

Szalay Imre fazekas népi iparművész
Tel.: + 36 30 267 7618
kalyhakhaza@gmail.com

| | |
|--|------------------------------------|
| KESZTHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL 8360 Keszthely, Fő tér 1 | |
| Dátum: 2019. 06. 07. | 2019 JUN 04. |
| Ügyiratszám: 2/4217-4/2019 | Ügyintéző: [handwritten signature] |



Tárgy: Első keszthelyi kézműves porta

Ruzsics Ferenc Keszthely Város Polgármestere és Keszthely Város Képviselő Testülete részére

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Testület!

Az áprilisi testületi ülésen született határozatnak megfelelően ismertetem a Kastély utca 3/3 ingatlan felújítására és átalakítására vonatkozó elképzeléseimet. Egyben megerősítem korábbi kérésemet azzal a kiegészítéssel, hogy a Testület döntésétől függően mind a bemutató terem, mind pedig a lakáscélú felhasználás megfelel számomra, a korábbi előterjesztésekben leírt feltételekkel.

Az átalakítást Bögös András keszthelyi építészmérnök által készített terv alapján szeretném megvalósítani. Az új kialakítású alaprajz további változtatás nélkül teszi lehetővé a lakáscélú és a bemutató teremként történő használatot is. A bemutató teremben valós környezetbe helyeznék működő kályhákat, így azok az épület fűtését is el tudják végezni. Az alaprajzi elrendezés lehetővé teszi, hogy három kályhával és a mosdó elektromos hőszugárzójával a teljes ingatlan fűtése megoldott legyen. Az új alaprajz kialakításához elbontandó és építendő falak a mellékelt terven láthatóak. Bontani kizárólag nem teherhordó, hanem válaszfalakat szeretnék, tehát semmilyen statikai probléma nem merülne fel.

Tervezett munkák:

Kőműves munkák

- felesleges válaszfalak bontása, új válaszfalak megépítése és vakolása, régi belső nyílászárók kibontása, új nyílászárók beépítése, laza vakolatrészek eltávolítása és pótlása, régi műanyag padló- és cementlap burkolat eltávolítása, aljzatbeton bontása (ahol a szennyvíz miatt szükséges) és pótlása, víz-, szennyvíz- és villanszerelés utáni faljavítás, kémény javítása (szükség esetén bélelése), törmeléktakarítás és szállítás

A kőműves munkák mennyiségét nem tudom pontosan tervezni, mert a szükséges javítások és pótlások mértéke csak a munkák végzése során dönthető el.

Becsült költség: anyag+munkadíj-br.880.000 Ft

Villanyszerelési munkák

-a teljes elektromos hálózat felújítása, szerelvények elhelyezése, az épületbe bejövő földkábel fogadó doboz felújítása

Becsült költség: anyag+munkadíj-br.852.000 Ft

Festés, mázolás

-az új válaszfalak festése, javított falfelületek és az eredeti falfelületek festése, belső nyílászárók mázolása

Becsült költség: anyag+munkadíj-br.337.000 Ft

Víz, szennyvíz

-fürdőszoba és teakonyha víz és szennyvíz vezetékének kiépítése, szerelvények elhelyezése

Becsült költség: anyag+munkadíj-br.412.000 Ft

Burkolás

-előszoba, fürdőszoba, teakonyha padló- és falburkolása

Becsült költség: anyag+munkadíj-br.371.000 Ft

Meleg burkolás

-megmaradó parketta csiszolása és lakkozása, hajópadló lerakása az újonnan kialakított szobában

Becsült költség: anyag+munkadíj-br.185.000 Ft

Asztalos munka

-belső nyílászárók

Becsült költség: anyag+munkadíj-br.120.000 Ft

Fűtés

-régi kályhák bontása, új tüzelő eszközök (2 darab cserépkályha és egy darab konyhai tűzhely) elkészítése

