MŰSZAKI LEÍRÁS

Zlinszky-kúria felújítása és korszerűsítése

2373 Dabas, Kossuth Lajos út 87.

2021.

TARTALOMJEGYZÉK

1. **Tartalomjegyzék**
2. **Tervezői nyilatkozat**
3. **Műszaki leírás**
    1. Alapadatok
    2. Épület bemutatása
    3. Tervezett célok
    4. Épület tervezett helyiségei
    5. Épület szerkezetei, anyagai
    6. Rétegrendek
    7. Munkavédelem

4. **Műszaki tervdokumentáció**

4.1. Térképmásolat
4.2. Tulajdoni lap

4.3. Tervezett állapot

4.3.1.	Helyszínrajz	M=1:250
4.3.2.	Pince alaprajz	M=1:50
4.3.3.	Földszinti alaprajz	M=1:50
4.3.4.	Keresztmetszet	M=1:50
4.3.5.	Hosszmetszet	M=1:50
4.3.6.	Dél-keleti homlokzat	M=1:50
4.3.7.	Észak-keleti homlokzat	M=1:50
4.3.8.	Észak-nyugati homlokzat	M=1:50
4.3.9.	Dél-nyugati homlokzat	M=1:50
4.3.10.	Nyílászáró konszignáció AJ01	M=1:10
4.3.11.	Nyílászáró konszignáció AJ02	M=1:10
4.3.12.	Nyílászáró konszignáció AJ03	M=1:10
4.3.13.	Nyílászáró konszignáció AJ04	M=1:10
4.3.14.	Nyílászáró konszignáció AJ05	M=1:10
4.3.15.	Nyílászáró konszignáció AJ06	M=1:10
4.3.16.	Nyílászáró konszignáció AJ07	M=1:10
4.3.17.	Nyílászáró konszignáció AJ08	M=1:10
4.3.18.	Nyílászáró konszignáció AJ09	M=1:10
4.3.19.	Nyílászáró konszignáció AB01	M=1:10
4.3.20.	Nyílászáró konszignáció AB02	M=1:10
4.3.21.	Részletrajz	M=1:10
4.3.22.	Részletrajz	M=1:10
4.3.23.	Részletrajz	M=1:10
4.3.24.	Részletrajz	M=1:1

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció megnevezése:

Zlinszky-kúria felújítása és korszerűsítése

- Építési övezet: **Lke-1**
- Telekméret: **14 968 m2**
- Bruttó beépített terület: **1332,94 m^2**
- Védettségi fokozat: **műemléki védelem**
- Helyrajzi szám, cím: **4531/1, 2373 Dabas, Kossuth Lajos út 87.**

A telekre és az épületre vonatkozó adatok, jellemzők leírása a csatolt műszaki leírásban részletezve.

Alulírott tervező a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendeletben előírtaknak megfelelően nyilatkozom, hogy a helyszínrajzot, a műszaki terveket és műszaki leírásokat az általános érvényű és az eseti (vonatkozó szabályozási terv) hatósági előírások figyelembevételével készítettem el, azoknak megfelelnek.

A tervezett megoldások megfelelnek a 253/1997. (XII.20.) számú kormányrendelet: Országos Településrendezési és Építési Követelmények és ennek módosítása a 182/2008 (VII.14.) számú kormányrendelet és a többszörösen módosított 35/1996 (XII.29.) BM sz. rendelet (OTSZ), a 9/2008 (II.22.) ÖTM, a BVKSZ valamint a módosított 2/2002 (I.23.) BM rendelet előírásainak.
A hatályos jogszabályokat, valamint a helyi építési szabályzat, illetve műemlékvédelmi előírásokat betartottuk.

Az ingatlan közművesítéssel rendelkezik (víz, gáz, csatorna, elektromos közmű szolgáltatók)
Az alkalmazott anyagok és szerkezetek kielégítik az MSZ.04-140-2/1991 hőszigetelési szabvány valamint a 7/2006 (VI.24.) TNM rendelet hőtechnikai előírásait, valamint statikai erőtani szabványok követelmények értékeit, továbbá az ide vonatkozó környezetvédelmi és életvédelmi előírásokat.

A környezet higiéniáját és a rendeltetésszerűen használók egészségét nem veszélyeztetik.

Az építmény tervezésekor alkalmazott megoldás az Étv. 31. § (2) bekezdés c)-h) pontjaiban meghatározott követelményeknek megfelel.

A vonatkozó nemzeti szabványoktól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor a tervdokumentáció során. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyeztetése nem vált szükségessé.

A műszaki dokumentáció elkészítéséhez szükséges tervezői jogosultsággal rendelkezem.

Dabas, 2021. augusztus

MŰSZAKI LEÍRÁS

1) ALAPADATOK

Telekterület:	14 968 m^2
Beépítés módja:	szabadon álló beépítés
Telek beépíthetősége:	30%

Meglévő hasznos alapterület (kúria):	326,42 m^2
Meglévő beépített alapterület:	1332, 94 m^2
Meglévő beépítési százalék:	8,9 %
Meglévő földszinti padlóvonal:	+ 0,00 m
Meglévő épület ereszmagasság:	+ 4,17 m
Meglévő épület gerincmagasság:	+ 8,59 m
Kémény magassága:	+ 8,06 m

2) AZ ÉPÜLET BEMUTATÁSA

A Zlinszky kúria a 18. század második felében épülhetett. Dabas egyik legrégebbi ma is álló épülete. Az épület műemléki védelem alatt áll. A kúriát az elmúlt több mint 200 évben számtalanszor átépítették. Jelenlegi állapotát az általános iskolai funkció miatt alakították ki. Vizesedési problémáinak megoldására faldiagnosztikai szakvélemény is készült. A dokumentum iránymutatása alapján injektálásos utólagos vízszigetelés készült 2020-ban. Víz, csatorna, elektromos, és fűtésrendszere elavult. Az épület ablakainak belső szárnyai eredetiek, illetve a 19. században készültek. Külső szárnyak már cseréltek. A helyiségek padlóburkolatai elöregedtek. Az épület több helyiségét gipszkarton mennyezet borítja. A kúria héjazatát 2-3 féle cserép biztosítja. A főbejárat feletti bádogos fedés jó állapotú. A kémények igénytelen kivitelűek, amelyek nem illenek az épülethez. A kúria belső udvarán található hullámos beton térkő is idegen elemként jelenik meg. A belső udvart lezáró mellvédes díszkorlát megőrzendő, felújítandó érték.

3) TERVEZETT CÉLOK

Dabasért Közalapítvány a Fiatal Műemlékvédők Egyesülete, valamint Zlinszky János, Zlinszky Ferenc és Kuslits Béláné az épület tulajdonosai összefogtak azért, hogy a műemléki védelem alatt álló épület szakszerűen legyen felújítva, korszerűsítve. Az épületben helyet kap egy lakrész, Zlinszky János Emlékszoba, illetve egy tanuló könyvtár, amely a helyi értelmiségi fiatalok tanulási, közösség építő szerepét fogja szolgálni. A műemlék szakszerű felújításhoz az alábbi dokumentumok készültek el:

1. Építéstörténet és értékleltár dokumentáció
2. Szondázó falkutatási dokumentáció
3. Faldiagnosztikai szakvélemény
4. Faanyagvédelmi szakvélemény
5. Falkutatási dokumentáció

Továbbá a teljes felújításhoz, kivitelezés megkezdéséhez a következő dokumentumok fognak elkészülni:

- Statikai szakvélemény
- Épületgépészeti kiviteli terv
- Elektromos kiviteli terv.

Az alábbi munkák elvégzése szolgálja az épület rekonstrukcióját és korszerűsítését:

1. Falak vizesedésének megoldása, falszárító vakolat készítése az ablakok alsó párkányáig kívül-belül.
2. Cserépfedés cseréje épülethez illő kerámia cseréppel.
3. Kémények újraépítése archív fotók figyelembe vétele alapján.
4. Díszműbádogos csúcsdíszek és csatorna vízüstök, kovácsolt csatornavasak pótlása, rekonstrukciója.
5. Homlokzati vakolatdíszek rekonstrukciója.
6. Homlokzati szín rekonstrukció.
7. Víz, csatorna, elektromos hálózat és fűtésrendszer korszerűsítése.
8. Egykori díszteremsor helyreállítása – későbbi ütemben a díszítő festések, cserépkályhák is helyreállíthatók.
9. Padló rétegrendek cseréje, új burkolatok fektetése.
10. Belső udvar rekonstrukciója, mellvéd korlát restaurálása.

4) AZ ÉPÜLET TERVEZETT HELYISÉGEI

Földszint + pince

Sorszám	Helyiség megnevezése	Padlóburkolat	Területe
1.	Előtér	Kerámia	23,85 m2
2.	Klubhelyiség	Parketta	45,28 m2
3.	WC	Kerámia	1,69 m2
4.	Fürdőszoba	Kerámia	6,56 m2
5.	Szoba	Parketta	15,56 m2
6.	Tanulószoba	Parketta	37,66 m2
7.	Tanulókönyvtár	Parketta	62,80 m2
8.	Emlékszoba	Parketta	38,44 m2
9.	Közlekedő	Kerámia	2,70 m2
10.	WC	Kerámia	1,38 m2
11.	Konyha-étkező-nappali	Parketta	45,08 m2
12.	Fürdőszoba	Kerámia	4,55 m2
13.	Előtér	Kerámia	5,18 m2
14.	Szoba	Parketta	16,30 m2
15.	Padlásfeljáró	Tégla	2,42 m2
16.	Tároló-kazánház	Kerámia	17,03 m2
	Pince	Tégla	14,30 m2
	ÖSSZESEN		**340,72 m2**

5) SZERKEZETI LEÍRÁS, ÉPÜLET ANYAGAI:

Földmunka:

Földmunka a meglévő betonjárdák bontásból adódhat. Új térkő fektetése során ügyelni kell arra, hogy az épület falától való 1-2%-os lejtéssel legyen kivitelezve. A tereprendezésből adódó föld a területen eldolgozásra kerül. A kúria mellvéddel zárt udvarán a meglévő betonjárda felbobtásra kerül. Bal és jobboldalon, terv alapján növényekkel telepítendő szegélyezett kazetták kerülnek kialakításra. Ide termőföld betöltése szükséges.

Alapozás:

Az épület meglévő alapozási síkja feltárandó, állapota felülvizsgálandó. Statikus felülvizsgálata javasolt. A teremrekonstrukció során az eredeti tégla alap feltárandó.

Teherhordó falak:

Az épület külső teherhordó falai 60 cm vastagok. Anyaga mészkő, tégla, vályog vegyes falazat. A pince kézzel vetett égetett téglából épült. Falak műszaki állapotának felülvizsgálata szükséges statikus által. Repedések figyelhetők meg a 6-os helyiség főhomlokzati oldalán, valamint a 2-es és 5-ös helyiség udvari falában. Új építésű teherhordó fal nem épül.

Válaszfalak:

Eredeti meglévő válaszfalak 50 cm vastagok. Nemrégiben készült vizes blokk és konyha (9-10-12-es helyiségek) falai 10 cm vastag Ytong téglából épültek. A tervezett új vizes blokk kialakítása során (3-as és 4-es helyiség) új válaszfalak építendők Ytong téglából 10 cm vastagságban. A díszterem rekonstrukciója során minimum 38 cm vastag Ytong válaszfal építendő. Egykori falvastagság a kivitelezés során feltárható. A 38 cm vastagságú falat hagyományos mész-cementhabarcs alkalmazásával kell kivitelezni.

Födém és nyílásáthidalások:

A kúria eredeti csapos fafödémmel rendelkezik anyagtapasztás nélkül. Helyenként deszkaborítás látható, amelyet vélhetőleg tárolási felületnek alakítottak ki. A meglévő födémgerendákat faanyagvédő által javasolt rovar és gomba elleni védőszeres kezeléssel kell ellátni. A nyílásáthidalások esetében kerámiazsalus áthidalók építendők be.

Fedélszerkezet és héjalás:

A kúria 6-7-8-as helyiségei felett kötőgerendás kétállószékes fedélszékkel rendelkezik. Az oldalsó épületszárnyakon egyszerű torokgerendás fedélszék látható. A fedélszék hagyományos ácsszerkezetű, 45°-os hajlású, kontyolt nyeregtető fedélszerkezet. A tetőszerkezeten rovarok által okozott károsodások figyelhetők meg. Célszerű a károsodott részt bárdolással eltávolítani. Amennyiben egyes faelemek pótlása szükségszerű, úgy az eredeti csapolásnak megfelelően készülhet újra.

A faanyagot megfelelő égéskésleltető, rovar és gomba elleni védőszeres kezeléssel kell ellátni. A héjazatként Creaton Róna natúr színű, sima felületű, hornyolt, szegmensvágású kerámia cserép készítendő. Szellőzőcserép: LQ10. Kúpcserép: BZ típus.

Tartószerkezetet érintő beavatkozás esetén a tervezőt és statikust értesíteni kell!

