltán
okl. villamosmérnök

VT 01-10646

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP	1
I. ÉPÜLET ADATAI	3
II. JELENLEGI ÁLLAPOT	3
III. TERVEZETT ÁLLAPOT	3
IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS	4
V. BALESETVÉDELEM	5
VI. ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT	6
VII. MELLÉKLETEK	6

I. ÉPÜLET ADATAI

A tervezés tárgyát képező intézmény Budapest II. kerületében, a 1026 Budapest, Komjádi Béla út 3. szám alatt található. Funkcióját tekintve orvosi rendelő, mely egy többlakásos lakóépület földszinti szakaszán helyezkedik el.

Az épület 1950-es években épült, szintszámait tekintve pince, földszint plusz 3 emelet.

II. JELENLEGI ÁLLAPOT

A talajszint feletti vakolt téglafalakon működő lábazati burkolat készült. Az épület pincefalának és padlójának szigetelése már nem látja el teljes mértékben feladatát.

A belső ajtószervezetek állapota többnyire jó, bár helyenkénti javítást igényel, mivel használatból származó sérülések vannak.

A homlokzati fa nyílászárók állapota jó, viszont apró hiányosságok orvoslása szükséges.

a kazán bár új állapotú, cseréje a fenntartó részéről felmerült.

III. TERVEZETT ÁLLAPOT

Megtörténik az épület **injektálása**. Utólagos talajnedvesség elleni vízszintes falszigetelés készül, téglafal szerkezetben, furatinjektációs módszerrel, nyomás nélküli injektálás (szerkezet beszívódásos telítése), egy- vagy két sorú furatkiosztás esetén, kovásító folyadékkal a felszálló falnedvesség vízszintes lezárásához, 95% átnedvesedési fokig. A lábazati működő felületek tisztítás is elkészül.

A külső főfalak belső oldalán lévő gipszkarton **előtétfalak elbontására**, a felázott vakolat leverésre kerül. Szellőző, falszáritó felújító vakolat készül.

Az egyik rendelő **beltéri ajtó** szerkezetének sérülésének mértéke miatt tokostól, ajtólapostól cserére kerül. A másik rendelő **homlokzati ablakának** távnyitó szerkezet cseréjére és belátásgátló fóliázására is sor kerül.

A lecserélésre kerülő **kazánra** vonatkozó részleteket a gépészeti műszaki leírás tartalmazza.

IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS

1. Bontás

A bontás során tartószerkezeti elemet nem érintünk.

Bontásra kerülnek:

- gipszkarton előtétfalak;
- beltéri nyílászáró a rendelőben
- meglévő kerámia lábazat burkolat az előtétfalakon

A bontás során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének szabályait (lásd: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet), a kerületi zajrendeletet, a munkavédelmi előírásokat. Ugyanakkor fokozott figyelmet kell fordítani a lakókörnyezet tisztaságára és épségére.

2. Injektálás

Kapilláris felszívódás ellen a lábazati zónákban és terepszint alatt injektált vízzár kialakítása javasolt. Az injektált vízzárat járda szint alatt 50 cm magasságtól javasolt kialakítani a terep csatlakozástól 30 cm magasságig.. A mérési eredmények alapján az alacsony nyomáson végzett injektálás szilárdító, kapilláris szűkítő és hidrofób tulajdonságú vegyi anyaggal, KIESOL anyaggal készülhet. Tartós védelmet biztosít a kapillárisan felszívódó nedvesség ellen. Megakadályozza a kapilláris vízfelvételt a WTA irányelvek szerint, és alkalmazható 95%-os átnedvesedés esetén is.

Munkafázisok, kialakítás:

Furatinjektálás előkészítése:

A furatsort alacsony nyomáson történő injektálás esetén egymástól maximum 12 cm-es távolságra kell fúrní. A furatok az alkalmazott géptől packerektől függően 12-24 mm átmérőjűek legyenek. A külső falazat a műemléki védetség miatt csak belső oldalról injektálható, ezért az injektálást részben a pincéből a földem alatt közel 45°-os szögben felfelé, részben a földszintről a padlóvonal felett közel 45°-os szögben lefelé kell elvégezni. A belső falak esetén az injektálás kétoldalról végezhető, és a tervezett padlóvonal magasságába szükséges pozicionálni. Fontos, hogy a pincéből és a földszintről készített furatok átmetszések egymást és a furatok vége a fal külső és működő lábazat belső vége előtt 5 cm-re végződjön! A belső falak esetében a két oldalról készített furatok 5-10 cm-es átfedéssel készüljenek.

Az injektálási zóna előkészítése:

A vakolatok leverése után lehet a fugasor helyét pontosan kijelölni. A sérült habarcsfugákat 2 cm mélyen ki kell kaparni, a száraz részeket be kell nedvesíteni és Kiesol 1:1 arányú vizes keverékéből készült kovásító kezeléssel kell ellátni. Még nedves állapotban 1 réteg WP Sulfatex (1,6-2 kg/m²) szigeteléssel kell bevonni, hogy az injektáló anyag a felületen lehetőleg ne jusson ki, illetve jó tapadókép alakuljon ki. A letisztított falakon a durva hibákat ki kell javítani, pl. ZM MO (Mischöl) adalékos cementhabarccsal vagy WP DS Levell (Dichtspachtel) habarccsal. Ez az előkészítés biztosítja, hogy az injektáló anyag a felületen lehetőleg ne jusson ki, valamint biztos alapot ad a későbbi sávszigetelésnek. A furatokat levegővel portalanítni kell.

A vegyianyag bejuttatása:

Az elkészített furatsorban előzetesen próbainjektálást kell végezni. Ha a folyadék akadálytalanul tűnik el, semmilyen nyomás nem alakul ki, az üreges falazatot először Remmers BSP 3 furat szuszpenzióval kell feltölteni. Legkorábban a feltöltést követő 7. napon (miután a furat szuszpenzió kikeményedett) lehet a furatokat utána fúrní. Nagyon üreges falazatnál lehetőség van arra is, hogy a furatsort először BSP 3 furat szuszpenzióval feltöltsük, majd kb. 5 cm-rel fölötté Kiesol-lal injektálást végezzünk. Alacsony nyomású eljárásnál (kb. 3–8 bar) injektáló packeren keresztül kell a vegyianyagot bejuttatni.

Ellenőrzés:

Az injektálás során dokumentálni kell a bejuttatott anyagmennyiséget. Az ideális mennyiség egy négyzetméter falkeresztmetszetre (az erősen ferde síkok esetén a dőlésszögéből adódó növekményt figyelembe kell venni) 15,2 kg. Amennyiben az injektáláskor a nyomás erősen növekszik, meghaladja a felső megszabott értéket (a falazat nehezen, vagy nem vesz fel további anyagot) az injektálás befejezettnek tekinthető még akkor is, ha az ideális mennyiségnél kevesebb fogyott. A nyomásos injektálás a munkát gyorsabbá, a telítést egyenletesebbé teszi. Az injektáló csőcsok általában szelepesek, így a kialakult nyomás, mely 3-8 bar között van a gép elvételekor is megmarad, az anyag nem folyik vissza. Fokozható a munka biztonsága, ha 15-20 perc múlva egy rövid újra töltést hajtának végre a furatoknál, főleg ott, ahol az ideális mennyiségnél kevesebb anyag fogyott.

A furatokat végül furat szuszpenzióval kell feltölteni.

3. Műkö felületek tisztítása

Por, korom, városi szennyeződések eltávolítása műkö lábazati felületről nagynyomású (110-130 bar) vízszugárral történő lemosással, homlokzattisztító pasztával történik. pl. Remmers Clean FP (Fassedenreiniger Paste) homlokzat tisztító paszta, erősen szennyezett felületek tisztításához.

4. Belső nyílászáró csere

A rendelő belső nyílászárója a fokozott igénybevétel során megrongálódott, cserére kerül. Az új belső ajtószervezetek tokszerkezete acél, szárnyai 40 mm vastag papírrács betétes, 3 oldalon falcolt ajtólappal, 0,6 mm vastag felületkezelt acéllemezből, nyíló vasalattal, kilinccsel és azonos kulccsal működtethető PZ zárral felszereltek (pl.: HÖRMANN ZK ajtó). Az ajtószárny szerkezetének és a tok tömítésének köszönhetően az ajtók zaj ellen is védnek.

A téglafalba elhelyezett új nyílászárók körül el kell végezni a helyreállító kőműves (pl. vakolás), majd a glettelés-festési munkákat.

5. Lábazatburkolatok felújítása

A rendelőkben lévő előtétfalakon elbontásra kerül a meglévő kerámia burkolat. A meglévő főfalakon kialakításra kerül új kerámia lábazatburkolat gres, kőporcelán lappal, egyenes, egysoros kivitelben, 3-5 mm ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10 cm magasságig, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel, LB-Knauf S1 FLEX Flexibilis csempe- és járólapragasztóba feltetve, LB-Knauf SILVERCOL Prémium flexibilis fugázó, EN 12004 szerinti CG2WA minősítéssel.

6. Vakolás, glettelés

A falakon az injektálás után a belső oldali cementbázisú bevonatszigetelés elkészítése után a WTA előírásoknak megfelelő falszáritó és sómegkötő vakolati rendszerrel kell a belső felületképzést kialakítani.

A már előkészített felületekre WTA rendszer minősített előfröcskölő vakolatot kell felhordani. A mattnedves vakolandó felület előkezelése után az összekevert tapadást javító habarcsot foltokban 50% be kell fröcskölni. A szigetelt felületeken 100%-os fedésben. A rá következő réteg felhordása előtt az előfröcskölő vakolatnak minimum 1 napig szilárdulnia kell, ezután hordható fel az alkáliszegény WTA minősített felújító sótároló vakolat. A felújító alapvakolat egy rétegben felhordható 2 cm vastagságig, kiegyenlített felület esetén max 1,5-2 cm vastagságban kell felhordani. Az alapvakolat elkészülte után kombinált szálerősítésű, szulfátálló WTA felújító hidrofób vakolatot kell felvinni a rétegrendbe. A frissen felhordott felújító vakolatot azonnal léccel durván lehúzzuk. A felület bemattulása után óvatos felületkezelést végzünk egy nedves szivacsos simítóval, további szilárdulás után ugyanezzel a szivacsos simítóval elkészítjük a felületet. Nagyon sima felületet lehet elérni, ha megfelelő szilárdulás után egy rácsos simítóval a felületet kezeljük, majd rendszerbe illeszkedő finomvakolattal a felületet bevonjuk. A befejező festésnek magas páraáteresztő képességűnek kell lennie. Capatect Putzgrund + Capatect Sanierputz Rapid rendszer alkalmazásával.

