

MŰSZAKI LEÍRÁS

a Kunszentmárton, Köztársaság tér 8. szám 1. hrsz. alatti ingatlanon lévő Önkormányzati „B” épület homlokzatfelújítási tervéhez.

**Élhető települések TOP_Plusz-1.2.1-21
C/I. Közösségi célú tevékenységek
a) Önkormányzati tulajdonban lévő épület korszerűsítése**

Megbízó:

Kunszentmárton Város Önkormányzata
5440 Kunszentmárton, Köztársaság tér 1.

Tervező:

Nagy Kálmán

magasépítő üzemmérnök
5440 Kunszentmárton,
Hegyfoky Kabos utca 49.

TN: É-3/16-0138
Mobil: 20/327-4803
E-mail: kalman.ngy@gmail.com

MŰSZAKI LEÍRÁS

Kunszentmárton Városi Önkormányzat beruházásában, a Kunszentmárton, Köztársaság tér 8. szám 1. hrsz. alatti ingatlanon lévő Önkormányzati „B” épület homlokzatfelújítási tervéhez.

1./ ELŐZMÉNYEK:

Kunszentmárton első és mindmáig egyetlen szállodája részvénytársasági alapon épült fel az 1900-as évek elő évtizedében a főtér nyugati oldalán, Szilárdfy Jakab városi mérnök egykori lakóházának helyén. Alapításában az 1896-ban alakult Gazdasági Takarékpénztár is érdekelt volt a részvények ötödével, a társaság többségi tulajdonú részvényese azonban a Kunszentmártoni Takarékpénztár RT. volt. Az épület tervrajzát 1908 februárjában Sípos István szarvasi építőmester készítette. 1908 és 1909 folyamán készült el az impozáns, szecessziós stílusú emeletes épület, amely máig Kunszentmárton városképi szempontból is meghatározó, legszebb világi épülete. A szállóvendégek részére kialakított szobák az emeleten helyezkedtek el, amelyeket a főbejáratból nyíló lépcsőházon keresztül lehetett megközelíteni, mint ahogy a földszinten lévő színház-, mozitermet, a kávéházat és a söntést is. A kávéház berendezése nagyvárosi színvonalú volt és a kávéházba a főtérről a szálloda sarki bejáratánál forgóajtón keresztül lehetett bejutni. 1919-ben a megszálló román katonaság parancsnoksága ebben az épületben rendezkedett be. A későbbiek során, a fő részvényes pénzintézet 1943 januárjában részvényeinek többségétől megvált és a Körös Szálló RT. ügyeinek irányítását a nagyközség előljárósága vette át. 1950 után 36 évig a járási tanács, majd a járási hivatal szakigazgatási szerveinek elhelyezésére szolgált, 1990 után különböző társadalmi szervezeteknek adott otthont, az új évezred elején ideiglenesen a rendőrkapitányság is ebben az épületben kapott elhelyezést.

Jelenleg önkormányzati intézmények működnek benne. Az épület – különösen a megmentendő szecessziós homlokzatzdíszítése miatt is – sürgős felújításra szorul.

2./ MEGLÉVŐ ÉPÜLET:

Az Önkormányzati Hivatal „B” épülete Kunszentmárton központjában helyezkedik el, saroktelek telepítéssel, pince+földszint+emelet kialakítású, hagyományos téglaszerkezetű, vegyes főfalas, utcával párhuzamos gerincű, kontyolt és tűzfalás kialakítású, magastető.

A részleges pince használaton kívül van.

3., ALAPADATOK:

Létesítmény rendeltetése:	Önkormányzati Hivatal
Szintszám:	földszint + 1 emelet + pince
Hasznos alapterület	1679,37 m ²
Bruttó alapterület:	980,45 m ²
Belmagasság:	4,60 m
Párkánymagasság	+10,20 m
Gerincmagasság	+13,90 m
Szintek:	
- Épület körüli járda:	±0,00 m
- Földszinti padlószint:	+0,30 m
- Emeleti padlószint:	+5,30 m
Telekterület:	2.804 m ²

4./ MEGLÉVŐ SZERKEZETEK:

Alapozás: ~ 40-80 cm vtg-ú nagyméretű téglá.