Becsült költség: anyag+munkadíj-br.2.000.000 Ft

Teljes költség becsült összege: br.5.157.000 Ft

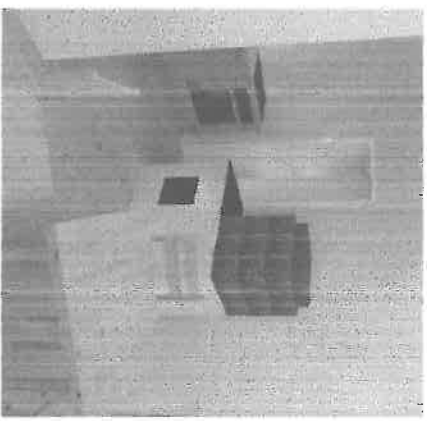
Melléklet: Tervdokumentáció (4 lap)

Szalay Imre
Szalay Imre



fazekas, cserépkályha- és kemencekészítő népi iparművész

Keszthely, 2019. június 3.



BEMUTATÓTEREM KIALAKÍTÁSA

ÁTALAKÍTÁSI TERV

8360 Keszthely, Kastély u. 3. hrsz. 2032

MEGBÍZÓ:

SZALAY IMRE

8360 Keszthely, Gagarin u. 56/d

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

BÓGÓS ANDRÁS

kamarai névj.sz.: É12-0/64

8360 Keszthely, Árpád u. 25/a

Tartalomjegyzék:

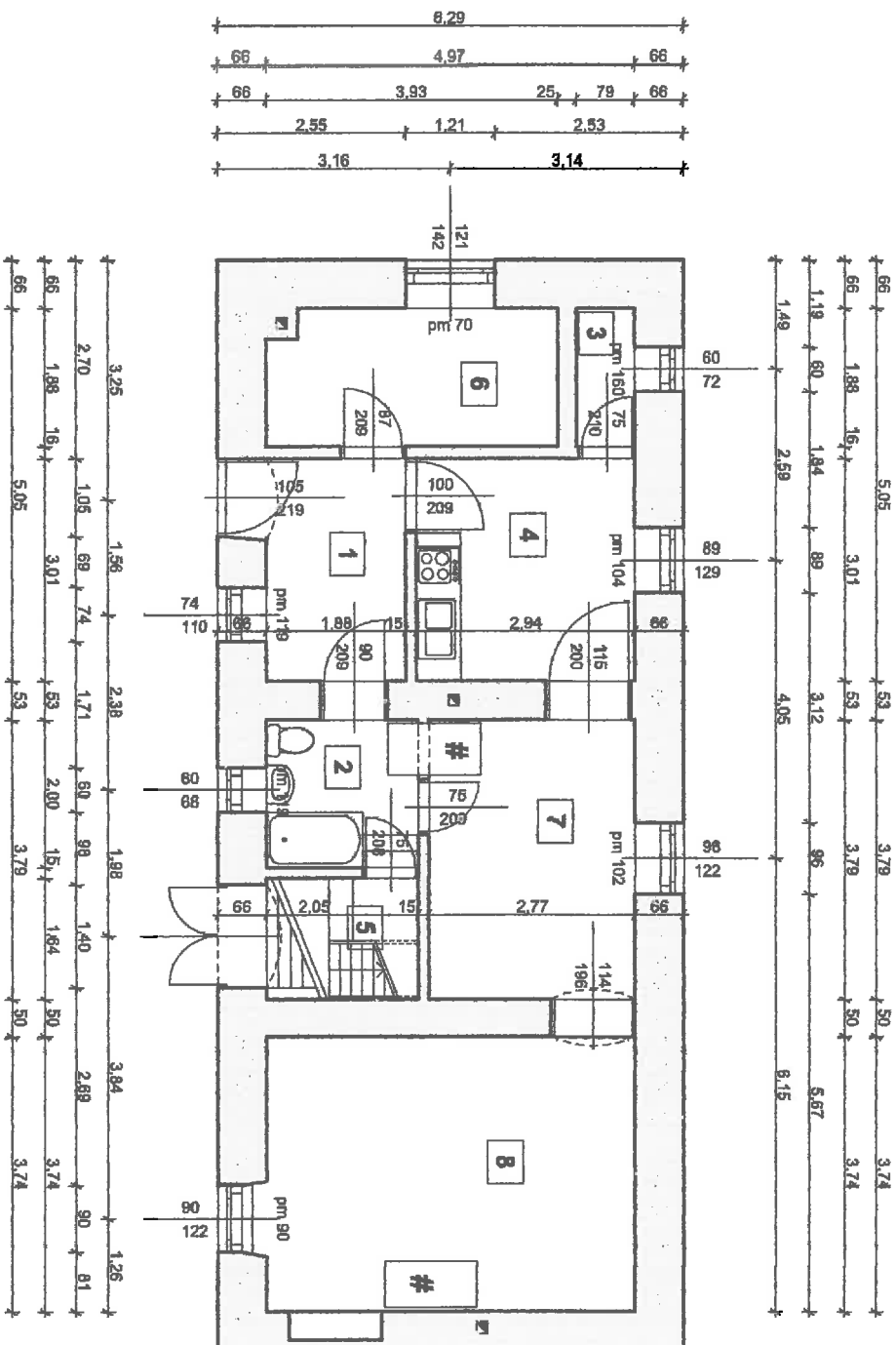
címlap

F-1 Behatárási alaprajz

E-1 Átalakítási alaprajz

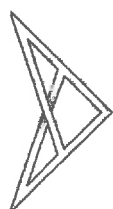
E-2 3D elrendezési vizualizáció

E-3 Jáványminták



helyiséglista

| Szám | Helyiség | Funkciójelölés |
|------|--------------|----------------|
| 1 | Ékszertároló | csarnok |
| 2 | Fürdő | kamra |
| 3 | Kamra | kamra |
| 4 | Konyha | kamra |
| 5 | Padlótér | szintűtér |
| 6 | Szoba | padlótér |
| 7 | Szoba | padlótér |
| 8 | Szoba | padlótér |



Megjegyzések

±0,00 = Bt. 134,00 m

A falmértéket tartalmazó épület

- műemléki jelentőségű területen áll
(Keszthely városközpont, történelmi településrész)

- műemléki környezetben áll (ex-199):

- pálmaház és üvegházak (26190 sz.)
- (Inmaculata szobor és környezete (26193 sz.)
- Szent Ilona szobor és környezete (26194 sz.)
- Fesztes kassély és környezete (26196 sz.)
- lakóház és környezete (26197 sz.)

- régészeti lelőhely környezetében áll:
- Fesztes kassély (Torony-domb) (10551 sz.)



CS
MÉRETERV
www.pfm.hu/helyiszer

TERV MEGNEVEZÉSE:

LAKÁS BELSŐ FELMÉRÉSI TERVE

8360 Keszthely, Kaszély u. 3. ház. 2032

MEGBÍZÓ:

SZALAYMIRE

8360 Keszthely, Gagán u. 56/d

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

BÓGDOS ANDRÁS kamarai névj. sz.: É12-0164

8360 Keszthely, Árpád u. 25/a

TERV FAJTÁ:

FELMÉRÉSI TERV

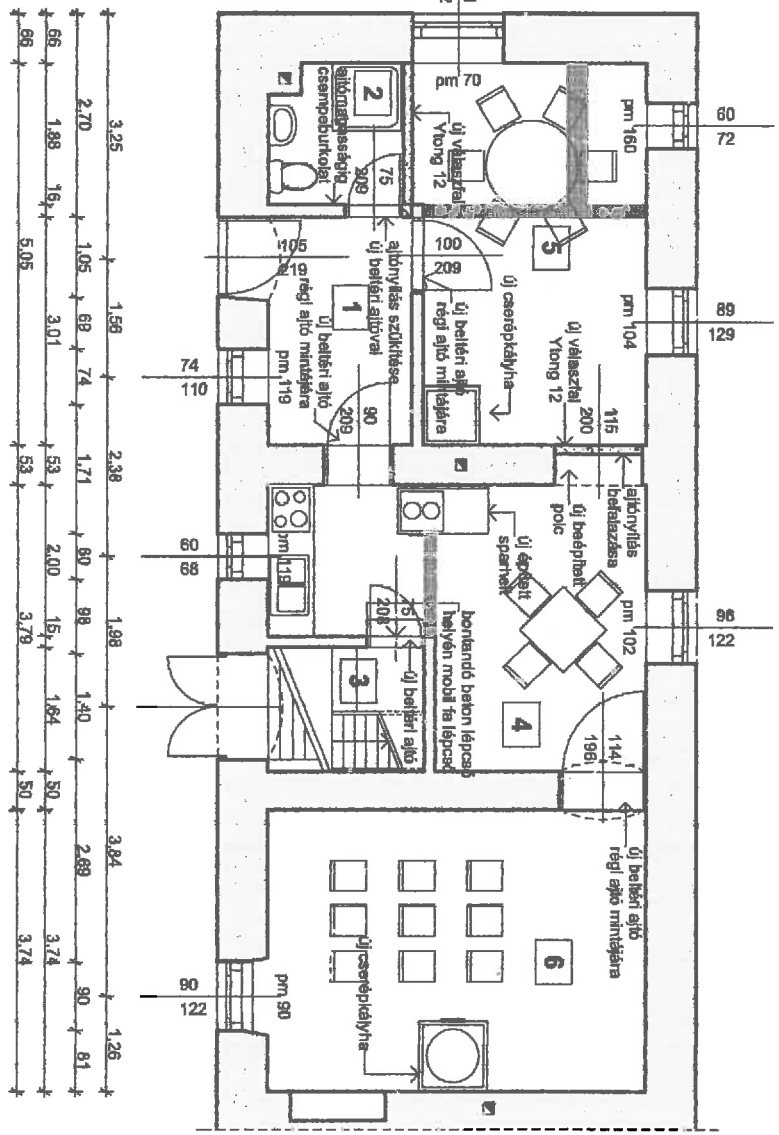
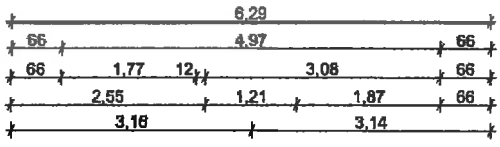
TERVLAP NEVE

felmért alaprajz

DÁTUM LÉPTÉK

2016. 02. 1:100

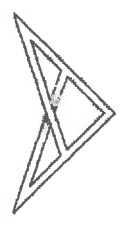
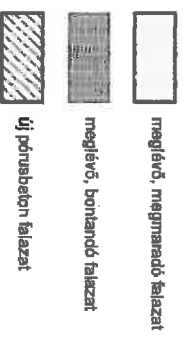
F-1



helyiséglista

| Szám | Helyiség | Új | megegyező |
|------|------------------------------|----------|-----------|
| 1 | Étkező | karafala | |
| 2 | Védekező | karafala | |
| 3 | Társas | karafala | |
| 4 | Bemutatóterem, szalaggyártás | karafala | |
| 5 | Bemutatóterem, szalaggyártás | karafala | |
| 6 | Bemutatóterem, szalaggyártás | karafala | |