A munkák a felújítással érintett helyiségekben tisztasági festéssel zárulnak.

Megjegyzések:

A műszaki leírásban megnevezett termékek, illetve rendszerek a műszaki egyenértékűség figyelembevételével helyettesíthetők más termékekkel, illetve rendszerekkel.

A műszaki leírást, a tervdokumentációt és a költségvetés-kiírást együttesen kell értelmezni.

V. BALESETVÉDELEM

A létesítménnyel kapcsolatos munkavédelem legfontosabb rendeletei, előírásai:

- 1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről
- 253/1997. Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 35/1996.(XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

1996. évi XXXI. Törvény az MSZ 172/1 szerint

A kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi vonatkozó előírást, szabványt be kell tartani.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni, a megfelelő munkavédelemről gondoskodni, a kivitelezésben résztvevőket a megfelelő védőfelszereléssel ellátni, s őket a várható veszélyekről a munka megkezdése előtt tájékoztatni.

A tűz- és robbanásveszélyes tevékenységek (hegesztés, forrasztás, oldószeres munkák stb.) fokozott veszélyforrást jelentenek. A dohányzás is tűzveszélyes tevékenységnek minősül.

Hibás, érintésvédelmi szempontból nem megfelelő elektromos készülék használata tilos.

Magasban végzett, vagy egyéb, lezuhanási veszéllyel járó tevékenység esetén megfelelő védelem alkalmazásával kell a leesést megakadályozni.

Alkoholos, kábítószeres, vagy egyéb, az ítélőképességet rontó befolyásoltság alatt dolgozni, a kivitelezési munkaterületen tartózkodni tilos.

A földmunkák és bontási munkák végzésekor a föld, - ill. épületszerkezetnek megfelelő védelemről (dúcolás, megtámasztás, alátámasztás) kell gondoskodni. Kérdéses esetben a statikus tervezővel konzultálva, helyszíni művezetés során kell a biztonságtechnikai teendőt meghatározni, s építési naplóban írásban rögzíteni.

A közvetlen bontás előtt meg kell győződni a közművek kikapcsolásáról.

A bontásban résztvevők a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban kell, hogy részesüljenek:

A bontási munkák irányításával felelős vezetőt kell megbízni, akinek a bontás ideje alatt a helyszínen kell tartózkodnia.

Amíg a bontással érintett épület, épületrész nincs teljesen kiürítve, a bontást megkezdeni tilos, kivéve akkor, ha az épületrész biztonságosan szakaszolható.

A kivitelezés során az érvényben lévő, vonatkozó balesetmegelőző és óvórendszabályokat be kell tartani.

VI. ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott: **SiPOS Gergely** 1162 Budapest, Diófa utca 25. szám alatti lakos nyilatkozom, hogy jelen tervdokumentáció építési engedélyezésére vonatkozó, általunk készített építészeti-műszaki tervek elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen

OTÉK 50. § (3) Alapján, az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdsági követelményeknek
- b) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelmi követelményeknek
- c) a biztonságos használat és akadálymentességi követelményeknek
- d) a zaj és rezgés elleni védelmi követelményeknek
- e) az élet- és vagyonvédelmi követelményeknek.

.....

SIPOS GERGELY

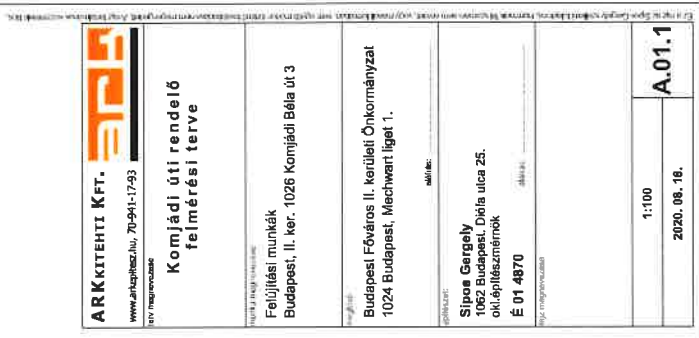
okl. építészmérnök

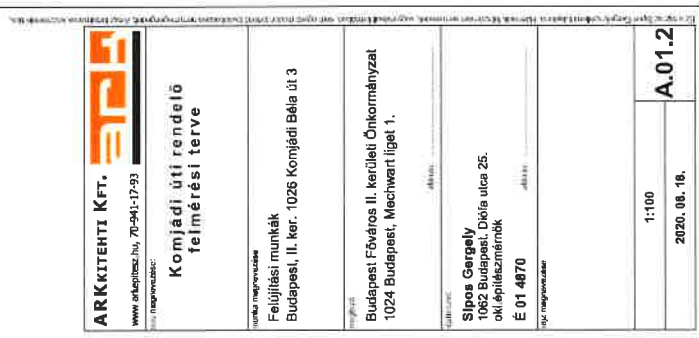
1162 Budapest, Diófa utca 25.

É 01-4870

VII. MELLÉKLETEK

1. melléklet: Tervezői költségvetési kiírás
2. melléklet: Felmérési tervlapok





ORVOSI RENDELŐ RÉSZLEGES FELÚJÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁS

1024 Budapest, II. ker. Ady E. u. 1.

Tervező:



ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.

ARK KITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA Kft.

cím: 1173 Bp., Fodormenta u.21
tel.: +36 70 941 17 93

BUDAPEST

2020. október 12.

ALÁÍRÓLAP

(Vonatkozik az alábbi adatokkal készített tervdokumentációra)

Tervezési helyszín: 1024 Budapest, II. ker. Ady E. u. 1.

Megbízó: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

kapcsolattartó: Keszei Zsolt

Felelős tervező: Sipos Gergely
okl. építészmérnök
épületszigetelési szakmérnök

E 01-4870

Épületgépész tervező: Kovács Zsolt
okl. gépészmérnök

GT-09-1027

Épületvillamosság tervező: Zay Zoltán
okl. villamosmérnök

VT 01-10646

TARTALOMJEGYZÉK	
ALÁÍRÓLAP	1
I. ÉPÜLET ADATAI	3
II. JELENLEGI ÁLLAPOT	3
III. TERVEZETT ÁLLAPOT	3
IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS	4
V. BALESETVÉDELEM	5
VI. ÉPÍTÉS TERVEZŐI NYILATKOZAT	6
VII. MELLÉKLETEK	6

I. ÉPÜLET ADATAI

A tervezés tárgyát képező intézmény Budapest II. kerületében, a 1024 Budapest, Ady E. u. 1. szám alatt található. Funkcióját tekintve orvosi rendelő, mely egy többlakásos lakóépület földszinti szakaszán helyezkedik el. Szintszámait tekintve pince, földszint plusz 5 emelet.

II. JELENLEGI ÁLLAPOT

A talajszint feletti vakolt téglafalakon terméskő lábazatburkolat készült. Az épület pincefalának és padlójának vízszigetelése már nem látja el teljes mértékben feladatát, belső falí vizesedési problémákat okozva. A felázott falrészeket helyenként gipszkarton előtétfallal takarták el.

A homlokzati nyílászárók jó állapotúak, korábbi felújítás során hőszigetelt üvegezésű műanyag ablakok kerültek beszerelésre.

A pincefal felőli vizesedés miatt a vizesblokk padló és falburkolata repedezett. Padozat csere és gépészeti megoldások szükségesek.

A vizesblokkos részlegnek a melegvíz és fűtés ellátása nincs megoldva.

A várótermi kárpitos bútorzat elhasználódás miatt részben cserére szorul.

A homlokzati világítótest újra fóliázására és üzembe helyezésére szükség volna, illetve szúnyogháló elhelyezésére a homlokzati várótermi műanyag ablakszerkezetre.

A homlokzati árnyékolás és klimatechnika csak részben megoldott.

III. TERVEZETT ÁLLAPOT

Megtörténik az épület **injektálása**. Utólagos talajnedvesség elleni vízszintes falszigetelés készül, téglafal szerkezetben, furatinjektálásos módszerrel, nyomás nélküli injektálás (szerkezet beszívódásos telítése), egy- vagy kétsorú furatkiosztás esetén, kovásító folyadékkal a felszálló falnedvesség vízszintes lezárásához, 95% átnedvesedési fokig.

A külső főfalak belső oldalán lévő gipszkarton **előtétfalak elbontására**, a felázott vakolat leverésre kerül. Szellőző, falszáritó felújító vakolat készül, majd kerámia lábazati szegély is kialakításra kerül.

A bal oldali vizesblokk **padozatának és padlóburkolatának** felbontása, majd beton alapfelületen önterülő felületkiegyenlítés készül, a gépészeti javítások mellett. Mindezután új csúszásmentes kerámia padlóburkolat kerül vissza. A kerámia **falburkolat** részleges bontást igényel vizesedés miatt, majd a vakolat leverés és javítás után új kerámia falburkolat kerül vissza.

A központi klímaberendezés létesítésével, valamint a vizesblokk, melegvíz ellátásával és fűtéssel kapcsolatos munkáit a **gépészeti és elektromos műszaki leírás** részletezi. Az előbbieken részletezett munkákat ezekkel is összehangoltan kell végezni.

IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS

1. Bontás

A bontás során tartószerkezeti elemet nem érintünk.

Bontásra kerülnek:

- gipszkarton előtétfalak;
- meglévő kerámia lábazat burkolat az előtétfalakon
- meglévő padló és falburkolat
- a gépészeti leírásban felsorolt további elemek.

A bontás során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének szabályait (lásd: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet), a kerületi zajrendeletet, a munkavédelmi előírásokat. Ugyanakkor fokozott figyelmet kell fordítani a lakókörnyezet tisztaságára és épségére.

