

Vállalkozási Szerződés műszaki tartalmának változtatási javaslata

Építészet

1. Tető

A tetőszerkezet alaprajzi és szerkezeti megváltoztatása, a fedett terasz elhagyásával. A tetőszerkezetet szeglemezes tartóvázzal javasoljuk megoldani, ami önmagában, csak az ácsszerkezetet tekintve, egy drágább megoldás, de ennek következtében elhagyható a vasbeton födém szerkezet, amivel jelentősebb megtakarítás érhető el. A tetőidom nyeregvető, 45 ill. 16° hajlásszögű, 61 cm-es ereszkilógással, dobozolva. A tartók 90 cm-es kiosztással kerülnek elhelyezésre. A tartók 5 cm vastagságú faanyagból készülnek. A tetőszerkezet terhelése cserépfedés, álmennyezetten pedig egy réteg tűzgátló gipszkartonlemez hőszigeteléssel. A szerkezet a Magyarországon érvényes 1,25 kN/m² hőteherre lesz méretezve, a szerkezettel szemben tűzállósági határérték nincs előírva. A vasbeton koszorú felett kialakuló oromzatok, a szeglemezes tartó külső síkjára szerelt dryvit rendszerrel ellátott OSB borítással készülnek, növelve ezzel a hőszigetelések folytonosságát, csökkentve a hő hidak kockázatát. A bádogos anyag festett alumínium (Trifa vagy egyenértékű).

2. Födém, tartószerkezet

Az eredetileg tervezett monolit vasbeton födém helyett, a szeglemezes tetőszerkezet alsó övére függesztett monolit gipszkarton álmennyezet építése, 1 réteg tűzgátló gipszkarton burkolattal, PVC fólia párazárással, tekercses üveggyapot hőszigeteléssel az eredetileg is tervezett 25 cm vastagságban. Ezzel elhagyható a monolit födém és tartószerkezete, zsaluzása, vasalása, és betonozása, viszont kell építeni egy erősebb vasbeton koszorút kétoldali falzsaluzással.

3. Válaszfalak

Igazodva a szeglemezes tartókból készülő tető és könnyűszerkezetes gipszkarton födémrendszerhez, a válaszfalak is gipszkartonból épülnek, általános helyeken 75-ös vázszerkezetre épített 2x1 réteg gipszkarton borítással, szükséges helyeken merevítésekkel, víznek kitett helységekből impregnált kartonból.

4. Homlokzati nyílászárók

Az eredetileg tervezett kívül-belül írt tölgy fóliázású, osztásokkal tagolt műanyag szerkezetű nyílászárók helyett, kívül-belül fehér, osztás nélküli nyílászárók alkalmazása. A szerkezet és az üvegezés hőátbocsátási tényezőjén és biztonsági kiírásain nem változtatunk. Az osztott üvegezés csökkenti az amúgy is árnyékos terület benapozással biztosított természetes bevilágítását, jelentősen növeli fenntartási költségeket, a tisztítások és karbantartások időráfordítását. A telken elhelyezkedő épületek nyílászáróin sincsenek osztások és fehér színűek. A padlásra való feljutás lehetőségét a belső tűzgátló lehajtható padláslétra helyett, az oromfalra épített ajtó biztosíthatja, ideiglenes létrával.

5. Belső nyílászárók

A gipszkarton falakhoz igazítva, a belső ajtók gipszkarton falak építésével egyidőben elhelyezett acél befoglaló tokok. Az A11 és A12 ajtók oldalvilágítói nem szükségesek, helyette ezek és az

öltöző és mosdó közötti ajtólapok biztonsági fóliás, üvegezett ajtólapokkal készülnek, a többi teli. Az összes ajtólap, a homlokzati nyílászárókkal harmonizáló papírrács betétes, fehér lakköntött.

6. Burkolatok

Az óvoda felújított hátsó szárnyával azonos csempe és járólapok, valamint PVC és laminált padló kerülnek beépítésre. Csökken a fedett terasz elhagyásával a pillérburkolat mennyisége.

7. Berendezési tárgyak

Kikerülnek a műszaki tartalomból a berendezési tárgyak, melyek az eszközbeszerzés keretében kerülnek beszerzésre egységesen. Ezek: konyhaszekrény, konyhai eszközök, mosogatók, piperetárgyak, tükrök. Az F03 mosdóhelységbe tervezett zuhany épített rendszerű, függőnnyel leválasztott (zuhanyzásra valószínűleg nem fogják rendszeresen használni, így a helye jobban kihasználható)

8. Kerítés

Az ideiglenes kerítést Megrendelő bontja el. A betervezett DIRICKX kerítésrendszer elhagyása. Mennyiségét és minőségét át kell gondolni, és észszerűsíteni, ami alapján, akár az elbontott kerítés is visszaépítésre kerülhet.