Jelmegnyarazás



Megjegyzések

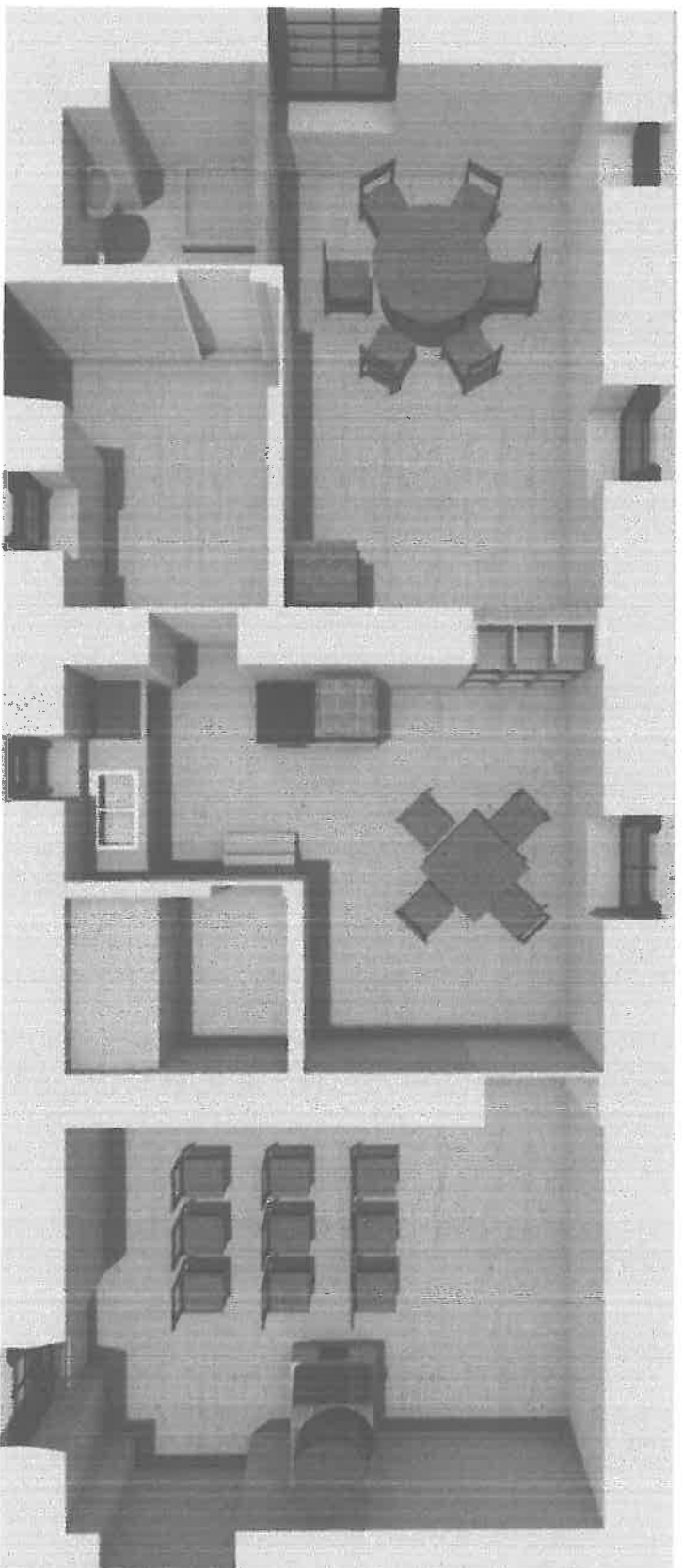
Jelen terv a tervező szellemi terméké, mely szerzői jogvédelem alatt áll!
 40.00 = Bt 134.00 m

A tervezett átalakítás során kizárólag belső átalakítás történik, az épület külső szerkezetét, burkolatát és felületképzését, nem érinti, így településképi szempontból változatlanná marad. Az épület nem műemlék és nem áll helyi védelem alatt!
 Az átalakítási munkák során csak tehermentesített falazatokból kerülnek ki a falazatok. Az épület nem bontandó falazatok elbontására kerül sor.
 Kizárólag nem bejelentés vagy építési engedély köteles beavatkozások történnek.



TEGMUNTERY
 www.tegmuntery.hu

| | |
|--------------------------|--|
| TERV MEGNEVEZÉSE: | BEMUTATÓTEREM KIALAKÍTÁSA |
| MEGBÍZÓ: | B360 Készítve, Kasztyó u. 3. hrsz. 2032 |
| SZÁLLÁSI MIRE: | B360 Készítve, Csagarin u. 56/d |
| ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: | BÓGÓS ANDRÁS (személyi név): É12-0164 B360 Készítve, Árpád u. 25/a |
| TERV FAJTA: | ÁTALAKÍTÁSI TERV |
| TERVLAP NÉVE: | átalakítási alaprajz |
| DÁTUM | LÉPTÉK |
| 2019. 02. | 1:100 |
| E-1 | |



Várható munkákatok:

- belső válaszfaljal történő jelölt helyeken
- vakolat, padlóburkolatok, szűkség esetén belonallzatok bontása
- elavult elektronos, víz- és szennyvízvezetékek bontása
- új elektronos, víz- és szennyvízvezetékek készítése
- új válaszfalak készítése jelölt helyeken és máshol
- új aljzatok készítése
- új faliellen képzések készítése
- új padlóburkolatok: kerámia burkolat és szalagparketta burkolat
- új cseréplafonyok (2 db), és tőzékre alkalmas spanyelfal (1 db) építése



P3 MŰHELY
www.p3muhely.com

TERV MEGNEVEZÉSE:

BEMUTATÓTEREM KIALAKÍTÁSA

8360 Keszthely, Kaszély u. 3. lévz. 2032

MEGELