

**„TOP-6.5.1-16 ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGETIKAI KORSZERŰSÍTÉSE”  
című pályázat keretén belül megvalósuló**

„JÚLIA FÜRDŐ SZABADIDŐS LÉTESÍTMÉNY ENERGETIKAI KORSZERŰSÍTÉSE”  
4400 NYÍREGYHÁZA, MALOM U. 19.

**Megbízó:**

Sóstó Gyógyfürdők Zrt  
4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.

**Generáltervező:**

A Stúdió 90 Építésztervező Kft.  
4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 5.

**KIVITELEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

## TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
TERVJEGYZÉK.....	2
MŰSZAKI LEÍRÁS .....	3
MEGLÉVŐ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ .....	10

## TERVJEGYZÉK

M-01	MEGLÉVŐ PINCESZINTI ALAPRAJZ	M 1:100
M-02	MEGLÉVŐ FÖLDSZINTI ALAPRAJZ	M 1:100
M-03	MEGLÉVŐ I. EMELETI ALAPRAJZ	M 1:100
M-04	MEGLÉVŐ METSZETEK	M 1:100
M-05	MEGLÉVŐ HOMLOKZATOK I.	M 1:100
M-06	MEGLÉVŐ HOMLOKZATOK II.	M 1:100
KT-E-00	TERVEZETT HELYSZÍNRAJZ	M 1:500
KT-E-01	TERVEZETT FÖLDSZINTI ALAPRAJZ	M 1:100
KT-E-02	TERVEZETT I. EMELETI ALAPRAJZ	M 1:100
KT-E-03	TERVEZETT TETŐFELÜNÉZET	M 1:100
KT-E-04	TERVEZETT A-A METSZET	M 1:100
KT-E-05	TERVEZETT B-B METSZET	M 1:100
KT-E-06	TERVEZETT HOMLOKZATOK I.	M 1:100
KT-E-07	TERVEZETT HOMLOKZATOK II.	M 1:100
KT-E-08	NYÍLÁSZÁRÓ KONSZIGNÁCIÓ	M 1:100

## MŰSZAKI LEÍRÁS

- Tárgy:** A Nyíregyháza, Malom u. 19. szám alatti ingatlanon lévő Júlia Fürdő szabadidős létesítmény energetikai korszerűsítési munkái
- Helyszín:** Cím: Nyíregyháza, Malom u. 19.  
Hrsz.: 5957
- Megrendelő:** Sóstó-Gyógyfürdők Zrt.  
4431 Nyíregyháza-Sóstógyógyfürdő, Szódaház u. 18.
- Előzmények:**

Az 1970-es években épült épület a korabeli műszaki színvonalon, az akkoriban elérhető technológiák szerint került kivitelezésre.

A fürdő teherhordó, fal- és födémszerkezetei nem rendelkeznek megfelelő hőszigeteléssel a mai szabványi és jogszabályi elvárásokban foglaltaknak megfelelően. Nyílászárói részben korszerűtlen hőhidas alumínium és fa tokszerkezetek, részben műanyag tok szerkezetűek melyek szintén nem elégítik ki a kor hőtechnikai követelményeit.

Homlokzat burkolatai jellemzően klinker téglá és faburkolatok, melyek az idők folyamán oly mértékben károsodtak, hogy felújításuk már gazdaságtalan.

A felújítások a támogatási lehetőségek minél teljesebb körű kihasználhatósága érdekében a következő munkák megvalósítását foglalják magukban:

  - Homlokzati felületek hőszigetelési munkái
  - Lapostető hő- és csapadékvíz szigetelések felújítása illetve cseréje
  - Homlokzati nyílászárók cseréje
  - Fűtéskorszerűsítés
  - Továbbá a fenti munkák elvégzését követően a szükséges mértékű építőmesteri és szakipari, valamint épületvillamossági helyreállítási munkák végzése.
  - A korszerűsítés kapcsán fotovoltaikus energiatermelő (napelemes) rendszer kiépítésére is sor kerül az energiaköltségek csökkentése, továbbá a minél környezettudatosabb üzememeltetési feladatok megvalósíthatósága érdekében.

