

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Készült: Eger, Kossuth Lajos u. 12., Hrsz: 6569/2 alatti
családbarát „Varázskönyvtár”, kávézó és kert kialakításának
építész kiviteli tervdokumentációjához

Előzmények:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából irodánk elkészítette a családbarát "Varázskönyvtár", kávézó és kert kialakítására vonatkozó örökségvédelmi építési engedélyezési tervdokumentációt, melyre a Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya kiadta a HE-02/EOV/467-6/2016 iktatószámú és IR-000141356/2016 ÉTDR iratazonosítójú, valamint a HE-02/EOV/467-7/2016 iktatószámú és IR-000148299/2016 ÉTDR iratazonosítójú építési engedélyt, melyet fellebbeztek.

Jelenleg a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztálya BP/1007/00123-11/2016 ügyiratszámú és IR-000435377/2016 ÉTDR iratazonosítójú építési engedélye van érvényben.

Irodánk elkészítette az alábbiakban ismertetésre kerülő kiviteli tervdokumentációt, mely benyújtásra kerül az Örökségvédelmi Engedélyező Hatósághoz, melyet előzetesen egyeztetünk. Az ingatlan régészeti értékvédelemmel érintett területen áll.

A jelenlegi állapot bemutatása:

A volt Szent Ferenc Otthon ingatlana egykor a Ferences Rendház kertje volt. A szomszédos (Kossuth L. u. 10.) kanonoki ház és kapuépítmény 1733-ban épült. A vitás kérdések rendezéseként az 1924-es építési engedélyt követően az otthon építéskor helyezték át a kapuépítményt a mai helyére.

Az épület kivitelezői biztosan, a tervezői talán a Nagy testvérek voltak. Az épület a mai Kossuth L. u. 10. számú ház tűzfalához épült hozzá.

A földszinten egy üzlet és napközi otthon, valamint ezek kiegészítő helyiségei, az emeleten előadóterem valamint két szoba készült. (A fennmaradt terveket mellékeljük.)

Az építkezés 1926-ban fejeződhetett be az épület főhomlokzatán, a földszint második nyílástengelye keretelésének zárókövén szereplő évszám tanúsága szerint.

Az épület az államosítás után helyőrségi klubként működött. Az udvari homlokzathoz toldott jellegtelen hozzáépítés az államosítás után készülhetett. Még később, az étterem kialakításakor újabb toldaléképület került megépítésre konyha funkcióval, majd melléképület is épült.

A főépületegyüttes jelenleg üresen áll.

A telek megosztásra került, a hátsó telekre – melyet közútról nem lehet megközelíteni – 9 db önálló építményként garázs épült, melyek bontása folyamatban van.

Az eredeti telek visszaállításra kerül.

Az ingatlan részletes történetét külön építéstörténeti dokumentáció tartalmazza, melyet mellékelünk.

Fejlesztési koncepció - tervezési program:

Az alapvető fejlesztési koncepció az volt, hogy a műszakilag szükséges rekonstrukcióval kialakításra kerülő családbarát könyvtár helyet tudjon adni a Megyei Könyvtárnak a kivitelezés idejére (Eger, Kossuth L. u. 16., a volt nagypréposti palota).

1. Műemlék kapuépítmény felújítása, melyhez a kőrestaurátori munkákat Ludányi Gábor művész-restaurátor végzi az engedélyezéskor benyújtott kőrestaurátori terv szerint.
2. Családbarát "Varázskönyvtár" kialakítása az utcai szárnyban teljes rekonstrukcióval (földszint + emelet)
3. Családbarát kávézó kialakítása az udvari szárny rekonstrukciójával és a bontásokat követő új bővítéssel, az önálló működés biztosításával.
4. Új telken belüli közművek építése
5. Az udvar rekonstrukciója (út, parkoló, térburkolatok, kerítés, térvilágítás, kertészet)
6. Közterületi akadálymentes parkoló kialakítása (nem jelen kiviteli terv része)
7. Projektarányos akadálymentesítés
8. Festőrestaurátori kutatási jelentés elkészítése

Helyszíni adottságok:

Az ingatlan személyi főbejárata és a gépkocsik bejárata - műemlék kétszárnyú kapu személybejáróval - a Kossuth Lajos utcáról nyílik.

Az utcai szárny földszintjén a Vörös Rák étterem az udvari szárnyban hozzáépített konyhával működött. Az emeleti utcai szárnyban Helyőrségi Klub működött. Az épületegység jelenleg üresen áll.
Az épület akadálymentesen nem közelíthető meg.

Általános adatok:

Épület helye:	3300 Eger, Kossuth L. u. 12., HRSZ.: 6569/2
Épület jellege:	Oldalhatáron álló, részben földszint + egy emeletes, részben földszintes több periódusú épületrészekből álló épületegyüttes.
A telek területe:	1939 m ²
Beépített alapterület a tervezés megkezdésekor:	814,98 m ²
Beépítettség a tervezés megkezdésekor:	42,03 %
Bontásra kerülő toldalék épületrészek alapterülete:	48,13 m ²
Tervezett beépített alapterület:	692,58 m ²
Tervezett beépítettség:	35,72 %
Tervezett zöldfelület:	510,48 m ² ; 26,32 %
Az épület szélessége:	16,13 m
Az épület hossza:	58,66 m
± 0,00 =	153,93 mBf, meglévő földszinti padlóvonal
Padlószintek:	±0,00; +4,34; +5,16; +8,91; +8,99
Gerincmagasság:	+15,17; +14,45
Attikamagasság:	+4,29; +4,72

Tervezett helyiségjegyzékek:

Földszinti helyiségjegyzék:

01	Előtér	homokfúvott júra mészkő	21,45 m ²
02	Ruhatár	homokfúvott júra mészkő	9,14 m ²

Grafit 37 Építész Iroda Kft

03	Fogadótér	parketta és homokfúvott júra mészkő	38,33 m2
04	Tároló	greslap	6,69 m2
05	Tároló	greslap	10,83 m2
06	Akadálymentes wc	csm. greslap	4,48 m2
07	Közlekedő	parketta	3,86 m2
08	Szülővel használható gyermek wc	greslap	3,29 m2
09	Pelenkázó és szoptató helyiség	greslap	6,17 m2
10	Előtér	parketta	17,70 m2
11	Női mosdó	greslap	3,89 m2
12	Női wc	greslap	7,34 m2
13	Férfi mosdó - pissoire	greslap	5,64 m2
14	Férfi wc	greslap	2,43 m2
15	Olasóterem	parketta	36,96 m2
16	Olasóterem	parketta	99,62 m2
17	Olasóterem	parketta	62,89 m2
18	Szerverszoba	greslap	14,30 m2
19	Szélfogó	greslap	5,16 m2
20	Közlekedő	greslap	8,86 m2
21	Gázmérő	greslap	1,32 m2
22	Dolgozói wc	greslap	2,00 m2
23	Teakonyha - étkező	greslap	15,17 m2
24	Gépészeti helyiség	csm. greslap	19,82 m2
25	Kávézó fogyasztótér	homokfúvott júra mészkő	77,82 m2
26	Kávézó eladótér	csm. greslap	9,85 m2
27	Előtér	homokfúvott júra mészkő	4,73 m2
28	Akadálymentes wc	csm. greslap	4,51 m2
29	Női wc	greslap	7,49 m2
30	Férfi wc	greslap	4,55 m2
31	Közlekedő	greslap	7,02 m2
32	Iroda	greslap	5,26 m2
33	Előtér	greslap	2,09 m2
34	WC	greslap	1,71 m2
35	Öltöző	PVC	4,43 m2
36	Tároló - előkészítő	greslap	16,67 m2

Földszinti alapterület összesen: 553,47 m2

37	Terasz	beton burkolólap	84,52 m2
38	Előlépcső és rámpa	csm. beton burkolólap	12,98 m2

Emeleti helyiségjegyzék:

101	Lépcsőtér	műkő burk. és park.	19,43 m2
102	Olasóterem	parketta	59,01 m2
103	Közlekedő	parketta	8,04 m2
104	Iroda	parketta	10,01 m2

105	Iroda	parketta	12,02	m2
106	Könyvtárterem	parketta	183,39	m2
107	Színpad	parketta	43,79	m2
108	Öltöző	PVC	6,51	m2
109	Zuhanyzó	csm. greslap	3,64	m2
110	Tároló	greslap	10,17	m2
111	Padlásfeljáró	simított beton	8,67	m2

Emeleti alapterület összesen: 364,68 m2

Földszint és emelet alapterülete összesen: 918,15 m2

Padlás helyiségjegyzék:

201	Padlástér	osb lap (részben)	68,72	m2
202	Szellőző gépház	simított beton	54,20	m2 (58,82 m2)
203	Padlástér	osb lap (részben)	200,50	m2

Részletes leírás:

Bontási munkák:

A jelölt toldalék épületrészek bontásra kerülnek.

A teljes gépészeti (víz-, csatorna-, fűtési) rendszer valamint a villamos hálózat és szerelvényei és a gyengeáramú hálózatok bontásra kerülnek.

A szükséges építőmesteri munkák bontását az egyes munkanemek leírásánál adjuk meg.

A meglévő tartószerkezetek ismertetését és az új szerkezetek kialakításának megoldásait részletesen a tartószerkezeti kiviteli terv tartalmazza.

Alapozás:

Az udvari egyszintes szárnyban kialakításra kerülő kávézó kibővítéséhez készülő homlokzati monolit vasbeton falpillérek alapozásaként beton pontalapokra támaszkodó monolit vasbeton talpgerenda készül. Az alapozási síkot és a szerkezet részletes kialakítását a tartószerkezeti kiviteli terv ismerteti.

A kávézó teraszára felvezető rámpa, valamint a kapu utáni udvari akadálymentes bejáráshoz vezető rámpa kísérlábazatát monolit beton, 50x50 cm keresztmetszetű sávalapokra falazott, vasalt és kibetonozott 30 cm vastag zsalukő szerkezet alkotja.

Szerkezeti falak:

A meglévő, megmaradó szerkezeti falakban a terv szerinti megszüntetendő nyílásokat tömör kisméretű téglával kell kifalazni. A meglévő szerkezeti falakban kialakítandó új nyílások kialakítása hagyományosan, több ütemben elhelyezhető és összecsavarozandó idomacél gerendák beépítésével történik, a tartószerkezeti kiviteli terv szerint megadott méretekkel.

Az egykori bevilágító udvar (111. jelű padlásfeljárat) erősen repedezett falainak felújítására köracél falkötővasak beépítésére kerül sor, valamint két falat az emeleti zárófödém feletti szakaszon teljesen újrafalazunk, erősítő monolit vasbeton pillérekkel kiegészítve.

Az udvari kávézó kibővítésének új homlokzati falszerkezete a talpgerendába befogott monolit vasbeton falpillérek végigfutó többtámaszú monolit vasbeton peremgerendából áll. A peremgerendára PoroTherm 38 N+F falazóblokkból készül attikafal, felül monolit vasbeton koszorúval lezárva. A bővítmény végfalai szintén PoroTherm 38 falazatok, monolit beton sávalapra ültetve.

Padlószerkezetek:

A kétszintes utcafronti eredeti és a kétszintes toldalék épületrészben megtartjuk az eredeti padlószerkezetet. A meglévő burkolatok bontása után a megmaradó aljzatot meg kell tisztítani. Ez alól kivételt képez a fölszíni 01 és 02. jelű helyiség, ahol a jelenlegi -0,27 m szint helyett a $\pm 0,00$ szintre emeljük a padlóvonalat. Itt új vasalt aljzaton talajnedvesség ellenei szigetelés, majd úsztatott aljzatbeton készül, a tervlapokon megadott anyagokkal és szerkezeti vastagságokkal.

Az udvari kávézónál a meglévő padlószerkezet teljes egészében elbontásra kerül, helyette szintén $\pm 0,00$ járószinttel új padlószerkezet készül, az előzőekben ismertetettel megegyező rétegrenddel.

