

ÉPÍTÉSZ KIVITELI MŰSZAKI LEÍRÁS

Az 5743 Lőkösháza, Alapítók útja 20. (hrsz.: 508) alatti teleken található **Lőkösháza Községi Óvoda játszóudvarának komplex fejlesztésének** építési munkáihoz.

Előzmények, adottságok:

A megrendelő a Lőkösházán működő Lőkösháza Községi Óvoda udvarának komplex fejlesztéséhez kiviteli tervek elkészítésével bízott meg, melyhez egy előzetesen elkészített koncepciótervet biztosított. A telken a meglévő óvoda épületen kívül „meseház”, tároló, raktár és szerszámtároló épületek állnak. A tervezés célja az óvoda udvar komplex felújítása, magában foglalva (többek között) a meglévő „meseház” és tároló épületek felújítását, továbbá egy új hulladéktároló és fedett kerékpártárolók építését is. Kialakítandó az ingatlan dél-keleti részénél egy későbbi fejlesztést előírányzó terület, külön gazdasági bejárat megnyitásával.

A telek területének és beépítettségének meghatározásához a megrendelőtől kapott előzetes beépítési koncepciót vettem alapul.

Nyilatkozatok:

- A tervezéssel érintett ingatlan nem áll védettség alatt.
- A tervezésben részt vett tervezők nevét, jogosultsági számát, elérhetőségét és aláírását az aláíró-címlap tartalmazza, az általunk tervezett műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, így különösen az Étv. 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében meghatározott követelményeknek, az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint az eseti hatósági előírásoknak.
- A vonatkozó szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása nem volt szükséges.
- A betervezett építési termékek megfelelőségi igazolással rendelkeznek. *A kivitelezés közben ezek ellenőrzése szükséges, hogy azon időpontban is aktuális minősítéssel rendelkezzenek.*
- A keletkező csapadékvíz saját telken belül kerül elszikkasztásra. A szomszédos telekre csapadékvíz átvezetés nem történik, és nem történhet. A szomszédos telkekhez képest a terep ± 10 cm-rel tér el.

Beépítési adatok:

övezeti besorolás:	Vt-1 Sz-4,5-7,0-1200
telek területe:	4828 m²
megengedett maximális beépítettség:	1 207,00 m ² (25,00%)
jelenlegi beépítettség:	1 017,43 m ² (21,07%)
tervezett beépítettség:	1 099,35 m ² (22,77%)
megengedett minimális zöldfelület:	1 448,40 m ² (30,00%)
tervezett zöldfelület:	3 148,77 m ² (65,22%)
későbbi fejlesztés utáni zöldfelület:	2 853,30 m ² (59,10%)

1. ÉPÍTÉSI MUNKÁLATOK, ANYAGHASZNÁLAT:

„meseház” felújítása:

Az épület tartószerkezetét, annak megváltoztatását a felújítási munkálatok nem érintik.

A homlokzati vakolat meglazult, leváló részeit el kell távolítani, a felületet nedvszívás kiegyenlítő mélyalapozóval előkészíteni. A homlokzati felületen hagyományos mész-cement vakolat javítás és kültéri glettelés készül. Külső felületképzésként két rétegű kültéri, légáteresztő festés készül, NCS 0723-Y51R színben.

A lábazaton a vakolatot a rendezett terepszinttől számított 30 cm-es magasságig el kell távolítani, a téglafelületet megtisztítani, majd a felületet nedvszívás kiegyenlítő mélyalapozóval előkészíteni. Kvázi látszó téglaburkolatos lábazat készül, két rétegű festett felülettel (lábazati fagyálló festék, pl.: AKROPOL), középbarna színben.

A homlokzati nyílászárók cserélendők, konszignációnak megfelelően (anyagában színezett fehér műanyag nyílászáró).