Az épület 3 fő egységre tagolódik: főépület, thermál fürdő, uszoda

**5. Meglévő épület szerkezeti ismertetése:**

Hasznos alapterület:

Pince: 387 m<sup>2</sup>

Földszint: 2027 m<sup>2</sup>

Emelet: 331 m<sup>2</sup>

Szintszám: Pince, Földszint, Emelet

Belmagasság: 3-6,4m (változó)

Alapozás: vasbeton sáv- talp és gerenda illetve lemezalapok, cölöpalapozás

Pince falazat: kisméretű téglalapfalazatok

Pince feletti födém: vasbeton szerkezet

Földszint feletti födém: vasbeton födém

Felmenő teherhordó szerkezet: kisméretű téglalapfalazatok, valamint B-38-as blokkfalazatok, 51 és 38 cm vastagságban

Zárfödém: vasbeton szerkezet, kohósalak hőszigeteléssel, részben gumi lepel és bitumenes lemez csapadékvíz elleni szigetelésekkel

Válaszfalak: kisméretű téglalapfalazat, 12 cm vastagságban

Nyílászárók: belső fa nyílászárók, homlokzaton vegyesen korszerűtlen fa- alumínium és műanyag nyílászáró szerkezetek ablak és ajtószervezetek

Belső felületképzések: hagyományos simított oldalfal és mennyezetvakolatok, festett kivitelben, valamint hidegburkolatok

Homlokzatok: jellemzően klinker téglalapburkolat valamint fa burkolatok, főbejáratok részen kőporos és nemesvakolatokkal.

Burkolatok: csempe és pvc, valamint parketta burkolatok

Épületgépészeti rendszerek: acélcsőből szerelt HMV ellátás, acélcső fűtési vezetékek, jellemzően radiátoros fűtés, városi távhő által biztosított hőenergia hasznosításával.

Medence terek szellőzése négyzet és kör keresztmetszetű lemezanyagú szellőzőcsatornákkal, mennyezeti és padló anemosztátókkal kiépített kül- és beltérben elhelyezett melegvizes rendszerű szellőzőgépekkel

Épületvillamossági rendszerek: mm falkábellel szerelve vakolat alatt, szinti elosztókkal, neoncsöves armatúrákkal, több ütemben és többféle műszaki színvonalon kivitelezett rendszerek.

## 6. A tervezett felújítási munkák ismertetése:

Hőszigetelés:

- A meglévő lapostető szigetelési rendszere, a teherhordó födémig visszabontásra kerül. Ezt követően szükséges az új 20 cm kőzetgyapot hőszigetelés (ROCKWOOL Monrock MAX E) és csapadékvíz elleni szigetelő rétegeket (BAUDER THERMOFOL-U 12 szöveterősítéses, 1,2 mm vastag lágy PVC szigetelőlemez) kialakítani. A lapostető felújítást követően a villámhárító rendszer újra kiépítendő.
- A homlokzaton lévő sérült vagy a homlokzattól elvált klinker téglák és egyéb burkolatokat el kell távolítani, le kell bontani. Felül kell vizsgálni az egyes helyeken tapasztalható lefagyás és ázás okait, majd azok megszüntetését követően egy kiegyenlítő vakolást kell készíteni, melyre AUSTROTHERM AT-H80 keményhab hőszigetelés kerül, tárcsás és ragasztott rögzítéssel 15 cm vastagságban, lábazati zónában XPS keményhab hőszigeteléssel, dryvit vakolatrendszerrel. A homlokzati tűzterjedési gátnak megfelelően az épület emelettel rendelkező részeinél a homlokzati nyílászárók felett mindenütt legalább 20 cm magasságban, valamint a nyílás alapszerkezetének mindkét oldalán 30 cm-rel kell túlnyúlnia kőzetgyapot hőszigetelésnek (ROCKWOOL Frontrock (RP-PT)). A homlokzatok egységesen nemesvakolat felületképzést kapnak. A homlokzati hőszigetelés kivitelezéséhez a jelenleg a homlokzatra szerelt gépészeti és elektromos rendszerek ideiglenes le és fel szerelését meg kell oldani a hőhidak elkerülése érdekében.
- A homlokzaton és tetőn meglévő acél hágcsók és létrák felújításra kerülnek. Azokat az eredeti helyükre kell visszaszerelni.

Homlokzati dryvit rendszer:

- A homlokzat teljes felújításra kerül, a korábban ismertetett hőszigetelésre dryvit homlokzati vakolatrendszer kerül, a terveken megjelölt színekben.

Nyílászárók korszerűsítése, nyílás befalazások, nyílás szélesítések:

- A meglévő korszerűtlen nyílászárók bontását követően az épület minden homlokzati nyílászárója cseréje kerül az alábbi specifikáció szerint:
  - o 75 mm-es profil rendszerű, fokozott légzárású, hőhidmentes műanyag profilból készülő, meleg peremezésű, kettős ütközésű, 3 rétegű 4-12Ag-4-12Ag-4 Low-e üvegezéssel ( $U_g=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), párkányfogadóval, szükséges toktoldásokkal, külső horganyzott acél párkánnyal, belső műanyag könyöklővel, külső-belső takarásokkal, konszignáció szerinti kialakításban ( $U=1,15 \text{ W/m}^2\text{K}$ ), fehér színben.
- A nyílászáró konszignációban szereplő biztonsági üvegezések mindkét oldala ragasztott, biztonsági üvegezéssel készülnek.
- Az épület keleti részén, a szaunákban megszűnnek a nyílászárók (összesen 12 db), így azok befalazásra kerülnek.

- Az épület nyugati belső udvarára kivezető közlekedő homlokzati ajtajánál utólagos nyílás szélesítés, valamint befalazás készül a tervezett HF.18 jelű nyílászáró rendeltetésszerű használatának kialakításához. A falnyílás áthidalójaként 2 db HEA200 acélgerendát kell beépíteni a falnyílás kibontása előtt, 190 cm hosszban, mindkét irányba min. 20 cm felfekvéssel, a gerinc lemezeket M16-os csavarozással összekötve (km. téglá esetén 2 cm ültető habarcságyazatba fektetve, üreges falazat esetén 10 cm visszabetonozással)

Fűtéskorszerűsítés:

- Gépészeti tervfejezet szerint.

Megújuló energia hasznosítás:

- Épületvillamossági tervfejezet szerint.

A korszerűsítési munkákat követően a keletkezett bontási és építési hulladékok, engedéllyel rendelkező hulladékkezelőhöz kerülnek elszállításra.

## 7. Rétegrendek:

### T1 Tervezett lapostető rétegrend – uszoda felett

- |    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | rtg. | 1,5 mm vastag, integrált elválasztó réteggel és alsó oldalán filckasírozással, UV álló, lágy PVC-P műanyag szigetelőlemez (BAUDER THERMOFOL U 15 V) csapadékvíz elleni szigetelés, mechanikai rögzítéssel, 100 mm széles átfedésekkel, 30 mm széles vízhatlan hegesztéssel felület folytonosítva, 2 mm vtg. PVC járdafólia sáv lehegesztésével, a meglévő páraszellőző helyek megtartásával, alkalmazástechnika szerint |
| 20 | cm   | teljes keresztmetszetében víztaszító, inhomogén kőzetgyapot hőszigetelő lemez (ROCKWOOL Monrock MAX E)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| -  | -    | meglévő lapostető rétegrend (a meglévő szigetelő lemez szakaszos megvágásával)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5  | cm   | ritkított, gyalult borovi fenyő álmennyezet a ragasztott fa főtartók között, fa háttérvázhoz rögzítve, impregnáló, gombaölő lazúrozással, felette fekete műanyag szúnyogháló terítéssel                                                                                                                                                                                                                                 |

