Budapest IX. ker. Balázs Béla u. 27/b u. (37764 hrsz.) épület-felújítás engedélyezési és kiviteli tervének elkészítése tervezésre kiírandó közbeszerzési eljárás műszaki dokumentációja

elvégzendő tervezési feladatok és elkészítendő tervek

tervezési program

Budapest Főváros IX. ker. Ferencváros Önkormányzata tervezi a Balázs Béla u. 27/b sz. épület-felújítását. Ehhez szükséges szolgáltatás az épület építési engedélyezési és azt követően a kiviteli tervének elkészítése, az építési engedély beszerzése, valamint a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárásban, közbeszerzés tárgya szerinti szakértelemmel történő részvétel.

Ezen feladatokra ír ki Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata megbízásából a FEV IX. Zrt. közbeszerzési eljárást, melyhez kapcsolódó műszaki tartalmat az alábbiakban rögzítjük.

Középső-Ferencváros 29-es tömbjében található meglévő épület főbb adatai:

- utcai fronton
  - pince + földszint + 1 emelet
- udvari fronton
  - pince + földszint + 2 emelet

Az épület egy része lebontásra került.

Az ingatlan területe:	969 m2
épület alapterülete:	**341, 27** m2
meglévő lakásszám:	**16** db

Az épület jelenlegi nettó/hasznos alapterülete:

- utcai fronton		**520,07** m2
o pince	**172,92** m2	
o földszint	**157,82** m2	
o 1. emelet	**189,33** m2	
- udvari fronton		**273,96** m2
o pince	**62,34** m2	
o földszint	**63,45** m2	
o 1. emelet	**74,13** m2	
o 2. emelet	**74,04** m2	
	összesen:	**794,03** m2

A FEV IX. Zrt. elkészíttetett egy koncepció tervet, melyet mellékletként csatolunk, ennek értelmében a meglévő lakásszám módosul. Természetesen e koncepcióterv csak a főbb irányvonalat adja, Ajánlatkérő számít Ajánlattevő javaslataira is.

A tetőtér beépítése tervezési feladat. A beruházói szándék, hogy az épület-felújítást követően a lakásszám 15-16 db legyen, melyek nagy része 35 és 60 m2 közötti alapterülettel kell, hogy rendelkezzen. A földszinti lakásokat akadálymentesen szükséges kialakítani.

Tervezési feladatok felsorolása

tervezést megelőző, előkészítő feladatok

- szükség szerint geodéziai felmérés
- közműnyilatkozatok bekérése
    - Fővárosi Vízművek Zrt. elvi nyilatkozat kérelem
    - Fővárosi csatornázási Művek Zrt előzetes tájékoztató kérelem
    - ELMŰ Hálózati Kft. felé igénybejelentés – Műszaki gazdasági tájékoztató

tervezés

- építészet
- szigetelés
- tartószerkezet
- épületgépészet
    - geotermikus energia
    - vízellátás – csatornázás
- épületvillamosság
    - erősáram és gyengeáram (kaputelefon – telefon – informatika – TV antenna
    - villámvédelem
- szükség szerinti építőmesteri munkák
- tűzvédelem
- felvonó
- közmű-bekötések szükség szerinti rekonstrukciója
    - vízbekötés /várhatóan új bekötés szükséges – elvi nyilatkozat megkérése
    - csatorna /előzetes tájékoztató megkérése
      a meglévő házi bekötőcsatorna lehetőség szerinti felhasználása, de ehhez a tervezés során szükséges megrendelni a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt-től a csatorna kamerás vizsgálatát
    - elektromos energia /meg kell érni az igénybejelentéssel az ELMŰ Hálózati Kft-től a Műszaki gazdasági tájékoztatót
- Belső kert kialakításának terve, mely tartalmaznia kell az itt felmerülő szakági feladatokat is /locsolás, csapadékvíz-elvezetés kérdése
- Útépítés – járda és útburkolat helyreállításának terve
- Szükség szerinti beépített bútorok terve
- Minden szakág kiviteli tervéhez kapcsolódó tételes költségvetés kiírás
- Minden szakág kiviteli tervéhez kapcsolódó árazott költségvetés

Tájékoztatásul jelezzük, hogy a Középső-Ferencváros 29-es tömbjében található a Márton u. 10. és 12. sz. alatti társasház, melyeknél a fűtés-hűtés geotermikus energiával történik. A közelükben lévő lévő önkormányzati tulajdonú Gát u. 24-26. sz. ingatlannál – a most kezdődő épület-felújítás során – is ez a rendszer fog kiépülni.

Mivel a Balázs Béla u. 27/b sz. ingatlan szintén ebben a tömbben helyezkedik el, a Gát u. 24-26. sz. ingatlantól mintegy 90 m-re, ezért a fűtés-hűtés tekintetébe Ajánlatkérő itt is geotermikus energiában gondolkodik.

