

**Kálmánháza, Kossuth u. 56. (hrsz: 228) alatti  
Rákos Sándor Szociális Intézmény Kálmánháza  
FELÚJÍTÁS ELŐTTI MEGLÉVŐ ÁLLAPOT  
Építészeti tervdokumentációja**

**Építtető:** KÁLMÁNHÁZA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
4434 Kálmánháza, Nyíregyházi u. 71.

**Tervező:** Szilágyi Miklós  
Építész vezetőtervező  
É/1 15-0110  
ART-MEANDER BT  
4481 Nyíregyháza, Gyula u. 3. sz.  
Tel /fax : 42/475-400 mobil: 70/430-69-73  
E-mail: [artmeander@gmail.com](mailto:artmeander@gmail.com)

Nyíregyháza, 2016. március 12.

# TARTALOMJEGYZÉK

**Kálmánháza, Kossuth u. 56. (hrsz: 228) alatti  
Rákos Sándor Szociális Intézmény Kálmánháza  
FELÚJÍTÁS ELŐTTI MEGLÉVŐ ÁLLAPOT  
Építészeti tervdokumentációja**

## **TERVIRATOK:**

Címlap

Aláírólap

Tartalomjegyzék

Műszaki leírás / FELÚJÍTÁS ELŐTTI MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

## **TERLAPOK:**

### **Felmérési terv (FELÚJÍTÁS ELŐTTI MEGLÉVŐ ÁLLAPOT)**

F-00 Helyszínrajz, meglévő állapot	M=1:500
F-01 Alaprajz, meglévő állapot	M=1:100
F-02 Metszet, déli homlokzat, meglévő állapot	M=1:100
F-03 Nyugati homlokzat, meglévő állapot	M=1:100
F-04 Meglévő északi és keleti homlokzatok	M=1:100

Nyíregyháza, 2016. március 12.

# MŰSZAKI LEIRÁS

## **Kálmánháza, Kossuth u. 56. (hrsz: 228) alatti Rákos Sándor Szociális Intézmény Kálmánháza FELÚJÍTÁS ELŐTTI MEGLÉVŐ ÁLLAPOT Építészeti tervdokumentációja**

### **1. Előzmények, helyszín**

A fenti cím alatti önkormányzati ingatlanon az önkormányzat szociális alapszolgáltatásainak helyet adó épület és egy 450 adagos főzőkonyha működik. Előbbinek a felújítását tervezi a megrendelő.

Az ingatlan két utca között helyezkedik el, a Rákóczi utca felől, a főzőkonyha bejárata kiépített parkolókkal rendelkezik, és gépjárművel megközelíthető. A Kossuth út felől, a szociális intézményt gépjárművel szabályosan nem lehet megközelíteni, és itt parkoló nincs kiépítve. A terület szinteltéréséből adódóan a csapadékvíz elvezetést az ingatlanon belül meg kell oldani, mivel az jelenleg a területen belül szikkasztóárokkal megoldott, ami veszélyes, és véglegesnek nem tekinthető.

A tervezett felújítási munkák során funkcióváltás nem történik, a meglévő tartószerkezeteket az átalakítások nem érintik, és az épület homlokzati megjelenése a felújítást követően – annak esztétikai színvonal emelkedését nem számítva - jelentősen nem fog változni. Fentiekből adódóan a tervezett felújítás nem tartozik az építési engedélyezési eljárás hatálya alá. Az átalakítási illetve felújítási elképzeléseket a tervező a Kálmánháza Község Önkormányzatának vezetőivel leegyeztette.

### **2. A meglévő épület alaprajzi kialakításának ismertetése**

A meglévő épület földszintes, magas tetős kialakítással készült. Szerkezeti rendszere hosszfalas kialakítású, a tető tömege az utcával párhuzamos, és utcára merőleges gerinccel készült nyeregtetős.

Megközelítése a Kossuth utca, illetve a Rákóczi utca felől lehetséges. A Kossuth utcai bejárat irányából jelenleg nincsenek kiépített parkolók.

A meglévő épület eredetileg egytraktusos, hosszfalas tartószerkezeti rendszerrel épült, majd az idő folyamán több ütemben bővítésre került. A relatíve nagy alapterületű helyiségek (mostani ebédlő, foglalkoztatók, illetve a régebben egy helyiséget képező iroda és gondozói szoba) mind külön-külön kültérre nyíló bejárati ajtóit a bővítések során közlekedőkhöz csatlakoztatták, melyhez kiszolgáló helyiségeket (melegítőkonyha, vizesblokkok) építettek. A kazánház az épület déli oldalán lévő nyaktagban került elhelyezésre, mely a múltban szintén bővítésre került. Az épület ily módon nyerte el mostani formáját. A többszöri bővítést jól mutatja az épület tagoltsága és a különböző falazatai, illetve azok vastagsági eltérései.

Az épületnek jelenleg is több külső bejárattal rendelkezik. Az udvarról a személybejáratokon, illetve az akadálymentes bejáraton keresztül juthatunk az épületbe, ahol foglalkoztató, pihenőhelyiség, gondozói szoba, ebédlő, melegítőkonyha, irodák és a kiszolgáló helyiségek (WC-k, öltözők, zuhanyzók, raktár) találhatóak.