Falazatok: 35-75 cm vastagságú nagyméretű téglából.

Födémek: A pincefödém téglaboltozatú, a földszint feletti födém vasbeton gerendás, zárófödém pedig fa gerendás födém.

Tetőszerkezet: hagyományos ácskötésekkel készült, állószékes faszervezet.

Tetőhéjazat: hódfarkú agyagcserép.

Nyílászárók: ablakok hagyományos gerébtokos az ajtók borított ács tokos szerkezetek.

Burkolatok: parketta, beton, hajópadló, mettlachi, mozaiklap és kerámia lap, a vizes helyiségek oldalfalai csempézettek.

Vízszigetelés: 2008-ban utólag készült.

Felületképzés: Kívül-belül vakolt festett felületek.

Közművek: víz, elektromos áram, szennyvíz, földgáz.

Épületgépészet: víz, szennyvíz, földgáz.

Csapadékvíz elvezetés részben a telken belül elszikkasztva, részben az utcára vezetve megoldott. Az épület teherhordó szerkezetei süllyedés- és repedésmentesek, megfelelő szilárdsági állapotúak.

Villamosság: 220V-os rendszer.

5./ TERVEZETT MUNKÁLATOK LEÍRÁSA:

Az épület részleges homlokzatfelújítása már 2018-ban megtörtént. Akkor az utcáról nem látványos homlokzati belső falfelületek felújítása történt meg, a homlokzat utólagos hőszigetelésével együtt. Az utcai díszes, szecessziós stílusú, homlokzat vakolata még felújításra vár. Az

épület homlokzata az elmúlt évek szélsőséges időjárásának (nagy mennyiségű csapadék, magas belvíz, szárazság, fagy) következményeként több helyen is súlyosan károsodott.

Az épület homlokzata 2 fő részre tagolható:

- nyers modorú téгла lábázat, felülete 60,20 m²
- vakolt, festett szecessziós homlokzat, felülete 471,80 m²

A lábazati nyersmodorú téglaburkolat, mely az utcai oldalon védi az épület falait több helyen kifagyott. A burkoló téгла elemek porladnak, helyenként cm-es nagyságrendű keresztmetszet csökkenés alakult ki. A lábazati téglaburkolat teljes felületen át lesz vizsgálva, a fagyott elemeket ki kell vésni és újakkal kell pótolni. Felületi kezelést is kap a lábázat. A kifagyott fugák pótlásaként a teljes felületen a felújító kitöltése történik meg Techno-Wato quick-mix MFR fugahabarcscsal, majd a felület 10 %-os sósav oldattal történő lemosása következik, végül olajos ruhával kell letörölni.

A homlokzati vakolt felületeken is meglátszódik a sok évtizedes időjárás viszonyoknak kitettség. A vakolt felület több mint 50 %-án a vakolat „pufog”, porlad leválik a falról, a párkányok, vakolatosztók, díszítések balesetveszélyes módon elválnak a faltól, ez miatt az épület tövében lévő járda el is van zárva a közfoglalom elől. Vannak olyan foltok is, ahol a téгла sallétromosodása okozza a vakolatlevállást. A sallétromos falfelületet sóközömbösítő folyadékkal kell kezelni kétszeri felhordással. A homlokzatkakolás gazdaságosan már nem újítható fel, ezért a meglévő vakolatot le kell verni, a téglafugák 2 cm mélységű kitisztításával, és újra kell vakolni az épületet. Az új vakolat előkevert normál szárazhabarcsból készül sima kivitelben 2+1 cm vastagságban, SAKRET PM-01 Uniputz Kézi vakolóhabarccsal. A homlokzati vakolt felületek erősen díszítettek vízszintes és függőleges párkányokkal, ablakkeretézéssel. A jelenlegi díszítést eredeti állapotnak megfelelően kell visszaállítani.

A vakolat tartósságának megőrzése érdekében, a vakolat teljes felületen üvegszövet háló erősítést kap.

A homlokzati felületek újravakolása után a vakolt felületek időjárás álló lezárása falfestéssel valósul meg. Az alkalmazott homlokzatkakfesték káli vízüveg bázisú Caparol Histolith® Außenquarz, egykomponensű, kettős kovásodású szilikát homlokzatkakfesték, amellelt, hogy a vakolatnak időjárásálló védelmet nyújt, magas vízgőz áteresztő képességgel rendelkezik, engedí, hogy a falban felgyülemlt nedvesség szabadon tudjon távozni, a fal természetes szellőzését nem akadályozza. A homlokzatkakfestés színösszeállításánál a megrendelői igényeket kell figyelembe venni úgy, hogy a homlokzatkak díszítőelemei megfelelő hangsúlyt kapjanak

Az utcai homlokzatkak kiemelt díszítő eleme, az emeleti szinten, a sarokra telepített konzolos erkély. Az erkély tartószerkezeti része erősen károsodott, az acélkonzolok, korlátok, és az egyéb tartószerkezeti elemek rozsdásodottak, a falazati és vakolati elemek hullanak, balesetveszélyt jelentenek az alatta közlekedőkre. Az erkély rossz állapota miatt, az utcának ez a része le is van zárva a gyalogosforgalom elől. A homlokzatkakfelújítás költsége tartalmazza erkély felújítás költségét is, a munkálatok megkezdése előtt azonban részletes tartószerkezeti felmérést, helyreállítási tervet kell készíteni, a kivitelezés csak annak elkészülte után kezdhető meg.

MEGJEGYZÉS:

A kivitelezést csak a jelen tervdokumentációban betervezett anyagok és műszaki megoldások alapján szabad végezni. Az alkalmazott anyagoknak ÉMI minősítéssel kell rendelkezniük, és azok beépítését az Alkalmazástechnikai utasítások alapján szabad elvégezni.

A beépítésre kerülő építőanyagok és szerkezetek alkalmazása során, a 305/2011 EU (CPR) rendelet rendeletben („Az építési termékekkel szembeni részletes szabály”) és a 275/2013. (VII.16.) Kormányrendelet („Az építési termék építménybe történő betervezésének részletes szabályai”) valamint az alkalmazás technikai kézi könyvben foglaltakat be kell tartani.

A terveken és rétegrendekben alkalmazott termékek és építőanyagok megnevezése tájékoztató jellegű. Alkalmazásuk a velük egyenértékű minőségű és minősítésű termékekkel és építőanyagokkal kiváltható!

Az építés során csak a hivatkozott rendelet szerinti tanúsító által bevizsgált, I. osztályú építőanyagot lehet beépíteni. A tervekben szereplő műszaki megoldásoktól csak a Tervező és a Beruházó hozzájárulásával lehet eltérni és a Kivitelező viseli a felelősséget.

Az alkalmazástechnikai előírásokat, kivitelezési és bedolgozási utasításokat a kivitelezés során pontosan be kell tartani!

A Kivitelező minden olyan mérési jegyzőkönyvet, felülvizsgálatot és tanúsítványt át kell adjon, amelyeket jogszabály ír elő, és a Beruházó kér.

A kivitelezés ideje alatt a munka- és a balesetvédelmi előírások szigorúan betartandók. Ahol a tervek és a műszaki leírás másképpen nem rendelkezik, ott az érvényben lévő előírások és a tervezői művezetés a mértékadó.

A kivitelezési dokumentációban foglalt építési munkák nem építési engedély kötelesek.

Kunszentmárton, 2022. január 5.

Nagy Kálmán
Kunszentmárton, Hegyfokyt utca 49.
MÉK: É-3-16 - 0138