9. Csapadékvíz elvezetés

A betervezett szikkasztó dobozos „elvezetés” elhagyása. A tető csapadékvize a lefolyócsatornából a felszínen kerül kivezetésre és a felszínen elsikkasztásra. Ha ez nem lenne megfelelő (az óvodában is így van), akkor az elhagyott műszaki tartalom a későbbiekben is pótolható.

10. Homlokzatszigetelés

Az energetikai számítások alapján 16 cm vastagságban a sima fehér EPS szigetelés is megfelelő. Ár érték arányban a grafitos szigetelés nem éri meg. A lábazatra vízálló EPS szigetelés kerül (Például Austrotherm Expert)

11. Hátsó járda

Az egyeztetések alapján a telek hátsó oldalán nem lesz bejárat, helyette megvan a lehetősége plusz 1 csoport bővítésére. Ez a járda a későbbiekben így elbontásra kerülne. Megépítése felesleges. Ezzel csökkenthető a térkövezés mennyisége.

Épületvillamossági rendszerek

12. Fogyasztásmérés, erősáramú kábel betáplálás

Mire a szerződés megkötésre került a Megrendelő elkészítette a fogyasztásmérő szekrényt. A helye változott a tervhez képest, az óvoda utcai telekhatárra került. A megváltozott műszaki tartalom miatt amúgy is módosítani kellene a szerződést. A vizes közműveket Megrendelő építi ki, így a villamos betáplálás is kikerül a műszaki tartalomból.

13. Strukturált hálózat

Az egyeztetések alapján a bölcsőde külön vezetékes internettel, hálózattal nem lesz ellátva. Vezetéknélküli internet lesz sugározva az óvoda épületéből WIFI rendszeren. Ez nem igényel vezetékes kiépítést és belső passzív hálózati elemeket.

14. Riasztó



A riasztó hálózat kiépítése jelen projekt keretében, csak a védőcsövezésre korlátozódik. A későbbiekben a riasztó hálózat utólag beépíthető lesz szükség esetén.

15. Kaputelefon, csengő

A kaputelefon helye az átgondolt kerítés függvényében fog kialakulni. A későbbiekben ez vezeték nélküli rendszerrel is kiépíthető lesz.

Gépészet

16. Fűtés - Hűtés

A hőszivattyú helyett egy korszerű, kondenzációs gázkazán (Sanier Duval vagy egyenértékű) kerül beépítésre. A gázoldali bekötés műszaki tartalma Megrendelői oldalra kerül, a többi közműbekötéssel együtt. A mennyezeti hűtő-fűtő rendszer helyett csak fűtés kerül kialakításra. A bölcsődei csoport területén padlófűtés (igény esetén radiátor), a többi helységben radiátorok lesznek beépítve. A szabályozást 2 db termosztát végzi, külön a padlófűtés és külön a radiátorok hőfokát vezérelve. A gépészeti rendszerek PipeLife rendszerrel kerülnek megépítésre.

17. Szennyvízcsatorna

A szennyvízcsatornát Megrendelő építi ki az óvoda és a bölcsőde között. Célszerű, ha az összes csatlakozóaknát Megrendelő alvállalkozója építi ki KGPVC rendszerből. Az épületből jelenleg 9 kikötési pont van, ami 3-ra csökkenthető. Vállalkozó terjedelmében az épület alatti csatorna csövezés marad KGPVC tokos csövekkel, a Megrendelő által kiépített aknáig.

18. Szellőző rendszer

A konyhai szellőző rendszert egyesített, padláson összefűzött rendszerrel tervezték meg. A padláson elhelyezett rendszer karbantartása bonyolult és költséges. Ezek a helységek ablakkal vannak ellátva, így ez a szellőzés elhagyható.

Tatabánya, 2022.04.25.

Tisztelettel:

 **ZaFiR Mérnök Tanácsadó Kft.**
2800 Tatabánya, Táncsics M. út 93.
Adószám: 22630272-2-11
Bank: 10102952-41718400-01004002

Zink Ferenc Róbert
Ügyvezető igazgató
ZaFiR Mérnök Tanácsadó Kft.