A padlóvonala a járdamagassághoz (+/- 0,00) képest 25 cm-rel magasabban (+0,25) van.

### **3. Alapadatok**

- Szintszám: földszint
- Tetőforma: nyeregtető
- A 228 hrsz. telek területe : 4093 m<sup>2</sup>
- Meglévő bruttó terület: 700,78 m<sup>2</sup>
- Meglévő beépítettség: 17,12 %
- +/-0,00 szint: a meglévő járda szintje (118,05 m.B.f.)
- Meglévő padlóvonal: +0,25
- Meglévő térburkolat felülete: 668,53 m<sup>2</sup> (16,34 %)
- Meglévő zöldfelület: 2723,69 m<sup>2</sup> (66,54 %)

### **4. Meglévő állapot szerkezeti ismertetése**

**Alapozás:** A hajdani épülethez, a meglévő bővítmény azonos csatlakozó alapozási síkokkal készített beton sávalap található.

**Falazatok, oszlopok:** A meglévő tartófalazatok 50 cm vastag vegyes falazat, vályogtég-lából és 30 cm vtg. téglafalazóblokkból vannak. A belső térlehatárolás vá-laszfaltéglával készült. A válaszfalak 10 cm vastagságban épültek.

**Födémek:** A meglévő épületnél a földszint feletti födém borított fagerendás födémként készült.

**Aljzatok:** 8-10 cm vastag aljzatbetonok készültek. A betonajzatok és a betonjárda alá 15 cm vtg. kavicságy készült.

**Burkolatok:** Az épület belső tereiben PVC padlóburkolat illetve a hidegpadlós helyisé-geknél kerámia illetve gresslap padlóburkolat található.

**Fedélszék:** Az épület tetőszerkezete hagyományos ácsolt fa fedélszék. A tető felülete téglavörös színű agyag cserépfedést illetve az alacsonyabb hajlású részekenél acél lemezfedést kapott.

**Nyílászárók:** A homlokzati nyílászárók típus és egyedi méretű – hőszigetelő üvegezéssel ellátott – műanyag szerkezetű nyílászárók fehér színben. Az épületben faszerkezetű belső ajtók találhatóak.

**Vakolatok:** A teherhordófalak és válaszfalak falfelületei simított vakolatot kaptak.

**Festések, mázolások:** A meglévő homlokzat színezése pasztelsárga dörzsölt kőporos vakolat, barnára festett cementsimítású lábazattal, és barnára fes-tett látszó faszerkezetekkel (eresz- és homlokdeszka, fa pergola).

**Hő-, és vízszigetelés:** A meglévő épületen a padlásfödémekben 20 cm kőzetgyapot hőszí-getelés található. Jelenleg nincs homlokzati fal- és lábazatszige-tezés az épületen.

**Csapadékcsatorna:** Az épületen horganyzott acél függőeresz csatornák és lefolyók készültek.

**Víz-, és energiaellátás, fűtés, szennyvízkezelés:** A központi hálózatról történő lecsatlakozással az energiaigény biztosított, a kiépített elektromos-, víz-, és a szennyvízrendszer az épületen belül elavult, átalakítható illetve szükség esetén továbbépíthető. A felújítási munkálatok az előzőeket és a meglévő fűtési rend-szert érintik, mivel az is korszerűsítésre kerül.

## **5. Meglévő épület szerkezeti rétegrendjei**

### **01. Rétegrend**

- Lindab cserepes lemezfedés
- 3 / 5 cm lécezés
- 3 / 5 cm ellenléc
- Lég- és párafékező tetőalátét fólia
- 8 / 15 szarufa, fafedélszék
- 1 rtg. párazáró fólia
- 1,5 cm tűzálló gipszkarton burkolat

### **02. Rétegrend**

- 8 cm simított beton
- 15 cm tömörített kavicságy

### **03. Rétegrend**

- 1,5 cm belső vakolat
- 30 cm teherhordó falazat, B-30 jelű téglából
- 1,5 cm külső alapvakolat
- dörzsölt kőporos vakolat, pasztell-sárga színben

### **04. Rétegrend**

- greslap burkolat
- 12 cm vasalt aljzatbeton
- 4 cm Austrotherm AT-N3 hőszigetelés
- Villas 0-V-4 T/K bitumenes talajnedvesség elleni szigetelés
- Villas Promex kellősítés
- 10 cm aljzatbeton
- 20 cm tömörített kavicságy

### **05. Rétegrend**

- 10/20 fa földem gerenda
- 20 cm kőzetgyapot hőszigetelés / gerendák között
- 1 rtg. párazáró fólia
- 3/5 cm lécváz
- 1,5 cm tűzálló gipszkarton burkolat

### **06. Rétegrend**

- Agyag cserépfedés
- 3 / 5 cm lécezés
- 3 / 5 cm ellenléc
- Lég- és párafékező tetőalátét fólia

- 8 / 15 szarufa, fafedélszék

Nyíregyháza, 2016. március 12.

Szilágyi Miklós  
Építész vezetőtervező  
É/1 15-0110