

Riesz Építerv Kft  
Pécs, Király u. 63.  
tel/fax: 72/511-695  
mobil: 30-5306580, 30-9892018  
e-lel: riesz@rieszepiteszroda.hu

## Műszaki leírás

A Kaposvár, Somssich Pál u. 14. szám alatti Nőtlenzálló épület kialakításának terveihez

### I. Adatok:

Építtető: Honvédelmi Minisztérium Védelemgazdasági Hivatal  
Képviseli: Fodor Péter dandártábornok, főigazgató  
Építés helye: 7400 Kaposvár, Somssich Pál u. 14., hrsz.: 836  
Tervező: Riesz Építerv Kft.  
Pécs, Király u. 63.  
Riesz Antal építész vezető tervező É/1-02-0193  
Riesz Réka okl. építészmérnök É-02-1488

Beépítési adatok: változatlanok

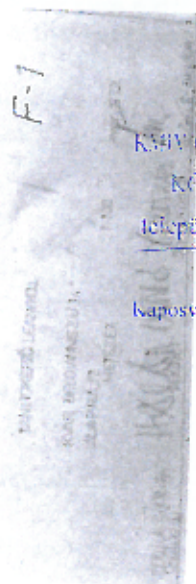
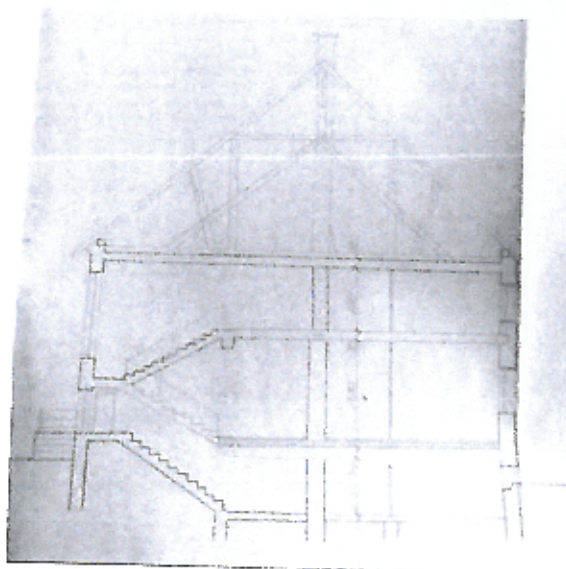
### II. Előzmények:

Építtető a Kaposvár belvárosában álló, jelenleg használaton kívüli, eredetileg kollégium rendeltetésű épületből kíván egy kb. 100 férőhelyes nőtlenzállót kialakítani.

Az épület hasznos alapterülete 1960 m<sup>2</sup>. Beépítése zárt sorú, a földszinten kapuáthajtóval. A kertben beült növényzet van, értékes idős faállománnyal. A hátsó kertben oldalhatárra épített melléképület található, ami elbontásra kerül.

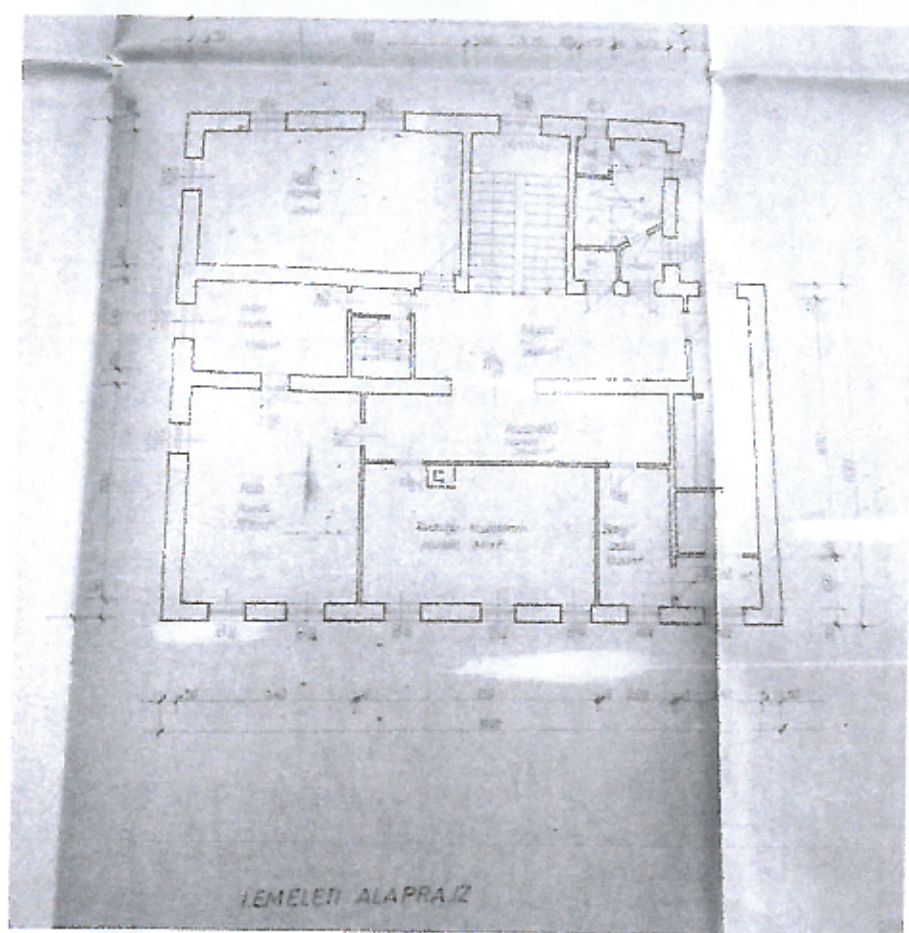
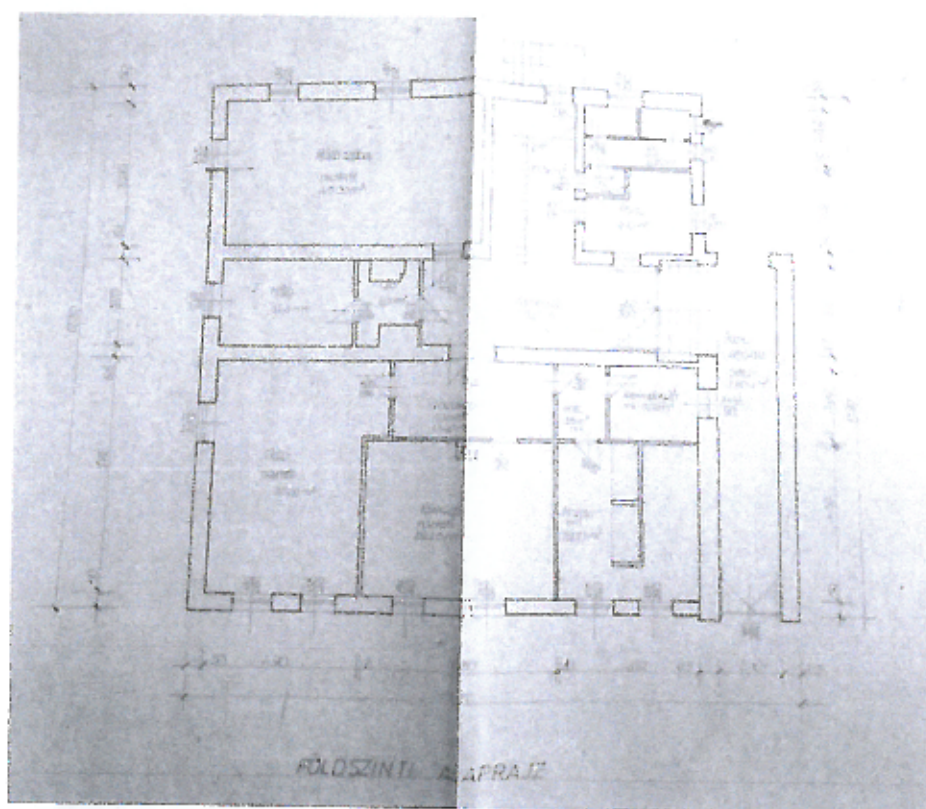
Az épület két különböző korban épített, önálló tartószerkezettel rendelkező részből áll, dílatált kapcsolattal. A nyugati épületrész a régebbi, részben alapincézett, földszint + 2 emelet magas, a földszint felett látszó poroszsüveg fődém van. A 2. emeletet később építették az eredeti épületre.