### T2 Tervezett lapostető rétegrend – általános helyen

- |    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | rtg. | 1,5 mm vastag, integrált elválasztó réteggel és alsó oldalán filckasírozással, UV álló, lágy PVC-P műanyag szigetelőlemez (BAUDER THERMOFOL-U 15) csapadékvíz elleni szigetelés, mechanikai rögzítéssel, 100 mm széles átfedésekkel, 30 mm széles vízhatlan hegesztéssel felület folytonosítva, 2 mm vtg. PVC járdafólia sáv lehegesztésével, a meglévő páraszellőző helyek megtartásával, alkalmazástechnika szerint |
| 18 | cm   | teljes keresztmetszetében víztaszító, inhomogén kőzetgyapot hőszigetelő lemez (ROCKWOOL Monrock MAX E)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

2-25	cm	teljes keresztmetszetében víztaszító, inhomogén közetgyapot hőszigetelő lemez (ROCKWOOL Monrock MAX E) ékbe vágva, 2% lejtésképző réteggel (ROCKWOOL Monrock MAX E)
1	rtg.	min. 4 mm vtg. gyorsan hegeszthető, alufólia betétes, modifikált bitumenes lemez párafékező réteg (BAUDERTHERM DS2)
1	rtg.	0,3 – 0,5 kg/m <sup>2</sup> bitumenes hidegmáz kellőssítés
-	-	meglévő födém szerkezet

**F1 Homlokzati fal rétegrend (lábazatnál)**

2	mm	víztaszító, páraáteresztő, lemosható, mechanikailag erősen terhelhető műgyanta kötőanyagú vékonyvakolat, kapart hatású kivitelben (Baumit Granopor, Baumit Hőszigetelő Rendszer részeként), homlokzati terv szerinti színezéssel
1	rtg.	tapadást elősegítő, nedvszívás-kiegyenlítő, szerves kötőanyagú, szilikongyanta tartalmú alapozó
1	rtg.	cementbázisú poralakú ragasztóba beágyazott 4x4 mm rácsosztású, lúgálló, műanyag bevonatú üvegszövet erősítő háló nagy felületekre, speciálisan az ásványi alapú hőszigetelő vakolatrendszerhez bevizsgálva
15	cm	durvított felületű extrudált polisztirol hab (XPS) lemez a homlokzati hőszigetelő rendszer részeként, kiegészítő tárcsás mechanikai rögzítéssel szerelve (AUSTROTHERM XPS TOP P)
1	rtg.	cementbázisú, poralakú, páraáteresztő ragasztóhabarcs XPS homlokzati lemezek ragasztásához és tapasztolásához a homlokzati hőszigetelő rendszer részeként
0,5	cm	cementhabarcs felületkiegyenlítés, szükség szerint
-	-	meglévő égetett agyag falazóblokk/tömör téglafalazat
-	-	meglévő beltéri vakolat, glettelés, festés/fali csempe burkolat

**F2 Homlokzati fal rétegrend (általános helyen)**

2	mm	víztaszító, páraáteresztő, lemosható, mechanikailag erősen terhelhető műgyanta kötőanyagú vékonyvakolat, kapart hatású kivitelben (Baumit Granopor, Baumit Hőszigetelő Rendszer részeként), homlokzati terv szerinti színezéssel
1	rtg.	tapadást elősegítő, nedvszívás-kiegyenlítő, szerves kötőanyagú, szilikongyanta tartalmú alapozó
1	rtg.	cementbázisú poralakú ragasztóba beágyazott 4x4 mm rácsosztású, lúgálló, műanyag bevonatú üvegszövet erősítő háló nagy felületekre, speciálisan az ásványi alapú hőszigetelő vakolatrendszerhez bevizsgálva
15	cm	durvított felületű expandált polisztirol hab (EPS) lemez a homlokzati hőszigetelő rendszer részeként, kiegészítő tárcsás mechanikai rögzítéssel szerelve (AUSTROTHERM AT-H80)
1	rtg.	cementbázisú, poralakú, páraáteresztő ragasztóhabarcs EPS homlokzati lemezek ragasztásához és tapasztolásához a homlokzati hőszigetelő rendszer részeként
0,5	cm	cementhabarcs felületkiegyenlítés, szükség szerint
-	-	meglévő égetett agyag falazóblokk/tömör téglafalazat
-	-	meglévő beltéri vakolat, glettelés, festés/fali csempe burkolat

**F3 Homlokzati fal rétegrend (uszoda főtartók előtt)**


2	mm	víztaszító, páraáteresztő, lemosható, mechanikailag erősen terhelhető műgyanta kötőanyagú vékonyvakolat, kapart hatású kivitelben (Baumit Granopor, Baumit Hőszigetelő Rendszer részeként), homlokzati terv szerinti színezéssel
---	----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1	rtg.	tapadást elősegítő, nedvszívás-kiegyenlítő, szerves kötőanyagú, szilikongyanta tartalmú alapozó
1	rtg.	cementbázisú poralakú ragasztóba beágyazott 4x4 mm rácsosztású, lúgálló, műanyag bevonatú üvegszövet erősítő háló nagy felületekre, speciálisan az ásványi alapú hőszigetelő vakolatrendszerhez bevizsgálva
26	cm	durvított felületű expandált polisztirol hab (EPS) lemez a homlokzati hőszigetelő rendszer részeként, kiegészítő tárcsás mechanikai rögzítéssel szerelve (AUSTROTHERM AT-H80)
1	rtg.	cementbázisú, poralakú, páraáteresztő ragasztóhabarcs EPS homlokzati lemezek ragasztásához és tapasztolásához a homlokzati hőszigetelő rendszer részeként
0,5	cm	cementhabarcs felületkiegyenlítés, szükség szerint
-	-	meglévő égetett agyag falazóblokk/tömör téglafalazat
-	-	meglévő beltéri vakolat, glettelés, festés/fali csempe burkolat

**F4 Homlokzati fal rétegrend (attikánál, kívülről-befelé)**

2	mm	víztaszító, páraáteresztő, lemosható, mechanikailag erősen terhelhető műgyanta kötőanyagú vékonyvakolat, kapart hatású kivitelben (Baumit Granopor, Baumit Hőszigetelő Rendszer részeként), homlokzati terv szerinti színezéssel
1	rtg.	tapadást elősegítő, nedvszívás-kiegyenlítő, szerves kötőanyagú, szilikongyanta tartalmú alapozó
1	rtg.	cementbázisú poralakú ragasztóba beágyazott 4x4 mm rácsosztású, lúgálló, műanyag bevonatú üvegszövet erősítő háló nagy felületekre, speciálisan az ásványi alapú hőszigetelő vakolatrendszerhez bevizsgálva
15	cm	durvított felületű expandált polisztirol hab (EPS) lemez a homlokzati hőszigetelő rendszer részeként, kiegészítő tárcsás mechanikai rögzítéssel szerelve (AUSTROTHERM AT-H80)
1	rtg.	cementbázisú, poralakú, páraáteresztő ragasztóhabarcs EPS homlokzati lemezek ragasztásához és tapasztolásához a homlokzati hőszigetelő rendszer részeként
-	-	meglévő attika szerkezet
0,5	cm	cementhabarcs felületkiegyenlítés, szükség szerint
1	rtg.	0,3 – 0,5 kg/m <sup>2</sup> bitumenes hidegmáz kellőszítés
1	rtg.	min. 4 mm vtg. gyorsan hegeszthető, alufólia betétes, modifikált bitumenes lemez párafékező réteg (BAUDERTHERM DS2)
15	cm	kőzetgyapot hőszigetelő lemez (ROCKWOOL Monrock MAX E)
1	rtg.	1,5 mm vastag, integrált elválasztó réteggel és alsó oldalán filckasírozással, UV álló, lágy PVC-P műanyag szigetelőlemez (BAUDER THERMOFOL-U 15) csapadékvíz elleni szigetelés, mechanikai rögzítéssel, 100 mm széles átfedésekkel, 30 mm széles vízhatlan hegesztéssel felület folytonosítva

Nyíregyháza, 2018. február hó

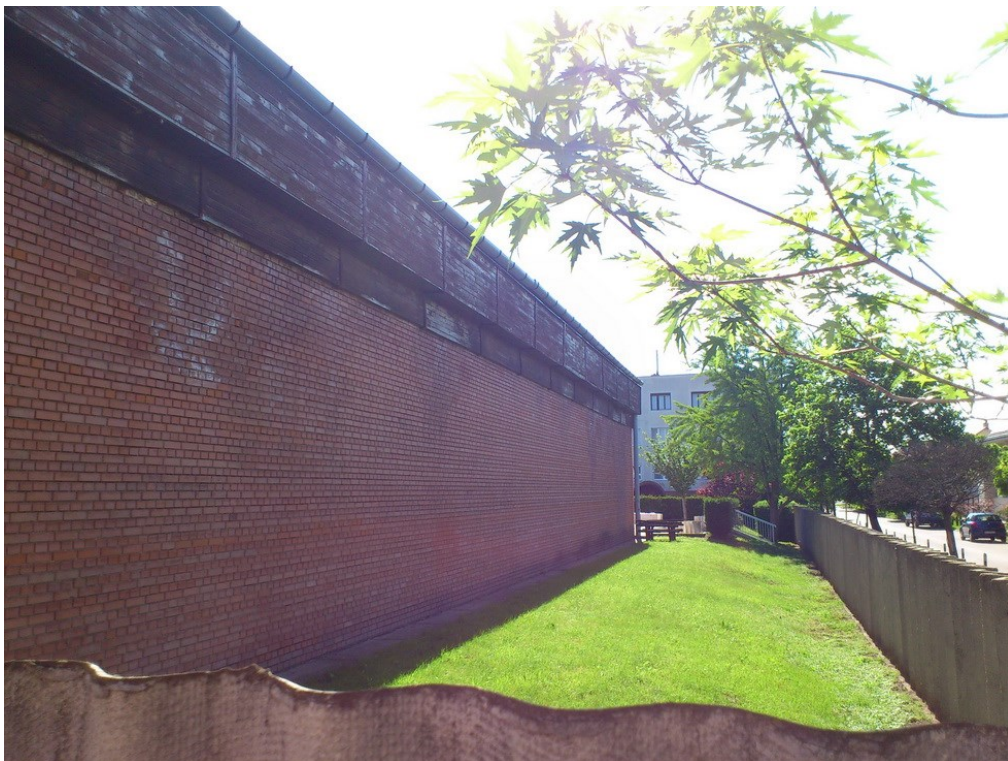


Tenkely Szabolcs  
felelős építésztervező  
É-15-0347



**MEGLÉVŐ FOTÓDOKUMENTÁCIÓ**

**ÉSZAKI HOMLOKZAT**



NYUGATI HOMLOKZAT:





DÉLI HOMLOKZAT:





KELETI HOMLOKZAT:





KISZOLGÁLÓ ÉPÜLETRÉSZ FELETTI LAPOSTETŐ:



KISMEDENCÉK FELETTI LAPOSTETŐ:



NAGY MEDENCE TÉR FELETTI LAPOSTETŐ:

