Beszámoló a Bethlen Gábor Alap által nyújtott,
„a Zlinszky-kúria rekonstrukciós munkálatainak támogatása” című
CNP-KP-1-2020/1-000113 pályázati azonosítószámú pályázat
megvalósulásáról

2373 Dabas, Kossuth Lajos út 87.

Felújítás első ütemének szakmai és pénzügyi beszámolója



Készítette:

Dabasért Közalapítvány

2022.

Tartalomjegyzék:

1. Előkészítő dokumentumok készítése
2. Műemléki engedélyezés
3. Kivitelezés
4. Pénzügyi beszámoló

Pályázati előzmények

A Dabasért Közalapítvány több évtizede foglalkozik Dabason neveléssel, oktatással, képességfejlesztéssel, ismeretterjesztéssel, kulturális tevékenységekkel, valamint a műemlékvédelemmel. Mindezen alaptevékenységekkel összhangban 2020-ban eredményes pályázatot nyújtott be a szervezet a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt-hez azzal a céllal, hogy megvalósítsa a „Zlinszky-kúria rekonstrukciós munkálatainak első ütemét.
A Zlinszky-kúria felújítása jól kapcsolódik a Halász programhoz, amely Dabas Város városi örökségvédelmi koncepciója. A felújítás során nem csak egy megyei, sőt országos szinten is jelentős műemlék külső homlokzata újult meg, hanem hosszútávon a projekt azt szolgálja, hogy az épület, amelybe egyetemi tanulókönyvtár működését tervezzük, méltó funkciót kaphat. A fejlesztés összhangban álla a Kúriától-Kúriág programmal, amely már folyamatban lévő településrészi alközponti fejlesztési terv. A kúria felújításával gyarapodott a település turisztikai látnivalóinak sora is. Pest megye legrégibb lakóházát, a gyóni Zlinszky kúriát 2013. július 5-én – történelmi igazságtételként és a Zlinszky család által átvállalt közcélra történő hasznosítás kötelezettsége mellett – Dabas Város Önkormányzata visszaadta Dabas város díszpolgára, prof. dr. Zlinszky János, illetve a Zlinszky család tulajdonába. A város szükségletei és az épület adta lehetőségek összevetése eredményeképp – a Várossal egyetértésben - a Zlinszky család és Dabas városa közös javaslata az, hogy a kúria restaurálásával olyan könyvtár működjön a felsőoktatásban résztvevő dabasi és térségi ifjúság számára, amely megszünteti a nagyvárosi tanulókönyvtárakra való ráutaltságukat, helyet ad a vizsgákra való felkészüléshez a kisvárosi értelmiség új generációinak, életben tartva és táplálva kapcsolatukat egymással, családjaikkal és szülővárosukkal.

Az alapítvány a leírt tervvel egyetértésben, a tulajdonosokkal megkötött hozzájáruló nyilatkozat alapján a NEA/1711/2/2020 iktatószámú támogatói okirat alapján végezte el a vállalt tervezési és felújítási munkálatokat.

Előkészítő dokumentumok készítése

A műemléki védelem (törzsszám: 6975) alatt álló Zlinszky-kúria engedélyezéséhez és szakszerű felújításához előkészítő szakmai dokumentumok megrendelésére volt szükség.

Az engedélyezési eljárás megindításához, valamint a felújítás szakszerű előkészítéséhez és megvalósításához az alábbi dokumentumok készültek el:

1. Építéstörténet és értékleltár dokumentum
2. Szondázó festőrestaurátori és falkutatási dokumentáció
3. Építészeti engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció
4. Faanyagvédelmi szakvélemény (korábban már elkészült)
5. Faldiagnosztikai szakvélemény (korábban már elkészült)
6. Épületgépészeti kiviteli terv
7. Elektromos kiviteli terv
8. Műszaki ellenőrzés

Engedély

A tervezett munkák engedélyezésre kerültek.

Örökségvédelmi engedély dátuma 2021.06.22., ügyiratszám: PE/1208-4/2021.

Kivitelező kiválasztása - árajánlatok bekérése

A kúriát érintő első ütem munkái a Kbt. hatálya alá nem tartozó 3 db ajánlatkéréssel megvalósuló fejlesztés volt, mert a beruházás értékhatára nem haladta meg a nettó 50 millió forintot, amelyek a következők voltak:

1. RISZAMON KFT – 1215 Budapest, Árpád utca 8. Árajánlat összege: 69 021 089 Ft (bruttó).

2. RD-STÍLUS KFT – 5130 Jászapáti, Temető utca 1. Árajánlat összege: 62 996 312 Ft (bruttó).

3. VINCUMUM KFT – 2370 Dabas, Fő út 149 II/A. Árajánlat összege: 66 595 689 Ft (bruttó).

Részletes árajánlatbekérő, ajánlattételi nyilatkozat, valamint árajánlatok külön dokumentumként mellékelve.

Nyertes ajánlattevő:

RD-STÍLUS KFT – 5130 Jászapáti, Temető utca 1. Képviseli: Antal József

Kivitelezési összeg: 62 996 312 Ft (bruttó).

A projekt kiadásokat bemutató költség táblázat mellékletben megtalálható.

Kivitelezés – felújítás összefoglaló bemutatása

A kivitelezési munkát megelőzően az épület és környezete munkavégzésre alkalmas állapotban került átadásra a tulajdonos Zlinszky-család részéről. A kiviteli terveket az illetékes műemlék felügyelővel előzetesen egyeztettük.

Alapozás, falazás, rabicolás, gúzolás, vakolás, tagozat rekonstrukció

A kivitelezés a lábazat rabicolásával kezdődött. Először Weber san presti100 gúz anyaggal lett a lábazat gúzolva, majd száradást követően Weber san presto 200 falszárító alapvakolattal újravakolva. A kúria lábazata az eredeti állapotnak megfelelően lett helyreállítva a kőből épült alépítmény által kirajzolt, eredeti magasságát. A lábazat helyreállítását követően a főhomlokzat vakolat díszeit is rekonstruáltuk. Fontos szempont volt a teljes homlokzati helyreállítás megvalósítása. A következő munkafolyamat, a hiányzó pilaszterek pótlása, helyreállítása volt. Az utcai és udvari homlokzaton megjelenő ablakok feletti idegen díszítések eltávolítása megtörtént. Ezzel a lépéssel a homlokzatok tagozatai letisztultak. A főhomlokzat lábazatánál megemlítendő a hiányzó posztamensek és lábazat, amit kisméretű tömör tégla felhasználásával sikerült visszafalazni. A falszakasz és posztamens pótlások alá talajnedvesség elleni szigetelés is készült, megfelelő alapozással. Vakolatdíszek pótlása tekintetében

megemlítendő az udvari homlokzat kiugró lábazata, valamint a kályha ajtónyílás és pinceablak keretezése is.

Tetőszerkezet és héjazat munkái

A kúriát érintő legjelentősebb munka a födémet és tetőszerkezetet érintette. Az ácsszerkezet rossz, korhadt, tönkrement faelemeit cseréltük az eredeti állapotnak megfelelően. Törekedtünk arra, hogy az eredeti faszerkezetből a lehető legtöbb megmaradhasson, hiszen így tudtuk érvényesíteni a műemléki szempontokat. A megőrzésre kiemelt figyelmet szenteltünk. A tetőszerkezet a rossz faelemek pótlását követően ácskapcsozással is meg lett erősítve, hogy az eredeti fakötések tovább ne tudjanak szétcsúszni, mozogni. A faelemek le lettek bárdolva, majd a födémmel együtt tetol fb faanyagvédő szerrel történő kezelést kaptak. A faanyagvédelmi kezelés előtt a pormentesítés is megtörtént. Az épület páraáteresztő fóliával lett lefedve, majd lécezést ellenlécezést is kapott. Héjazataként Creaton Róna natúr színű, szegmensvágású, kerámia cserépfedés készült. kúpcserép BZ típus, míg a szellőzőcserép LQ10 lett felhasználva. A korábbi hódfarkú cserépfedésnél ez a fedés típus könnyebb, tehát a falakat kisebb teher érinti. Megemlítendő, hogy a pincelejáró feletti tetőszerkezetet teljesen ki kellett cserélni.

Bádogos munkák

A kúrián új antracit színű alumínium eresz és lefolyó csatornarendszer készült. Említésre méltóak a kovácsolt csatornavasak, amelyek matt fekete színre lettek mázolva. Fontos szempont volt a megfelelő csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése. A kertben szikkasztók (kavicsos-visszatakart) készültek. Ennek köszönhetően az épületnél a csapadékvíz nem fog problémát jelenteni.

Az épület főbejárata feletti díszműbádogos fémlemez -fedés jó állapotú volt, ezért a felújítása történt meg a díszek pótlásával, rekonstrukciójával megtörtént. A meglévő kémények szegése és vápa képzés is megtörtént.

Nyílászárók felújítása, pótlása

A kúria meglévő ablakain a külső ablakszárnyakat megőriztük megőrzése. Csiszolást, alapozást követően vizes bázisú festékkel matt zöld színre lettek mázolva. A szín kiválasztásakor az eredeti állapot korhű visszaállítására törekedtünk. Új, hőszigetelet főbejárati ajtó készült, emellett az egyik oldalszárny külső ajtólapját rossz állapota miatt újra kellett gyártani. A tokokat javították és felújították, külsőjük szintén zöld színű mázolást kapott, a belső oldalukon a törtfehér szín jelenik meg. Az ajtókra öntött réz kilincsek kerültek. Új padlásfeljáró és pincelejáró ajtó készült a korszakra jellemző megjelenéssel, kovácsoltvas pántokkal, rátét ajtózárral, amelyek fekete színű mázolást kaptak, amely a későbarokk hangulatot erősíti.

Homlokzatok glettelése, festése

A kúria homlokzatai a hámló festékek eltávolítását követően kétszeri glettelés után szilikát alapú festékkel lettek újra festve két rétegben. A lábazat szürke színű, a falmezők, sárga, míg a tagozatok fehér színű festést kaptak.

Összegzés

A kúria első ütemben tervezett munkafázisai sikeresen megvalósultak a műemléki szempontok betartása mellett. A kúria külső megjelenésében megújult. Az épületbelsőt, az udvari részt érintő munkálatok a második ütemben fognak megvalósulni. Az első ütem sikeresen megvalósult, amellyel nem csupán egy műemlék fennmaradása biztosított, hanem településképi szempontból is sokkal kedvezőbb kép alakult ki.

Szíveskedjenek jelen beszámolót és annak mellékleteit elfogadni.

Dabas, 2022.04.19.

Tisztelettel:

Bennárik Ferenc

Dabasért Közalapítvány

Elnök






MŰEMLÉK













Hiányzó lábazati fal pótlása a főhomlokzaton kisméretű tömör téglával. Lent az eredti lábazat és vakolat díszek visszaállítása látható.





A főhomlokzaton az ablakok alatti kazettás vakolatdísz is rekonstruálva lett.





Hiányzó tégla lábazat pótlása a főhomlokzaton.





Az épületen körben falszárító vakolatot (Weber san presto rendszer) alkalmaztunk.



Udvari szárnyak vakolása és pilaszter rekonstrukció.



A lábazatot az eredeti állapotnak megfelelően állítottuk helyre.



Vakolást követően a tető felújítása is megkezdődött.



Az épületet tetőfóliával kellett ellátni a beázások elkerülése miatt.









Tetőszerkezet esetében a korhadt, tönkrement faelemeket cseréltük ki.





Cserélt fa elemek.









Tető lécezés.





Főhomlokzat és udvari nézet.





A kúria utcai homlokzata és belső udvar részlete.





Oldalszárnyak.





Udvari homlokzat a felújított manzárd tetővel.





Zlinszky köz felöli homlokzat.





Főhomlokzat.



Főhomlokzat lábazat és pilaszter részlet.





Főhomlokzat részlete.



Főhomlokzat részlete a rekonstruált tagozatokkal, díszítéssel.



Eredeti kovácsolt kamin ajtó felújítva.



A kúria jellemző gerébtokos ablaka.



Padlásfeljáró ajtó kovácsoltvas pántokkal.



Pince ajtó kovácsolt pántokkal, rátét kilinccsel.



Udvari homlokzat rekonstruált ablaka.







Egyedileg készített vízüstök.



Elkészült főhomlokzat.