Építésének idejére pontos dátumot nem találtunk. A Somogy Megyei Levéltárban egy 1972-es tervdokumentációt találtunk, amely tartalmazza az épület felmérési terveit, amely szerint akkoriban tanítóképző leánykollégiumként funkcionált. A terv szerint az épület elbontásával egy új 60 fős gyermek és ifjúságvédő otthon + 40 fős ifjúságmunkás otthont alakítottak volna ki, ez azonban nem valósult meg.



Kaposvár Városi Önkormányzatának 49/2017. (XII.13.) önk. rendelete alapján  
KÖR. 3. 9. 2019. iktató számon kiadott  
településképi vélemény/bejelentés/szakmai konzultáció  
alapjául szolgáló tervdokumentáció.  
Kaposvár, 2019. APR. 24.





Az épület bővítésének terveit 1983-ban Egyed Tibor készítette. Ekkor építettek rá még egy emeletet a meglévő épületre és ekkor építették meg a keleti épületrészt. Ez az újabb épületrész földszint + 3 emeletes és a tetőtér is be van építve. A két épület szinteltolással került összenyitásra.



A szabályozási terv szerint az épület utcai homlokzata (H2) egyedi védelem alatt áll. Ezért felújításához településképi bejelentési eljárás szükséges.

Az ingatlan a Vt-Z/9 építési övezetben helyezkedik el.

### **III. Jelenlegi állapot és a tervezési feladat ismertetése:**

Az épületet jelenleg nem használják. Az épületben 39 szoba van, a földszinten 3 közösségi tér, a tetőtérben további közösségi tér található. Szintenként különálló vizesblokkok létesültek, a szobákban csak mosdók vannak. Belső állapota változó, jelentős felújításra szorul.

Az épületben szerkezeti repedések és felázások találhatók, különösen a két épület találkozásánál.

Az épület közműellátottsága: Vízellátás a Somssich utca felőli bekötéssel a városi közműhálózatról biztosított. Szennyvízelvezetés a Somssich utca felé (200 He ny) a közműhálózatra kötött, zártrendszerű csatorna hálózat, melyben az udvar területén több akna található, külön savtalanító akna biztosítja a környezetvédelmet. Csapadékvíz elvezetés a Somssich utcában lévő közműhálózatra csatlakozik. Elektromos ellátás a Somssich utcai oldalon lévő 0,4 kV-os földkábelről történik. A mérőóra a régi épületrész pincéjében lévő elektromos helyiségben található. Ebből a helyiségből van kivezetve a 0,4kV-os térvilágítási földkábel, amely ellátja az udvari 13 db vasbeton lámpaoszlopot. Gázellátás a Somssich utca felől a közműhálózatra kötött. A mérőhely a kapubejárában külön helyiségben került kialakításra, korábban a gázóra lekötésre került.

#### **Tervezési program:**

Az épület tervezett funkciója kb. 100 férőhelyes női-létszálló, az udvarban a lehetőség szerint legnagyobb számú személygépjármű részére zárt parkoló kialakításával.

Jellemzően 2 ágyas szobák kialakítása szükséges, önálló vizesblokkal. A szobák berendezése, az alábbiakból álljon: ágy, ágy feletti polc, asztal székekkel, beépített szekrény, előszobaszekrény, TV, hűtő. Az ablakok nyithatóságát a bútorozási tervnél figyelembe kell venni. Az ablakoknál redőny, vagy egyéb külső árnyékoló elhelyezése nem szükséges, viszont minden ablakba páraszellőző rést kell beépíteni.