A tetőcserepek és cseréplécek bontását követően a szarufákra egy réteg páraáteresztő tetőfólia kerül, felületfolytonosítva, majd 3/5 cm-es ellenlécek és az új cserépfedésnek megfelelő távolságokra elhelyezett 2,4/4,8 cm-es cseréplécek. (A beépített faanyagok láng- és gomba-mentesítéséről gondoskodni kell!) Új tetőhéjazatként TONDACH Pilis ívesvágású kerámia cserépfedés készül, natúr téglavörös színben, sajtolt sima kerámia gerincszeréppel. A tetőszéleken és az ereszképzésnél új deszkaburkolat készül, festett tölgy színű lazúrozott felülettel. Cserélendők a bádogos szerkezetek, natúr horganyzott acéllemezből.

A belső mennyezeti deszkaburkolatot, csiszolás után, két rétegű tölgy színű lazúr festéssel kell kezelni.

A déli homlokzaton a régi betonacélból hegesztett fém kerítés, új 90 cm magasságú függőleges fa lécezésű kerítésre cserélendő, középső traktusban nyíló szárnyal, festett tölgy színű lazúrozott felülettel.

Az épület előtti beton térburkolatot és a játszóházban található mozaiklapot fel kell bontani.

Az új térburkolat a rétegredeknek megfelelően készülő kiselemes beton térkő, SEMMELROCK Citytop Smart, barna mix színű.

tároló épület felújítása:

Az épület tartószerkezetét, annak megváltoztatását a felújítási munkálatok nem érintik.

A homlokzati vakolat meglazult, leváló részeit el kell távolítani, a felületet nedvszívás kiegyenlítő mélyalapozóval előkészíteni. A homlokzati felületen hagyományos mész-cement vakolat javítás és kültéri glettelés készül. Külső felületképzésként két rétegű kültéri, légáteresztő festés készül, NCS 0723-Y51R színben.

A lábazaton a vakolatot a meglévő lábazati magasságig el kell távolítani, a téglafelületet megtisztítani, majd a felületet nedvszívás kiegyenlítő mélyalapozóval előkészíteni. Kvázi látszó téglaburkolatos lábazat készül, két rétegű festett felülettel (lábazati fagyálló festék, pl.: AKROPOL), középbarna színben.

A homlokzati nyílászárók cserélendők, konszignációnak megfelelően (anyagában színezett fehér műanyag nyílászáró).

A tetőcserepek és cseréplécek bontását követően a szarufákra egy réteg páraáteresztő tetőfólia kerül, felületfolytonosítva, majd 3/5 cm-es ellenlécek és az új cserépfedésnek megfelelő távolságokra elhelyezett 2,4/4,8 cm-es cseréplécek. (A beépített faanyagok láng- és gomba-mentesítéséről gondoskodni kell!) Új tetőhéjazatként TONDACH Pilis ívesvágású kerámia

cserépfedés készül, natúr téglavörös színben, sajtolt sima kerámia gerincszeréppel. A tetőszéleken és az ereszképzésnél új deszkaburkolat készül, festett tölgy színű lazúrozott felülettel. Cserélendőek a bádogos szerkezetek, natúr horganyzott acéllemezről. A déli homlokzaton meglévő, erősen korrodálódott fémszerkezetű előtető bontandó.

kerékpártárolók építése:

A helyszínrajzon megjelölt helyeken kettő darab új fedett kerékpártároló épül (2x40 állásos). Az építmények hagyományos fa ácsszerkezetűek, a tervlapokon megnevezett keresztmetszetekkel. A beépített faanyagok láng- és gombamentesítéséről gondoskodni kell! A látszó faszervezetek festett tölgy színű lazúrozott felülettel készülnek.

A pontalapok alsó síkja teherhordó talajon legyen, de minimálisan a rendezett terepszinttől számított 90 cm-es mélységben.

A szarufákra 40 cm-enként elhelyezett 3/5 cm-es cseréplécekre LINDAB LTP20 18 mm-es profilmagasságú, 0,6 mm vtg. színes műanyag bevonatos acél trapézlemez tetőfedés kerül, antracit szürke színben; a hátszerkezethez vízzáró módon mechanikusan rögzítve.

A tetőszéleken és tetőgerincen 0,6 mm vtg. színes műanyag bevonatos acéllemez szegély készül, a fedéssel azonos színben. Az ereszcsonna és lefolyócső félkör, illetve kör keresztmetszetű horganyzott acéllemez szerkezet.