2. Injektálás

Kapilláris felszívódás ellen a lábazati zónákban és terepszint alatt injektált vízzár kialakítása javasolt. Az injektált vízzárat járda szint alatt 50 cm magasságtól javasolt kialakítani a terep csatlakozástól 30 cm magasságig.. A mérési eredmények alapján az alacsony nyomáson végzett injektálás szilárdító, kapilláris szűkítő és hidrofób tulajdonságú vegyi anyaggal, KIESOL anyaggal készülhet. Tartós védelmet biztosít a kapillárisan felszívódó nedvesség ellen. Megakadályozza a kapilláris vízfelvételt a WTA irányelvek szerint, és alkalmazható 95%-os átnedvesedés esetén is.

Munkafázisok, kialakítás:

Furatinjektálás előkészítése:

A furatsort alacsony nyomáson történő injektálás esetén egymástól maximum 12 cm-es távolságra kell fúrni. A furatok az alkalmazott géptől packerektől függően 12-24 mm átmérőjűek legyenek. A külső falazat a műemléki védettség miatt csak belső oldalról injektálható, ezért az injektálást részben a pincéből a földem alatt közel 45°-os szögben felfelé, részben a földszintről a padlóvonal felett közel 45°-os szögben lefelé kell elvégezni. A belső falak esetén az injektálás kétoldaltól végezhető, és a tervezett padlóvonal magasságába szükséges pozicionálni. Fontos, hogy a pincéből és a földszintről készített furatok átmetsszék egymást és a furatok vége a fal külső és műkö lábazat belső vége előtt 5 cm-re végződjön! A belső falak esetében a két oldalról készített furatok 5-10 cm-es átfedéssel készüljenek.

Az injektálási zóna előkészítése:

A vakolatok leverése után lehet a fugasor helyét pontosan kijelölni. A sérült habarcsfugákat 2 cm mélyen ki kell kaparni, a száraz részeket be kell nedvesíteni és Kiesol 1:1 arányú vizes keverékéből készült kovásztó kezeléssel kell ellátni. Még nedves állapotban 1 réteg WP Sulfatex (1,6-2 kg/m²) szigeteléssel kell bevonni, hogy az injektáló anyag a felületen lehetőleg ne jusson ki, illetve jó tapadójá alakuljon ki. A letisztított falakon a durva hibákat ki kell javítani, pl. ZM MO (Mischöl) adalékos cementhabarccsal vagy WP DS Levell (Dichtspachtel) habarccsal. Ez az előkészítés biztosítja, hogy az injektáló anyag a felületen lehetőleg ne jusson ki, valamint biztos alapot ad a későbbi sávszigetelésnek. A furatokat levegővel portalanítani kell.

A vegyianyag bejuttatása:

Az elkészített furatsorban előzetesen próbainjektálást kell végezni. Ha a folyadék akadálytalanul tűnik el, semmilyen nyomás nem alakul ki, az üreges falazatot először Remmers BSP 3 furat szuszpenzióval kell feltölteni. Legkorábban a feltöltést követő 7. napon (miután a furat szuszpenzó kikeményedett) lehet a furatokat utána fújni. Nagyon üreges falazatnál lehetőség van arra is, hogy a furatsort először BSP 3 furat szuszpenzióval feltöltsük, majd kb. 5 cm-rel fölötte Kiesol-lal injektálást végezzünk. Alacsony nyomású eljárásnál (kb. 3–8 bar) injektáló packeren keresztül kell a vegyianyagot bejuttatni.

Ellenőrzés:

Az injektálás során dokumentálni kell a bejuttatott anyagmennyiséget. Az ideális mennyiség egy négyzetméter falkeresztmetszetre (az erősen ferde síkok esetén a dőlésszögből adódó növekményt figyelembe kell venni) 15,2 kg. Amennyiben az injektáláskor a nyomás erősen növekszik, meghaladja a felső megszabott értéket (a falazat nehezen, vagy nem vesz fel további anyagot) az injektálás befejezettnek tekinthető még akkor is, ha az ideális mennyiségnél kevesebb fogyott. A nyomásos injektálás a munkát gyorsabbá, a telítést egyenletesebbé teszi. Az injektáló csónkok általában szelepesek, így a kialakult nyomás, mely 3-8 bar között van a gép elvételekor is megmarad, az anyag nem folyik vissza. Fokozható a munka biztonsága, ha 15-20 perc múlva egy rövid újra töltést hajtanak végre a furatoknál, főleg ott, ahol az ideális mennyiségnél kevesebb anyag fogyott.

A furatokat végül furat szuszpenzióval kell feltölteni.

3. Lábazatburkolatok felújítása

A rendelőkben lévő előtétfalalakon elbontásra kerül a meglévő kerámia burkolat. A meglévő főfalakon kialakításra kerül új kerámia lábazatburkolat gres, kőporcelán lappal, egyenes, egysoros kivitelben, 3-5 mm ragasztóba rakva, 1-10 mm fugaszélességgel, 10 cm magasságig, 20x20 - 40x40 cm közötti lapmérettel, LB-Knauf S1 FLEX Flexibilis csempe- és járólapragasztóba feltetve, LB-Knauf SILVERCOL Prémium flexibilis fugázó, EN 12004 szerinti CG2WA minősítéssel.

4. Fal-és padlóburkolatok felújítása

A vizesblokk falaira és padlójára flexibilis ragasztóhabarcsba ágyazott egészségügyi intézményekben ajánlott csúszásmentes csempeburkolat kerül, a megrendelő által kiválasztott színben a kiválasztott gyártótól. A kézmosó mögött használati víz elleni bevonatszigetelést kell készíteni a burkolat alatt, a várható vízhatás sávján kívül magassági irányban +20 cm, szélességi irányban 50-50 cm túlnyúlással.

Az aljzatnak teljesen száraznak és por- és szennyeződés mentesnek kell lennie. A csempe lapok közötti nyitott hézagok mérete 2-8 mm között változhat, törekedni kell a keskeny burkolatcsíkok kialakulásának elkerülésére. A csempe lapok vágásához sarokcsiszoló vagy motoros csempevágó szükséges, az anyaghoz megfelelő vágótárcsával. A leragasztott burkolat fuga hézagait a ragasztó megkötése után a megfelelő színű és minőségű fugázó anyaggal kell kitöltenünk. E célra az egész burkolási rétegrendhez igazodó könnyen tisztítható, lehetőleg flexibilis fugázó anyagot használunk.

A padlón és a falon alkalmazott burkolat, ragasztó és fugázó anyagával szemben követelmény, hogy tartósan ellenálljanak a rendszeres fertőtlenítés okozta igénybevételnek is. Az új padló-és falburkolat csatlakozásánál az ÁNTSZ előírásainak megfelelő íves hajlatelemeket kell beépíteni.

Az alkalmazott burkolat feleljen meg az alábbi 1. és 2. táblázatok előírásainak:

1. táblázat

Lábbelivel használt terület		DIN 51130 szerinti osztály
Bejárat	kültér	R10 vagy R11
	beltér	R9
Lépcső	kültér	R 11 vagy R10
	beltér	R9
Rakodó rámpák	kültér	R11
	beltér	R10
Rakodó rámpák lejtéssel		R12
WC, öltöző		R10
Pihenőhelyek, büfé		R9

2. táblázat

Mezítláb használt terület	DIN 51097 szerinti osztály
Mezítláb használt folyosók	A
Egyedi és közösségi öltözők	
Zuhanyzók	B
Medence körüli járdák	
Vízbe vezető lépcsők	C
Ferde medenceperem	

A falak felületképzése diszperziós falfestéssel történik.

5. Vakolás, glettelés

A földszinti falakon az injektálás után a belső oldali cementbázisú bevonatszigetelés elkészítése után a WTA előírásoknak megfelelő falszáritó és sómegkötő vakolati rendszerrel kell a belső felületképzést kialakítani.

A már előkészített felületekre WTA rendszer minősített előfröcskölő vakolatot kell felhordani. A mattnedves vakolandó felület előkezelése után az összekevert tapadást javító habarcsot foltokban 50% be kell fröcskölteni. A szigetelt felületeken 100%-os fedésben. A rá következő réteg felhordása előtt az előfröcskölő vakolatnak minimum 1 napig szilárdulnia kell, ezután hordható fel az alkáliszegény WTA minősített felújító sótároló vakolat. A felújító alapvakolat egy rétegben felhordható 2 cm vastagságig, kiegyenlített felület esetén max 1,5-2 cm vastagságban kell felhordani. Az alapvakolat elkészülte után kombinált szálerősítésű, szulfátálló WTA felújító hidrofób vakolatot kell felvinni a rétegrendbe. A frissen felhordott felújító vakolatot azonnal léccel durván lehúzzuk. A felület bemattulása után óvatos felületkezelést végzünk egy nedves szivacsos simítóval, további szilárdulás után ugyanezzel a szivacsos simítóval elkészítjük a felületet. Nagyon sima felületet lehet elérni, ha megfelelő szilárdulás után egy rácsos simítóval a felületet kezeljük, majd rendszerbe illeszkedő finomvakolattal a felületet bevonjuk. A befejező festésnek magas páraáteresztő képességűnek kell lennie. Capatect Putzgrund + Capatect Sanierputz Rapid rendszer alkalmazásával.

A munkák a felújítással érintett helyiségekben tisztasági festéssel zárulnak.

6. Gépészeti korszerűsítési munkák

A központi klímaberendezés létesítésével, valamint a vizesblokk, melegvíz ellátásával és fűtéssel kapcsolatos munkáit a gépészeti és elektromos műszaki leírás részletezi.

Megjegyzések:

A műszaki leírásban megnevezett termékek, illetve rendszerek a műszaki egyenértékűség figyelembevételével helyettesíthetők más termékekkel, illetve rendszerekkel.

A műszaki leírást, a tervdokumentációt és a költségvetés-kiírást együttesen kell értelmezni.

V. BALESETVÉDELEM

A létesítménnyel kapcsolatos munkavédelem legfontosabb rendeletei, előírásai:

- 1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről
- 253/1997. Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 35/1996.(XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

1996. évi XXXI. Törvény az MSZ 172/1 szerint

A kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi vonatkozó előírást, szabványt be kell tartani.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni, a megfelelő munkavédelemről gondoskodni, a kivitelezésben résztvevőket a megfelelő védőfelszereléssel ellátni, s őket a várható veszélyekről a munka megkezdése előtt tájékoztatni.

A tűz- és robbanásveszélyes tevékenységek (hegesztés, forrasztás, oldószeres munkák stb.) fokozott veszélyforrást jelentenek. A dohányzás is tűzveszélyes tevékenységnek minősül.