A szakágakra vonatkozó tervezési program részletezése ***/tájékoztató jelleggel, Ajánlattevővel egyeztetendő/***

Építészet

Falazatok: POROTHERM tégla

Tetőfedés:
- sajtolt kerámia (TONDACH) hódfarkú, téglavörös
- alacsony hajlásszög, állókorcos fémlemez (Lindab), téglavörös

Csapadékvíz elvezetés*:*
horg.acéllemez (Lindab)

Szigetelések

1. *Hőszigetelés:*
   belső: Multipor, utcafront műemléknél
   külső padlástér: Rockwool
2. *Alépítménynél:* vízszigetelés

Korlátok: meglévő lépcsőkorlát marad

Nyílászárók*:* külső: Rétegelt lucfenyő háromrétegű üvegezéssel, mázolással, felhordott festéssel, a meglévővel azonos profilú takaró-lécek, udvari nyílászáróknál;
belső: furatolt faforgács-betétes, utólag beépíthető fokkal, CPL tölgy.

Homlokzat: Caparol Capatect KD struktúra vakolat.

Belső felület*:* Diszperzit festés, lakásban fehér, közös területen törtfehér.

Burkolatok:
- Tölgy laminált fapadló, padlófűtéshez,
- jó minőségű gres lap (30x30 cm), függőfolyosón, fagyálló, csúszásmentes,
- Udvaron beton kiskőből járda készül a közös zöldterülethez való csatlakozáshoz.

Elektromos

- A tűzeseti főkapcsoló és a főelosztó a kapualjba kerül.
- A mérőhelyek elhelyezése lehetőleg szintenként, csoportosan, a helyeket szükségszerűen egyeztetve.
- A lakásokba tervezendő kaputelefon, kapualjba kamera - TV antenna hálózat
- A lakásokba csak lámpahelyek lesznek, ill. a szobákba csillárkapcsoló és lámpahorog a csillár részére.
- A szobákba TV helyek, 3-as dugaljjal.
- A konyhába pult feletti dugaljak kerüljenek - Villanytűzhelynél, csak kiállás, mosogatógéphez csatlakozás
- Melegvíz ellátás a talajszonda kapacitásától függő, amennyiben nincs megfelelő kapacitás, akkor bojlerrel történik
- A mellékhelyiségekbe és közlekedőkbe egyszerű mennyezeti lámpák kerülnek pl. COMPAS UFO, (a pincébe is), a fürdőbe falilámpa.
- Mindenütt energiatakarékos LED lámpák helyezendők, a szerelvények fehér, VALENA típusúak.

- A pincében és a folyosókon irányfények és biztonsági világítás szükséges, helyi akkumulátoros lámpákkal.
- Kockázatelemzés alapján készülő villámvédelem

Gépészet

Vízellátás:

új alapvezeték, ivóvíz főmérő, felszálló ivóvíz strangok aknákban vezetve lakásonkénti leállással, alvízmérővel. HMV víz talajszonda kapacitás miatt villanybojlerrel a fürdőszobában. Hideg víz – melegvíz: ötrétegű műanyag csővel, keverő csaptelep átlagos MOFÉM.

Berendezési tárgyak: ALFÖLDI félporelán, WC-k konzolosak.

Csatornázás:

meglévő közműcsatornára kötve.

Csapadékvíz:

meglévő közmű csatornába vezetve - ha az FCSM előzetes tájékoztatójában előírják a késleltetést, akkor csapadékvíz tároló szükséges.

Fűtés – hűtés:

belső udvaron talajszonda, pincében hőszivattyúk, puffertartályok, hőszigetelt tichelmann alapvezetékkel, leágazásokkal, fűtési–hűtési strangok aknába vezetve, távleolvasásra képes hőmennyiség-mérőkkel és kiszakaszolási lehetőséggel.

Padlófűtési – mennyezethűtési hőleadó rendszer alkalmazással.

Szellőzés:

belső helyiségekben elszívás, kamraszekrény elszívás nélkül, kerámia ráccsal konyhai elszívó-ernyők aknába vezetve.

Kertépítés

- a belső kert kertépítészeti terv

Külső közmű

- Fővárosi Vízművek Zrt.-től az elvi nyilatkozat megkérése, mely tartalmazni fogja, hogy a meglévő vízbekötéssel mi a helyzet
- Fővárosi Csatornázási Művektől az előzetes tájékoztató megkérése
- ELMŰ Hálózati Kft, felé az energia igénybejelentés, Műszaki gazdasági tájékoztató megkérése

A közművek tekintetében tervjóváhagyások, valamint a hiteles e-közműnyilatkozat beszerzése is feladat