



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a Humán Szolgáltatások Igazgatósága Belvárosi Bölcsődei Részleg komplex tetőfelújítása és homlokzati hőszigetelése kivitelezési költségeinek biztosítására

Készítette: **Süle László**
ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
dr. Vincze Anikó aljegyzővel
Némethné Révész Andrea városgazdálkodási ágazatvezetővel

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Szeles Gábor
jegyző

Az előterjesztés leadva:
2017. április 21.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete	
2017. évi	88. sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2017. ápr. 27.	

Testületi ülés időpontja:
2017. április 27.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata a Csepeli Gyermeksziget Program megvalósítása során az elmúlt években számos óvoda és bölcsőde udvarát újíttatta fel, valamint épületenergetikai beruházásokat hajtott végre a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft., valamint a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. közreműködésével.

Ezen program részeként Belvárosi Bölcsődei Részleg épület eredeti, rossz állapotú külső fa nyílászáróit 2016. évben hőszigetelő üvegezésű, hőhídmentes műanyag nyílászáró szerkezetekre cseréltük önkormányzati forrásból.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 54/2017. (II.23.) Kt. határozatában (Rendelet Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 2017. évi költségvetéséről, 2/a számú melléklet 2017. évi tartalékok kiadási előirányzatai) döntést hozott, a Belvárosi Bölcsőde részleg tetőfelújításáról, bruttó 24.172 eFt előiránnyal.

A létesítmény csapadékvíz szigetelése, bádogos munkái avultak, felülvilágítói beáznak, kupolái hőszigeteletlen, bemattult, tönkrement elemek. Az 1.500 m² tetőfelület meglévő hőszigetelése, rétegrendje nem felel meg a vonatkozó hőtechnikai követelményeknek. A bejárat előtetők beáznak, burkolataik tönkrementek. A külső homlokzat tömör felületei hőtechnikailag nem megfelelőek, a már korszerűsített nyílászárókkal nem egyenértékűek. A fentiek alapján, a létesítmény komplex hőtechnikai felújítása keretében mindezen munkák együttes elvégzése indokolt.

Csepel egyik legnagyobb hatékonysággal kihasznált bölcsődéje nem illeszkedik a hasonló létesítményeink már végrehajtott energetikai felújítási sorába - az épület üzemeltetési költségét, az idejövő gyermekek napi komfortját a fejlesztés jelentősen javítja.

A 2017. évi költség előirányzat csak a csapadékvíz szigetelés javítását tartalmazza. Az aktuális felmérések alapján, előzetes költségbecslésünk szerint a javasolt, sokkal bővebb műszaki tartalommal bíró felújítás összesen bruttó 85 M Ft-ba kerülne. Ez a keret fedezetet nyújt a tető komplex, energetikailag megfelelő felújítására, a 66 db hőszigetelt, részben kézi, részben motoros nyitású felülvilágító – szellőztető, esetenként fix kupola beépítésére, a hőtechnikailag teljes értékű homlokzatszigetelés kiépítésére. A felújításhoz szükséges többlet fedezet becsült összege bruttó 61 M Ft.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy egyetértése esetén a komplex feladat megvalósítását támogassa.

Budapest, 2017. április 24. "...."


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

1. Egyeztető lap
2. Általános állapotfelvétel, műszaki leírás

Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy támogatja a Csepel Egyesített Bölcsődék belvárosi Tagbölcsőde komplex tetőszigetelés, és homlokzat felújításának elvégzését. Felkéri a Polgármestert a 2017. évi költségvetés általános tartalékának terhére bruttó 61.000.000 Ft többlet forrás biztosítására.

A Képviselő-testület továbbá felkéri a Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.-t a fentiek teljes körű előkészítésére és lebonyolítására.

Határidő:

2017. december 30.

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Süle László ügyvezető igazgató
Csepeli Városfejlesztési és
Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

Némethné Révész Andrea
városgazdálkodási ágazatvezetővel

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

Javaslat

Humán Szolgáltatások Igazgatósága Belvárosi Bölcsődei Részleg komplex tetőfelújítása és homlokzati hőszigetelése kivitelezési költségeinek biztosítására

1. számú melléklet:

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2017. április

2017 ÁPR. 2 1

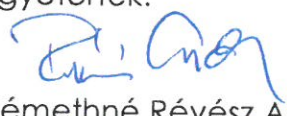

dr. Vincze Anikó
aljegyző

2. Az előterjesztés egyeztetve: Némethné Révész Andrea
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2017. április

2017 ÁPR. 2 1


Némethné Révész Andrea
városgazdálkodási ágazatvezető

Humán Szolgáltatások Igazgatósága Belvárosi Bölcsődei Részleg
1211 Budapest XXI., Karácsony Sándor u. 17.

ÁLTALÁNOS ÁLLAPOTFELVÉTEL, MŰSZAKI LEÍRÁS

Budapest, 2017. április 20.



A MEGLÉVŐ ÁLLAPOT ISMERTETÉSE

- Külső nyílászárók**

Az épület eredeti külső fa nyílászáróit a 2016. évben hőszigetelő üvegezésű műanyagszerkezetekre cseréltük.



- **Lapostető szigetelés**

A csapadékvíz elleni szigetelést az eredeti rétegekre ragasztott bitumenes vastaglemezzel újítták fel, ami tönkrement, így az épületben több helyen beázások tapasztalhatók. A teljes felületet 3-4 cm magasságú hullámok hálózák be, de található 10 cm magasságú gyűrődés is, amely hosszában fel is repedt. A repedéseken át bejutó csapadék a hőszigetelő réteget áztatja és annak tönkremeneteléhez vezet. A gyűrődések és repedések oka a rosszul működő párazárás és párakivezetés.

A leromlott párakiszellőzés és az ázások miatt a hőszigetelés állapota kérdéses, becsült vastagsága 10-15 cm közötti, az építéskori előírásoknak megfelelően.

A szigetelések felújítása, cseréje elengedhetetlenül szükségessé vált.



- **Felülvilágítók**

Az épület belső helyiségeinek, tereinek természetes megvilágítását és részleges szellőztetését felülvilágítókkal oldották meg. Az eredeti felépítmények fémlemezzel burkolt egyedi acél vázszerkezetre rögzített, üvegszál erősítésű műgyanta, illetve akril kupolák voltak. A vázszerkezet belső oldala fémlemez burkolatú, a külső oldalra a lapostető bitumenes lemez szigetelését hajtották fel. A kupolák többségét már lecserélték, de az újabb keletű műanyag felülvilágítók is sok helyen repedtek, töredeeztek. A felülvilágítók hőszigetelése nem megfelelő.

Több felülvilágítónál rendszeresen a beázások. A víz a kupolák általános amortizálódottsága ellenére - egyelőre - nem a kupolákon át, illetve azok rögzítéseinél folyik be, hanem a tetőszigetelés rétegeiből a födém felső síkjának magasságában. A jelenleg látható tünetekből nem állapítható meg egyértelműen, hogy a szigetelés hibája a felhajtásoknál keresendő, vagy távolabbi helyekről szivárog a csapadékvíz. Fentiek miatt a felülvilágítók cseréje indokolt.

- **Előtetők**

Az előtetők csapadékvíz elleni szigetelése tönkrement, átázik. Ennek következménye a az alsó borító álmennyezeti lemezek teljes tönkremenetele.



- **Homlokzat**

Az épület paneles építésű falszerkezetei a hőszigetelési normákat nem teljesítik, ezért a jelenlegi homlokzat utólagos hőszigetelése és felületképzése indokolt.



TERVEZETT ÁLLAPOT, JAVASLATOK

A fent részletezett állapotok ismeretében, azzal a feltételezéssel élve, hogy az épület zárófödémének hőszigetelése a meglévő rétegrendben nem ment tönkre, az alábbi munkálatok elvégzését tartjuk célszerűnek, az alábbi bontásban:

1. A teljes tető felújítása (a jelenlegi rétegrend megtartásával):
 - A tető felülvilágítóinak cseréje
 - A teljes tetőfelület átlag 10 cm vtg. többlet hőszigetelése
 - A tetőfelület új csapadékvíz elleni védelme
 - A szükséges kiegészítő épületbádogos munkák a homlokzati hőszigetelés lehetőségét biztosító kialakítással

2. A homlokzati hőszigetelés kivitelezése.

(Fenti két munkanemre, - a pontoknak megfelelően - az ütemezhetőség érdekében külön költségvetés kiírások készültek)

Műszaki leírás:

A tető hő és csapadékvíz szigetelését figyelembe véve a jelenlegi tető geometriáját, lejtésviszonyait és az attika fal beépítési magasságot korlátozó adottságát, az elérhető maximális hőszigetelési érték érdekében pl. a BAUDER gyár rendszerelemei alkalmazását tartjuk célszerűnek. (A PIR termékek hővezetése 0,026 W/mK, ez az anyag lényegesen kisebb vastagsággal tudja biztosítani az előírt paramétereket.)

• **Lapostető szigetelési munkák;**

- A tetőfelület pontos lejtésviszonyait előzetesen szintfelméréssel kell meghatározni, majd a termékspecifikus tervezést (lejtések, dilatáció képzések, födémáttörések, pára zárás, párakivezetések, párányomás kiegyenlítés, csatlakozások, átfedések, stb.) a gyártóval kell elvégeztetni, és az ÉMSZ, valamint a gyártó technológiai utasításainak betartásával kell kivitelezni, mely feladatok a kivitelező ajánlatának és vállalásának részét képezik.
- A csapadékszigetelés gyűrődéseit meg kell szüntetni és a felületet le kell tisztítani, az új rétegek sík és szennyeződés mentes aljzatra építhetők.
- A csapadékvíz szigetelést perforálni kell, az esetlegesen bejutó pára szabad vándorlása érdekében.
- A tető páraszellőzői és csapadékvíz összefolyói cserélendők.
- A beépítendő (lejtéskorrekciós) hőszigetelő réteg, BAUDER PIR T lejtésképző lapjait, BAUDER PUR bázisú ragasztóval kell a felülethez rögzíteni. (A gyártó termékspecifikus terve, előírása esetén, mechanikai rögzítés is szükségessé válhat)
- Az attika falak belső oldalát, a hőhídmentes kialakítás érdekében szigetelni kell 6 cm vtg. egy oldalon bitumenes lemezzel ellátott hőszigeteléssel, ezért itt a csapadékvíz szigetelést a szükséges mértékben vissza kell bontani. A beépítésre kerülő új szigetelést a függőleges felülethez BAUDER TEC PMK öntapadó ragasztószalaggal kell rögzíteni. Az új csapadékvíz szigetelés rétegeit az attika falra és a tetejére is fel kell vezetni.
- Az attika fal tövébe, BAUDER PIR hajlatéket kell elhelyezni.
- A tervezett kétrétegű csapadékvíz szigetelés alsó rétege BAUDER THERM UL 50, felső rétege BAUDER KARA Top palaörleményes zárólemez. A két réteg együttes alkalmazása a csapadékvíz szigetelés mellett párányomás levezető szerepet is betölt, így a rétegrendbe kerülő esetleges pára kiszellőzik.
- A szigetelési munkákhoz kapcsolódóan, cserélni kell az épületbádogos szerkezeteket avultságuk és a homlokzati hőszigetelés lehetőségének biztosítása érdekében. (Később megvalósuló homlokzatszigetelés esetén nem kell az új bádogozást cserélni és a szigetelést javítani)
- Az épületbádogos szerkezeteket, időtállóságuk miatt, 0,7 mm vastag "RHEINZINK QUALIT ZINC", vagy azzal egyenértékű termékcsaládból terveztük.

- Az attika falak meglévő kétvízorros falfedését le kell bontani. Az új bádogszerkezet fogadására a fal tetejébe dűbelezett 6X32 illetve 6x38 cm keresztmetszetű KVH tartót kell rögzíteni úgy, hogy a tervezett 15 cm vtg. hőszigetelés alá férjen. A fa szerkezethez az új kétvízorros falfedés rögzíthető.
 - Az épület villámvédelmi rendszerét ideiglenesen vissza kell bontani, tető és homlokzat felújítását követően helyre kell állítani.
- **Felülvilágítók;**
 - A felülvilágítók állapota indokoltá teszi azok teljes, lábazati elemmel együtt történő cseréjét. A kivitelezés rövid átfutási idejének biztosítása, illetve a költségtakarékosság jegyében az ACO cég előregyártott lábazati elemeit és a hozzájuk tartozó felülvilágítóit terveztük beépítésre. Mivel a jelenlegi felülvilágítók a bevilágítási funkciókon kívül részben szellőztetési szerepet is betöltenek, az újakat ezen feladatok ellátásához igazítottuk. Így beépítésre kerül:
 - 26 db fix
 - 27 db orsós (kézi nyitású)
 - 13 db motoros nyitású, távvezérléssel
 - A felülvilágítók lábazata ACO LIGHT "K" tört kivitelű, hőszigetelt, 3 cm vtg. két oldalról horganyzott acél fegyverzettel ellátott szerkezet. Beépítésének induló magassági szintje, a csatlakozó födém hőszigetelésének felső síkja. A lábazati elemet ennek megfelelően, cca. 15x25 cm (KVH) födémhez rögzített fa keretről kell indítani, ami nem a rendszer része.
 - A lábazati elemekre kerülnek elhelyezésre a két rétegű PETG anyagú opal/víziszta buborék ablakkal rendelkező bevilágítók, fix és nyitható kivitelben.
- **Előtetők**
 - Új korcolt fémlemez fedés, szabványos aljzaton.
 - Színes szálcement lemez kültéri álmennyezet, a szabványos rögzítő elemekkel.
- **Homlokzatszigetelési munkák;**
 - Az épület homlokzatára a hőszigetelési értékek javítására "DRYVIT" rendszerű homlokzatvakolatot terveztünk beépíteni a felületek tisztítását követően, az alábbi rétegrendben:
 - Ragasztó
 - 15 cm vtg. grafitos expandált polisztirol keményhab dűbelezéssel
 - Ágyazó rtg. hálóerősítéssel
 - Vakolat alapozó
 - Szilikon vékonyvakolat
 - A szigetelési munkákhoz, egy gyártó (pl. CAPAROL, BAUMIT) THR termékeit kérjük beépíteni, tartozékaival illetve kiegészítőikkel együtt. (indító profil, ablakok feletti víz cseppentők, stb.)
 - A kivitelezés során a gyártó utasításait és MÉSZ (Magyar Építőkerámia és Vakolat Szövetség) „**Bevonatréteggel ellátott, többrétegű, ragasztott táblás homlokzati hőszigetelő rendszerek kivitelezése**” irányelveit kell betartani, különös tekintettel a nyílászáró káva-képzésekre és a falvégek csomópontjaira.
 - Az épület homlokzatára szerelt, faanyagú takaróelemeket le kell bontani.
 - A kiépítendő ablakpárkányok anyaga, RHEINZINK QUALITI 0,65 mm vtg.-ban.
 - A kivitelezés során érintett villámvédelmi eszközöket ideiglenesen le kell szerelni, majd a szükséges átalakítás, (esetleg pótlás) után vissza kell telepíteni.

A műszaki leírásban és a költségvetés kiírásban nevesített és paraméterezett építési termékek és rendszer termékek azokkal egyenértékű vagy jobb (rendszer) teljesítménynyilatkozattal rendelkező anyagokkal helyettesíthetők.

Budapest, 2017. április 20.

Ruisz György sk. vezető építész tervező

Bagyinszky Sándor sk. okleveles építészmérnök;

Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.