Az elhelyezett kerékpártárolók horganyzott acéllemez termékek, kétoldalas kivitelben, az aljzathoz csavarozással rögzítve.

Az építmény térburkolata a rétegrendeknek megfelelően készülő kiselemes beton térkő, SEMMELROCK Citytop Smart, barna mix színű.

Kialakítandó továbbá a bejárat mellett egy nyitott 20 férőhelyes kerékpár tároló is, egyoldali beállási lehetőséggel.

hulladéktároló építése:

A helyszínrajzon megjelölt helyeken egy darab új fedett hulladéktároló épül.

Az építmény hagyományos fa ácsszerkezetű, a tervlapokon megnevezett keresztmetszetekkel. A beépített faanyagok láng- és gombamentesítéséről gondoskodni kell! A látszó faszervezetek festett tölgy színű lazúrozott felülettel készülnek.

A pontalapok alsó síkja teherhordó talajon legyen, de minimálisan a rendezett terepszinttől számított 90 cm-es mélységben.

A szarufákra 40 cm-enként elhelyezett 3/5 cm-es cseréplécekre LINDAB LTP20 18 mm-es profilmagasságú, 0,6 mm vtg. színes műanyag bevonatos acél trapézlemez tetőfedés kerül, antracit szürke színben; a hátszerkezethez vízzáró módon mechanikusan rögzítve.

A tetőszéleken és tetőgerincen 0,6 mm vtg. színes műanyag bevonatos acéllemez szegély készül, a fedéssel azonos színben. Az ereszcsonna és lefolyócső félkör, illetve kör keresztmetszetű horganyzott acéllemez szerkezet.

Az oszlopok külső síkjára horganyzott acél ponthegeztett táblás kerítésháló készül, 156 cm-es magasasságban, kb. 5x20 cm-es hálósztással, a szerkezethez rendszer azonos kapcsokkal rögzítve. A nyugati homlokzaton egy 200 cm széles – a kerítésrendszer részét képező – kétszárnyú horganyzott acél kapuszerkezet kerül kialakításra, szintén ponthegeztett táblás kerítéshálószerű burkolva.

Az építmény térburkolata a rétegrendeknek megfelelően készülő kiselemes beton térkő, SEMMELROCK Citytop Smart, barna mix színű.

kerítések:

A jelenlegi telekhatárokon lévő 2 m-enként elhelyezett beton oszlopokat és a rajta lévő drótfonatos kerítést el kell bontani, helyette új kerítés épül.

Az utcafronton 30/30 cm-es zsalukő oszlopok közé elhelyezett kovácsoltvas betétes kerítés készül, zsalukő lábazattal, műkö fedlappal. A kerítésoszlop és lábazat felülete műgyanta kötésű lábazati fagyálló vékonyvakolat, az óvoda épületével azonos színben és felületi struktúrában. A kerítés alatt beton sávalap készül, melynek alsó síkja min. 90 cm, de a teherhordó altalajig készül.

A helyszínrajzon jelölt telekhatárokon új 3 m-enként elhelyezett K-22/A típusú beton oszlopok, közte KL_300x7x50 típusú beton kerítéslap lábazattal készülnek (SW UMWELTTECHNIK), hézagosan elhelyezett 2/10 cm-es függőleges gyalult deszkaburkolattal, tölgy színű lazúrozott felülettel. A deszkaburkolat hátszerkezeteként 30/40/3 mm keresztmetszetű acél zártszelvény tartókat kell rögzíteni a beton oszlopok közé. Az acél szerkezetek antracit szürke színű festett felületűek legyenek. A kerítésoszlopokat Ø60 cm-es beton pontalapokba kell pozícionálni.

A belső játszóudvar elkerítéseként a helyszínrajzon megjelölt helyeken új kerítésszakaszok készülnek, a meglévő alacsony fa kerítéssel megegyező magasságban és kivitelben.

térburkolatok:

A helyszínrajzon jelölt helyeken új térburkolat készül, a tervlapokon megnevezett rétegrendekkel. A kiselemes beton térkő SEMMELROCK Citytop Smart típusú, barna mix színű. A térburkolat és az épületek csatlakozó felülete közé egy réteg DÖRKEN MS nagy tömörségű dombornyomott műanyag lemez, nedvesség felszívódása elleni réteget kell elhelyezni. A térburkolat szegélyeként 5/15-cm keresztmetszetű előregyártott beton szegélyelem elhelyezése szükséges, beton ágyazatba pozícionálva.

