

MŰSZAKI LEÍRÁS

VECSÉS OKTATÁSI INTÉZMÉNYEK KÖZPONTI KONYHÁJA

2220 Vecsés, Tinódi u. 22. (hrsz 35/2)

ÉPÜLETFELÚJÍTÁSI KIVITELI MUNKÁK

ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

I. ÉPÍTÉSZET

- 1.1** Homlokzati hőszigetelés
- 1.2** Külső nyílászárók cseréje / Ablakok
- 1.3** Külső nyílászárók cseréje / Ajtók
- 1.4** Belső nyílászárók cseréje
- 1.5** Tetőszigetelés részbeni javítással
- 1.6** Bádogos szerkezetek
- 1.7** Nagykonyha és kiszolgáló helyiségeinek felújítása
- 1.8** Szociális helyiségek felújítása / Üzemi terület
- 1.9** Szociális helyiségek felújítása / Kazánház
- 1.10** Hátsó konyhai falazat javítás
- 1.11** Ajtók felújítása / Udvari kiszolgáló terület

II. VILLAMOSSÁG

- 2.1** Kültéri világítás
- 2.2** Felújításokhoz tartozó villamos munkálatok

III. GÉPÉSZET

- 3.1** Épületgépészeti szerelés / Nagykonyha
- 3.2** Víz -fűtésszerelési munkák / Üzemi szociális terület
- 3.3** Vízszelvényi munkák /Kazánházi szociális terület
- 3.4** Légtechnikai rendszer előszerelés

ÁLTALÁNOS ISMERTETÉS

Az épület egyszintes, két elkülönített épületegyüttesből áll. Az épület energetikailag felújításra, korszerűsítésre szorul. Az épület fűtése gázkazánról, fűtési melegvíz előállításával történik, illetve a technológiai (főző) területek a tetőre telepített légtechnikai rendszeren keresztül meleg levegős fűtéssel is kiegészítettek.

Jelenleg a konyha 2500-3200 fő ételadag előállítását végzi. A konyhai és kiszolgáló helyiségek légelszívásáról a telepített hő-visszanyerős légkezelő egység gondoskodik, amely csak részben tudja kiszolgálni ezt a terhelést, így bővítése indokolt.

A korszerűsítés keretében az épület hőszigetelésre, a nyílászárók részben cserélésre kerülnek.

Az épület átlagos geometriai adatai:

I. épületrész (raktárak, gépészeti helyiségek):	146 m ²
II. épületrész (technológia és szociális helyiségek):	466 m ²
III. egyéb kiszolgáló területek (udvari, fedett rakodó):	107 m ²
Belmagasság a technológiai (konyhai) területeken:	4,4 m
Belmagasság a szociális és kiszolgáló területeken:	2,8 m

I. Építészeti munkálatok

1.1 Homlokzati hőszigetelés

A teljes épület külső falazatának szigetelése nem felel meg a jelenleg érvényben lévő energetikai előírásoknak. Az energiatakarékos üzemeltetés érdekében szükséges egy külső, utólagosan kialakított szigetelési kivitelezés elvégzése is.

A szigetelés minimális követelményi szintje az alábbiak szerint kerül kialakításra:

A teljes külső falszerkezetet 10 cm vastagságban Dryvit Neowall grafit (EPS-80) homlokzati szigetelő lemezzel kerül hőszigetelésre, a megfelelő rögzítések alkalmazásával. Az elkészült szigetelés 2 mm vastagságban, választott színezéssel kerül végleges formátumába.

A lábazat szigetelés a falazat szigetelésével azonos technikával kerül kivitelezésre. A szigetelés 5 cm vastagságban Dryvit Neowall grafit (EPS-80) homlokzati szigetelő lemezzel történik, majd hasonló módon a falszigetelésnél alkalmazott műszaki technológia alkalmazásával éri el a megfelelő esztétikai állapotot.

1.2 Külső nyílászárók cseréje / Ablakok

Az épület egy részén (bejárati front) már ki lettek cserélve a nyílászárók, így ezek cseréje nem tervezett.

A többi falsík felső ablakai (38 db) korszerűtlenek, így ezek cseréje szükséges, amelyekkel szemben támasztott minőségi elvárásai az alábbiakban foglalhatók össze:

Szerkezet:

5 légkamrás 73 mm-es hőhíd mentes szintartó ütésálló sík szárnyas PVC profil, tüzhorganyzott acél merevítéssel, 30mm-es párkányfogadóval.

Tömítés:

Alapesetben és színes profiloknál fekete, profilba gyárilag behúzva.

