

BABILON Istar Építész Iroda Kft.
Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.
Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.
Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.
babilonistar@babilonistar.t-online.hu

Munkaszám: 3/2016

**TOP-3.2.1-15 Önkormányzati épületek
energetikai korszerűsítése keret**

"Városháza energetikai megújulás"

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

a

5310 Kisújszállás, Szabadság tér 1. (Hrsz.: 1.) alatti meglévő
Városháza épület energetikai korszerűsítés

**KIVITELI
tervdokumentációjához**

2017. December 12.

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

Megrendelő: KISÚJSZÁLLÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
5310 KISÚJSZÁLLÁS, SZABADSÁG TÉR 1.

Építés helye: 5310 Kisújszállás, Szabadság tér 1. (Hrsz.: 1.)

Generál tervező: Babilon Istar Építész Iroda Kft.
1096 Budapest, Sobieski János út 15.C lház. 1. em. 4.

Építész tervező: Babilon Istar Építész Iroda Kft.
1096 Budapest, Sobieski János út 15.C lház. 1. em. 4.

Felelős tervező: Szikra Zoltán
É/1-16-0030

Épület funkciója: Városháza

Épület adatai:

Védettség: Műemléki védelem

Törzsszám: 11641

Telekméret: 20.898 m²

Építés éve: 1899-1900

Bruttó beépített alapterület: 1713,33 m²

Nettó hasznos alapterület: pince: 1146,54 m²
földszint: 1366,32 m²
emelet: 1423,75 m²
tetőtér: 1165,81 m²

Beépítettség: 8,19 %

Parkolás: A területen, a létesítmény mellett kialakított parkolókbán.

Épület szintjei: pince + földszint + emelet + padlástér

Megközelítés: Szabadság tér felől gépjárművel és gyalogosan is

Jellemző magasságok:

Külső járda utcai rész:	-1,20, -2,30
Belső udvar:	-1,16
Bejárati szintek:	-0,90, -2,15
Földszinti padló:	+0,00
Emeleti padló:	+4,36
Padlás járósínt:	+8,92
Eresz	+9,06, +9,53, +9,84, +12,33
Tetőgerinc:	+14,40, +14,71, +18,73

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

Telekadatok:

Övezeti besorolás: **VT-2***

Területfelhasználási mód: **Településközpont vegyes terület**

Beépítési mód: **zárt sorú**

A beépítettség megengedett legnagyobb aránya (%): **50 > 1713,33 m² – 8,19%**

MEGFELEL

A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság (m): 12,0 m > **KIALAKULT ÁLLAPOT**

A közművesítettség előírt mértéke: **teljes**

A zöldfelület előírt legkisebb aránya (%): **KIALAKULT ÁLLAPOT**

Az előkert megengedett legkisebb mérete (m): 0,00 - **KIALAKULT ÁLLAPOT**

Az épület meglévő szerkezetei:

Városház Palota. Épült: 1899-1900. évben Módl Lajos tervei alapján neobarokk stílusban. Műemlékké nyilvánítva: 2014-ben.

A korábbi földszintes városháza telkén épült.

Szabadon álló, dongaboltozatos pince + magasföldszint + emelet szintű négyzetes alaprajzú, zártudvaros (átriumos) épület. D-i szárnyának közepén öttengelyes, kiemelkedő középrizalittal, kettős oszlopokra támaszkodó, ívekkel záródó, árkados három bejárattal. A középrizalitot mindkét végén lekontyolt nyeregtető két db négyzetes alaprajzú, manzárd jellegű sisak, ún. torony és kőbáb-korlátos erkély hangsúlyozza. Az épületsarkokat sarokrizalitok és saroktoronyok hangsúlyozzák. A homlokzatokon magas, tagolt lábazat, a földszintet az emelettől elválasztó tagolt osztópárkány, ezen körbefutó könyöklőpárkánnyal lezárt mellvédsáv. Az emelet fölött háromrészes koronázó-párkány, a rizalitok párkánya fölött urnákkal díszített kőbáb-korlátos, illetve tömör attika. A középrizalit középtengelyében a város, ülő alakok tartotta kőcímere – vértbe bújtatott, könyökben behajlított bal kar, markában három összefogott kalással, alatta hármassal, a tömör attikán VÁROSHÁZA felirat. A lábazatot tagoló pinceablakok többsége fekvő téglalap alakú, tagolt szalagkerettel. Az épület többi nyílása félköríves záródású, helyzetének, jelentőségének megfelelő gazdagságú keretezésben, a földszinti ablakok könyöklővel és figurális díszítésű zárókővel. A mellvédsávra ültetett emeleti ablakok tagolt szalagkeretben, architektonikus vagy növényi motívumos záradékdíszekkel, vízszintes vagy törtvonalú szemöldökkel.

A homlokzatok sávozottan tagoltak.

A déli főbejárat a középrizalit oszlopcsarnokából, három félköríves osztóbordás, felülvilágító kétszárnyú tölgyfa ajtóval, a hátsó bejárat az É-i szárny középtengelyében, mindkettő néhány lépcsőfokkal megemelve. Tükörboltozatos előtér, stukkódíszes falakkal és boltozattal, mögötte a főlépcsőház előcsarnoka, toszkán oszloppárokon nyugvó keresztboltozatokkal.

Tükörboltozatos, növényi motívumos stukkódíszes lépcsőház, széles dízlépcső kő lépcsőfokokkal és kőbábos korláttal, mely az első pihenő után két irányban szétválva vezet fel a toszkán oszlopos, kőbáb-korlátos galériára. A lépcső pihenőkben és az emeleti körbefutó folyosón csillagmotívumos terrazzo-burkolat, a falakon, az

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

álpilléreken és a mennyezeten architektonikus stukkódíszek.

Az épület É-i szárnyának közepén, az udvari rizalitban található a mellék- (hátsó) lépcsőház, kovácsoltvas-korlátos négykarú lépcsővel, mely az emeleti északi folyosót érintve, kőlépcsőkkel vezet fel a kétállószerű, függesztőműves tetőszerkezetű padlástérbe.

A földszint és az emelet egyaránt egytraktusos, oldalfolyosós keresztboltozatos elrendezésű, síkmennyezetes irodákkal. A D-i szárny középrizalitjának emeletén tükröboltozatos Díszterem. A Díszterem É-i oldalán karzat, mely a galériából kiszélesedő emeleti ikeroszlopos előtérből nyíló, kovácsoltvas-korlátos csigalépcsőről közelíthető meg. A díszterem mellett kétoldalt (tanács)termek.

Főbb alkotórészek, tartozékok, berendezés:

Az épület tömege, szerkezeti, tartó és térhatároló elemei, homlokzatai (kőből, gipszből vagy vakolatból készült építészeti kiképzésük és épületszobrászati díszítésük), tetőfelépítményének építészeti elemei, kovácsoltvas elemek (ajtórács), épületsarkokon öntöttvas lámpakonzolok.

Az épületbelső történeti szerkezeti és díszítőelemei, tartozékai (lépcsők, lépcsőkorlátok, nyílászárók vasalatokkal, padló-, fal- és mennyezet-kiképzés, -burkolat, -díszítés - utóbbiak legyenek akár látható, akár feltárandó állapotban).

Alapozás	Nagyméretű tömör téglalapok. Kémény és pillérek alatt tömör téglából készült pontalap.
Lábazat	Nagyméretű tömör téglalap
Vízszigetelések	Az épületben vízszigetelő rétegre utaló nyomok nem találhatóak. A pince és földszinti falak átnedvesettek. Utólagos vízszigetelés indokolt az épület állagmegóvása érdekében.
Tetherhordó falak	45 cm, 75 cm vastag KMT falazatok
Válaszfalak	12 cm KMT falazat
Vakolatok	Belső falazott szerkezeteken minden helyiségben mészhabarc vakolat, Külső térben 1 cm zsákos homlokzatvakolat + 1 cm nemesvakolat. Párkányok, tagozatok, díszítő elemek cementes vakolatokból kialakítva. A földszinti homlokzat vakolat a nedvesedés miatt rossz állapotban van, lepereg, sókiülés látható. Vízszigetelést követően a megfelelő vakolattal érdemes ellátni.
Födémek	Földszint feletti födém szerkezete acélgerendák közötti poroszüveg boltozat. Gerendák kiosztása 80- 100 cm közötti tengelytávolságra történtek. Nyugati végén lévő 6,1 x 4,24 m méretű terem födémlejárása kolostorboltozattal történt. Jellegzetessége, hogy a boltozat téglalap alakú helyiséget zár le 2,13 m magasságban lévő vízszintes vállképzéssel. Emelet feletti födém sík.

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

Hőszigetelések	-
Tetőszerkezet	Fafedélszékes nyeregtetős szerkezet. Alátámasztó szerkezete szerint, kétállószerű szelemenés nyeregtető. Az emeleti záró födémtől sűrű gerendázattal függetlenített.
Tetőhéjazat	Héjazata natúr vörös színű szabvány méretű cserépfedés. Kupolákon antracit színű természetes kőpala fedés.
Nyílászárók	KMT téglából rakott boltívek
Nyílászárók	A földszinten és emeleten kapcsolt gerébtokos félköríves és szögletes nyílászárók vannak. A belső udvari homlokzaton egy rétegű fa szerkezetű nyílászárók vannak, melyek a jelenlegi követelményeknek nem felel meg energetikai szempontból. A pince nyílászárói acél és fa szerkezetűek egy rétegű üvegezéssel. A homlokzati kapcsolt gerébtokos nyílászárók külső szárnyai a nem megfelelő vízelvezetés miatt rossz állapotban vannak, korhadnak. Külső szárnyak cseréje indokolt. A pincszinti ablakok helyenként nem egységesek az utólagos átalakítások miatt, így ott a nyílászárók egységesítése ajánlott.
Burkolatok	Tervlap szerint. Folyosókon terrazzo burkolat, a helyiségek nagy részében ragasztott parketta burkolat. Vizes helyiségekben greslap burkolat.
Felületképzések	Az épület lábazata világos szürke színű lábazati vakolattal készült. Általános homlokzati felületei világos sárgára színezték. A nyílászárók körüli kereteket és az utcai homlokzatokon található lizénák, párkányok részben világos sárga és fehér színű vakolatokból készültek.
Bádogos munkák	A homlokzati síkból kiugró párkányok felső síkja bádoggal fedettek. Független csatorna és a lefolyócső anyaga horganyzott lemez. Az épület ereszt- és lefolyócsatornái jó állapotúak. Az eresztcsatornák díszítő elemei hiányosak, ezeket pótolni kell. A lefolyócsatornák épülettől való vízelvezetése nem megoldott, mely nagy mértékben hozzájárul az épület falainak vizesedéséhez, így az épület körüli járda felszedésével a csapadékvíz elvezetést meg kell oldani. Az ablakoknál rossz párkány kialakítás van, ezáltal az ablakok külső szárnyai tönkre mentek. A nyílászárók külső szárnyainak cseréjekor új párkányokat kell készíteni a megfelelő kialakításban.

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

Előzmények, feladtleírás, felújítási munkák leírása:

A megrendelő, Kisújszállás Város Önkormányzata pályázathoz kereste meg irodánkat. A tervek a TOP-3.2.1-15 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése keret „Városháza energetikai megújulása” című pályázathoz készítettük el a terveket.

A Városháza teljes felújítása két ütemre tagozódik. Az **I. ütem a pályázati ütem**, a II. ütem későbbi megvalósulású lesz.

Az I. ütem munkálatai:

- Nyílászárók:
 - Az épület homlokzati ablakainak külső szárnyai kicserélésre kerülnek, új fa szerkezetű szárnyakat kapnak, 2 rétegű hőszigetelésű üvegezéssel. A belső oldali ablakszárnyakat fel kell újítani. Új külső oldali párkányt kell felszerelni.
 - Az északi bejárati ajtó felújítása.
 - A belső udvari nyílászárók és belső udvari pinceszinti nyílászárók teljes cseréje az eredetivel megegyező osztású kivitelre.
 - A pince szinti fém nyílászárókat ki kell cserélni fa szerkezetű hőszigetelt üvegezéssel nyílászárókra, a fa szerkezetű ablakokat 2 rétegű hőszigetelt üvegezéssel kell ellátni. A pinceablakok előtt elhelyezett üvegezett rácsokból az üvegezést el kell távolítani, a rácsokat helyre kell állítani. A pince szinti fém ajtókat fa szerkezetű hőszigetelt ajtókra kell kicserélni.
- Hőszigetelés:
 - A padlásfödém hőszigetelést kap. A hőszigetelésen járható szerviz járdát kell kialakítani, melyeket a gerendákra kell erősíteni.
- Homlokzat:
 - Teljes külső oldali homlokzatok helyreállítása
 - A homlokzaton a hiányzó párkányrészeket pótolni kell.
 - Az ereszcsonatornák díszítő elemeit pótolni kell.
- Napelem:
 - Energiahatékonyság szempontjából a belső udvari déli homlokzatra napelemek felszerelésére kerül sor.
- Fűtőkorszerűsítés

A II. ütem munkálatai:

- A teljes épületen utólagos vízszigetelést kell elvégezni, sómegtartó képességű vakolattal kell ellátni a homlokzatot.
- A lefolyócsatornák megfelelő vízszigetelését meg kell oldani. Az épület körüli járdákat fel kell bontani és a csapadékvíz megfelelő elvezetését meg kell oldani.

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

- Az épület belső oldali homlokzatának felújítása

I. ÜTEM

Főépület

Vízvezetés:

A lefolyó- és ereszcsonnakat az építkezés során javítani kell, a nem eredeti, díszes csatornavasakat az eredetivel megegyező, utángyártott csatornavasra kell cserélni.

A csatornatartó vasakat a CS-01 részletrajz alapján kell készíteni.

Hőszigetelés:

Az épület padlásfödémén megtalálható rétegrendre, további 25 cm padlászőszigetelést kell fektetni.

A padlászőszigetelést két rétegben kell fektetni.

A meglévő téglaburkolatot le kell takarítani, szennyeződések el kell távolítani. A téglaburkolatra a párazárófóliát 5 cm-es átlapolásokkal lazán kell fektetni. A fóliára kell fektetni a 15 cm kőzetgyapot hőszigetelést. Majd erre kell a következő réteg 10 cm kőzetgyapot hőszigetelést fektetni a kötőgerendák közé.

A hőszigetelés kőzetgyapot, mely felső 2 cm rétege kasírozott lépésálló. A hőszigetelés szervizelés idejére közlekedésre alkalmas, nagyobb súlyok, állandó tárolás terhelésére nem alkalmas.

Az üzemelő kémények tetőkibúvóinak és a tetőablakok megközelítésének biztosítására a tetőszerkezet kötőgerendáira járópallót kell fektetni. A járófelület két egymás mellé fektetett 25 cm széles és 5 cm vtg. járópallóból készüljön a kötőgerendákra 2-2 db M8-120 állványcsavarral rögzítve. A járópallók egyik oldalára kapaszkodó korlátot kell erősíteni 10 cm széles gyalult deszkából.

Hőszigetelés követelmény:

- Funkció/felhasználási terület: épületek hőszigetelése
- Tűzvédelmi osztály: A1
- Hővezetési tényező: $0,04 \text{ W/mK}$
- Páradiffúziós ellenállási tényező: 1
- Felületre merőleges húzószilárdság: $TR_{10} \geq 10 \text{ kPa}$
- Pontszerű terhelhetőség: $F_p \geq 800 \text{ N}$
- Olvadáspont $t_t > 1000 \text{ °C}$
- Vízfelvétel rövid ideig tartó vízbe merítéskor: $WS \leq 1,0 \text{ kg/m}^2$
- Méretállandóság meghatározott hőmérsékleten: $DS(T+) \leq 1,0 \%$
- Méretállandóság meghatározott hőmérsékleten és relatív páratartalmi feltételek mellett: $DS(TH) \leq 1,0 \%$
- Nyomófeszültség (10%-os összenyomódásnál): $Cs(10)70 \geq 70 \text{ kPa}$
- Vastagsági tűrés: T4
- Vastagság: 15+10cm
- Anyag: kőzetgyapot

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

Nyílászáró:

A hőszigetelési tulajdonságok előírása:

- ÚJ Ablakok és ajtók esetében: $U_{(\text{teljes szerkezet})} < 1.15 \text{ W/m}^2\text{K}$
- FELÚJÍTOTT Ablakok és ajtók esetében: $U_{(\text{teljes szerkezet})} < 1.15 \text{ W/m}^2\text{K}$

Nyílászáró követelmény (homlokzati ablak):

- terméknév: hőszigetelt fa ablak
- Beépítési mélység: 68 mm
- Anyaga: 68 mm EURO falcos hosszoldott rétegragsztott, hibakiejtett I. o. lucfenyő
- Gumitömítés színe: színtelen sziloplaszt
- Gumitömítés fajtája: széltömítéses, kétszeres
- Vasalatrendszer: ROTO NT vasalat rendszer, horganyzott acélmerevítés
- Párkány: ú rozsdamentes bádogos szerkezet
- Hőátbocsátási tényező: 1,15 W/m²K
- Vasalás: meglévő vasalat visszaszerelése
- Felületképzés: lenolaj beeresztés + lenolaj bázisú festék, kívül barna, fehér színben
- Üvegezés: 4-12-4 mm, SuperLOW-E bevonat, kétrétegű hőszigetelt üvegezés

Külső oldali új szárnyszerkezet, 2 rétegű hőszigetelt üvegezéssel.

Belső oldali szárny felújítása.

Az ablakok a meglévő nyílászáró függőleges síkját tartva helyezendő el.

A méretek a helyszínen ellenőrizendők rendelés előtt!

Minden ablak egyedi méretű! Kötelező részletes felmérés alapján gyártmánytervet készíteni, melyet egyeztetni kell az építész tervezővel, az örökségvédelmi hatósággal és a megrendelővel!

A földszinti és emeleti homlokzati ablakoknak csak a külső szárnyait kell kicserélni fa szerkezetű 2 rétegű hőszigetelt üvegezésű szárnyra. A belső oldali szárnyakat fel kell újítani.

A jelenleg egy rétegű üvegezésű nyílászárókat, fa szerkezetű 2 rétegű hőszigetelt üvegezéssel ellátott nyílászárókra kell kicserélni.

A külső tokszerkezeteknél az alsó vízszintes összekötő elemek állapotát ablakonként vizsgálni kell és szükség esetén a károsodott faelemet azonos profilméretű elemre kell cserélni. Kismértékben a többi függőleges és osztó tokszerkezeti károsodás is előfordul, melyeket szintén javítani szükség esetén cserélni kell.

A pince szinti fém nyílászárókat fa szerkezetű 2 rétegű hőszigetelt nyílászáróra kell kicserélni. Az új nyílászárókat a fal belső síkjára kell beépíteni. Jelenleg a pince szinti homlokzatrész nem egységes, ahol kisebb nyílások vagy befalazás van ott ki kell bontani a falazatot és a nyílást és a jelenlegivel megegyező méretű (lásd: homlokzati tervlapok) rácsokat és ablakokat kell beépíteni, ezzel egységes homlokzatot

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

létrehozva.

A pince szinti nyílászárók azon ablakainál, melyeknél üvegezett rács van, ott a rácsszerkezetből az üvegezést ki kell bontani, a rácsszerkezetet helyre kell állítani. Rozsdásodás esetén rozsdamaróval kell előkészíteni a felületet, majd alapozni és újra kell mázolni, az eredetivel megegyező szürke színnel. Azon nyílásoknál ahol nem volt, vagy új nyílás kerül kialakításra, rácsot kell készíteni a meglévővel megegyező méretben. A rácsok mögé hálót kell elhelyezni, amely biztosítja a levegő áramlását, de megakadályozza, hogy szemetet vagy egyéb tárgyakat dobáljanak be a pincenyílásba. A csapóeső vízelvezetését bádогоzással kell megoldani. A fal külső síkjára a rács alsó szerkezetéhez rögzítve bádогоzást kell készíteni.

A nyílászárók cseréje során sérülő vakolati részeket le kell javítani zsákos alapvakolattal, glettelni kell, majd diszperzites festékekkel kell festeni 2 rétegben.

Az belső udvari homlokzati ablakokat a meglévő helyükre kell elhelyezni.

Ügyelni kell a tokok sérülésmentességére!

Minden ablak új külső horganyzott acéllemez párkányt és új belső fa könyöklőt kapnak azok a nyílászárók melyek teljes mértékben ki lesznek cserélve.

Minden utcai homlokzati ablak tokszerkezetét fel kell újítani.

A megöregedett és lepergő későbbi fedőmázolást kell eltávolítani az ablakokról. Ezt követően a fafelületeket nyers lenolajjal célszerű alapozni, majd lenolaj bázisú festékekkel kezelni. A második és harmadik réteg festék már pigmenteket is tartalmazzon, ami védi az ablakot az UV sugárzás ellen.

A külső oldali ablakszárnyak újragyártásánál figyelemmel kell lenni a szárnyak alsó felületeire kerülő vízvető profilok megfelelő kialakítására, alsó felületükön vízcseppentő horony bemarására, valamint a középső ütközőprofilon lévő alsó és felső díszítőelem felhelyezésére.

Az F-010 Kormányablak, az F-011 Teakonyha, az F-039 Iroda, F-040 Iroda és F-041 Iroda helyiségekben az ablak belső oldalára, illetve a két szárny közé szerelt rácsokat a felújítás során le kell szerelni, majd a munkálatok végeztével vissza kell szerelni az ablakokra.

Jelenleg több ablakon található rovarháló, a rovarhálókat a felújítás során le kell szerelni, a munkálatok végeztével azokat az eredeti helyükre vissza kell szerelni.

Déli homlokzat bejárat ajtók:

Az ajtók javítása, teljeskörű felületkezelése szükséges az üvegezés hőszigetelt üvegezésre cserélése mellett.

Az ajtó teljes felületét tölgyfapáccal kell kezelni, majd parkettalakkal kell festeni.

Északi homlokzati (Rendőrség), belső udvari bejárat ajtók:

Az épület északi homlokzatán lévő, a rendőrség által használt földszinti terület bejárat ajtaja rendkívül rossz állapotban van. Alsó részei korhadtak, részlegesen már szakszerűtlenül cserére kerültek, kilincse és zárcímere sem eredeti már. Mivel az ajtó folyamatos, intenzív használata elkerülhetetlen, a faanyagának állapota miatt a szárnyak újragyártására kerüljön sor. Az új szárnyakra a meglévő, eredeti pántok és

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

felső nyitáshatároló felújítás után visszahelyezendő. Az új ajtószárnyakat külső-belső oldalon az ajtók színével megegyező barna színűre kell kezelni és a déli főbejárati ajtók kilincseihez és zárcímeréhez hasonló kialakítású vasalattal kell ellátni.

Az ajtó teljes felületét tölgyfapáccal kell kezelni, majd parkettalakkal kell festeni.

A belső udvari ajtókat is teljesen újra kell gyártatni.

Az ajtók külső részén 2 cm vastag tölgyfa borítást és azon felüli változó vastagságban szintén tölgyfából az ajtó díszeket, az ajtók többi részét fenyőfából kell elkészíteni. Az ajtók teljes felületét tölgyfapáccal kell kezelni, majd parkettalakkal kell festeni.

A déli épületszárny É-i belső udvari bejárati ajtaja nem eredeti, e helyett a rendőrség udvari D-i ajtajával megegyező ajtót kell gyártatni és beépíteni. Az azon lévő kilincscím és zárszerkezet már nem az eredeti, így mindkét ajtón az eredetinek megfelelő kilincscím és zárszerkezet, valamint a déli szárnyánál a többi vasalt sem felhasználható így azt is eredetinek megfelelővel kell pótolni. A déli főbejárati ajtónak megfelelően ezen ajtó is kapjon tölgyfa borítást és azzal azonos felületkezelést.

Mind a cserére kerülő, mind a felújításra kerülő megmaradó nyílászáróknál, belső ablakszárnyaknál sok esetben már nincsenek meg az eredeti vasalatok. Főleg az ablakkilincsek estében mind a belső, mind a külső szárnyakon a réz kilincsek helyett alumínium kilincsek találhatóak (pl. a díszteremben kivétel nélkül). Azokat minden esetben az eredetivel egyezőre szükséges cserélni.

A nagyterem ablakok esetében a díszítő elemről is gyártmánytervet kell a kivitelezőnek készítenie és jóváhagyatnia a hatósággal, megrendelővel, tervezővel, műszaki ellenőrrel.

Az eredeti díszítőelemek pótlása érdekében fényképeket csatolunk a műleíráshoz, amelyek a II. világháború előtti állapotot dokumentálják. Csatoljuk továbbá a városháza eredeti terveiből a nagyterem nyugati homlokzatát ábrázoló rajzot. A rajzhoz képest az ablak a városháza építéskor eltérő módon valósult meg, kapott a két függőleges osztót meghosszabbító íves felső osztást a felső félkörívbe, továbbá az alulról harmadik, keskeny üvegosztás helyett fabetét készült. Emiatt kérjük, hogy a városháza eredeti homlokzati rajzát kizárólag a pótlendő díszek vonatkozásában vegyék figyelembe. A meglévő tokszerkezetre, a szükséges oszlopstilizáló függőleges végigfutó díszek és a két vízszintes osztón elhelyezésre kerülő (nem egyforma) a homlokzati díszekkel harmonizáló központi díszek és a vízszintesen végigfutó osztott dísz helyezhető el.

Nagyon sok ablaknak már nem eredeti a vasalata és a zárszerkezete. Kimutatást kell készíteni az ablakokról, hogy mennyi eredeti vasalat és zárszerkezet gyűjthető be a bontás során, és a mennyiség alapján lehet meghatározni a műemlékvédelemmel egyeztetve, hogy

- mely helyiségekbe kerüljön eredeti vasalat (kilincs, kilincscím) és zárszerkezet,
- vagy mely helyiségek belső szárnyára kerüljön eredeti vasalat (kilincs, kilincscím) és zárszerkezet,

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

- hol kell az eredetivel azonos kinézetű vasalatot (kilincs, kilincscím) és zárszerkezetet gyártani és elhelyezni,

- hol lehet az eredetiből eltérő új vasalat (kilincs, kilincscím) és zárszerkezet elhelyezni.

Ezen információkat kérjük a releváns konszignációk megjegyzés rovatában részletesen feltüntetni, továbbá egy helyiségenkénti kimutatást csatolni a gyártmányterv mellé.

A külső oldali ablakszárnyak újragyártásánál figyelemmel kell lenni a szárnyak alsó felületeire kerülő vízvető profilok megfelelő kialakítására, alsó felületükön vízcseppentő horony bemarására, valamint a középső ütközőprofilon lévő alsó és felső díszítőelem felhelyezésére.

A nyílászárók pontos színei: Barna = RAL 8012; Fehér = RAL 9003

Belső festések-felületképzések: A felújítás során a rendőrségi helyiségekben, a komplett nyílászárócserével érintett helyiségekben tisztasági festés javasolt, valamint a sérülő, illetve penészes lebontandó vakolatok pótlása szükséges. Az egyéb helyiségben a sérülő falfelületeket újra kell festeni.

A gépészeti műszaki leírásban megjelölt 2 db zárt égésterű konvektor faláttörésének elbontását követően a nyílást téglával vissza kell falazni, külső és belső oldali vakolatot kell készíteni.

Homlokzatképzés:

A külső homlokzati felületeket teljesen fel kell újítani.

A felvizesedett és felvált vakolati részeket el kell távolítani. A hiányos párkányzati részeket pótolni, javítani kell. A teljes homlokzatot újra kell festeni magas vízgőz áteresztő képességű homlokzatfestéssel, a meglévővel megegyező színben.

A párkányokon lévő bádgozást el kell távolítani és új bádgozást kell készíteni.

A pince szinti homlokzatrészen egységes nyílászáró körüli keretet kell kialakítani szürke színben.

A tagozatok, párkányok kizárólag vakolatból készülhetnek, különböző kialakítású hőszigetelő anyagokból nem!

A külső homlokzat teljes lábazati vakolatát cserélni szükséges!

A homlokzati színezést, szín kiválasztását az elkészítés előtt a megrendelővel és az Örökségvédelmi Hatósággal egyeztetni kell és jóváhagyásukat követően kell elkészíteni!

Napelem:

A napelemek bekötési pontjaira vonatkozó csomóponti kialakítási gyártói rajzot a munka megkezdése előtt köteles a kivitelező bemutatni és jóváhagyatni megrendelővel, műszaki ellenőrrel.