A bejárati aszfaltozott út mentén horganyzott acél ráccsal ellátott folyóka készül, pl.: ACO MultiLine V150.

A meglévő, de esés elleni védelemmel el nem látott játszótéri elemek alá 50/50/4,5 cm-es elemekből gumiburkolat készül, a játék esési terének megfelelő alaprajzi méretben, CKT aljzatra.

fűvesítés, növénytelepítés:

A fűvesítéssel érintett területeken a felső 5-8 cm-es humuszréteget el kell távolítani, majd teljes felületére műanyag, UV stabilizált, 12 mm-es szemnagyságú vakondhálót kell teríteni, 15-20 cm-es átfedésekkel. Fák, szegélyek és épületek találkozásánál L-alakban fel kell hajtani, továbbá szükséges az illesztéseknél és szegélyeknél leszúró tüskékkel 1-1,5 m-enként a talajhoz rögzíteni. A vakondháló fölé visszatöltött és megfelelően tömörített termőtalajt fűmaggal kell beszórni. A fűvesítéshez a helyi fény- és talajviszonyoknak megfelelő, minőségi fűmagkeveréket kell használni, majd annak utókezeléséről gondoskodni!

Az utcafronti kerítés belső oldala mentén új örökzöldek kerülnek elhelyezésre (kúszó és törzsbeoltott kecskerágók). A növény-sáv alatt 80 cm-es szélességben talajtakaró fenyőkéreg készül.

Kivágandóak az óvoda épület belső udvarán található (helyszínrajzon jelölt) örökzöldek.

játszótéri elemek elhelyezése:

A játszóudvar fejlesztéseként új elemek kerülnek beépítésre, melyeknek elhelyezésével és üzemeltetésével kapcsolatban a játszótéri elemeket gyártó/forgalmazó cég utasításait és előírásait kell követni!

A játszóudvaron meglévő pihenő padok fa elemeit cserélni szükséges.

A helyszínrajzon megjelölt helyeken elbontandó az elavult beton pancsoló medence, homokozó és hinta.

2. KÖZMŰVEK:

A tervezett munkálatok nem járnak plusz közmű igénnyel, azokat nem érintik, kivétel ez alól a bejáratú csapadékvíz elvezető folyóka, melyet egy új szikkasztó árokba, vagy a meglévő csapadékvíz elvezető hálózatba kell vezetni.

3. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK:

A kivitelezés és későbbi üzemeltetés alatt be kell tartani a hatósági és szakhatósági kikötéseket, feltételeket. Az tervtől eltérni csak a tervező engedélyével szabad.

Az építmények elhelyezése során a mechanikai ellenállás és stabilitás, a tűzbiztonság, a higiénia egészség és környezetvédelem, a használati biztonság, a zaj és rezgés elleni védelem, az energiatakarékosság és a hővédelem követelményeit a vonatkozó nemzeti szabványok alkalmazásával kell teljesíteni. A vonatkozó szabványok előírásait be kell tartani a tervezett műszaki megoldások megvalósítására irányuló munkavégzés teljes folyamatában. A szabványok betartása minden anyag felhasználására vonatkozik.

A kivitelezés teljes folyamatában meg kell őrizni a műbizonylatokat, szállítói igazolásokat, betonminőséget igazoló próbakockákat vagy betongyár erről szóló igazolását, stb.

Az építési munkát csak részletes és teljes körű minden szakágra kiterjedő kiviteli terv megléte után lehet elkezdeni.

Az építési munkákat csak felelős műszaki vezető részvételével szabad végezni.

A tervekben, és a műszaki leírásban konkrétan megnevezett termékek, anyagok kizárólag az igény szint meghatározását szolgálják, egyenértékű cseréjük értelem szerű, gyártmány változás esetén szükség szerű.

Békéscsaba, 2017. június

Molnár Zoltán Gyula

okleveles építésmérnök

É 04-0266