Üvegezés:

2 rétegű, 4 - 16Ag - 4 low-e szerkezetű, gázzal töltött hőszigetelt, torzításmentes üveg $U_g=1.0$ W/m²K.

A nyílásirányok és nyitási elvárások, továbbá az egyes pozíciókon történő egyedi igényeket az árazatlan költségvetési kiírás tartalmazza.

A konyha hátsó ablakokon lévő szúnyoghálók az ablakcsere előtt le-, illetve az új ablakok beépítését követően visszaszerelésre kerülnek.

1.3 Külső nyílászárók cseréje / Ajtók

Az épületrészekeken szigeteletlen, vas, ipari ajtók vannak telepítve. Ezek hőszigetelési értéke nem számottevő, energetikai szempontok figyelembevételével hőátvezetőként működnek. Abban az esetben, ha ezek az ajtók nem kerülnek kiváltásra az épület új szigetelési szintjével egyenértékkel bíró nyílászárókkal, úgy az épület szigetelésével nyert energia a nagy felületet képviselő rossz ajtók miatt elveszik. Ebből következőleg ezen ajtók cseréje nem elkerülhető.

A kültérre nyíló ajtók az alábbi minőségű ajtókra kerülnek cserélésre (6 db):

1. 1 db – Bejárati ajtó: ötkamrás, felül betekintővel, kifelé nyíló, szimmetrikus 1/2-1/2 ajtó, öt pontos zárral, öt pánttal,
(Méret: 159x235)
2. 1 db – Udvari raktárajtó: Ötkamrás, tömör, kifelé nyíló,
(Méret: 120x235)
3. 1 db - Udvari raktárajtó: Ötkamrás, tömör, kifelé nyíló,
(Méret: 140x235)
4. 1 db - Szárazanyag raktár: ötkamrás, tömör, kifelé nyíló, szimmetrikus, 1/2-1/2 nyíló, tömör bejárati ajtó öt pontos zárral,
(Méret: 140x235)
5. 2 db - Hátsó anyagraktár: Ötkamrás, felül betekintővel, befelé nyíló, asszimmetrikus 1/3-2/3 ajtó, öt pontos zárral, küszöb nélkül, küszöb-kefével
(Méret: 155x235)

1.4 Belső nyílászárók cseréje

A szociális helyiségekben a meglévő faajtók elbontásra kerülnek, helyettük új, portálzárral, alacsony küszöbvel, tömör statúr panellel (vagy ezzel műszakilag egyenértékű) ajtók kerülnek beépítése.

A nagykonyhai terület kiszolgáló helyiségében három lengőajtóból egy felújítása megtörtént. A maradék két ajtó már nem javítható, balesetveszélyes, így cseréjük indokolt. Következésképpen ezek a felújítás részét képezik.

Mind az ablakok, mind a kül- és beltéri ajtók elbontását követően helyi deponálásra, majd hulladékkezelő helyre történő elszállítása megtörténik.

1.5 Tetőszigetelés részbeni javítással

A tető több helyen beázik. Ezek a beázások legfőképpen az attika fal és a kémények tetősík találkozásánál lévő elöregedett, bitumenes rész hibáira (repedezettségére) vezethetők vissza (15. kép).

A teljes tetőszerkezet nem kerül szigetelésére csak a hibás részek javítása történik. A tetőn kialakított attika falazat és a kémények körüli kerületi vízszigetelését palazúzalékos vastagbitumenes lemezzel, rámelegítéssel eljárással tervezett úgy, hogy a meglévő rész nem kerül lebontásra. A bitumenes lemez függőleges felületre történő rögzítése fémlemezes zárással történik, csavarozással és UV álló szilikonos feltöltéssel.

1.6 Bádogos szerkezetek

- Esővíz elvezető csatornarendszer

Az épület külső esővíz csatornarendszere több helyen szétcsúszott, eltörött vagy hiányos. A teljes hálózat nem kerül kicserélésre kizárólag csak a hibás szakaszok javítása, cseréje tervezett. A javítással párhuzamosan a teljes lefolyó rendszer tisztítása is megtörténik.

- Ablakpárkányok cseréje

Ablakcseréhez kapcsolódóan a párkány bádorgozási munkáinak elvégzése is szükséges, amelyet Lindab lemezből, egyedi gyártással, helyi szigetelés illesztésével kerülnek beépítésre.

Az ablakcseréhez kapcsolódó párkányt bádorgozási becsült munkái 128 m, míg az esővíz elvezető rendszer javítási, részbeni cseréjének kalkulált hossza 70 m tesz ki.

