

Műszaki leírás

A Pécsvárad Város Önkormányzata Pécsvárad, Szentháromság tér 3. szám, hrsz.: 902 alatti önkormányzati irodaépület energetikai korszerűsítés kivitelezési munkák örökségvédelmi bejelentés tervéhez

Az önkormányzati irodaépület 1857-ben épült Gianone Ágoston tervei alapján neogót stílusban. Az épület műemlék.

Az épületet városháza céljára építették, amely 1966-ig változatlan funkcióval működött. Az 1966 – 1990 –ig tartó időszakban az élelmiszeripari szakiskola működött az épületben, majd 1991-től ismét közigazgatási funkciót lát el az épület.

Az akkori építési szokásnak és technikai lehetőségeknek megfelelően az épület szigetetlen kivitelezéssel készült, a rendkívül díszes torony és főbejárat feletti tagozatokkal. Az épület átfogó felújítása 1988 - 1991 között volt.

A tervezett felújítás célja, a kedvezőbb üzemeltetés megteremtése, ennek érdekében az alábbi munkák készülnek el:

- Az épület keleti, déli és nyugati homlokzati nyílászárók energetikai továbbfejlesztése
- Az északi homlokzati nyílászárók cseréje
- Az emeleti földem utólagos hőszigetelése 20 cm-es közetgyapot szigeteléssel
- Új gázkazán telepítése és radiátorok cseréje
- 25 kW-os napelem rendszer telepítése az udvar felületén

A tervezett munkák 2018. december 31.- ig tervező építető megvalósítani.

Az érintett épület:

Építési övezet:	TV – 2
Azonosító:	1882
Törzsszám:	308

Állapot dokumentáció:

Hőszigetelés:	A padlásfödém az építéskori szokásoknak megfelelő módon padlásburkoló téglával burkolt, a mai értelemben vett hőszigetelés nélkül van jelenleg is.
Nyílászárók:	Mindkét szint homlokzati nyílászárói kapcsolt gerébtokos szerkezetek, alumínium kilincsekkel, hagyományos beszegezős diópántokkal, szárnyanként egyrétegű síküvegezéssel. A földszinten a külső szárnyak kifelé, az emeleti szinten befelé nyílnak. A homlokzati nyílászárók az 1990-es felújítás előtti funkció váltáskor lettek beépítve, örökségvédelmi értéket nem képviselnek.
Belső felületek:	A falfelületek diszperziós fehér festéssel vannak festve.
Külső felületek:	A jelenlegi homlokzati kialakítás az 1990-es felújítás képét mutatja, amely Sonkoly Károly kutató munkájára épülve készült. A falfelület simított vakolattal, sárga festéssel van kialakítva. A nyílászárók mázoltak, sárga tokszerkezettel, fehér nyíló szárnyakkal készültek. A lábazat szürke festett felülettel készült.

Villany:	A kő és vakolt ablakkeretek egységesen festett felületek. Az épület mérő órája és főelosztója a földszinti előtér oldalfalában található. Az épület műanyag védőcsöves alapszereléssel készült, réz vezetékvezetéssel.
Vezetékes gáz ellátás:	Az 1990-es korszerűsítéskor lett az épületbe bevezetve, amely a környező kő kerítésen van vezetve, és föld alatti vezetékkel közelíti meg az épületet.
Fűtés:	A meglévő 1990-bet telepített szőnyegégős gázkazánal üzemeltetett radiátoros központi fűtés üzemel.
Kémény:	Hagyományos falazott kémény van védőcsővel kibélelve a gázkazán számára. A többi kémény jelenleg üzemben kívül van.
Akadálymentesítés:	Az önkormányzati irodaépület akadálymentesítése 2015-ben kiépítésre került.

A Tervezett tevékenység:

Alapozás:	Változtatás nélkül marad.
Vízszigetelés:	Változtatás nélkül marad.
Felmenő fal:	Változtatás nélkül marad.
Födém:	Változtatás nélkül marad.
Kiváltások:	Változtatás nélkül marad.
Lépcső és rámpa:	Változtatás nélkül marad.
Hőszigetelés:	Az emelet fölötti födémre 20 cm vastagságú közetgyapot hőszigetelés kerül elhelyezésre, OSB-3 12,5 mm-es lap védelemmel
Tetőszerkezet és héjazat:	Változtatás nélkül marad.
Padozatok:	Változtatás nélkül marad.
Nyílászárók:	A keleti, déli és a nyugati homlokzat nyílászáróinak homlokzati szárnyai megtartásra és felújításra kerülnek, a belső oldali szárnyak helyett új, $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ egyenértékű komplett nyílászáró kerül beépítésre. Az új belső nyílászáró rész fehér festett felülettel készül, fehér fél fordítóval, rejtett fém színű vasalatokkal. Az északi homlokzat nyílászárói cserélve lesznek. A külső új szárnyak vasalatai fém színűek és antik jellegűek, egy réteg síküveggel ellátottak. A két szárnyréteg közötti téli párasodás megelőzése érdekében a külső szárnyakat „szelelő” módon kell illeszteni. A félfordítók fém színűek.
Belső felületek:	A nyílászáró cseréssel érintett falfelületek új festést kapnak.
Külső felületek:	A nyílászáró cserék környezetében a homlokzat javításra kerül.
Víz, szennyvíz:	Változtatás nélkül marad.
Villany:	Az épület megújuló energiával történő áramfogyasztásának biztosítása céljából a hátsó udvarban egy 25 kW-os fotovoltaiikus napelem rendszer kerül telepítésre a terepre ültetve. A napelem rendszer alá geotextília terítés és kavicsburkolat készül.
Vezetékes gáz ellátás:	Változtatás nélkül marad.

Fűtés: A meglévő 1990-bet telepített szőnyegégős gázkazán helyett egy Viessmann Vitoden 200-W 80 kW típusú kondenzációs kazán lesz beépítve 4 körös automatikával.
A radiátoros kör termoszeleppel szerelt PURMO Plan FC 22 típusú radiátorokkal lesz kialakítva.

Kémény: DN 110/150 PPS/Alu vezetékkel lesz a meglévő kémény kibélelve.

Csapadékvíz elvezetés: Az épület meglévő felszíni csapadékvíz elvezetése kiépített, nem változik.

Épületenergetika: A tervezett energetikai fejlesztéssel fog az épület megfelelni a jelenleg érvényes TNM rendeletnek.

Akadálymentesítés: Az önkormányzati irodaépület akadálymentesítése 2015-ben kiépítésre került.

Pécsvárad, 2017. augusztus 16.



Winkler György
építész É2 02-0265
7720 Pécsvárad, Witt János utca 7.