A Nyugati belső tetőfelületen egy tetőkibúvót el kell bontani és fentebb kell helyezni a

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

napelemek elhelyezése miatt.

További műszaki leírások a szakági dokumentációkban találhatóak.

II. ÜTEM

Vízvezetés:

Az épület körüli járdákat fel kell bontani és a lefolyócsatornák vízvezetését meg kell oldani, az épületről el kell vezetni a csapadékvizet.

Az épület zárt rendszerű csapadékvíz elvezető hálózata a gépészeti H-02.0 rajzszámú Részletes helyszínrajz szerinti elrendezésben kerül kiépítésre két szakaszra tagolva, mely két helyen csatlakozik a befogadó zárt gravitációs rendszerű csatornába, a gépészeti HSZ-01.0 rajzszámú hossz szelvények szerinti fektetési mélységben.

Az épület oldalfalán található 12 db □150 mm lefolyó vezeték alá víznyelő aknákat kell kiépíteni az gépészeti A-01.0 rajzszámú terven ábrázoltak szerint, melyet □160 KG-PVC hálózat kiépítésével csatlakoztatjuk a tervezett hálózatra, illetve a keleti oldali felső csatorna közvetlenül csatlakozik a parkolónak kiépített víznyelő aknához.

További leírás a gépészeti szakági dokumentációban található.

Szigetelés:

Utólagos talajnedvesség elleni vízszintes falszigetelést kell készíteni. Az utólagos szigetelést a faldiagnosztikai eredmények alapján kell eljárni.

A vizsgálatok kimutatták, hogy a falban mindenütt jelentős a nedvességtartalom, ezért tartós védelem és állagmegóvás csak úgy érhető el, ha a helyreállítás első lépéseként a további felszálló nedvesség megakadályozására vízszintes szigetelés készül, valamint a háttöltéseknél fúrt injektált tömörszigetelés készül el, ezen kívül vakolatcsere történik.

A szigetelés technológiája abból áll, hogy a határoló falaknál egy vízszintes vízzárat kell kialakítani a pinceablakok parapetszintjénél, valamint alatta 1-1,25 m falmagasságig fúrt injektált tömörszigetelés valósul meg. A belső falaknál a vízszintes vízzárat a padlószintnél kell létrehozni. A vakolatcsere a határoló falaknál belső oldalon, a belső falaknál pedig mindkét oldalon történik, illetve a mennyezet vakolatát cserélni kell.

Jelen esetben a szilikon-mikroemulziós anyag felhasználása indokolt, ilyen pl. az MC-BAUCHEMIE Kft. MC OXAL HSL nevű anyaga, melynek anyagfelhasználása kb. 20-22 liter/keresztmetszeti m² körül várható.

A tömörszigetelés 30x30 cm-es raszterekben létrehozott furatokon keresztül történik, a fal vastagságának 2/3 részéig fúrva, a furat átmérője 18 mm. Injektáló anyagként szilikon mikroemulziós anyagot javasolunk, ilyen pl. MC-BAUCHEMIE Kft. MC OXAL HSL nevű anyaga. A tömörszigetelést a határoló falaknál a pince ablakpárkány alatti szakaszon javasoljuk megvalósítani.

BABILON Istar Építész Iroda Kft.

Székhely: 1096 Budapest, Sobieski J. u. 15/C. I/4.

Telephely: 5300 Karcag, Kiss Antal u. 4.

Postacím: 5301 Karcag, Pf.: 60.

babilonistar@babilonistar.t-online.hu

Ahhoz, hogy a szigetelés teljes körű legyen és a későbbi párakepződést megakadályozzuk, a levert vakolat helyreállítására kristályosító vakolatrendszert ajánlunk, az OXYDTRON vakolatot. Nem csak az oldalfalakat teljes magasságban, hanem a mennyezeti felületet is el kell látni szigetelő vakolatrendszerrel a teljes körű megoldás érdekében.

További leírás a szigetelési szakvélemény szakági dokumentációban található.

Karcag, 2017. December 12.



Szikra Zoltán
okl. építészmérnök

É/1 16-0030
5301 Karcag, Pf.:60.