Bádogos munkák

Az épület eresz és lefolyó csatornái, kémény szegései, színezett antracit színű alumíniumból készítendők. A főbejárat feletti meglévő bádogos fedés felújítandó, az ott található virágmintás szegés, illetve az épületen egykor állt csúcsdíszek rekonstruálandók. A csúcsdíszek (2 db), vízüstök (4 db), és a kovácsolt csatornavasak archív fotó alapján újra készítendők. Az épületen található bádogos elemek antracit színű felületkezeléssel készíthetők. A csatorna vasakat fekete színre kell mázolni két rétegben.

Nyílászárók:

Az épületben több fennmaradt eredeti nyílászáró is megtalálható, amely hiteles mintaként tud szolgálni a rekonstrukcióhoz. Az megállapítható, hogy a kúria külső ablakszárnyait, tokjait már korábban kicserélték. A nyílászárók besorolását az értékleltár dokumentum tartalmazza. Ajtók és ablakok esetében konszignációs terv szerint készítendők I. osztályú borovi fenyőből. Az ablakok külső szárnyát újragyártás esetén vörösfenyőből kell készíteni. Ajtók és ablakok esetében is hagyományos bevéső pántok alkalmazandók. Ajtók esetében öntött réz kilincsek, ablakoknál egész és félfordítok, réz kilincsek biztosítják a nyitást és záródást. Ablakok külső szárnyában hagyományos 4 mm-es, míg belsőben 3+6+3 mm-es hőszigetelő üvegezés készítendő. Ablakok sarkaira egyenes végződésű sarokvasak rögzítendők, süllyesztett kivitelben. Külső szárnyakra viharkapcsokat kell felszerelni. A belső nyílászárók és bejárati ajtók, ablakok belső része tört fehér színre, míg a külsők zöld színre mázolandók. Egy réteg festőalapozás, két réteg fedőmázolás készítendő vizes bázisú festékkel. A kivitelezés előtt mintaprofil és színminta bemutatandó a tervező és illetékes műemlék felügyelő részére!

Vízszigetelés:

Az épület új falainak építése során, illetve padló rétegrend kialakítása során egyrétegű bitumenes csupaszlemez szigetelés készül.

Hőszigetelés:

A földszinti padlószerkezetbe 12 cm lépésálló hőszigetelő lemez, a födémre 40 cm cellulóz szigetelés kerül a gyártó útmutatása alapján. A belső ablakszárnyakba 3+6+3 mm-es hőszigetelő üvegezés kerül, gumiprofil tömítéssel. Továbbá az ablakok parapet részébe 10 cm Ytong falazás kerül a hőszigetelés javítása érdekében.

Padlóburkolatok:

Az épületben kerámia és parketta burkolat készül a terveknek megfelelően. A padlásfeljáróban téglaburkolat kerül fektetésre. A kúria belső udvarán piros színű klinker téglaburkolat készítendő. Szegély melletti bordűr, közte halszálka mintában lerakva.

Falburkolatok és belső felületképzések:

Az épület helyiségei vakolt, glettelt és fehérre festett kivitelben készülnek. Az illemhelyiségek 210 cm magasságig kapnak csempe burkolatot.

Homlokzatképzés:

A homlokzatokon hiányzó vakolatot falszárító vakolattal kell újra vakolni a gyártó útmutatása alapján. A hiányzó tagozatokat, homlokzati díszeket habarcsból kell készíteni húzó sablon segítségével. A tagozatokról homlokzati rajzok készülnek. A felületek glettelt és festett kivitelben készülnek. A homlokzat mezők sárga, míg a tagozatok tört fehér színre festendők. Festés előtt mintafestés és tervezői jóváhagyás szükséges. A lábazat sötétszürke színű festéssel készül. A nyílászárók és fa elemek (eresz és homlok deszka) zöldre mázolt felülettel készülnek színkód alapján. Végleges festős előtt mintafestés szükséges.

Épületgépészet:

Szellőzés, hő- és füstelvezetés:

Szakági kiviteli terv szerint. Az épület eredeti tégla kéményeit kisméretű tömör téglából kell újraépíteni, valamint bélelni az előírásoknak megfelelően. Ezek a kémények a műemléki rekonstrukciót szolgálják, de tartalék fűtési lehetőségként is funkcionálnának. A kémény kürtőket kívül-belül mész-cementhabarccsal vakolni kell. Külső felülete glettelt, festett kivitelben készítendő. A kémények világos szürke öntött működő fedőlapot kapnak. A fedőköveket vízorr kialakítással kell ellátni.

Fűtés, használati meleg vízellátás:

Szakági kiviteli terv szerint.

Víz és csatornahálózat:

Szakági kiviteli terv szerint.

Villamosság:

Szakági kiviteli terv szerint.

Villámvédelem:

Szakági kiviteli terv szerint.

Csapadékvíz elvezetés:

Az épület sarkaitól a csapadékvíz elvezetése megoldandó feladat. A csapadékvíz csatornákat kertben kialakítandó kulé kavicsos szikkasztóba kell bekötni. A helyszínrajzon ez jelölésre került. Térburkolatok fektetését úgy kell kivitelezni, hogy az épülettől a burkolatok kifelé lejtsenek. A csapadékvíz elvezető PVC csövekből készítendők 160 mm-es átmérővel. Tisztító nyílásokról az épület feltövénél gondoskodni kell.

Járdák:

Az épület körüli járdaszakaszok a kereskedelmi forgalomban kapható, épülethez illő, téglakő térburkoló elemekből (klinker tégla) készül.

Kerítés:

Jelenlegi utcai kerítés változatlan marad.

6) RÉTEGRENDEK

R1- Padló rétegrend (meleg burkolatú helyiségek)

- Parketta 1 cm
- Alátét filc 1 rtg
- Esztrich beton 7 cm
- Technológiai réteg 1 rtg
- Lépésálló hőszigetelés 12 cm
- Nedvesség elleni szigetelés 1 rtg
- Vasalt szerelőbeton 10 cm
- Kavicsfeltöltés 15 cm
- Termett talaj

R1.1- Padló rétegrend (hideg burkolatú helyiségek)

- Kerámia lap 1 cm
- Ágyazó habarcs 1 cm
- Esztrich beton 7 cm
- Technológiai réteg 1 rtg
- Lépésálló hőszigetelés 12 cm
- Nedvesség elleni szigetelés 1 rtg
- Vasalt szerelőbeton 10 cm
- Kavicsfeltöltés 15 cm
- Termett talaj

R2- Fal rétegrend

- Légzőképes festés 2 rtg
- Klíma glett 2 rtg
- Külső mészvakolat 3 cm
- Rabicháló
- Vályogtégla fal 64 cm
- Rabicháló
- Külső mészvakolat 3 cm
- Klíma glett 2 rtg
- Légzőképes festés 2 rtg

R3-Födém rétegrend

- Cellulóz szigetelés 40 cm
- Technológiai réteg
- Csapos gerenda födém 20 cm
- Stukatúr vakolat 3 cm

R4-Tető rétegrend

- Natúr hornyolt szegmensvágású kerámia cserép
- Ellenléc 3x5 cm
- Tetőléc 3x5 cm
- Páraáteresztő fólia
- Szarufa 18x15 cm
- Üres padlástér

Járda rétegrend

- Klinker tégla 5 cm
- Ágyazó homok 3 cm
- Tömörített kavics ágyazat 20 cm
- Termett talaj

7) MUNKAVÉDELEM

A munkavégzés során a kivitelező köteles az 1993. évi Munkavédelemről szóló törvény, valamint az OTÉK, a Tisztiorvosi szolgálat és a Tűzvédelem előírásait betartani, alkalmazottjaival és alvállalkozóival ezt betartatni. A Kivitelező köteles gondoskodni az összes szükséges biztonságtechnikai felszerelés (elsősegély felszerelés, tűzoltó berendezések, stb.) és ideiglenes szerkezetek berendezéséről, felépítéséről, illetve a helyszínen üzemképes állapotban tartásáról.

Az egészség-, környezet- és tűzvédelmi, valamint vagyonvédelmi előírások betartandók.

Kiegészítő megjegyzések:

- A kivitelezési munkát engedély nélkül megkezdeni tilos.
- A kivitelezési munkát felelős műszaki vezetőnek kell irányítania.
- Az építkezés területén illetéktelenek tartózkodni tilos.
- Méreteket a helyszínen ellenőrizni kell.
- A gyártmányok alkalmazásánál a gyártó beépítési útmutatását kell követni.
- Tartószerkezeti munkák elvégzése statikus felügyelete alapján lehet elvégezni.
- Tervek alapján felmerülő kérdések esetében a tervezővel egyeztetni szükséges.

Dabas, 2021.augusztus