

2024.02.02.

## LÁTVÁNYTERVEK

E05

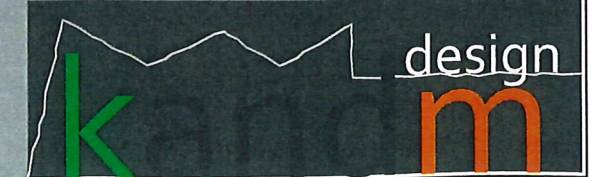
MUNKA MEGNEVEZÉSE: Község célú tevékenységek fejlesztése - Zöld - és kékinfrastruktúra fejlesztése, önkormányzati tulajdonú épületek gazdaságélénkítő, ill. közösségi célú fejlesztése, kulturális, sport és egyéb közterület fejlesztési beruházások, közlekedésbiztonsági fejlesztések: Kiállító és közösségi ház (volt szeszfőzde épülete) 8653 Ádánd, hrsz: 567

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: Márton Csilla okl. építészmérnök É14-0303, 7453 Merye, Szabadság utca 6. e.v. 69396740-1-34 csilli.marton@gmail.com 30/677-0090

ÉPÍTÉSZ MUNKATÁRS: Kővári Martin építészmérnök 7400 Kaposvár, Fűredi út 27 2/2 martin\_kovari05@hotmail.com

MEGRENDELŐ: Ádánd Község Önkormányzata 8653 Ádánd, Kossuth Lajos utca 50.

ÁTÉPÍTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ







Kelt: 2024. 06. 07.

A munka leírása:

Ádánd, Kiállító és közösségi ház, hrsz:567

Megnevezés	Költségvetés összesítő	
	Anyagköltség	Díjköltség
1. Építmény közvetlen költségei	20 121 676	21 604 662
2.1 ÁFA vetítési alap	41 726 338	
2.2 ÁFA	27,00%	11 266 111
3. A munka ára	52 992 449	

Aláírás

### Költségvetés főösszesítő

Megnevezés	Anyagköltség	Dijköltség
1 Építmény közvetlen költségei	1 149 302	157 386
2.1 ÁFA vetítési alap	1 306 688	
2.2 ÁFA	27,00%	352 806
<b>3 A munka ára (HUF)</b>		<b>1 659 494</b>



## ÉPÍTÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

### Közösség célú tevékenységek fejlesztése -

**Zöld - és kékinfrastruktúra fejlesztése, önkormányzati tulajdonú épületek gazdaságélénkítő, ill. közösségi célú fejlesztése, kulturális, sport és egyéb közterület**

**fejlesztési beruházások, közlekedésbiztonsági fejlesztések: Kiállító és közösségi ház (volt szeszfőzde épülete) 8653 Ádánd, hrsz: 567**

#### Előzmények:

A tárgyi épület, melynek korát száz évnél többre becsülöm, helyi védettséget ugyan nem élvez, de a település ikonikus épületévé vált az idők folyamán. Eredeti funkciója ismeretlen, majd a világháború után szeszfőzdeként üzemelt. Valószínűleg ebben az időben került hozzáépítésre a félnyeregtes előtető vizesblokkal. Az épület közel 30 éve használaton kívül van. A település támogatási kereten belül szeretné az épületet korszerűsíteni, és új funkciót adni neki. az épülettel együtt az épület zöld környezete is rehabilitációra kerül: park, források, járdák, térvilágítás kerül kialakításra. Az épület déli homlokzata közelében régen egy gémeskút állt. Az önkormányzat célja a gémeskút, mint autentikus elem visszaépítése is.

#### Környezet:

Az épület a Kis-Koppány patak partjától kb 50 méterre, és a Zrínyi utcától is kb 50 méterre található zöld övezetben. Jelenleg szilárd burkolatú úton nem közelíthető meg, úszótelken áll. A déli oldalán relatív sík a terep, az északi oldalon a patak felé enyhe lejtés tapasztalható. Az északi oldalon, az épülettől kb 15 méterre nagyfeszültségű légkábél húzódik.

Tűzcsap kb 70 -75 méterre található a patakot átívelő híd lábánál.

#### Kötöttségek, adottságok:

Az épület bővítése jelen telekviszonyok mellett nem lehetséges. A pályázati határidők szűkössége miatt, telekmódosítással járó hatósági engedélyek beszerzésére nincs idő, ezért az épületet csak felújítani, energetikailag korszerűsíteni, állékonyságát biztosítani csak saját kubatúráján belül lehetséges. A felújításról az építési hatóság kiadott állásfoglalásáról rendelkezünk.

Az épület szabályossá tétele a földhivatali nyilvántartásban a kivitelezésig megtörténik (jelenleg már folyamatban).

#### Tervezési program:

A z önkormányzati tulajdonú épület gazdaságélénkítő, illetve közösségi célú fejlesztése keretén belül az épületben helyet foglalna egy helytörténeti tárlat, egy 10-15 fő befogadására alkalmas klubterem, egy akadálymentes vizesblokk, és a rendezvényeket kiszolgáló teakonyha. Mivel az épületet körbevevő, rehabilitáción, fejlesztésen átesett közterület ad majd helyet a település szabadtéri rendezvényeinek (ld. külön tervlapon), az építetű igénye még az épület mellett elhelyezett árnyékot biztosító kisebb léptékű terasz, vagy teraszok kialakítása is.

**Az épület szerkezetei:**

A funkciót ellátó épületrész egy traktusú, kis fesztávú, falazott (38 cm kívül nyerstégla, belül vakolat) nyeregvetős épület fagerendás födémmel, torokgerendás fedélszékkal. A bővítmény téglapilléren álló félnyeregvetős. A meglévő hullámpala fedés elbontandó.

Az épület állaga leromlott, tetőszerkezete beázott, szinte teljes mértékben cserélendő. Nyerstégla falai több helyen repedezettek, vizesedés, szétfagyás nyomai tapasztalhatók. Az aljzat egy részén hiányos. Az oromfal teteje ledől. Az épületről külön tartószerkezeti szakvélemény készül. Az épület eredeti ablakkiosztásai ismeretlenek, jelenleg 3 ablaka van: íves téglapoltozattal: belül látszó poltozattal, kívül egyenes téglapoltozattal. A két bejárati ajtón is téglapoltozat képezi az áthidalást. Az ajtók deszkából készült fakapuk.

**Átépités:**

Bővítés nem történik, az épület térfogata csak a szakszerű rétegrendek, hőszigetelések, szerkezeti megerősítések kialakítása mértékével növekszik, geometriáján nem változtatunk.

**Alapozás és aljzat:**

Az alapokat a feltárás alapján (tégla alapok) a tartószerkezeti szakmérnök előírásai szerint, ahol szükséges, meg kell erősíteni.

Az aljzat teljes mértékben elbontásra került, korszerű rétegrenddel új aljzat készül, melynek állékonysága, víz és hőszigetelése megfelelő. Mivel talajmechanika nem áll rendelkezésre, a patak közelsége miatt feltételezhető bizonyos időszakokban magas talajvíz, a közeli források utalhatnak rétegvizek megjelenésére is. A biztonság kedvéért vastagabb vasaltbeton aljzat kerül kialakítása, belekötve a téglalapokba, tetején pedig 2 réteg bitumenlemez kerül.

Az aljzatot hőszigeteljük.

**Falak:**

A falak belső vakolatát (nedves, mállott) el kell távolítani.

A belső válaszfalakat elbontjuk.

A félnyeregvetős rész alatt csak a sarkain lévő falcsomókat hagyjuk meg pilléreként, a köztes falsávok elbontásra kerülnek.

A falakat utólagos falszigeteléssel kell ellátni. A szétfagyott, sérült téglákat cserélni szükséges, a sérült, repedezett falszakaszokat el kell bontani, javítani, újrafalazni (statikai terv szerint). A falpótlásokat a főépületen belül kisméretű téglával javasoljuk, a félnyereg tetős részen pedig 38 cm-es blokktéglából. Az új falsávokat bele kell kötni a meglévőkhöz.

A falak tetejét a jelölt szintig vissza kell bontani, hogy ide tartószerkezeti terv szerinti koszorú készüljön, megtartva ezzel a meglévő ereszmagasságot.

**Födém:**

A fagerendás födém elbontandó és a koszorú elhelyezése után új készítenendő. A fagerendás födém tűzvédelmi előírásait be kell tartani, így az aljára párazáró fóliával tűzgátló gipszkarton álmennyezet kerül.

**Áthidalók:**

Az új ablakok felett a meglévő boltívek vonalát lekövető egyedi monolit vb. áthidalások kerülnek statikai tervek szerint.

**Koszorú:**

Statikai tervek szerinti 20 cm magas mon: vb. koszorú az épületen körben 2,62 m magasságon, illetve az oromfalak peremén, a félnyeregtes részen 2,10 méteres alsó síkkal, az 5 fokos félnyeregtes emelkedését követő geometriával készül.

A félnyereg rész koszorúját a fő rész koszorújával kell összekötni.

**Tető:**

Rossz állapotuk miatt elbontásra kerülnek, azonos geometriával új fedélszékek készülnek fa és gombavédelemmel ellátott I. osztályú faanyagból.

A kb 42 fokos nyeregtesre natúr színű hódfarkú cserép kerül, az 5 fokos félnyeregpre pedig szürke korcolt fémlemez fedés.

**Vízvezetés:**

Az épület vízvezetése jelenleg nem megoldott, eresz sincs .

Az épület az új tetőfedés kialakítása kapcsán ereszeket és oldalanként 1-1 lefolyót kap (+ 1 db lefolyó a félnyeregtes szélén).

Az épület körül kerti szegéllyel megtámasztott kulé kavics szivárgó járda készül, javasoltat geotextílián.

**Nyílászárók:**

A régi nyílászárók elbontásra kerülnek, helyükbe, azok külső megjelenését megtartva hőszigetelt fa nyílászárók kerülnek beépítésre. A kiállítótér bejárati ajtójának szemöldökét 2,10 m-re meg kell emelni, új áthidalóval ellátni.

A félnyereg tető alatt kap helyet a bejárat. A bejárati ajtó hőszigetelt üvegajtó.

Az épület akadálymentes, ezért az ajtók szabad belső nyílásai szárnyanként 95 cm szélesek, az ajtók küszöbmentesek.

**Hőszigetelések:**

Az épület falai 10 cm PIR homlokzati hőszigetelést kapnak, a lábazatokon körben a terepszint felett min. 30 cm magasságig XPS lábazati szigetelés kerül.

A padlásfödémre (zárófödémre) 2\*15 cm vtg. kőzetgyapot kerül. A koszorúkat, vasbeton áthidalókat további 5 cm hőszigeteléssel látjuk el.

A hőszigetelések légzárása miatt a jelenlegi „rusztikus” külső téglafelület kiegyenlítő vakolatot kap.



**Vízszigetelés:**

Utólagos falszigetelés körben az aljzat szigetelési síkjában.

Az aljzat szigetelése: 2 rtg bitumenlemez.

Lábazat szigetelés: külső falakon körben min. 30 cm magasságig (XPS alatt) 1 rtg bitumenlemez kellősfítésen.

A vizes helység falai és járófelülete alatt kent szigetelés készül.

**Homlokzati burkolatok:**

Az épület jellegének megtartását a falak hőszigetelése után az eredeti kisméretű téglakiosztás szerinti hasított téglaburkolattal látjuk el. A ragasztott téglaburkolathoz a felületet szakszerű tapadóhíddal kell ellátni, a hőszigetelést min. 9 db /m<sup>2</sup> dűbelezéssel és nagy teherbírású ragasztóval kell ellátni.

A belső falfelületek új belső szilikátvakolatot kapnak.

A félnyeregvetős rész kívül is fehér nemesvakolatot kap.

**Filagóriák:**

Az építetetői kérés eredetileg az volt, hogy alakítsunk ki az épület mentén, annak északi oldalán egy szilárd burkolatú teraszt, melynek árnyékolását napvitorlákkal szerették volna megoldani. Sem a tájolás, sem a napvitorlás jelleg nem alkalmas a funkció betöltéséhez, illetve az épület karakteréhez, ezért az épület körül 3-4 db négyfősasztali társaság befogadására alkalmas 6\*6\*3 zártszelvényből készített pergola készül, melyekre vad/bor/csemegeszőlő kerül felfuttatásra (ld. külön tervlapon).

Mernye, 2024.02.15

Márton Csilla

okl.építészmérnök