A padláson lévő szellőzőgépházban az új monolit vasbeton lemez födémre úsztatott aljzat készül, simított felülettel. A padlás többi részén, az új vasbeton lemezre illetve a meglévő, megmaradó borított fafödémre helyenként osb lap járófelületű, kétirányú pallóváz közé elhelyezett, összesen 15 cm vastagságú hőszigeteléssel ellátott szerkezet készül, rétegrend szerint.

Födém szerkezetek:

A kétszintes utcafronti eredeti és a kétszintes toldalék épületrészben az emeletközi födémeket megtartjuk, csak a padlóburkolatok cseréje történik.

A lift elhelyezése miatt az utcafronti 01. és 02. jelű helyiségek mennyezetében két acél gerenda és 3 mező elbontása után új monolit vasbeton lemez készül, felette a födémvastagság kitöltésére lépésálló hőszigetelés elhelyezése után új aljzatra készül a padlóburkolat.

A padlásfödém, valamint az utólag ráépített téglafalazatú, fafödémű tárolók az utcafronti épületrészben elbontásra kerülnek, a fafödém helyett új 18 cm vastag monolit vasbeton födém készül, a födém alsó síkjának megtartásával. A födémre 15 cm vastag ásványgyapot hőszigetelés kerül, illetve a szellőző gépházban úsztatott aljzat. A nagyterem feletti borított fafödém megmarad, a padlószerkezeteknél ismertetett új hőszigeteléssel és járófelülettel.

A padláson lévő szellőző géház zárófödeme rétegrend szerinti, 70x50x5 mm-es zártszelvény tartóváza szerelt, tűzgátló gipszkarton burkolatú szerkezet. Előírt tűzgátló követelménye: A2/REI 30. A födém tartó vázat 30 perces tűzgátló festéssel kell ellátni.

A volt bevilágító udvar lezárásához az új 25 cm vastag falon lévő talpszelemenre és az új HEA 140-es acél tartóra támaszkodó szarufákra deszka burkolat készül, majd erre 15 cm vastag ásványgyapot hőszigetelést helyezünk el.

Zárófödémek (lapostetők):

Általános kialakítás:

Mindhárom meglévő lapostetőnél (rajzi jelölés: lapostető I-III.) a teljes meglévő rétegrendet (vízszigetelés, hőszigetelés) visszabontjuk a födém szerkezetig. A lapostetőn lévő falazott szellőzőket, kéményeket elbontjuk, az egyéb, gépészeti vagy egyéb áttöréseket is megszüntetjük. A födém szerkezet kialakítását, lejtéviszonyát a bontásig nem lehet pontosan felmérni, a vízszintes fodagósík kialakításához előzetesen 5 cm vtg betonesztrich kiegyenlítést irányoztunk elő. A kiegyenlített födém szerkezetre a rétegrendben meghatározott szerkezeti vastagsággal és anyagokkal készül el az új hő- és vízszigetelés. A vízszigetelés minimális lejtése mezőben 2,5 %.

Az attika falak illetve az eresz mentén, valamint az összefolyók megközelítéséhez beton járólapokat helyeztünk el.

Lapostető I. (belső vízvezetésű lapostető):

A kávézó feletti lapostetőnél új vízvezetési pontokat alakítunk ki a megváltozott geometria miatt - az attikafalak és egy középső gerinc felől két pontra lejtetve a szigetelést. A lejtést a polisztirolhab hőszigetelő elemekkel alakítjuk ki. Az attikafalakra és a csatlakozó épületfalakra a vízszigetelést 30 cm magasan fel kell vezetni. A szomszédos épületek fala mellé egy kisméretű téglából falazott, hőszigetelt attikafalat építünk, amely lehetővé teszi ezen a vonalon is a vízszigetelés lábazatának kialakítását.

Ennél a tetőnél tűzvédelmi szempontok miatt, az iskolaépülettől mért 5 méteres távolságon belül éghető anyag, illetve tetőáttörés nem jelenhet meg. Az attikafalakon ezért kőzetgyapot hőszigetelést alkalmazunk, valamint a fémlemez falfedezés alatt betonylap alátétet, illetve a vízszigetelés lábazata előtt egy fémlemez lengőszegélyt. A bitumenes lemez vízszigetelés fölött legalább 5 cm vastag kavicsrétegnek kell lennie - ezt a teljes tetőfelületen használjuk.

Lapostető II. (belső vízvezetésű lapostető):

Ennél a lapostetőnél megtartjuk az összefolyó helyét, egy pontra lejtetve a szigetelést. A lejtést a polisztirolhab hőszigetelő elemekkel alakítjuk ki. Az attikafalakra és a csatlakozó épületfalakra a vízszigetelést 30 cm magasan fel kell vezetni. A szomszédos épületek fala mellé egy kisméretű téglából falazott, hőszigetelt attikafalat építünk, amely lehetővé teszi ezen a vonalon is a vízszigetelés lábazatának kialakítását. Ezen a tetőn is alkalmaztuk az 5 cm vastag kavicsréteget.

Lapostető III. (külső vízvezetésű lapostető):

A tető külső vízvezetésű kialakítását megtartjuk, a fentiekhez hasonló kialakítással, új hő- és vízszigeteléssel.

Lépcsőszerkezetek:

Az utcafronti bejárat meglévő műkő előlépcsője felújításra kerül.

A kétszintes épületrészben meglévő, földszintről emeletre vezető belső lépcsőről a mostani fa burkolatot elbontjuk, helyette a szükséges javításokkal a teljes felületén felújított, meglévő eredeti, az orsófallal azonos megjelenésű műkő lépcsőszerkezetet mutatjuk meg. A lépőcsőfelületek és a balusztrádokfelületei felújításra kerülnek, valamint a lépcső új műkő kísérlábazatot kap. A fa burkolat elbontása után a lépcső, és az induló és érkező szintek padlóvonalának szintjeit ellenőrizni kell.

A 107. jelű emeleti színpadra vezető vasbeton lépcsők a többi helyiséggel megegyező parketta burkolatot kapnak.

A 111. jelű emeleti padlásfeljáróban a meglévő fémszerkezetű lépcsőt elbontjuk, a helyére egy új, egykarú, érkezőszinttel együtt kialakított, fémszerkezetű, Nagév járórácsokkal kialakított lépcső készül. Részletes kialakítását a lakatos konzignációban ábráztuk L6 jel alatt.

A padlástérben az új monolit vasbeton lemez födémmel együtt készül a közbenső szintről a padlásszintre vezető lépcsőszerkezet.

Magastetők:

Az utcafronti, eredeti épület magastető, két különböző ereszmagasságú kontyolt félnyereg tetőből lett kialakítva, a Kossuth u. 10. alatti épület felé tűzfalal lezárva. Jelenleg az utcafronti szakaszon palafedés, a nagyterem feletti szakaszon cserép fedés található a fémlemez fedés mellett.

Az utcafronti, alacsonyabb ereszmagasságú tetőszakasz teljes elbontásra kerül, a tetőszerkezettel és a fafödémmel együtt. Helyette az előzőekben ismertetett új monolit vasbeton lemez födém és egy új fa- és részben acél szerkezetű fedélszék kerül kialakításra, a tartószerkezeti kiviteli tervben ismertetett kialakítással és szerkezeti méretekkel.

A nagyterem feletti szakaszon csak a cserép és a fémlemez fedés, valamint a lécezés és a deszkázat kerül elbontásra.

A tetőfedést a tető alsó, 31°-os lejtésű szakaszán mindenhol Tondach egyenesvágású hornyolt cserépre cseréljük, új lécezéssel. A felső, 18°-os tetőszakaszon a csomóponti kialakíthatóság miatt a szarufákra utólag egy kiegészítő elem kerül, majd erre új deszkázat és új VM Zinc natur zinc állókorcos fedés.

A nagyterem feletti padlástér kiszellőzésére 3 db utólag kialakítandó padlásablak készül, a meglévő szarufák közé beépített fióktartókra ültetett szerkezettel, VM Zinc natur zinc állókorcos fedéssel és burkolattal. Az udvar felőli tetősíkra egy új Tondach tetőkibúvó ablak is kerül.

A szellőzőgépház két tetőfelépítménye az új monolit vasbeton födémre támaszkodó faszerkezeten, VM Zinc natur zinc állókorcos fedéssel és burkolattal készül, két nagyméretű (2000x1000 mm) fix esővédő zsaluval a homlokzati felületén.

Felvonó kialakítása:

Az utcai traktusba az emelet akadálymentes megközelítése érdekében új felvonó kerül kialakításra.

Jelen kiviteli terv a felvonó részletes kialakításával nem foglalkozik, annak megterveztetése és a létesítéshez szükséges engedélyezési eljárás lefolytatása a kivitelező feladata!

Jelen kiviteli terv a felvonóhoz szükséges monolit vasbeton akna kialakítását és annak alapozását tartalmazza, a tartószerkezeti kiviteli tervek tartalmaként, amelyek az alábbi műszaki adatokkal rendelkező felvonóhoz lettek tervezve:

- Felvonó típusa: MI-lift 630 típusú hidraulikus személyfelvonó
- Teherbírás: 630 kg, vagy 8 személy
- Állomások száma: 2 db, azonos oldali elrendezéssel
- Fülke mérete: 1100 mm széles x 1400 mm mély x 2150 mm magas
- Emelési magasság: 4,34 m
- Aknafej magassága: 3500 mm
- Süllyeszték: 1200 mm
- Akna magassága: 9040 mm
- Akna alapterülete: 1640 mm széles x 1700 mm mély (acélszerkezetes)
- Vezetése: Mindenki által vezethető
- Hajtás: Elektrohidraulikus, hidraulikus vezérlőegységgel, indirekt munkahengerrel.

Válaszfalak:

Az épületben készülő új válaszfalak szerelt kialakításúak, a tervlapokon feltüntetett rétegrendek szerinti kialakítással.

Általános helyen 10 cm vastagsággal, 40 cm-ként elhelyezett Rigips CW 75 válaszfal profilokra kerülő kétoldali 1-1 réteg Rigips RB 12,5 gipszkarton lap burkolattal, teljes vastagságban ásványgyapot kitöltéssel.

A liftszerkezet előtétfala (a tervezéskor figyelembe vett liftakna betonyp lap burkolatán) 40 cm-ként elhelyezett Rigips CW válaszfal profilokra szerelt Rigips -1 rtg. RB 15 gipszkarton lap burkolattal készül, teljes vastagságában ásványgyapot hangszigeteléssel.

A padláson található szellőző gépház válaszfala 60 cm-ként elhelyezett Rigips CW 100 válaszfal profilokra kerülő 1-1 réteg Rigips RF 12,5 tűzgátló gipszkarton lap burkolattal készül. Előírt tűzgátlási követelménye: A2(R)EI 30.

A szellőző gépházon terén áthaladó tetőszerkezeti elemeket (oszlopok, főállás szarufa) egy réteg Rigips RF 15 tűzgátló gipszkartonnal kell burkolni.

Burkolatok:

Parketta padlóburkolat:

Az Egererdő Zrt – Mátraparkett termékeivel oldottuk meg.

A parkettafektetést a gyártó részletes útmutatójának megfelelően kell végezni.

Mintafelület és színminta szükséges (Tervező, Megrendelő jóváhagyása). A fektetési irányokat tervezői művezetés keretében egyeztetni szükséges.

A használatbavételhez a gyártó tisztítási utasítását is mellékelni kell.

A meglévő burkolatok bontása után a megmaradó aljzatbeton tisztításra és a szükséges helyeken javításra kerül. A 2 % CM-nél nem magasabb nedvességű aljzatbetonra Artelit WB-280 aljzatkiegyenlítő alapozó és Artelit LC-715 aljzatkiegyenlítő kerül. (Amennyiben az aljzatbeton mért értéke 2 % CM-nél magasabb, nem szabad az alapozót Epoxi műgyantarétegre váltani a műemlék épületnél, mert párazáró réteget alkotna.)

Az aljzatkiegyenlítésen Artelit PB-230 PU ragasztó alapozóra Artelit PB-890 PU kétkomponensű ragasztó készül.

A parketta: Grandiose Superior tölgy tömörfa svédpadló, 600 – 1600 mm x 120 mm x 20 mm gyári Canyon felülettel (2 rétegű, 100 %-ban természetes összetételű színes olajjal az első réteg a felületi keménységet, a második réteg a selymes fényt adja.)

Használatbaadás előtt Floorservice Maintenance Oil ápolóolaj vékony réteg felhordása szükséges.

A szegőléc anyag- és felületazonos 20 mm x 60 mm x 2000 mm.

Greslap padlóburkolat:

A meglévő burkolatok felbontása után a meglévő, előkészített aljzatokra, illetve a teljesen új padlókonstrukciók esetén az előkészített új aljzatokra új greslap padlóburkolatok készülnek, ragasztott kivitelben, a burkolat anyagával azonos 1 cm magas kísérőlabazattal együtt. A földszinti 06. és 28. jelű akadálymentes wc helyiségekben, a 26. jelű kávézó eladótérben, és az emeleti 109. jelű zuhanyzóban csúszásmentes lapokkal. A burkolás előtt a burkolólapokból minta szükséges (Tervező, Megrendelő jóváhagyása).

Homokfúvott júra mészkő padlóburkolat:

A helyiségjegyzékben jelölt helyiségekbe homokfúvott júra mészkő burkolatot terveztünk 2 cm vastagságban, 40x40 cm-es méretben, a kiegyenlített aljzatra kőburkolat ragasztóval ragasztva, azonos anyagú, 10 cm magas kísérőlabazattal. A burkolás előtt a burkolólapokból minta szükséges (Tervező, Megrendelő jóváhagyása).

PVC padlóburkolat:

A földszinti 35. jelű és az emeleti 108 jelű öltözőkbe kiegyenlített aljzatra ragasztott PVC burkolat készül. A burkolás előtt a burkolatból minta szükséges (Tervező, Megrendelő jóváhagyása).

Csempe falburkolat:

A vizes helyiségekben ajtómagasságig, valamint a konyha és kiszolgáló pultok felett 60 cm magasságban hálósan rakott csempe burkolat készül. A burkolás előtt a burkolólapokból minta szükséges (Tervező, Megrendelő jóváhagyása).

Felületképzések:

A felületképzéseknél a belső (Tervező, Megrendelő jóváhagyása) és külső (Örökségvédelem, Tervező, Megrendelő jóváhagyása) felületeknél mintafelület és színminta szükséges.

Belső felületek:

A meglévő, megmaradó falazatokról a vakolatot eltávolítjuk. A penészes felületeket (elsősorban a tervezett 17. jelű helyiség homlokzati falai) a vakolat eltávolítása után penészirtó szerrel kell kezelni. A mennyezetvakolatok a földszint feletti mennyezeteken és az emeleti nagyterem mennyezetén megmaradnak, az utcafronti, emelet feletti új monolit vasbeton födém alsó síkján új mennyezetvakolat készül.

Az új vakolatok normál KPS mészcement vakolatból készülnek, simított kivitelben. A gipszkarton válaszfalak és a sík gipszkarton álmennyezetek toldásait glettelni és síkracsiszolni kell.

A teljes vakolt illetve gipszkarton felületeken két rétegű diszperziós festés készül.

Külső felületek:

1. Az utcafronti, kétszintes, magastetős épületrészen:

Az épületen teljesen új vakolat készítése szükséges a meglévő vakolatok leverése után:

- épület utcafronti homlokzatán a kváderes vakolatmezőn (a kő osztópárkányig)
- a kapuzat teljes vakolt felületén, külső és belső oldalon is
- az udvari homlokzaton +1,70 m magasságig (kb. az ablakkeretek közepe)

Ezek után az előkészített, tisztított alapfelületre KEIM Porosan WTA engedéllyel rendelkező felújító vakolat rendszer készül. Első lépésként KEIM Porosan Trass-Zementputz előfröcskölő vakolat kerül felhordásra, félig fedve, 5 mm vastagságban, majd erre KEIM Porosan Trass-Sanierputz-NP felújító vakolat készül minimum 35 mm vastagságban, két rétegben.

A fent megjelölt homlokzati részek felett részleges vakolatjavítás készül, meglévő vegyes alapfelületre, KEIM Universalputz homlokzati javítóvakolat felhordásával, simított kivitelben, a feltárt vastagságokban (kb. az össz-felület 5%-a).

A párkányok sérül szakaszait javítani kell, illetve az utcafronti hiányzó párkányszakaszt és ablakkötény díszítéseket az udvarival megegyező kivitelben helyreállítani. Az udvari ablakok alatti köténydíszekben a konvektor-kivezetések miatt sérült részeket helyre kell állítani.

Az utcafronti kő lábazat, és az utcafronti kő nyíláskeretek és párkány, valamint az emeleti ablakkeretek felújításra kerülnek. A tisztítás, és a korábbi cementes javítások eltávolítása után Remmers Restauriermörtel ásványi szárahabarccsal kerülnek javításra a felületek, Remmers Funcosil SL hidrofóbizáló alkalmazása után KEIM Restauro-Lasur rendszerű lazúrozás felületképzést kapnak.

2. Az udvari, kétszintes, lapostetős épületrészen:

Ezen a meglévő épületrészen a külső falak utólagos homlokzati hőszigetelést kapnak. A lábazaton 8 cm vastag Austrotehrm Expert, a többi felületen 10 cm vastag Austrothem AT-H80 polisztirolhab hőszigetelésre KEIM Indusil szilikát vékonyvakolat készül, a rétegrendekben ismertetettek szerint. A lábazati hőszigetelés felett lábazati indítóprofil kerül elhelyezésre (síkbeli- és színezés-elválasztásra). A 10 cm vastag homlokzati hőszigetelés a szomszédos épület felőli síkon továbbhalad az 1. pontban ismertetett magastetős épületrész homlokzati felületén is +10,18 m magasságig (az udvar felőli ereszmagasság), felső síkján fémlemez vízvető lezárással.

3. Az udvari földszintes épületrészen (kávézó):

A homlokzat nagy részét képező monolit vasbeton pilléreken és gerendákon 15 cm vastag Austrothem AT-H80 polisztirolhab hőszigetelés kerül elhelyezésre, a terasz és a terepszint csatlakozások felett 30 cm magasságig szintén 15 cm vastag Austrothem Expert lábazati hőszigeteléssel. A 38 cm vastag Porotherm végfalak a fentiekkel azonos kialakítású (Austrothem Expert lábazat + felette AT-H80 szigetelés) homlokzati hőszigeteléseket kapnak, csak 10 cm vastagsággal.

Az attikafalak mindkét oldalról 10 cm vastag Austrotherm AT-H80 polisztirolhab hőszigetelést kapnak, illetve a belső oldalon a vízszigetelés felvezetésénél ugyanezen anyagú, 8 cm vastagságú hőszigetelést, felette a 10 cm vastag hőszigeteléshez indítóprofil.

Tűzvédelmi okokból a szomszédos iskolaépülethez 5,0 m-nél közelebb eső homlokzati felületek csak nem éghető homlokzati szigetelést kaphatnak, így azokon, az alaprajzokon is jelölt felületeken (az attikafalakon is) Rockwool Frontrock Max E vakolható ásványgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre (a lábazatokon is).

A fentiekben felsorolt homlokzati hőszigetelésekre KEIM Indusil szilikát vékonyvakolat készül, a rétegrendben ismertetettek szerint, a homlokzati tervlapokon jelölt színekben.

Nyílászárók:

Az épületen lévő összes külső nyílászáró - a rácsokkal együtt - bontásra kerül, hasonlóan a belső nyílászárók is.

Az új nyílászárók részletes leírását a konszignáció tartalmazza.

A belső (Tervező, Megrendelő jóváhagyása) és külső (Örökségvédelem, Tervező, Megrendelő jóváhagyása) nyílászárók esetében is mintadarab bemutatása szükséges.

1. Az utcafronti, kétszintes, magastető épületrészen:

Külső nyílászárók:

Az új ablakok I. oszt. hosszoldott borovi fenyőből készülő, korszerű kapcsolt gerébtokos szerkezetek, külső megjelenésükben a meglévővel azonosak, kivéve az utcafronti két ablakot, ahol a parapet átalakítása mellett új osztást terveztünk. Az ablakok külső szárnyaiban síküvegzés (a földszinti ablakokon betörést gátló áttetsző, víztiszta biztonsági fóliával), a belső szárnyakban kétrétegű hőszigetelő üvegezés készül.

Az utcafronti ajtó a meglévővel azonos megjelenéssel újragyártásra kerül, az ablakoknál leírtak szerint.

Az udvari új akadálymentes bejárat ajtaja szintén hasonló anyaghasználatban, de a kapcsolt gerébtokos kialakítás helyett korszerű profillal készül.

A földszint felmérései 17. és 18. jelű, és az emeleti felmérései 102-106 jelű helyiségekben meglévő belső oldali spaletták felújításra kerülnek, fehér színnel.

Belső nyílászárók:

A belső ajtók általánosan utólag szerelhető MDF ajtókkal és laminált lyukfuratolt faforgácslap ajtólapokkal készülnek.

A földszinti 10. jelű előtérben elhelyezett üvegfal I. oszt. hosszoldott borovi fenyőből készülő tokszerkezettel, valamint ragasztott biztonsági üvegezéssel kerül kialakításra. A padlástérbe vezető és a szellőzőgépház ajtaja Hörmann acélszerkezetű ajtó, a szellőzőgépházi ajtó tűzgátló kivitelű, előírt tűzgátlási értéke: D/EI2 30-C.

2. Az udvari, kétszintes, lapostetős épületrészen:

Külső nyílászárók:

Az új ablakok 68 mm szerkezeti vastagságú, I. oszt. hosszoldott borovi fenyőből készülő, korszerű hőszigetelő nyílászárók, kétrétegű hőszigetelő üvegezéssel.

Belső nyílászárók:

A belső ajtók általánosan utólag szerelhető MDF ajtókkal és laminált lyukfuratolt faforgácslap ajtólapokkal készülnek.

3. Az udvari, földszintes épületrészen (kávézó):

Külső nyílászárók:

Az új homlokzati nyílászárók hőhídmentes acél profilú Jansen Janisol nyílászárók, két rétegű hőszigetelő üvegezéssel ellátva, a homlokzati hőszigetelés miatt 15 cm tokszélesítéssel kialakítva.

A 32. jelű irodahelyiség ablaka tűzvédelmi okokból tűzgátló szerkezet, előírt tűzgátlási értéke: D/EI2 30-C. A 24. jelű gépészeti helyiség bejárati ajtaja szintén D/EI2 30-C minősített szerkezet lehet, jelen esetben Hörmann tűzgátló ajtó.

Belső nyílászárók:

A kávézó belső ajtajai utólag beépíthető acél válaszfaltokkal és laminált lyukfuratolt faforgács ajtólapokkal készülő szerkezetek.

Bádogos szerkezetek:

Az épületen minden bádogos szerkezet (tetőfedés, ereszcatornák és lefolyók, szegélyek, párkányok) bontásra kerül. Helyette az új bádogos szerkezetek VM Zinc natúr horganylemezből készülnek.

A tetőfelület felső, alacsony hajlású szakaszán, valamint a tetőablakok és a szellőzőgépház két felépítményének tetején állókorcos fedés készül, oldasó felületeiken hasonlóképpen natúr horganylemez burkolat. A cserépfedés kiegészítő bádogos szerkezetek is natúr horganylemezből készülnek.

Az új kör keresztmetszetű függő ereszcatornák a kétszintes épületrészen 400 mm kiterített szélességgel, a külső vízelvezetésű lapostetőn 333 mm kiterített szélességgel készülnek.

A lefolyócsatornák a jelölt helyeken, 100, 120 és 150 mm átmérővel készülnek. VM Zinc natúr zinc falfedezés készül a lapostető attikafalain, illetve a kapuzat falán is. Az ablakpárkányos szintén natúr horganylemezből készülnek (kivéve a kőkeretes ablakkeretek szabadon hagyott kő felületei).

Kültéri munkák:

Az épület melletti területen új térburkolat készül, melyet külön kiviteli tervdokumentáció tartalmaz.

Térburkolatok:

A térburkolat Semmelrock Citytop 8 cm vastag, szürke és antracit térkövekkel készül, az akadálymentes bejáratnál külön vezetősávval. Az akadálymentes bejáratnál és a kávézónál lévő két rámpa is hasonló térkő burkolatot kap.

Az udvari szárny, valamint a szomszédos épület udvari homlokzata mellett 40 cm széles kavicsáv kerül kialakításra, melyet Semmelrock kerti szegély zár le. A györkérfóliával lezárt kavicságyban 25 cm vastag osztályozott kavicsos 10 cm vastag kulékavics felső réteg készül.

(Az építész kiviteli terv része a teraszok és a rámpák burkolata, a többi burkolat az útterv részét képezi.)

Teraszburkolat:

A kávézóhoz tartozó 37. jelű terasz burkolata Semmelrock Lusso Tivoli burkolólapból készül, tömörített kavicságyra készülő Ckt cementstabilizációs útalapra. A terasz az épülettől 0,5-1 % lejtéssel készül.

Parkolók:

A telken belül elhelyezett 4 db személyzeti parkoló és az iskola kapubejáratának alkalmoszerű elérhetőségét biztosító burkolata Semmelrock Ökogreen gyepfugás szürke térkő.

Kerítés felújítások:

A telek keleti végén lévő (a 6596 helyrajzi számú telekkel határos) kerítés:

A kerítés teljes hosszában elbontásra kerülnek a kerítésoszlopok és a pálcás kerítésmezők, valamint a lábazati falon lévő fedkő. A lábazat a saját telek felőli oldalon új alapvakolatot, majd KEIM Indusil szilikát vékonyvakolatot kap, Spektrum 9590, középszürke színben. A lábazati fal felett új áttört kerítésmezők kerülnek elhelyezésre, 2x30x3 mm laposvassal összefogott 10x10 mm-es acél pálcákból kialakítva. A kerítésoszlopokat a meglévő vegyes kő lábazati falba rögzített 60x60x4 mm-es zártszelvény szelvényekből alakítottuk ki.

A telek délkeleti oldalán lévő (a 6594/2 helyrajzi számú telekkel határos) kerítés:

A kerítésen elbontásra kerül a fedkő, helyette újat készítünk. A kerítés terméskő lábazata új alapvakolatot, majd KEIM Indusil szilikát vékonyvakolatot kap, Spektrum 9590, középszürke színben. A lábazat feletti nyerstégla kerítésfal változatlanul marad.

Kertépítés:

Az udvari szárnyál az épület melletti kavicsáv és a térburkolat mellett kialakul egy 40 cm széles ültetősáv, amelyben egynyári növények elhelyezésére nyílik lehetőség.

Az udvaron kialakítandó zöldfelületen a meglévő aszfalt és beton burkolatok elbontása után talajcsere szükséges, 20 cm vastagságú új termőföld elhelyezésével, majd ezután füvesíthető a terület és ültethetőek a cserjék és fák.

A tervezett játszótér kialakítása nem része jelen kiviteli tervnek.

Építési és bontási hulladék kezelése:

A 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet szerinti mennyiségi küszöbértékeket a keletkező építési és bontási hulladékok mennyisége nem haladja meg.

A bontásra kerülő palafedés mennyisége sem haladja meg a mennyiségi határértéket, de a veszélyes hulladékot a vonatkozó jogszabályok szerint kell kezelni.

Akadálymentes fejezet:

Az épületben jelen terv szerint a meglévő, megmaradó eredeti épületrészekben projektarányos akadálymentesítés történik. Ez elsősorban a lift elhelyezését és akadálymentes megközelítését tartalmazza az udvar, a bejárat és a közlekedő kialakításával. Emellett az új vizesblokkban akadálymentes mosdó kerül kialakításra.

Az udvari épületrészben kialakítandó kávézó közönségforgalmi része teljesen akadálymentesített lesz, megfelelő akadálymentes mosdó kialakításával együtt.

Az akadálymentes mosdók kialakítását külön tervlapon ábrázoltuk.

1. Gyalogos útvonalak és akadálymentes parkoló:

Az akadálymentes parkoló a Kossuth Lajos utca épület előtti szakaszán meglévő, térburkolattal ellátott parkolójában kerül kialakításra. Innen a parkolóval egy szintben lévő utcai beton járda vezet a nagykapuhoz, azon keresztül az épület akadálymentes udvari bejárata felé. A kapu a könyvtár illetve a kávézó nyitvatartási idején belül nyitva lesz tartva, hogy a parkolóból való bejutást lehetővé tegye.

Az akadálymentes parkoló kialakítása nem része jelen kiviteli tervnek.

2. Az épületbe történő bejutás:

Járdák:

A nagykaputól az udvaron új térkő burkolat készül, ezen keresztül közelíthető meg az akadálymentes bejáráshoz vezető rámpát, illetve a kávézó rámpáját.

Akadálymentes bejárati ajtó kialakítása:

Az udvari bejárati ajtó cserére kerül. Az új nyílászáró aszimmetrikus kialakítású, 100+50 cm-es nyíló szárnyakkal. A szükséges minimum 90 cm-es tokbelméret biztosított, az ajtó küszöb nélküli kialakításban készül. Szerelvényezése könnyen kezelhető-markolható, a szárnytól eltérő színű kilincs legyen (pontos típusa egyeztetendő), illetve az üvegezés biztonsági üvegezés legyen. A szárny alsó lábazati felülete 30 cm magasságban tömör kialakítású.

Az üvegfelületek a balesetek elkerülése végett szemmagasságban (150 cm) jól látható színű fóliával ellátottak legyenek.

3. Belső, vízszintes irányú közlekedés:

Az akadálymentes bejárattól a liftig vezető folyosószakasz új homokfúvott júra mészkő burkolatot kap, ebből egy ajtó nélküli, szintén mészkő burkolatú előtérből közelíthető meg a lift. A folyosó és az előtér szélessége megfelelő, a kerekesszékekkel való megfordulás biztosított.

4. Belső, függőleges irányú közlekedés:

Az épületbe egy új személyfelvonó kerül. A kabin minimális belmérete: 1400x1100 mm legyen. Kezelőfelületei mind a szinteken, mind pedig a fülkében elérhető, a padló felett 100-120 cm magasságban elhelyezetten készüljön. Nyomógombjai a kézsérültek számára is könnyen használhatóak legyenek. A kezelőgombok szélessége, átmérője min. 25 mm, a gombok között min. 10 mm távolság legyen. Az indítógombok könnyen azonosíthatóak, jól használhatóak legyenek. A gombokat dombornyomott írással, vagy Braille-írással is meg kell jelölni. A vak és gyengénlátó személyek érdekében a felvonó megérkezését és indulását hangjelzéssel jelezze. A fülkében, legalább az egyik oldalon fogódzó elhelyezése javasolt, kb 95 cm magasságban. A fülke padlója csúszásmentes felületet kapjon.

5. Akadálymentes wc helyiségek:

Az akadálymentes wc-khez egy-egy kifelé nyíló, 100 cm névleges szélességű ajtó kerül beépítésre, a 90 cm-es tiszta nyílásszélesség biztosított. Az ajtón, vagy mellette a falon az akadálymentesség nemzetközi jelét kell alkalmazni. Szerelvényezése könnyen kezelhető-markolható, a szárnytól eltérő színű kilincs legyen (pontos típusa egyeztetendő). Az ajtó kerekesszékekben ülve is könnyen zárható, ugyanakkor vészhelyzet esetén kívülről is nyitható legyen (megfelelő zárvasztás-kialakítás). Az ajtó küszöb nélküli kivitelben készül, és 80 cm-es magasságban elhelyezett, belső oldali behúzó kapaszkodóval felszerelt.

A magasított wc-césze használati magassága 47 cm, alacsonyan beépített nyomógombos víztartállyal kialakítva. A wc-csésze kerekesszékből történő megközelítése szemből, párhuzamosan illetve diagonálisan is lehetséges. A wc-csésze mellett a falra L-alakú, fix, a másik, tér felőli oldaára felhajtható kapaszkodó beépítését terveztük. A kapaszkodók elhelyezési magassága 75 cm, átmérőjük 32-36 mm közötti, a fal (csempe) színétől kontrasztosan eltérő legyen. A falra wc papírtartó elhelyezése szükséges.

A wc-csésze melletti falon vészjelző nyomókapcsoló elhelyezése szükséges úgy, hogy a földön fekvő elérhető magasságban legyen (a padlótól 30 cm-re). A másik vészjelző a wc-csésze mellé kerül, elhelyezési magassága 100 cm, vészjelzéskor a helyiség külső falán hang- és fényjelzést adjon.

A mosdókagyló fixen felszerelt, térdszabad- és konkáv peremkialakítású. A mosdó használati magassága 90 cm, és forrázás-gátlóval ellátott, egykaros, könnyen kezelhető keverő-csaptelep legyen felszerelve. A mosdó felett 40x80 cm-es tükör alkalmazandó, melynek elhelyezési magassága 95 cm. A mosdóhoz segédkaros szappanadagoló szerelendő a falra, valamint kéztörölőpapír-tartó.

A helyiségbe kerülő egyéb szerelvények (fogas, papírtartó, szappanadagoló) elhelyezési magassága 90-130 cm közé essen. A helyiséget megfelelő világítással kell ellátni, a csempétől eltérő színű villanykapcsoló elhelyezési magassága 100 cm legyen.

6. Információs és kommunikációs akadálymentesítés:

A könyvtár tájékoztató rendszerének kialakítását és a könyvtár belsőépítészetét jelen tervdokumentáció nem tartalmazza.

Az épület főbejáratánál, az előtérben lévő faliújságon kell feltüntetni az akadálymentes parkoló, illetve az akadálymentes megközelítés helyét.

Mivel az aljzatok megmaradnak, fix indukciós hurok beépítése nem lehetséges, a recepción szükséges mobil berendezés elhelyezése, illetve szükség esetén több mobil berendezés alkalmazása a közösségi terekben.

Megjegyzések:

- A terv együtt kezelendő a szakági tervdokumentációkkal.
- A tervlapok, a műszaki leírások és a költségvetés kiírás együtt érvényesek.
- A kivitelezést a jogerős építési engedély, a záradékolt engedélyezési tervek, az engedélyek kikötései és a teljes körű kiviteli tervek alapján, arra jogosult felelős műszaki vezető szakmai felügyelete mellett lehet végezni.
- A kivitelezéshez tervezői műszaki vezetés szükséges, melyet az építési engedély ír elő. Az épület kőműveinek elvégzéséhez kőrestaurátori felügyelet szükséges.

- A kivitelezés közben a mintafelületeket és anyagmintákat a tervezővel, az Örökségvédelemmel és a megrendelővel egyeztetni szükséges.
- A kivitelezés során az OTÉK, az örökségvédelmi és a helyi hatósági előírások szigorúan betartandóak.
- A kivitelezés során különös figyelmet kell fordítani a baleset- és munkavédelemre a biztonsági- és egészségvédelmi terv szerint.
- A hulladékkezelésre vonatkozó jogszabályok szigorúan betartandóak.
- A tervben megadott típusmegjelölések minőségi szintet határoznak meg, azonos műszaki specifikáció és minőség esetén lecserélhetőek.
- A kivitelezés megkezdése előtt a tervdokumentációk és engedélyek áttekintését követően megrendelő és kivitelező az előforduló hibákat és észrevételeket jelezzék a tervező felé.
- A "Varázskönyvtár" tájékoztató rendszerét és belsőépítészetét jelen tervdokumentáció nem tartalmazza.
- Jelen tervdokumentáció a Mi-Lift típusú lift süllyesztékét tartalmazza, a lift engedélyeztetése kivitelező feladata.

Gyöngyös, 2016. augusztus hó

Kelemen Tamásné
építész vezető tervező