Hibás, érintésvédelmi szempontból nem megfelelő elektromos készülék használata tilos.

Magasban végzett, vagy egyéb, lezuhanási veszéllyel járó tevékenység esetén megfelelő védelem alkalmazásával kell a leesést megakadályozni.

Alkoholos, kábítószeres, vagy egyéb, az ítélőképességet rontó befolyásoltság alatt dolgozni, a kivitelezési munkaterületen tartózkodni tilos.

A földmunkák és bontási munkák végzésekor a föld, - ill. épületszerkezetnek megfelelő védelemről (dúcolás, megtámasztás, alátámasztás) kell gondoskodni. Kérdéses esetben a statikus tervezővel konzultálva, helyszíni művezetés során kell a biztonságtechnikai teendőt meghatározni, s építési naplóban írásban rögzíteni.

A közvetlen bontás előtt meg kell győződni a közművek kikapcsolásáról.

A bontásban résztvevők a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban kell, hogy részesüljenek:

A bontási munkák irányításával felelős vezetőt kell megbízni, akinek a bontás ideje alatt a helyszínen kell tartózkodnia.

Amíg a bontással érintett épület, épületrész nincs teljesen kiürítve, a bontást megkezdeni tilos, kivéve akkor, ha az épületrész biztonságosan szakaszolható.

A kivitelezés során az érvényben lévő, vonatkozó balesetmegelőző és óvó rendszabályokat be kell tartani.

VI. ÉPÍTÉS TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott: **Sipos Gergely** 1162 Budapest, Diófa utca 25. szám alatti lakos nyilatkozom, hogy jelen tervdokumentáció építési engedélyezésére vonatkozó, általunk készített építészeti-műszaki tervek elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen

OTÉK 50. § (3) Alapján, az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyosság és a mechanikai szilárdsági követelményeknek
- b) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelmi követelményeknek
- c) a biztonságos használat és akadálymentességi követelményeknek
- d) a zaj és rezgés elleni védelmi követelményeknek
- e) az élet- és vagyonvédelmi követelményeknek.

.....

SIPOS GERGELY

okl. építészmérnök

1162 Budapest, Diófa utca 25.

É 01-4870

VII. MELLÉKLETEK

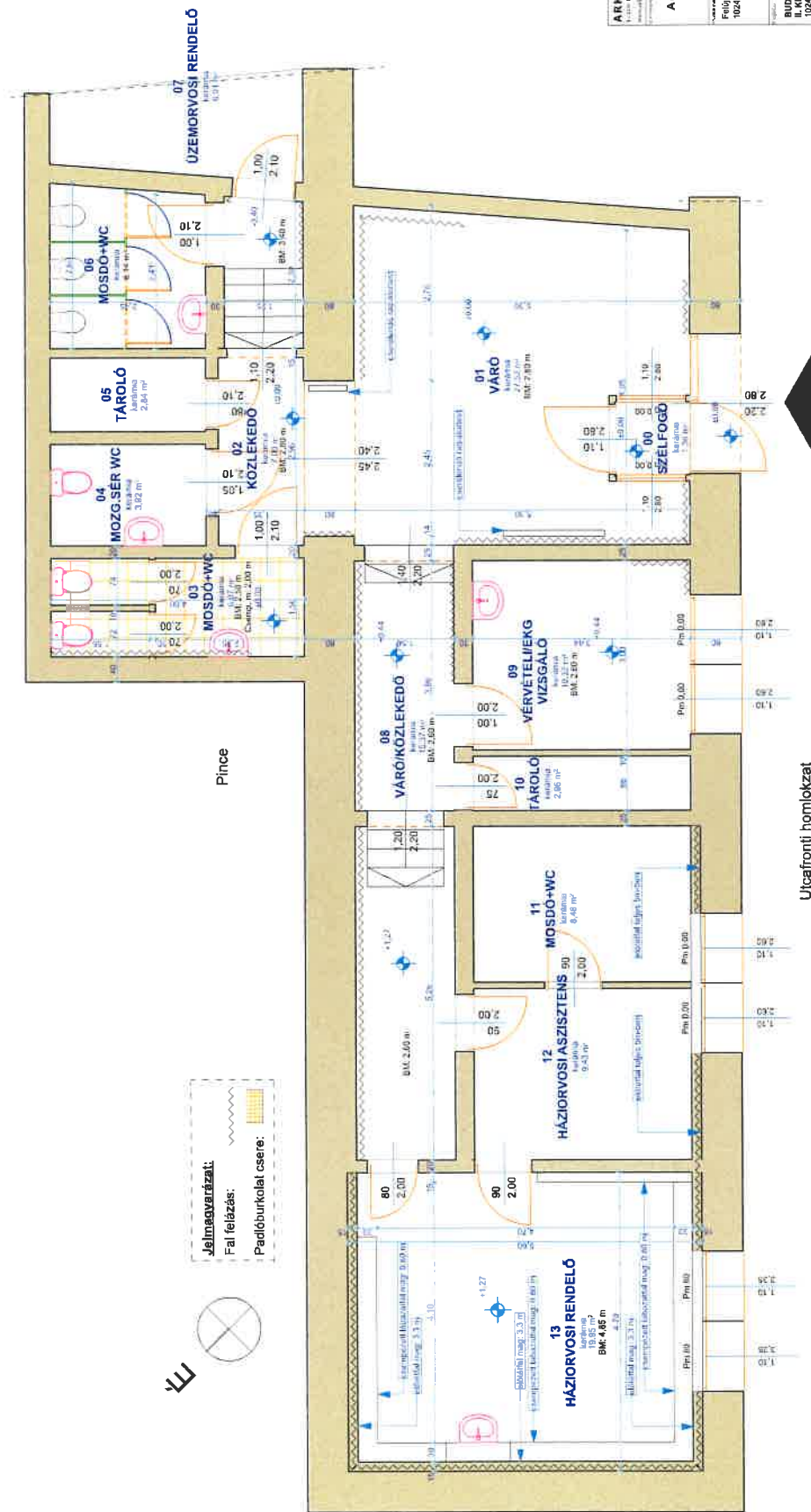
1. melléklet: Tervezői költségvetési kiírás
2. melléklet: Felmérési tervlapok



Jelmagyarázat:

Fal felázás:

Padlóburkolat csere:



ARKHITEKT KFT.
1024 Budapest, Ady E. u. 1.
Tel: 06 1 294 1290

Ady E. u. rendezőintézet
felmerési terv

1024 Budapest, Ady E. u. 1.
Tel: 06 1 294 1290

BUDAPEST FŐVÁROS
II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024 Budapest, Rákóczi út 1.

Sipos György
1024 Budapest, Duna utca 25
Tel: 06 1 294 1290
E: 01 4870

Felmerési alaprajz

1:50
2020. 12. 02.
F-01

ORVOSI RENDELŐ RÉSZLEGES BELSŐ FELÚJÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁS

1024 Budapest, Filler u 12

Tervező:



ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.

ARK KITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA Kft.

cím: 1173 Bp., Fodormenta u.21
tel.: +36 70 941 17 93

BUDAPEST

2020. október 12.

ALÁÍRÓLAP

(Vonatkozik az alábbi adatokkal készített tervdokumentációra)

Tervezési helyszín: 1024 Budapest, Fillér u 12

Megbízó: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

kapcsolattartó: Keszei Zsolt

Felelős tervező: Sipos Gergely
okl. építésmérnök
épületszigetelési szakmérnök

E 01-4870

Épületgépész tervező: Kovács Zsolt
okl. gépészmérnök

GT-09-1027

Épületvillamosság tervező: Zay Zoltán
okl. villamosmérnök

VT 01-10646

TARTALOMJEGYZÉK	
ALÁÍRÓLAP	1
I. ÉPÜLET ADATAI	3
II. JELENLEGI ÁLLAPOT	3
III. TERVEZETT ÁLLAPOT	3
IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS	4
V. BALESETVÉDELEM	5
VI. ÉPÍTÉS TERVEZŐI NYILATKOZAT	6
VII. MELLÉKLETEK	6

I. ÉPÜLET ADATAI

A tervezés tárgyát képező intézmény Budapest II. kerületében, az 1024 Budapest, Fillér u 12. szám alatt található. Funkcióját tekintve orvosi rendelő, mely egy 4 emeletes társasház földszintjén helyezkedik el. Az épületben gyógytorna és felnőtt háziorvosi szolgálat is működik.

II. JELENLEGI ÁLLAPOT

Az épület külső határoló szerkezetei műszakilag megfelelnek. A belső falak feltételezhetően kerámia téglá szerkezetűek, vakolással.

A külső nyílászárók hőszigetelő üvegezésű fa szerkezetek. Jelen felmérés tárgyát nem képezték. A belső ajtószervezetek állapota többnyire jó, bár helyenkénti javítást igényel, mivel használatból származó sérülések vannak. A váróban elhelyezkedő homlokzati fém ablakok távnyitó szerkezetei tönkrementek, maguk a nyílászárók igazítást igényelnek.

Az épület vizesblokkjai felújításra szorulnak, a szaniterek és a csempék előregedtek. A váróterem és közlekedő padlóburkolatai jó állapotúak, de a falburkolat szintén cserét kíván. A mozgássérült rendelőben a linóleum padló szintén elhasználódott, így annak cseréje is javasolt.

A várótermi bútorzat állapota cserét nem igényel, de a fém lábszerkezetét újra kell mázolni.

Felmérés alapján a gipszkarton álmennyezet elkoszolódott, helyenként sérült.

A váró és közlekedő helyiségekben a lámpatestek csak részben működnek.

III. TERVEZETT ÁLLAPOT

A **meglévő ajtók** kilincsei, zárszerkezetei, szellőzőrácsai helyenként javítást, cserét igényelnek, illetve a várótermi ablakoknak passzintása szükséges és a hibás távnyítók pótolandók.

A vizesblokkokban jelenleg meglévő, elhasználódott **padló és falburkolat** annak lábazati elemeivel együtt bontásra kerül, helyette új padlóburkolat készül, új hajlatszegély kialakításával. A váró és közlekedő helyiségben az elhasználódott kerámia falburkolat bontásra kerül, helyette új kerámia falburkolat készül, kerámai hajlatszegély kialakításával.

A mozgássérült rendelőben és vetkőzőjében a megkopott, elhasználódott **PVC padlóburkolat** és lábazati szegély cserére szorul. Illetve a vetkőzőben a csempe javítást igényel.

Tisztítás és a rongálódott elemek cseréje javasolt az **álmennyezeti** paneleknek.

A várótermi bútorok fém lábszerkezete a felmosás igénybevétele során lepattogzott, így újra mázolása javasolt, különben a jó állapotuk végett cserét nem igényelnek.

A lecserélésre kerülő **szaniterekre** vonatkozó részleteket a gépészeti műszaki leírás tartalmazza.

A várótermi **lámpatestekkel, kapcsolószekrénnel és villanykapcsolókkal** kapcsolatos részleteket az elektromos műszaki leírás tartalmazza.

A munkák diszperziós tisztasági **festéssel** zárulnak.

IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS

1. Bontás

A bontás során tartószerkezeti elemet nem érintünk.

Bontásra kerülnek:

- meglévő padló és falburkolat
- a gépészeti és elektromos leírásban felsorolt további elemek.

A bontás során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének szabályait (lásd: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet), a kerületi zajrendeletet, a munkavédelmi előírásokat. Ugyanakkor fokozott figyelmet kell fordítani a lakókörnyezet tisztaságára és épségére.

2. Beltéri nyílászárók javítása

A jelenlegi beltéri papírrács betétes nyílászárók felmérése alapján az ajtóknak csak kilincs, zárszerkezet, szellőzőrács csere szükséges, illetve a fém várótermi ablakoknak passzintása szükséges és a hibás távnyitók pótlása.

3. Fal-és padlóburkolatok felújítása

A vizesblokkok, várók, falaira és padlójára flexibilis ragasztóhabarcsba ágyazott egészségügyi intézményekben ajánlott csúszásmentes csempeburkolat kerül, a megrendelő által kiválasztott színben a kiválasztott gyártótól. A vizesblokkokban a kézmosó mögött használati víz elleni bevonatszigetelést kell készíteni a burkolat alatt, a várható vízhatás sávján kívül magassági irányban +20 cm, szélességi irányban 50-50 cm túlnyúlással.

Az aljzatnak teljesen száraznak és por- és szennyeződés mentesnek kell lennie. A csempelapok közötti nyitott hézagok mérete 2-8 mm között változhat, törekedni kell a keskeny burkolatcsíkok kialakulásának elkerülésére. A csempe lapok vágásához sarokcsiszoló vagy motoros csempevágó szükséges, az anyaghoz megfelelő vágótárcsával. A leragasztott burkolat fuga hézagait a ragasztó megkötése után a megfelelő színű és minőségű fugázó anyaggal kell kitöltenünk. E célra az egész burkolási rétegrendhez igazodó könnyen tisztítható, lehetőleg flexibilis fugázó anyagot használjunk.

A padlón és a falon alkalmazott burkolat, ragasztó és fugázó anyagával szemben követelmény, hogy tartósan ellenálljanak a rendszeres fertőtlenítés okozta igénybevételnek is. Az új padló-és falburkolat csatlakozásánál az ÁNTSZ előírásainak megfelelő íves hajlatelemeket kell beépíteni.

A PVC padlóburkolat, annak lábazata felújításakor a meglévő burkolat bontása és a ragasztómaradványok eltávolítása után sima, egyenletes, száraz és tiszta felületet kell kialakítani. Szükséges lehet a csiszolás, a padlón az önterülő aljzat, a lábazati szegély alatt a falakon vékony simítóréteg alkalmazása. Az új ipari PVC burkolat, illetve az ahhoz alkalmazott ragasztó gyártójának utasításainak megfelelően előkészített felületen kell elhelyezni az íves falcsatlakozást biztosító műanyag („holker”) lábazati elemeket, majd az új padlóburkolatot. A burkoláshoz alkalmazott anyagokkal szemben a csúszásmentességen túl további követelmény, hogy tartósan ellenálljanak a rendszeres fertőtlenítés okozta igénybevételnek is.

Az alkalmazott burkolat feleljen meg az alábbi 1. és 2. táblázatok előírásainak:

1. táblázat

Lábbelivel használt terület		DIN 51130 szerinti osztály
Bejárat	kültér	R10 vagy R11
	beltér	R9
Lépcső	kültér	R 11 vagy R10
	beltér	R9
Rakodó rámpák	kültér	R11
	beltér	R10
Rakodó rámpák lejtéssel		R12
WC, öltöző		R10
Pihenőhelyek, büfé		R9

2. táblázat

Mezítláb használt terület	DIN 51097 szerinti osztály
Mezítláb használt folyosók	A
Egyedi és közösségi öltözők	
Zuhanyzók	B
Medence körüli járdák	
Vízbe vezető lépcsők	C
Ferde medenceperem	

A falak felületképzése diszperziós falfestéssel történik. A munkák tisztasági festéssel zárulnak.

4. Gépészeti és elektromos korszerűsítési munkák

A lecserélésre kerülő szaniterek elhelyezésére vonatkozó illetve az új helyiségkialakításokkal kapcsolatos felmerülő részleteket a gépészeti és elektromos műszaki leírás tartalmazza.

Megjegyzések:

A műszaki leírásban megnevezett termékek, illetve rendszerek a műszaki egyenértékűség figyelembevételével helyettesíthetők más termékekkel, illetve rendszerekkel.

A műszaki leírást, a tervdokumentációt és a költségvetés-kiírást együttesen kell értelmezni.

V. BALESETVÉDELEM

A létesítménnyel kapcsolatos munkavédelem legfontosabb rendeletei, előírásai:

- 1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről
- 253/1997. Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 35/1996.(XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

1996. évi XXXI. Törvény az MSZ 172/1 szerint

A kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi vonatkozó előírást, szabványt be kell tartani.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni, a megfelelő munkavédelemről gondoskodni, a kivitelezésben résztvevőket a megfelelő védőfelszereléssel ellátni, s őket a várható veszélyekről a munka megkezdése előtt tájékoztatni.

A tűz- és robbanásveszélyes tevékenységek (hegesztés, forrasztás, oldószeres munkák stb.) fokozott veszélyforrást jelentenek. A dohányzás is tűzveszélyes tevékenységnek minősül.

Hibás, érintésvédelmi szempontból nem megfelelő elektromos készülék használata tilos.

Magasban végzett, vagy egyéb, lezuhanási veszéllyel járó tevékenység esetén megfelelő védelem alkalmazásával kell a leesést megakadályozni.

Alkoholos, kábítószeres, vagy egyéb, az ítélőképességet rontó befolyásoltság alatt dolgozni, a kivitelezési munkaterületen tartózkodni tilos.

A földmunkák és bontási munkák végzésekor a föld, - ill. épületszerkezetnek megfelelő védelemről (dúcolás, megtámasztás, alátámasztás) kell gondoskodni. Kérdéses esetben a statikus tervezővel konzultálva, helyszíni művezetés során kell a biztonságtechnikai teendőt meghatározni, s építési naplóban írásban rögzíteni.

A közvetlen bontás előtt meg kell győződni a közművek kikapcsolásáról.

A bontásban résztvevők a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban kell, hogy részesüljenek:

A bontási munkák irányításával felelős vezetőt kell megbízni, akinek a bontás ideje alatt a helyszínen kell tartózkodnia.

Amíg a bontással érintett épület, épületrész nincs teljesen kiürítve, a bontást megkezdeni tilos, kivéve akkor, ha az épületrész biztonságosan szakaszolható.

A kivitelezés során az érvényben lévő, vonatkozó balesetmegelőző és óvó rendszabályokat be kell tartani.

VI. ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott: **SiPOS Gergely** 1162 Budapest, Diófa utca 25. szám alatti lakos nyilatkozom, hogy jelen tervdokumentáció építési engedélyezésére vonatkozó, általunk készített építészeti-műszaki tervek elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen

OTÉK 50. § (3) Alapján, az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdsági követelményeknek
- b) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelmi követelményeknek
- c) a biztonságos használat és akadálymentességi követelményeknek
- d) a zaj és rezgés elleni védelmi követelményeknek
- e) az élet- és vagyonvédelmi követelményeknek.

SIPOS GERGELY

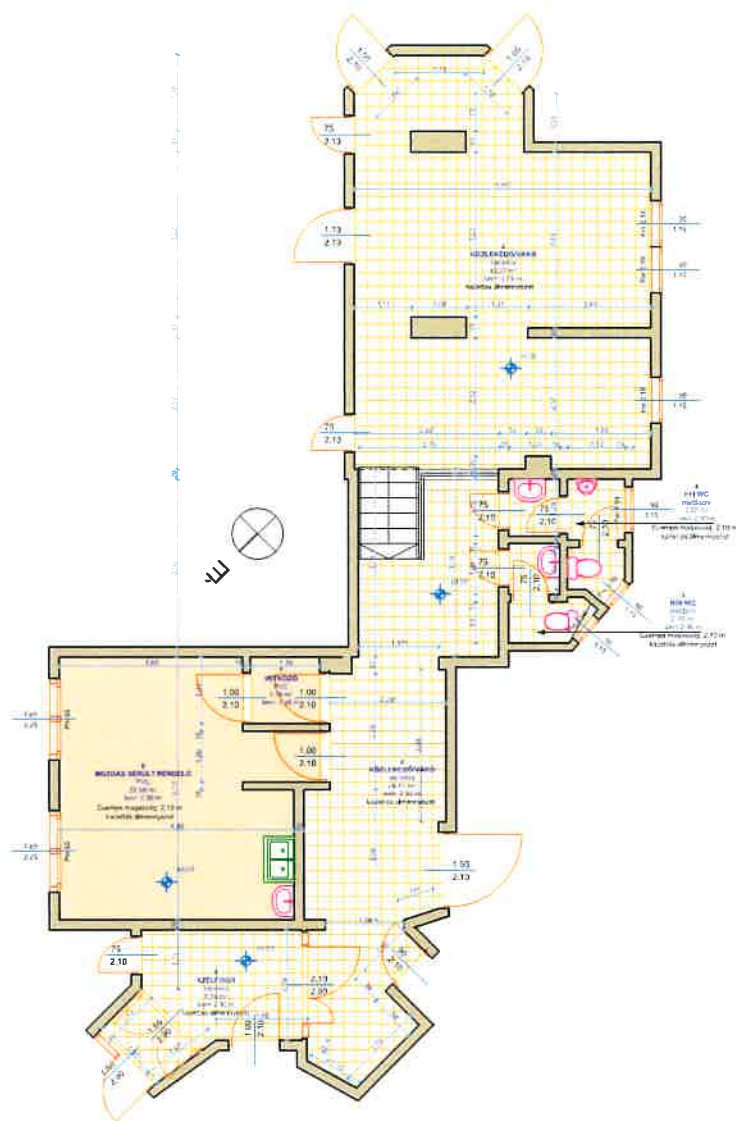
okl. építészmérnök

1162 Budapest, Diófa utca 25.

É 01-4870

VII. MELLÉKLETEK

- 1. melléklet: Tervezői költségvetési kiírás
- 2. melléklet: Felmérési tervlapok



ARKITEKTI KFT. Ikt: 1148 Rt. Nagy Lajos király útja 58/B. www.arkitekti.hu, 73-941-17-93 2005.02.26. 11.00.00.00	
ár: megnevezés: Fillér u. rendelőintézet felmérési terve	
munka megnevezése: Felújítási munkák 1024 Budapest, Fillér u 12.	
megkötés: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 1024 Budapest, Mechwart liget 1.	
építész: Sipos Gergely 1062 Budapest, Diófa utca 25. okl. építészmérnök É 01 4870	
felmérés: Felmérési alaprajz	
1:100	01
2020. 12. 02.	

A terv a Budapesti Értéktár Alapítvány tulajdonában van. A terv használatához a Budapesti Értéktár Alapítvány engedélyeztetése szükséges.

ORVOSI RENDELŐ RÉSZLEGES FELÚJÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁS

1026 Budapest, Pasaréti u 41.

Tervező:



ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.

ARK KITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA Kft.

cím: 1173 Bp., Fodormenta u.21
tel.: +36 70 941 17 93

BUDAPEST

2020. október 12.

ALÁÍRÓLAP

(Vonatkozik az alábbi adatokkal készített tervdokumentációra)

Tervezési helyszín: 1026 Budapest, Pasaréti u 41.

Megbízó: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

kapcsolattartó: Keszei Zsolt

Felelős tervező: Sipos Gergely
okl. építészmérnök
épületszigetelési szakmérnök

E 01-4870

Épületgépész tervező: Kovács Zsolt
okl. gépészmérnök

GT-09-1027

Épületvillamosság tervező: Zay Zoltán
okl. villamosmérnök

VT 01-10646

TARTALOMJEGYZÉK

ALÁÍRÓLAP	1
I. ÉPÜLET ADATAI	3
II. JELENLEGI ÁLLAPOT	3
III. TERVEZETT ÁLLAPOT	3
IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS	4
V. BALESETVÉDELEM	5
VI. ÉPÍTÉS TERVEZŐI NYILATKOZAT	6
VII. MELLÉKLETEK	6

I. ÉPÜLET ADATAI

A tervezés tárgyát képező intézmény Budapest II. kerületében, a 1026 Budapest, Pasaréti u 41. szám alatt található. Az épületben fogorvosi rendelők kaptak helyet.

Szintszámait tekintve földszint plusz 1 emelet.

II. JELENLEGI ÁLLAPOT

A külső falazatok beton blokkos kialakításúak, állapotuk megfelelő.

A homlokzati nyílászárók jó állapotúak, a legutóbbi felújítás során hőszigetelt üvegezésű műanyag ablakok kerültek beszerelésre.

A földszinti váróban a falburkolatot a korábbi felújítás során kerámia falburkolatra cserélték, ami az emeleten még elmaradt. A padlóburkolat szintén cserélték, a földszinten PVC, az emeleten csúszásgátló kerámiára.

A váró és rendelők világítása felújítást igényel.

A várótermi bútorzatok elhasználódtak, így azok is cserét igényelnek.

III. TERVEZETT ÁLLAPOT

Az emeleti váróterem **falburkolata** elavult kialakítású, így a higiéniai előírásoknak már nem felel meg, ezért a lábazati elemekkel együtt bontásra kerül, helyette a vakolat helyreállítása után új kerámia falburkolat készül, új lábazati elemek beépítésével.

A földszinti és az emeleti **várótermi bútorzatokat** lecseréljük.

A világítótestek felújítási munkáival kapcsolatos részleteket **az elektromos műszaki leírás** tartalmazza.

IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS

1. Bontás

A bontás során tartószerkezeti elemet nem érintünk.

Bontásra kerülnek:

- meglévő falburkolat
- meglévő várótermi bútorzatok
- a elektromos leírásban felsorolt további elemek.

A bontás során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének szabályait (lásd: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet), a kerületi zajrendeletet, a munkavédelmi előírásokat. Ugyanakkor fokozott figyelmet kell fordítani a lakókörnyezet tisztaságára és épségére.

2. Falburkolatok felújítása

A váróterem falaira flexibilis ragasztóhabarcsba ágyazott egészségügyi intézményekben ajánlott csempeburkolat kerül, a megrendelő által kiválasztott színben a kiválasztott gyártótól. Az aljzatnak teljesen száraznak és por- és szennyeződés mentesnek kell lennie. A csempelapok közötti nyitott hézagok mérete 2-8 mm között változhat, törekedni kell a keskeny burkolatcsíkok kialakulásának elkerülésére. A csempe lapok vágásához sarokcsiszoló vagy motoros csempevágó szükséges, az anyaghoz megfelelő vágótárcsával. A leragasztott burkolat fuga hézagait a ragasztó megkötése után a megfelelő színű és minőségű fugázó anyaggal kell kitöltenünk. E célra az egész burkolási rétegrendhez igazodó könnyen tisztítható, lehetőleg flexibilis fugázó anyagot használjunk.

A falon alkalmazott burkolat, ragasztó és fugázó anyagával szemben követelmény, hogy tartósan ellenálljanak a rendszeres fertőtlenítés okozta igénybevételnek is. A padló- és új falburkolat csatlakozásánál az ÁNTSZ előírásainak megfelelő íves hajlatelemeket kell beépíteni.

A falak felületképzése diszperziós falfestéssel történik esetleges helyreállító kőműves és glettelés munkák után.

3. Elektromos korszerűsítési munkák

A világítótestek felújítási munkáival kapcsolatos részleteket az elektromos műszaki leírás tartalmazza.

Megjegyzések:

A műszaki leírásban megnevezett termékek, illetve rendszerek a műszaki egyenértékűség figyelembevételével helyettesíthetők más termékekkel, illetve rendszerekkel.

A műszaki leírást, a tervdokumentációt és a költségvetés-kiírást együttesen kell értelmezni.

V. BALESETVÉDELEM

A létesítménnyel kapcsolatos munkavédelem legfontosabb rendeletei, előírásai:

- 1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről
- 253/1997. Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 35/1996.(XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

1996. évi XXXI. Törvény az MSZ 172/1 szerint

A kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi vonatkozó előírást, szabványt be kell tartani.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni, a megfelelő munkavédelemről gondoskodni, a kivitelezésben résztvevőket a megfelelő védőfelszereléssel ellátni, s őket a várható veszélyekről a munka megkezdése előtt tájékoztatni.

A tűz- és robbanásveszélyes tevékenységek (hegesztés, forrasztás, oldószeres munkák stb.) fokozott veszélyforrást jelentenek. A dohányzás is tűzveszélyes tevékenységnek minősül.

Hibás, érintésvédelmi szempontból nem megfelelő elektromos készülék használata tilos.

Magasban végzett, vagy egyéb, lezuhanási veszéllyel járó tevékenység esetén megfelelő védelem alkalmazásával kell a leesést megakadályozni.

Alkoholos, kábítószeres, vagy egyéb, az ítélőképességet rontó befolyásoltság alatt dolgozni, a kivitelezési munkaterületen tartózkodni tilos.

A földmunkák és bontási munkák végzésekor a föld, - ill. épületszerkezetnek megfelelő védelemről (dúcolás, megtámasztás, alátámasztás) kell gondoskodni. Kérdéses esetben a statikus tervezővel konzultálva, helyszíni művezetés során kell a biztonságtechnikai teendőt meghatározni, s építési naplóban írásban rögzíteni.

A közvetlen bontás előtt meg kell győződni a közművek kikapcsolásáról.

A bontásban résztvevők a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban kell, hogy részesüljenek:

A bontási munkák irányításával felelős vezetőt kell megbízni, akinek a bontás ideje alatt a helyszínen kell tartózkodnia.

Amíg a bontással érintett épület, épületrész nincs teljesen kiürítve, a bontást megkezdeni tilos, kivéve akkor, ha az épületrész biztonságosan szakaszolható.

A kivitelezés során az érvényben lévő, vonatkozó balesetmegelőző és óvó rendszabályokat be kell tartani.

VI. ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott: **Sipos Gergely** 1162 Budapest, Diófa utca 25. szám alatti lakos nyilatkozom, hogy jelen tervdokumentáció építési engedélyezésére vonatkozó, általunk készített építészeti-műszaki tervek elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen

OTÉK 50. § (3) Alapján, az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdsági követelményeknek
- b) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelmi követelményeknek
- c) a biztonságos használat és akadálymentességi követelményeknek
- d) a zaj és rezgés elleni védelmi követelményeknek
- e) az élet- és vagyonvédelmi követelményeknek.

.....
SIPOS GERGELY

okl. építészmérnök

1162 Budapest, Diófa utca 25.

É 01-4870

VII. MELLÉKLETEK

1. melléklet: Tervezői költségvetési kiírás

ORVOSI RENDELŐ RÉSZLEGES BELSŐ FELÚJÍTÁS MŰSZAKI LEÍRÁS

1028 Budapest, Községháza u. 12

Tervező:



ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA KFT.

ARK KITEHTI ÉPÍTÉSZ ÉS MÉRNÖKIRODA Kft.

cím: 1173 Bp., Fodormenta u.21
tel.: +36 70 941 17 93

BUDAPEST

2020. október 12.

