

K&H Bank Zrt.

2700 CEGLÉD, SZABADSÁG TÉR 1. (HRSZ.: 68) szám alatti bankfiók teljes átépítés rövid bemutatása

(a véglegesítés alatt álló kiviteli tervek alapján - részletek, kiegészítések, magyarázatok)

Generál tervező:

TETRATERV Mérnökiroda Kft.

1163 Budapest, Cziráki utca 26-32.

Általános ismertetés:

A bérlemény jelenleg a K&H Bank Zrt. üzemeltetésében van, funkciója és alapterülete az átalakítások után is változatlanul marad, a belső kialakítása az új banki működés igényei szerint módosul.

Az átalakítások során homlokzati munkákat nem tervezünk, csak – a korábbi homlokzati felújítás követően elmaradó pótlás miatt – új cégfeliratokat helyezünk ki és az elhasználódott homlokzati világítótesteket cseréljük ki. A cégfelirat elhelyezés ügyében egyeztettünk a városi főépítésszel, településképi bejelentés tudomásulvételével zárult.

Tervezett állapot

A bankfiók alaprajzi kialakítása módosul, de a funkciók elhelyezése hasonló marad. A bejárati rész továbbra is 24 órás zónaként működik majd, a tervezett bankfiók belső elrendezése a banki szolgáltatási igényeknek megfelelően lesz kialakítva. A banki infrastruktúra és a pénzforgalmi rendszer követelményeinek megfelelően a bank berendezése új, ergonómia szempontok szerint tervezett bútorzatú lesz.

Az épület beépítési paraméterei az átépítés során nem változnak!

A felújítás során a Bérbeadóval külön egyeztetendő témák:

- **Belső vizesedés,**
- **Villámvédelem.**

Fal nedvesedés több falszakaszon:

Vízszigetelés: A talajnedvesség elleni szigetelés pontos kialakítása nem ismert, de az újraépített épületrészben egyes falak alsó szakaszán jelenleg nedvesedés, ázás tapasztalható.

A tervezett E-07 Tárgyaló, E-10 Konf. szoba és E-20 Tároló helyiségekben a felmérés idején az építész alaprajzon jelölt falak alsó szakaszán nedvesedés volt tapasztalható. A tervezett átalakítás során a vizes rendszerű fűtés megszüntetésre kerül, a háttér helyiségek szennyvízelvezető rendszere átvizsgálásra és javításra kerül, valamint a külső járda felújítása javasolt. A külső járda felújítása egyeztetendő a Bérbeadóval. Ha ezen lépések után is tapasztalható a jelölt falszakaszok nedvesedése, akkor további lépéseket kell tenni. Mérlegelendő, hogy

már a kivitelezés során előre gondolkodva az alaprajzon jelölt falszakaszokon ca. 1.20 m magasságig szárító vakolatrendszert javasolt felhordani.

Villámvédelem:

A bérlemény egy épületegyüttes része, mely épületegyüttes önálló (és több bérleményt lefedő villámvédelemmel rendelkezik. Kérjük tájékoztatásul megküldeni az aktuális villámvédelmi jegyzőkönyve(ke)t. Az épületrészre önálló felülvizsgálat nem tervezett.

Műemléki környezet

Az épület nem műemlék, de az épület telke „Cegléd, a belváros műemléki környezete” része, valamint a telekre 3 db régészeti védelem is be van jegyezve. Az épület nem élvez helyi védelemet, de településképi szempontból meghatározó területen található.

Külső nyílászárók:

A meglévő külső nyílászárók megmaradnak, azokon csak felújítási, javítási és karbantartási munkák tervezettek.

Cégfeliratok elhelyezése:

Az új cégfeliratokat a bank szerződött alvállalkozója szereli fel, de ahhoz az elektromos csatlakozási helyeket biztosítani kell. Az elektromos csatlakozási helyek / kiállások kialakítása során az esetleg meglévő átvezetéseket kell felhasználni, pl. bontandó homlokzati fényvetők kiállásai.

Villamos energia szükséglet

Beépített teljesítmény: 88,7 kW Egyidejű teljesítmény: 34,2 kW 3x50 A. A jelenlegi villamos energia mennyisége 3x50 A, amely elegendő a tervezett kialakítás ellátására is. A meglévő fogyasztásmérő a kapualjban van kialakítva, az oldalfalba süllyesztve.

Gépészeti irányelvek:

Társaságunk elhivatott a CO₂ lábnyom csökkentésében, ezért lehetőség szerint minden saját tulajdonú vagy bérelt ingatlanon meg kívánja valósítani a kizárólag elektromos árammal biztosított működést, ezáltal ún. „zöld” bankfiók létrehozását. A meglévő fűtési és hűtési rendszer a bank területén belül teljesen elbontandó. A bontás során (a Várvag Kft-vel egyeztetve) ideiglenes földgáz megszüntetés tervezett. Az új fűtés és hűtés VRV (Daikin) rendszerrel kerül megoldásra, szükség esetén egyes területeken pl.: a vizesblokk és egyéb alsórendű helyiségekben, elektromos radiátor is tervezett.

A külső ablakok nem nyitható kivitelűek, a területet gépi szellőztetéssel kell ellátni. A meglévő szellőztető rendszer a szellőzőgéppel együtt lebontandó, helyére jó hatásfokú forgódobos hővisszanyerős Systemair légkezelő berendezés kerül betervezésre. Ezen felül helyi elszívó ventilátor fog üzemelni a wc elszívásra.

A toldalék épületben a fióki dolgozók visszajelzése alapján a szennyvíz vezetékek ellenőrzése elengedhetetlen, kamerás vizsgálata szükséges; a fiókvezető elmondása szerint időnként át kell mosatni a vezetéket.