

BKV ZRT. tartózkodó helyiség Budapest XIV. Bosnyák tér 4.

MŰSZAKI LEÍRÁS

Előzmények

A ZVK Development Kft. (a továbbiakban „**Beruházó**”) és Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban „**Fővárosi Önkormányzat**”) között létrejött Beruházási és együttműködési megállapodás 2.2.b. pontja szerint a 124, 125, 125B járatszámú autóbusz útvonalainak módosítása a Bosnyák tér térségében, a Nagy Lajos Király útvonala áthelyeztetésével a Beruházó feladata.

Ennek érdekében a Beruházónak biztosítania szükséges a BKV Zrt. számára 1 db új tartózkodó helyiséget a Bosnyák tér – Nagy Lajos Király útja térségben. A jelenleg a Csömöri úton üzemelő tartózkodó megszűnik, a Beruházó által kialakításra kerül az új tartózkodó az alábbiak szerint.

Pontos helyszín

A Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzatának (a továbbiakban „**Kerületi Önkormányzat**”) felajánlásával az új tartózkodó helyiség a XIV. kerület, Bosnyák tér 4. szám alatti, Kerületi Önkormányzati tulajdonban lévő kivett lakóház egyik földszinti üzlethelyiség átalakításával lesz kialakítva.

Jelenlegi állapot

Az üzlethelység korábban műszaki-bizományi üzletként szolgált, jelenleg kihasználatlan, üresen áll. A teljes egység az alábbi helyiségekből áll:

1. Üzlettér	49,57 m ²	
2. Közlekedő	4,12 m ²	
3. Hátsó helyiség	29,89 m ²	
4. WC	1,74 m ²	
5. Kazánház	4,70 m ²	<u>Összesen: 90,02 m²</u>

A korábbi funkcióhoz tartozó homlokzati táblák és a homlokzatra utólagosan ráépített kirakat / portál teljes körű elbontása, a szomszédos MIZUglónk iroda mintájára a

homlokzat helyreállítása megtörténik. Az ehhez szükséges településképi bejelentést Beruházó teszi meg. A településképi bejelentés része lesz a bejáratú ajtó cseréje, egy 5 ponton záródó, biztonsági zárral ellátott ajtóra, továbbá a funkcióváltás is megjelölésre kerül, mely a továbbiakban iroda funkcióként fog szerepelni.

A helyszíni bejárás alatt tapasztaltak alapján, a 'Hátsó helyiség', a 'WC' és a 'Kazánház' födém szerkezete felújításra, megerősítésre szorul. A szerkezet megtámasztása korábban megtörtént.

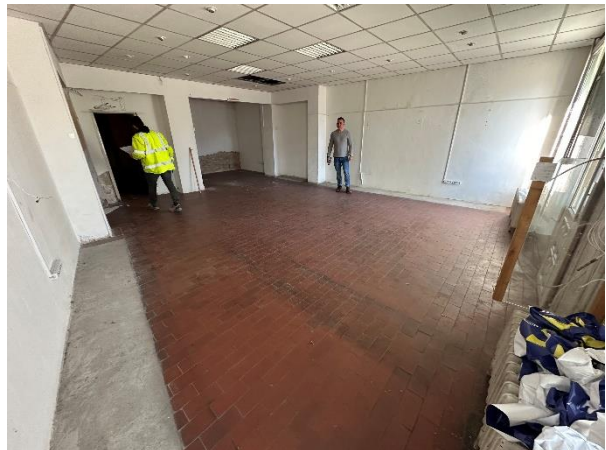
Helyszíni bejárás fényképei:

1. Hátsó helyiség födém szerkezete:





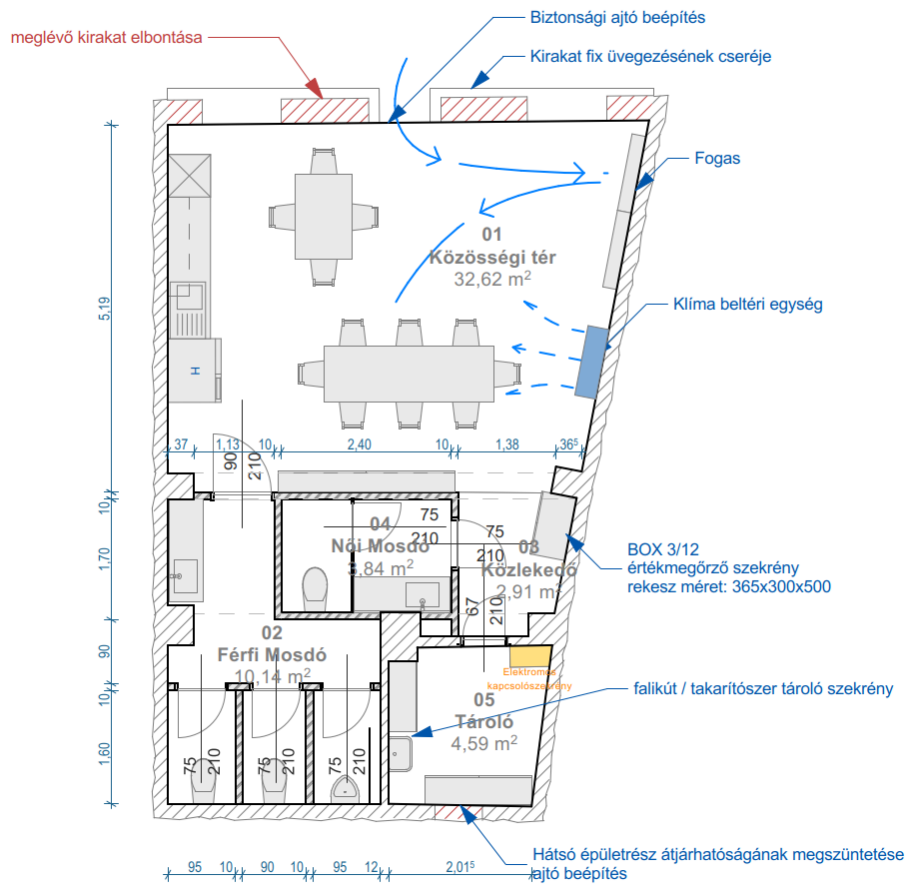
2. Felújításra szánt terek és az utcai homlokzat:





Tervezés és felújítás

D verzió



A BKV által leadott igények alapján és az ott betölteni kívánt funkciók szerint megállapításra kerül, hogy nincs szükség a teljes területre. Az ingatlan egység hátsó része, mely a 'Hátsó helyiség', 'WC' és a 'Kazánház' helyiségek lezárásra kerülnek a 'Közlekedő' és a 'Hátsó helyiség' közötti ajtónyílásban, mely után ezekbe a helyiségekbe a továbbiakban csak üzemeltetői vagy tulajdonosi bejárás lehetséges.

Ezek alapján a felújítás által érintett területek: 'Üzlettér' és a 'Közlekedő'. Ezen helyiségek tovább felosztásra kerülnek, mely során a következők kerülnek kialakítása:

1. Közösségi tér	32,62 m ²	
2. Férfi mosdó	10,14 m ²	
3. Közlekedő	2,91 m ²	
4. Női mosdó	3,48 m ²	
5. Tároló	4,59 m ²	<u>Összesen: 53,74 m²</u>

Tartózkodóként nem kerül hasznosításra és lezárásra kerülő helyiségek:

1. Hátsó helyiség	29,89 m ²	
2. WC	1,74 m ²	
3. Kazánház	4,70 m ²	<u>Összesen: 36,33 m²</u>

A hasznosítandó terek a következőképpen kerültek kialakítása:

0. Általános műszaki követelmények:

- A padlóburkolatnak minden helyiségben csúszásmentesnek kell lenni, illetve az esetleges fellépőket, alacsony belmagasságot biztosító gerendákat fekete-sárga festéssel kell ellátni. Tartózkodási területen és közlekedési nyomvonalon a belmagasság nem lehet kevesebb mint 2,2 m. Kivételt képeznek a helyiségek közötti átjárók/ajtók (átjáróknál min. 2 m belmagasság).
- A világítás a tartózkodóban mennyezetre szerelhető LED fénycsöves panelekkel, a mosdó- és WC-közlekedő, illetve tároló helyiségekben falra szerelt LED UFO lámpákkal legyen kialakítva.
- A kivitelezés fázisairól és az átalakítási munkálatok során az eltakart gépészeti és villamos berendezésekről fényképes dokumentáció készítendő, melyet az épület tulajdonosa megkap.
- A műszaki átadás-átvétel során a különböző szerelésekről, a megfelelő szerelői nyilatkozatokról dokumentációt kerül átadásra és átadási papírokat (pl. érintésvédelmi jegyzőkönyv, beépített berendezések leírása, CE minősítések, mérőállások jkv.)

1. Közösségi tér:

- Asztalos leülési lehetőség a használók számára.
- Hűtő-Fűtő klíma kialakítása (3,5 kW).
- 1 db elektromos radiátor beépítése.
- Zárható tárolószekrény elhelyezése.

- Teakonyha kialakítása:
 - o Hűtőszekrény és mikrohullámú sütő elhelyezési lehetőség, dugaljak kiépítésével. (BKV biztosítja)
 - o 1,2 m hosszú alsó és felső szekrény, egytálcás, csepegtető rozsdamentes mosogató tálcával, korpusz színe: fehér.
 - o Csatorna-, víz- és elektromos kiállítás a szódagép részére a konyhapult végén.
 - o 2 db dugalj pult felett.
- A belső léghőmérséklet jobb tartása érdekében belső sötétítő függöny felszerelése.
- Wifi, televízió és beléptető rendszer részére dugaljak kialakítása, valamint a helység hosszabb oldalfalain 3-3 dugalj elhelyezése.

2. Vizesblokkok:

- Férfi mosdó:
 - o WC fülkék kialakítása, paravános falakkal teljes belmagasságban.
 - o 2 db álló, tartályos wc beépítése.
 - o 1 db piszoár kialakítása.
 - o 1 db kézmosó beépítése.
 - o 1 db elektromos kézsárító beépítése.
 - o 1 db elektromos radiátor beépítése.
- Női mosdó:
 - o WC fülke kialakítása, paravános falakkal teljes belmagasságban.
 - o 1 db álló, tartályos wc beépítése.
 - o 1 db kézmosó beépítése.
 - o 1 db elektromos kézsárító beépítése.
 - o 1 db elektromos radiátor beépítése.

3. Tároló:

- 1 db falikút, vízvételi lehetőséggel.
- Elektromos kapcsolószekrény felújítása, szükség esetén bővítése.
- 2 db dugalj kiépítése.
- 1 db elektromos radiátor beépítése.

Burkolatok és felületképzés:

A közösségi térben, a férfi- és női mosdóban, valamint a közlekedőben szürke színű kerámia padlóburkolat kerül kialakításra, 10 cm lábazattal. A tároló helységben kerámia padlóburkolat készítése, 10 cm lábazattal.

A férfi- és női mosdóban a wc fülkékben, a falazott szerkezeteken 150 cm magasságban szürke színű kerámia falburkolat készítése, továbbá a mosdóknál 80 cm széles és 150 cm magas falfelületen is. A közösségi tér teakonyhájában az alsó és

a felső szekrény közötti 60 cm magas területen kerámia falburkolat készítése. A további általános falfelületek fehér diszperziós festékekkel festve.

Homlokzaton végzett munkálatok:

A korábbi funkcióhoz tartozó homlokzati táblák eltávolítása, kirakat bontása és az eredeti homlokzati síkba fehér színű műanyag nyílászárók (2 rétegű üvegezéssel) beépítése, 5 ponton záródó bejárati ajtóval. Az utca homlokzat egységes színvakolattal való ellátása. Tulajdonosi igény esetén a szomszédos üzlethelyiség (MIZUglónk iroda) és a felújítandó homlokzatrész egybeszínezése az egységes kép kialakítására.

Gépészeti szerelések:

1. Fűtési rendszer:

Az üzlethelyiségben jelenleg üzemelő gázkazán és a hozzá tartozó teljes rendszer (radiátorok és fűtési csövek) leszerelésre kerülnek. A gáz mérőóra megszüntetésre kerül a szolgáltatónál.

A felújítás keretein belül elektromos fűtési rendszer lesz kialakítva. A tartózkodó helyiségben 1 db 3,5 kW teljesítményű hűtő-fűtő klímával (belső udvari kivezetéssel) és 1 db elektromos radiátorral, a vizesblokkokban 1-1 db elektromos radiátorral, valamint a Tároló helyiségben 1 db elektromos radiátorral.

2. Gépi szellőztetés:

Az ablakkal nem rendelkező helyiségek szellőztetését elszívó ventilátorokkal szükséges biztosítani.

3. HMV rendszer:

A vízmérő óra jelenleg a nem hasznosítandó épületrészben helyezkedik el. A fogyasztás könnyebb leolvasás miatt almérő óra elhelyezés szükséges a Tároló helyiségben.

A melegvízvételi lehetőséget a teakonyhában, illetve a vizesblokkban a tároló helyiségben elhelyezett elektromos bojler biztosítja.

Elektromos szerelések:

Az elektromos berendezések működőképességéhez szükséges energiaigény biztosítása érdekében új elektromos elosztó és mérőóraszekrény kialakítása, az elektromos kapacitás bővítése, tervezetten 1*40A teljesítményre.

Felújítással nem érintett szerkezetek:

A munkavégzéssel nem érintett területek állapotáért és későbbi állag változásáért, illetve a meglévő szerkezetek – munkavégzéssel összefüggésbe nem hozható –

állagváltásáért vagy azok esetleges károkozásáért felelősséget a Beruházó nem vállal.

A felújítási munkák alatt Beruházó előre egyeztetett időpontban biztosítja a bejárési lehetőséget.

Költségek

A fenti műszaki leírásban rögzített felújítási munkák nagyságrendileg 20 millió forint + ÁFA költségvonzattal rendelkeznek.