ALÁÍRÓLAP

(Vonatkozik az alábbi adatokkal készített tervdokumentációra)

Tervezési helyszín: 1028 Budapest, Községháza u. 12

Megbízó: BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

kapcsolattartó: Keszei Zsolt

Felelős tervező: Sipos Gergely
okl. építészmérnök
épületszigetelési szakmérnök

E 01-4870

Épületgépész tervező: Kovács Zsolt
okl. gépészmérnök

GT-09-1027

Épületvillamosság tervező: Zay Zoltán
okl. villamosmérnök

VT 01-10646

TARTALOMJEGYZÉK	
ALÁÍRÓLAP	1
I. ÉPÜLET ADATAI	3
II. JELENLEGI ÁLLAPOT	3
III. TERVEZETT ÁLLAPOT	3
IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS	4
V. BALESETVÉDELEM	5
VI. ÉPÍTÉS TERVEZŐI NYILATKOZAT	6
VII. MELLÉKLETEK	6

I. ÉPÜLET ADATAI

A tervezés tárgyát képező intézmény Budapest II. kerületében, az 1028 Budapest, Községháza u. 12. szám alatt található. Funkcióját tekintve orvosi rendelő, mely egy többosztatú földszintes épületben helyezkedik el. Az épületben többbértű szakorvosi szolgálat működik. Az épület alagsorral is rendelkezik, további helyiségekkel, amik a jelen felmérésben nem érintettek.

II. JELENLEGI ÁLLAPOT

Az épület külső határoló szerkezetei műszakilag megfelelnek. A belső falak feltételezhetően kerámia téglá szerkezetűek, vakolással.

A korábbi felújítás során a külső nyílászárókat hőszigetelő üvegezésű műanyag szerkezetekre cserélték. A belső fa ajtó nyílások jó állapotban vannak, illetve helyenként javítást, kilincs cserét igényel.

Az felnőtt rendelő rész vizesblokkjai felújításra szorulnak.

Igény merült fel új vizsgáló helyiségek és recepció kialakítására is.

III. TERVEZETT ÁLLAPOT

A felmerült igénynek megfelelően a tervezés során a meglévő helyiségekből kialakításra került egy **új háziorvosi vizsgáló, asszisztensi szobával, illetve egy ultrahang helyiség is.**

Továbbá egy **recepciós pult** kialakítására is javaslat készült.

Bontásra kerülnek a meglévő téglá válaszfalak és ajtók az új helyiségek kialakítása érdekében.

Az új helyiségek **új gipszkarton válaszfalakkal** kerülnek leválasztásra, és az új helyiségekbe új nyílászárók kerülnek.

Az új és meglévő falszerkezetek csatlakozásánál helyreállító kőműves, valamint glettelés-festési munkák történnek.

A vizesblokkokban jelenleg meglévő, elhasználódott **padló és falburkolat** annak lábazati elemeivel együtt bontásra kerül, helyette új csúszásmentes kerámia padlóburkolat készül, új lábazati elemek beépítésével.

Javításra kerülnek a **falak és az mennyezet** sérülései, szennyeződései.

A cserére kerülő és az **új szaniterek** elhelyezésére vonatkozó részleteket a gépészeti műszaki leírás tartalmazza.

A felújítás keretein belül megtörténik a **belső elektromos hálózat korszerűsítése** is; ezeknek részleteit a gépészeti és elektromos műszaki leírás tartalmazza.

A munkák diszperziós tisztasági-, és latex **festéssel** zárulnak.

IV. ÉPÜLETSZERKEZETI LEÍRÁS

1. Bontás

A bontás során tartószerkezeti elemet nem érintünk.

Bontásra kerülnek:

- a meglévő beltéri nyílászárók (kíméletes bontás szükséges);
- meglévő beltéri válaszfalak
- meglévő padló és falburkolat
- a gépészeti leírásban felsorolt további elemek.

A bontás során be kell tartani az építési és bontási hulladék kezelésének szabályait (lásd: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet), a kerületi zajrendeletet, a munkavédelmi előírásokat. Ugyanakkor fokozott figyelmet kell fordítani a lakókörnyezet tisztaságára és épségére.

2. Beltéri falazatok építése

Az új válaszfalak 10 cm vastag szerelt szerkezetűek, amelyek a meglévő padlószerkezethez kerülnek rögzítésre a végleges padlóburkolat fektetése előtt. A gipszkarton szerkezeteket szilárd aljzatra kell építeni. A válaszfalak alatt a padlót dilatálni kell. A burkolatok tartószerkezete általában tartóprofilokból és a közvetlen rögzítésre szolgáló szerelőprofilokból áll. A válaszfal vázszerkezetét UW- és CW-profilokból készítik. A profilok közé min. 5 cm vastag hangszigetelő ásványgyapot lemezt kell elhelyezni. A CW-profilok kiosztása 600 mm. Az UW-profil 80 cm-enként kell az aljzathoz rögzíteni. A gipszkarton rögzítése hosszirányú vagy keresztirányú lehet, aszerint, hogy a lapok hosszanti élével párhuzamos vagy arra merőleges a tartóváz. A válaszfalak készítésénél törekedni kell a fél lap eltolásra. A lapokat önmetsző gyorscsavarokkal kell rögzíteni. A csavar átmérő 3,5 mm. A vizes helyiségekben impregnált gipszkartonlapokat kell alkalmazni.

A gipszkarton válaszfalak felületére a Q2 minőségi osztály követelményei vonatkoznak. Így szükséges az építőlemezek hézagainak kitöltése, a hézagerősítő szalagok elhelyezése és lefedése hézagoló anyaggal, a rögzítő csavarok látszó felületének átsimítása, majd a hézagok utósimítása és a hézagolt felületek csiszolása. Ezt követően kerülhet sor a felületek festésére.

3. Beltéri nyílászárók elhelyezése

Az új belső ajtószervezetek UTH átfogó tokszerkezettel, hosszitoldott tömör fenyő ajtólappal, nyíló vasalattal, kilinccsel és azonos kulccsal működtethető PZ zárral felszereltek, és mázolóssal felületkezeltek. Az új belső bevilágító ablakok UTH átfogó tokszerkezettel, nem hőszigetelő üvegezésű hosszitoldott fenyő ablakszárnnyal, bukó vasalattal felszerelve, mázolóssal felületkezelve kerülnek beszerelésre.

A rendelők belső nyílászáróinak kiválasztása során lényeges szempont, hogy az ajtószervezet szabad átjárási mérete kényelmes áthaladást tegyen lehetővé kerekesszék, babakocsi, hordágy használata esetén is (minimum 90 cm szabad belméret szükséges). Az ajtószervezetek vasalatait, a tok és a szárny felületi bevonatának vastagságát úgy kell kiválasztani, hogy ez a gyártói ajánlásokkal összhangban megfeleljen a szerkezeteket a használat során várhatóan érő terhelésnek.

4. Fal-és padlóburkolatok felújítása

A bontott nyílászárók helyén helyreállító kőműves és glettelés-festési munkák történnek.

A vizesblokkok, betegellátók falaira és padlójára flexibilis ragasztóhabarcsba ágyazott egészségügyi intézményekben ajánlott csúszásmentes csempiburkolat kerül, a megrendelő által kiválasztott színben a kiválasztott gyártótól. A vizesblokkokban a kézmosók mögött és a tusoló falán használati víz elleni bevonatszigetelést kell készíteni a burkolat alatt, a várható vízhatás sávján kívül magassági irányban +20 cm, szélességi irányban 50-50 cm túlnyúlással.

Az aljzatnak teljesen száraznak és por- és szennyeződés mentesnek kell lennie. A csempe lapok közötti nyitott hézagok mérete 2-8 mm között változhat, törekedni kell a keskeny burkolatcsikok kialakulásának elkerülésére. A csempe lapok vágásához sarokcsiszoló vagy motoros csempévágó szükséges, az anyaghoz megfelelő vágótárcsával. A leragasztott burkolat fuga hézagait a ragasztó megkötése után a megfelelő színű és minőségű fugázó anyaggal kell kitöltenünk. E célra az egész burkolási rétegrendhez igazodó könnyen tisztítható, lehetőleg flexibilis fugázó anyagot használjunk.

A padlón és a falon alkalmazott burkolat, ragasztó és fugázó anyagával szemben követelmény, hogy tartósan ellenálljanak a rendszeres fertőtlenítés okozta igénybevételnek is. Az új padló-és falburkolat csatlakozásánál az ÁNTSZ előírásainak megfelelő íves hajlatelemeket kell beépíteni. Az alkalmazott burkolat feleljen meg az alábbi 1. és 2. táblázatok előírásainak:

1. táblázat

Lábbelivel használt terület		DIN 51130 szerinti osztály
Bejárat	kültér	R10 vagy R11
	beltér	R9
Lépcső	kültér	R 11 vagy R10
	beltér	R9
Rakodó rámpák	kültér	R11
	beltér	R10
Rakodó rámpák lejtéssel		R12
WC, öltöző		R10
Pihenőhelyek, büfé		R9

2. táblázat

Mezítláb használt terület	DIN 51097 szerinti osztály
Mezítláb használt folyosók	A
Egyedi és közösségi öltözők	
Zuhanyzók	B
Medence körüli járdák	
Vízbe vezető lépcsők	C
Ferde medenceperem	

A falak felületképzése diszperziós és helyenként latex falfestéssel történik 2, 00 m-es magasságban. A munkák tisztasági festéssel zárulnak.

5. Gépészeti korszerűsítési munkák

A lecserélésre kerülő, és az **új szaniterek** elhelyezésére vonatkozó részleteket a gépészeti műszaki leírás tartalmazza.

Megjegyzések:

A műszaki leírásban megnevezett termékek, illetve rendszerek a műszaki egyenértékűség figyelembevételével helyettesíthetők más termékekkel, illetve rendszerekkel.

A műszaki leírást, a tervdokumentációt és a költségvetés-kiírást együttesen kell értelmezni.

V. BALESETVÉDELEM

A létesítménnyel kapcsolatos munkavédelem legfontosabb rendeletei, előírásai:

- 1993. évi XCIII. Törvény a munkavédelemről
- 253/1997. Korm.rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 35/1996.(XII.29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról

1996. évi XXXI. Törvény az MSZ 172/1 szerint

A kivitelezéssel kapcsolatban valamennyi vonatkozó előírást, szabványt be kell tartani.

A munka megkezdése előtt a kivitelező köteles a helyszínnel kapcsolatos veszélyforrásokról tájékozódni, a megfelelő munkavédelemről gondoskodni, a kivitelezésben résztvevőket a megfelelő védőfelszereléssel ellátni, s őket a várható veszélyekről a munka megkezdése előtt tájékoztatni.

A tűz- és robbanásveszélyes tevékenységek (hegesztés, forrasztás, oldószeres munkák stb.) fokozott veszélyforrást jelentenek. A dohányzás is tűzveszélyes tevékenységnek minősül.

Hibás, érintésvédelmi szempontból nem megfelelő elektromos készülék használata tilos.

Magasban végzett, vagy egyéb, lezuhanási veszéllyel járó tevékenység esetén megfelelő védelem alkalmazásával kell a leesést megakadályozni.

Alkoholos, kábítószeres, vagy egyéb, az ítélőképességet rontó befolyásoltság alatt dolgozni, a kivitelezési munkaterületen tartózkodni tilos.

A földmunkák és bontási munkák végzésekor a föld, - ill. épületszerkezetnek megfelelő védelemről (dúcolás, megtámasztás, alátámasztás) kell gondoskodni. Kérdéses esetben a statikus tervezővel konzultálva, helyszíni művezetés során kell a biztonságtechnikai teendőt meghatározni, s építési naplóban írásban rögzíteni.

A közvetlen bontás előtt meg kell győződni a közművek kikapcsolásáról.

A bontásban résztvevők a munka megkezdése előtt munkavédelmi oktatásban kell, hogy részesüljenek:

A bontási munkák irányításával felelős vezetőt kell megbízni, akinek a bontás ideje alatt a helyszínen kell tartózkodnia.

Amíg a bontással érintett épület, épületrész nincs teljesen kiürítve, a bontást megkezdeni tilos, kivéve akkor, ha az épületrész biztonságosan szakaszolható.

A kivitelezés során az érvényben lévő, vonatkozó balesetmegelőző és óvó rendszabályokat be kell tartani.

VI. ÉPÍTÉSZ TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott: **Sipos Gergely** 1162 Budapest, Diófa utca 25. szám alatti lakos nyilatkozom, hogy jelen tervdokumentáció építési engedélyezésére vonatkozó, általunk készített építészeti-műszaki tervek elkészítésére jogosultsággal rendelkezem.

Az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen

OTÉK 50. § (3) Alapján, az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdsági követelményeknek
- b) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelmi követelményeknek
- c) a biztonságos használat és akadálymentességi követelményeknek
- d) a zaj és rezgés elleni védelmi követelményeknek
- e) az élet- és vagyonvédelmi követelményeknek.

.....
SIPOS GERGELY

okl. építészmérnök

1162 Budapest, Diófa utca 25.

É 01-4870

VII. MELLÉKLETEK

- 1. melléklet: Tervezői költségvetési kiírás
- 2. melléklet: Felmérési tervlapok



Jelölések:
színesített terület: burkolat (színesítés)
színesített terület: burkolat (színesítés)
színesített terület: burkolat (színesítés)



AR KÉRTÉRTI Kft. Közlekedési és építési tervező 1025 Budapest, Közegegyház u. 12. Tel: 06 1 467 0000 www.ar-kerterti.hu	
Közegegyház u. rendelőintézet felújítása I. ütem	
Felújítás terület: 1025 Budapest, Közegegyház u. 12.	
BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 1024 Budapest, Mátyás tér 1. Tel: 06 1 467 0000 www.budapest.hu	
Szita György 1062 Budapest, Dóka u. 25. Tel: 06 1 467 0000 E 01 467 0000	
Közegegyház u. felújítás I. ütem	
1:100	F-01
2023.12.02.	



ARKITEKTI KFT. 1125 Budapest, Kőszegi út 11-13. Tel: +36 1 460 1111	
Kőszegi út u. rendelőintézet felmerési terv	
Projektvezető: Kőszegi út u. 12	
Projektvezető: Kőszegi út u. 12	
BUDAPEST FŐVÁROS II. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT 1024 Budapest, Hechtler utca 1	
Sipos Gergely 1024 Budapest, Dózs utca 25 adatok E 01 4870	
Kőszegi út u. felmerési terv	
1:100	T-01
2025. 12. 02.	

Név : Orvosi rendelő felújítása

Cím: -
Budapest, II. kerület

Kelt: 2020.07.10.

A munka leírása: felújítás

Készítette: ArkKitehti Kft.

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
Építész munkarész		19 120 699	28 614 687
Gépészeti munkarész		7 335 328	4 153 050
Elektromos munkarész		8 935 068	6 240 597
Összesen:		35 391 095	39 008 334
2.1 ÁFA vetítési alap		74 399 429	
2.2 ÁFA	27,00%	20 087 846	
3.- A munka ára		94 487 275	

Aláírás

Munkanem összesítő

Munkanem megnevezése	Építész (anyag)	Építész (díj)	Gépész (anyag)	Gépész (díj)	Elektromos (anyag)	Elektromos (díj)
1025 Budapest, Városlom tér 10.	1 813 634	3 487 718	1 366 926	859 100	3 110 277	2 651 447
1022 Budapest, II. ker. Rát utca 3.	374 312	1 634 985	3 929 038	2 277 220	273 763	357 250
1025 Budapest, Csataka út 51.	10 354 452	13 194 761	0	0	839 261	792 700
1026 Budapest, Komádi Béla út 3	763 944	1 160 579	706 044	196 799	42 700	174 550
1024 Budapest, Adv Endre u. 1.	1 737 014	2 192 878	655 686	435 600	285 217	548 750
1024 Budapest, Filler utca 12.	1 644 311	2 943 512	0	0	408 090	337 900
1026 Budapest, Pászai út 41-43.	1 227 422	984 555	0	0	3 049 490	588 900
1028 Budapest, Községház utca 12.	1 205 610	3 015 699	677 634	384 340	976 270	789 100
Összesen:	19 120 699	28 614 687	7 335 328	4 153 050	8 935 068	6 240 597
	<i>47 735 386</i>		<i>11 488 378</i>		<i>15 175 665</i>	

Munkaerő-összesítő

Név : Orvosi rendelő felújítása

Cím:
1025 Budapest, Vérhalom tér 10.

Kelt: 2020.október

A munka leírása: felújítás

Készítette: ArkKitehti Kft.

Költségvetés összesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
Építész munkarész		1 813 634	3 487 718
Gépészeti munkarész		1 366 926	859 100
Elektromos munkarész		3 110 277	2 651 447
	Összesen:	6 290 837	6 998 265
2.1 ÁFA vetítési alap		13 289 102	
2.2 ÁFA	27,00%	3 588 058	
3. A munka ára		16 877 160	

Aláírás

Név : Orvosi rendelő felújítása

Cím:
1022 Budapest, II. ker. Rét utca 3.

Kelt: 2020.október

A munka leírása: felújítás

Készítette: ArkKitehti Kft.

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
Építész munkarész		374 312	1 634 985
Gépészeti munkarész		3 929 038	2 277 220
Elektromos munkarész		273 763	357 250
	Összesen:	4 577 113	4 269 455
2.1 ÁFA vetítési alap		8 846 568	
2.2 ÁFA	27,00%	2 388 573	
3. A munka ára		11 235 141	

Aláírás

Név : Orvosi rendelő felújítása

Cím:
1025 Budapest, Csatárka út 51.

Kelt: 2020.október

A munka leírása: felújítás

Készítette: ArkKitehti Kft.

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
Építész munkarész		10 354 452	13 194 761
Gépészeti munkarész		0	0
Elektromos munkarész		839 261	792 700
Összesen:		11 193 713	13 987 461
2.1 ÁFA vetítési alap		25 181 174	
2.2 ÁFA	27,00%	6 798 917	
3. A munka ára		31 980 091	

Aláírás

Név : Orvosi rendelő felújítása

Cím:
1026 Budapest, Komjádi Béla út 3

Kelt: 2020.október

A munka leírása: felújítás

Készítette: ArkKitehti Kft.

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
Építész munkarész		763 944	1 160 579
Gépészeti munkarész		706 044	196 790
Elektromos munkarész		42 700	174 550
	Összesen:	1 512 688	1 531 919
2.1 ÁFA vetítési alap		3 044 607	
2.2 ÁFA	27,00%	822 044	
3. A munka ára		3 866 651	

Aláírás

Név : Orvosi rendelő felújítása

Cím:
1024 Budapest, Ady Endre u. 1.

Kelt: 2020.október

A munka leírása: felújítás

Készítette: ArkKitehti Kft.

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
Építész munkarész		1 737 014	2 192 878
Gépészeti munkarész		655 686	435 600
Elektromos munkarész		285 217	548 750
	Összesen:	2 677 917	3 177 228
2.1 ÁFA vetítési alap		5 855 145	
2.2 ÁFA	27,00%	1 580 889	
3. A munka ára		7 436 034	

Aláírás

Név : Orvosi rendelő felújítása

Cím:
1024 Budapest, Fillér utca 12.

Kelt: 2020.október

A munka leírása: felújítás

Készítette: ArkKitehti Kft.

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
Építész munkarész		1 644 311	2 943 512
Gépészeti munkarész		0	0
Elektromos munkarész		408 090	337 900
	Összesen:	2 052 401	3 281 412
2.1 ÁFA vetítési alap		5 333 813	
2.2 ÁFA	27,00%	1 440 130	
3. A munka ára		6 773 943	

Aláírás

Név : Orvosi rendelő felújítása

Cím:
1026 Budapest, Pasaréti út 41-43.

Kelt: 2020.október

A munka leírása: felújítás

Készítette: ArkKitehti Kft.

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
Építész munkarész		1 227 422	984 555
Gépészeti munkarész		0	0
Elektromos munkarész		3 049 490	588 900
Összesen:		4 276 912	1 573 455
2.1 ÁFA vetítési alap		5 850 367	
2.2 ÁFA	27,00%	1 579 599	
3. A munka ára		7 429 966	

Aláírás

Név : Orvosi rendelő felújítása

Cím:
1028 Budapest, Község ház utca 12.

Kelt: 2020.október

A munka leírása: felújítás

Készítette: ArkKitehti Kft.

Költségvetés főösszesítő			
Megnevezés		Anyagköltség	Díjköltség
Építész munkarész		1 205 610	3 015 699
Gépészeti munkarész		677 634	384 340
Elektromos munkarész		926 270	789 100
	Összesen:	2 809 514	4 189 139
2.1 ÁFA vetítési alap		6 998 653	
2.2 ÁFA	27,00%	1 889 636	
3. A munka ára		8 888 289	

Aláírás