A 3. és 4. emeleten garzon jellegű szobákat szükséges kialakítani, oly módon, hogy a szobák tartalmazzanak a fürdőszobán kívül egy 2 személyes hálófülkét valamint egy kis nappali-konyha teret.

Szintenként főző és étkező helyiséget kell kialakítani 1-1 darab négy főzőzónás tűzhellyel.

Szintenként mosóhelyiséget kell kialakítani helyiségenként 2-2 darab mosógép és szárítógép számára.

Az épületben a földszinten biztosítani kell 24 órás portaszolgálat részére szükséges helyiségeket. Illetve az épületben az üzemeltetéshez, karbantartáshoz szükséges helyiségeket kell kialakítani (takarítók számára öltöző, vizesblokk, takarítószer tároló, szerszám tároló, stb.)

A tervezés során a kor színvonalának megfelelő energiatakarékos, és könnyen üzemeltethető rendszereket kell kialakítani.

A szobákban és a társalgókban ki kell építeni a kábeltévé és az internet elérhetőséget.

A pincészinthen kerülnek kialakításra a raktárak, tároló helyek.

Az ingatlan területén a lehető legtöbb gépjármű számára alkalmas zárt parkolót kell kialakítani, lehetőleg az udvaron lévő fák megtartása mellett.

Az udvaron kerti bútorokat kell telepíteni.

Az udvaron lévő melléképületet el kell bontani, és minimum 10 darab kerékpár tárolására alkalmas zárható, fedett tárolót kell kialakítani. Fedett dohányzóhely kialakítása szükséges.

Az épületben található helyiségek teljes körű felújítását kell megtervezni, amely az épület területének teljes egészét magába foglalja.

#### **IV. Funkcionális és építészeti ismertetés:**

A felújítás során az épületet nem bővítjük. A szobákat jellemzően a meglévő szobák helyén alakítjuk ki.

A földszinten az utca felé néző nagy belmagasságú közösségi tér megmarad közösségi tér funkciónak. Az udvar felé néző kisebb közösségi térből szobákat alakítunk ki. A nyugati vizesblokk helyén konyhát, a keleti vizesblokk helyén irodát, ill. személyzeti öltözőt, vizesblokkot ill. egy irodát alakítunk ki.

Az első és második emeleten a meglévő szobák megmaradnak, annyi változással, hogy mindegyikhez saját vizesblokk tartozik. A nyugati vizesblokk helyén konyha, a keleti vizesblokk helyén mosókonyha ill. szobák lesznek.

A harmadik emeleten garzonlakás szerű apartmanokat alakítunk ki. Mindegyik apartmanhoz tartozik egy nappali –konyha – étkező tér, egy vizesblokk és egy két személyes hálóbülske. Ezen a szinten nincs szükség konyha ill. mosókonyha kialakítására, mert mindegyik apartmanhoz tartozik konyha, ahol a mosógépet is el lehet helyezni.

A tetőtérben, a harmadik emelethez hasonlóan, szintén hálóbülskes apartmanokat alakítunk ki. A fennmaradó helyiségek raktárak lesznek. A kazánház a meglévő helyén lesz kialakítva.

A pincében raktárak ill. gépészeti és villamos helyiségek lesznek kialakítva..

#### **V. Szerkezeti ismertetés:**

A meglévő tartószerkezetek változatlanul megmaradnak. A földszinten egy új falnyílást alakítunk ki a középső főfalban. Az új falnyílás önálló szoba bejárati ajtajának kialakítása érdekében történik.

A süllyedés és repedések kezelése tartószerkezeti műszaki leírás szerint.

Az új helyiségeket gipszkarton válaszfalakkal alakítjuk ki.

#### **Energetika**

Az épület külső határoló szerkezetei energetikai szempontból elavultak, a külső nyílászárók állapota nem elégíti ki a mai kor elvárásait. A jelenlegi nyílászárók, a padló, a tető és a régi falazat komoly hőveszteséget okoznak. Továbbá az eltérő hőszigetelésű felületeken jelenleg páralecsapódás miatti állagromlás következhet be.

A 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban álló épület felújítása esetén a Költségoptimalizált követelményszint teljesítését írja elő. A rendelet hatálya nem terjed ki azon műemlék épületre, helyi védelem alatt álló épületre és azok épületelemeire, ahol az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása a műemléki vagy a helyi védettséget megalapozó érték megváltoztatását eredményezné.

#### **Homlokzati hőszigetelés - homlokzatképzés**

A jogszabályi környezetet figyelembe véve a külső homlokzatok hőszigetelése az alábbiak szerint történik.

A védett homlokzatra kívülről nem kerül hőszigetelés. A belső oldalra 15 cm multipor hőszigetelés kerül. A külső oldalon a meglévő vakolatot el kell távolítani. A meglévő védett homlokzaton a teljes felületen új vakolatot kell készíteni.

A homlokzati tagozatokat, díszítéseket a szükséges helyen pótolni kell.



A nem védett utcai és udvari homlokzatokra 16 cm vastag ásványi szálás hőszigetelés és hőszigetelő vakolatrendszer kerül.

A lábazatra a nem védett homlokzatokon 16 cm XPS hőszigetelés és lábazati vakolat, a védett homlokzatnál csak lábazati vakolat kerül.

Színképzés a homlokzatokon feltüntetett módon.

#### Külső nyílászárók

A meglévő utcai és udvari ablakok fehér műanyag tokos 2 rétegű üvegezésű szerkezetek. A meglévő külső nyílászárók helyére a fal külső síkjára (a védett homlokzat esetén a meglévő nyílászárók síkjába) mindenütt új fehér műanyag kültéri nyílászárók kerülnek. A nyílászárók tokjára a homlokzati hőszigetelés min. 5 cm-t rávezetésre kerül. Új 3 rétegű üvegezésű műanyag homlokzati nyílászárók készülnek ( $U_w = 1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).

A profilrendszer 5 légkamrás, kettős ütközőtömítéssel, 70 mm-es beépítési mélységű ( $U_f = 1,3 - 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ ). Az üvegezés 3 rétegű, argongáz töltésű, Low-E bevonatos, meleg peremes szerkezet. (4/12/4/12/4 + Ar) ( $U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).

A középső épületrész portálszerkezete megmarad, a megfelelő felületkezelés után az üvegezést kétrétegű melegperemes üvegezésre cseréljük.

#### Födémek hőszigetelése

Az alulról hűlő födémek 22 cm alsó oldali hőszigetelést kapnak.

A padlásfödémre 24 cm ásványi szálás hőszigetelés kerül. A tetőtérnél a lambéria burkolat mögé szintén 24 cm ásványi szálás hőszigetelés kerül.

A pince feletti boltozatos födémre nem kerül hőszigetelés.

#### Burkolatok

A lépcső meglévő kőburkolata marad, a folyósokon Gress burkolat készül.

A szobákban PVC padlóburkolat lesz. A vizesblokkok mázas kerámia padló- és falburkolatot kapnak.

#### Tetőfedés

A meglévő palafedés rossz állapota miatt elbontásra kerül. Helyére 40x40 cm sarkított négyzet azbesztmentes palafedés kerül.

**VI. Egyéb:**

Az építmény közműellátottsága változatlan.

Égéstermék elvezetés: a felújítás, bővítés nem érinti.

**Azbesztmentesítés**

Az udvari melléképület és a meglévő tetőfedés bontása során azbeszttartalmú építőanyagokat bontunk el. Azbeszttartalmú építőanyagok eltávolítását a 12/2006.(III.23) EüM rendeletnek megfelelően kell elvégezni. A bontást be kell jelenteni a felügyeleti hatóságnak. Mivel az elbontott erős kötésű azbeszttermék veszélyes hulladéknak minősül, szakszerűen kell csomagolni, tárolni, elszállítani és véglegesen elhelyezni.

Pécs, 2019.04.12.

Riesz Réka  
okl. építészmérnök

Riesz Antal  
építész vezető tervező