- Attika fal és a kémények bádorgozása

A tetőszigetelési munkálatokhoz kapcsolódóan szükséges az attika és a kémények szigetelési rendszereinek, csatlakozásainak zárása, továbbá a meglévő párkányzatainak cseréje.

1.7 Nagykonyha és kiszolgáló helyiségeinek felújítása

A nagykonyha és kiszolgáló területeinek burkolatai, belső nyílászárói nagymértékben elhasználódottak, a padozatok burkolatai hiányosak, balesetveszélyesek. Továbbá ebben az állapotban a konyha és kiszolgáló helyiségei az egészségügyi jogszabályi követelményeknek nem felelnek meg (17. kép).

- Padozat

A padozat átvizsgálását követően minden fellazult járólappal felvétele és a keletkező üregek feltöltése megtörténik. Az így kialakult egységes felület tisztítását követően tapadó híd kerül felvitelre, amelyre epoxi alapú önterülő műgyanta padozat öntése tervezett. A csúszásmentesség a műgyantába kevert töltőanyag által biztosított.

- Oldalfalak csempézése

A nagykonyhai és kiszolgáló helyiségekben a csempefelületek hiányosak, repedezettek. Ezen felületek leveréssel kerülnek eltávolításra, majd a sík felület vakolási eljárással kerül kialakításra.

A vízszigetelés az alsó falsík és padozat találkozásánál, illetve az oldalfali sarkoknál hajlaterősítő szalaggal, illetve folyékony fóliával kerül kivitelezésre.

Az így előkészített felületre flexibilis fehér csempe felrakása, fugázása tervezett.

- Festési munkálatok

A nagykonyha és kiszolgáló helyiségeket teljes felületén - a festési előkészítését követően (kialakított felület Q3 minőség) - fehér diszperziós falfestékkel, kétszeri fedőréteggel kerül kifestésre.

- Hátsó raktér bejárat betonozás

Két árufogadó rámpa padlószintje alacsonyabban van, mint a konyhai folyosó padozati szintje. Ez áruakodásnál balesetveszélyt jelent (3. kép).

Ennek a rakodási területnek a megemelése, a belső szinttel egy síkba hozása acélhálószerű erősített betonnal kerül kiegyenlítésre. Az esővíz elvezetés az udvar felé történő leejtéssel biztosított.

A keletkezett bontási hulladékok helyi deponálásra, majd hulladékkezelő helyre történő elszállítása megtörténik.

1.8 Szociális helyiségek felújítása / Üzemi terület

Az üzemi területen működő öltözők, mellékhelyiségek és zuhanyozók valamint mosókonyha műszaki állapota és jogszabályi megfelelősége nem megfelelő, átalakításuk, felújításuk elengedhetetlen.

- Mellékhelyiség, zuhanyozó és a mosókonyha átalakítás

A jelenleg használatba lévő mellékhelyiség és a használaton kívüli zuhanyzó elbontásra kerül. Az elbontott zuhanyozó helyére kerül kiépítésre az új mellékhelyiség, illetve a hasonlóan elbontott mellékhelyiség helyére kerül kialakításra az új mosókonyha.

A helyiségek padozati és oldalfali hidegburkolatok lebontásra, vakolósos előkészítéssel, majd 150 cm magasságig fehér csempézettel kerül burkolásra. A szociális részeken a meglévő padozat régi, misungos ágyazatú. Ennek a felületére kötőhíd kerül, amit üvegszál erősítésű flexibilis ragaszóba ágyazott, csúszásmentes padlólapozással tervezett burkolni.

- Öltözői területek átalakítása

A jelenleg használt mosókonyhai terület és a női öltözőt elválasztó falazat elbontásra kerül, a két helyiség összenyitása érdekében. A bontást követően a bontási felületek, falrészek visszajavítása vakolással történik.

- Női öltöző felújítás

A jelenlegi női öltöző, és a hozzá tartozó mellékhelyiségek oldalfali burkolatai és szaniterei bontásra kerülnek. Az itt működő zuhanyzók és mellékhelyiségek hidegburkolati rendszerei az előző bekezdésben leírtaknak megfelelően kerülnek felújításra.

Az épületgépészeti alapszerelésekhez szükséges kőműves munkákat követő gépészeti szereléseket követő visszajavítások - a hidegburkolási munkák előtt - kijavításra kerülnek.

A teljes szociális területen (öltözők, mellékhelyiségek) minden belső ajtó lecserélése megtörténik (6 db).

Az átalakított, burkolt szociális területeken két rétegben, fehér diszperziós falfestés kerül kivitelezésre.

- Meglévő ajtók felújítása

Belső (udvari, gépészeti ajtók) felújítása, felület részleges javítása, csiszolás, 2 rtg. festése (M:100x210) a meglévő színezéssel meggyező színárnyalattal zománcfestéssel tervezett.

1.9 Szociális helyiségek felújítása / Kazánházi terület

Az itt lévő mellékhelyiség és a vizes blokk műszaki állapota és jogszabályi megfelelősége nem megfelelő, felújítása elengedhetetlen.

Az oldalfali burkolatok lebontását követően a mellékhelyiségben 150 cm, míg a zuhanyzó részen mennyezetig 20x20 cm –es fehér csempével kerül burkolásra. A padozati burkolatok nem kerülnek kicserélésre.

A belső ajtók nem kerülnek lecserélésre, kizárólag felületkezelés és alapozás követően két réteg festéssel kerülnek felújításra.

A burkolási munkálatokat követően a terület falazatai két réteg diszperziós falfestéssel kivitelezett.

1.10 Hátsó, konyhai falazati felvizesedésének javítása

Az épületrész hátsó falfelületén nagy kiterjedésben (kb.: 10 m²), alulról kiinduló falázás található. A helyiségben található lefolyó hálózat hibája okozza a felázást, így ennek kül- és beltéri feltárását követően a sérült szakaszok kijavításra kerülnek. A hiba elhárítását követően az érintett területen a padozatok, falazatok építészeti visszajavítása tervezett.

1.11 Belsőudvari ajtók festése

A belső, áruszállító ajtók nem kerülnek lecserélésre, felújításuk felületkezelés és alapozást követően két réteg festéssel kerül felújításra (4 db).

Az építészeti étalakítások, javítások vázlatos kialakítását a 2. melléklet tartalmazza.

II. Villamosság

2.1. Kültéri világítás

A területen jelenleg működő kültéri világítási hálózat betápláló áramkörei több helyen sérültek, a világítótestek korszerűtlenek. A teljes rendszer balesetveszélyes, így jelenleg használaton kívül van, felújítása indokolt.

Az épülethez tartozó kültéri világítási hálózat és a hozzá tartozó biztosító rendszer elbontását követően új biztosító szerelvényekkel, vezetékeléssel és LED rendszerű világítótestek felszerelésévék kerül felújításra.

Az új rendszer megfelelőségéről érintésvédelmi jegyzőkönyv kerül kiállításra.

2.2. Felújításokhoz tartozó villamos munkálatok

Nagykonyhai felújítási munkálatokhoz kapcsolódóan az alábbi villamos munkálatok végrehajtása az alábbiak szerint tervezett:

- Meglévő, fixen bekötött berendezések, konnektorok és kapcsolók villamos betáplálásának áramtalanítása, a berendezések kikötése, a lengő vezetékvégek biztonságos szigetelése,
- Építészeti munkálatok befejezését követően a berendezések, konnektorok és kapcsolók villamos betáplálásának visszakötése, megfelelő működés és balesetmentes állapot ellenőrzése,
- EPH hálózatok kiépítése, ellenőrzése,
- Érintésvédelmi mérések elvégzése, jegyzőkönyv kiállítása.

A világítási rendszer megmarad, nem kerül kiváltásra, csak a szükséges karbantartások, égőcserék kerülnek elvégzésre.

Új légkezelő egységhez jelenleg nincs kiépítve villamos rácsatlakozási lehetőség. Ennek a gépészeti egységnek a teljesítményszükséglete 12 kW (szimmetrikusan terhelte), amely kiszolgálására a meglévő elosztóból, kiépített tálcán, 5 vezető (3P+N+PE), 10 mm² keresztmetszetű vezeték kiépítése tervezett.

A villamos hálózat kiindulásánál 3x25A lomha biztosító kerül beépítésre. A villamos gerinc végpontja a tetőn elhelyezkedő berendezéshez telepített új fogadó villamos kültéri szekrényébe végződik.

Az így telepített villamos szekrényben kiépített biztosító hálózaton keresztül csatlakozik a légkezelő egység villamos rendszere (meghajtó egységeihez) a konyha villamos hálózatához.

A légkezelő berendezés villamos beüzemelésével párhuzamosan érintésvédelmi jegyzőkönyv készül.

III. Épületgépészet

3.1. Épületgépészeti szerelés / Nagykonyha

A nagykonyhában a padozatba épített lefolyók a padozat felújítását megelőzően sérülésmentesen kibontásra, majd a padozat felújítását követően az új padozathoz illesztve kerülnek a helyükre a lefolyó fedlapok.

A nagykonyhában jelenleg használatban lévő fali mosdó nem felel meg a egészségügyi jogszabályi előírásoknak, így ez egy ún. könyökkaros mosdószerelvénnyre kerül kiváltásra.

Az épületgépészeti átalakítások befejezését követően a jogszabályi előírásnak megfelelően az ivó és technológiai vízrendszerből mintavételezés, illetve akkreditált laboratóriumi bevizsgálás történik. Az eredmények jegyzőkönyvezésre kerülnek.

3.2. Víz-és fűtésszerelési munkák / Üzemi szociális terület

Az új mellékhelyiség és az új mosókonyhai területen a teljes csatorna és vízvezeték rendszer kicserélésre kerül. Továbbá a szaniterek (zuhanyozók, wc csészek, csapok, mosdók és lefolyók) cseréje is megtörténik.

3.3. Víz-és fűtésszerelési munkák / Vízszelvényi munkák / Kazánházi szociális terület

Hasonlóan a nagykonyhai épületgépészeti cserékhez (3.2 bekezdés), ezen a területen is kicserélésre kerülnek – az alapvezeték rendszeren kívül – az összes szaniter egységek.

3.4. Légtechnikai rendszer

- Új légtechnikai gerinchálózat

A konyha légtechnikai rendszerének telepítése óta a konyha közel háromszoros leterheltséggel, bővített konyhai berendezési parkkal üzemel. Ezt a mennyiségi növekedést, technológiai bővülését nem követte a szellőző berendezés teljesítménynövelése, bővítése elengedhetetlen. A meglévő Ventus-40 típusú berendezés fő egységei a tavalyi évben felújításra kerültek, így a jelenlegi rendszer meghagyása mellett a legoptimálisabban egy további nagyobb kapacitású berendezés telepítésével, illetve a meglévő légtechnikai rendszer átalakításával, bővítésével érhető el a konyharendszer megfelelő kiszolgálása.

Az új rendszert kiszolgáló légkezelő berendezés nem kerül telepítésre, kizárólag az új kiszolgáló elszívó és befúvó hálózat, illetve a meglévő rendszer leválasztása fog megtörténni.

A meglévő légtechnikai rendszer szétválasztásra, továbbá a nagykonyhai rész részbeni elbontása is szükséges. Az így kialakított térben új, a nagyobb légmennyiség fogadására, kezelésére alkalmas légtechnikai csőhálózat kerül kiépítésre.

A belső légtechnikai rendszer és a tetőre telepített légtechnikai rendszer összekötése egy új tetőtérre történő kiállással kerül megvalósításra. A tetőkiállítás javítása, szigetelése a berendezés telepítést követően megtörténik.

- Új elszívó egységek telepítése

A megnövekedett mennyiségi igények kielégítésére a konyhában több nagy energiaigényű főző gázzsámoly került beépítésre, amelyeknek az elszívása, illetve frisslevegő utánpótlása jelenleg nincs megoldva.

A helyi adottságok, műszaki feltételek, illetve a DIN 1946 és VDI 2052 konyhatechnológiai szabványok ajánlásait figyelembevételével, az alapprobléma megoldására a rendszeren a következő műszaki megoldás kiépítése történik meg:

- Páralecsapódás elkerülése

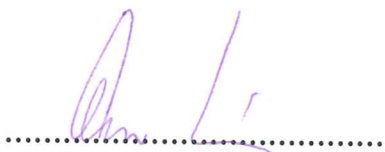
A légtechnikai befűvő hálózat kialakítása – mind a kis, illetve nagykonyhában – az ablaksorokra folyamatos, szabályozottan a párakicsapódás megelőzése érdekében légfüggöny rendszerű légáramlás kerül kialakításra.

A légtechnikai hálózat vázlatos kialakítását a 3. mellékletben található.

A szellőzési rendszer üzemideje alatt zajtechnikailag kielégíti az MSZ 1815/1-82. sz. szabvány és a 4/1984 EÜM rendelt előírásait.

A légtechnikai vezetékek a mennyezet alatt haladnak, illetve a szabadban szerelt vezetékeket szigetelve, aluburkolattal kell ellátni. A szellőző rendszert központi vezérlőegységről indítható-leállítható.

Budapest, 2016. május 15.



Mellékletek:

1. Fotómelléklet
2. Építészeti átalakítás (vázlat)
3. Légtechnikai átalakítás (vázlat)

Vecsés Városközpont-Fejlesztő
Projekt Non-Profit Kft.
2220 Vecsés, Szent István tér 1.
Adósz.: 14853894-2-13
Cégjegyzékszám: 13-09-130459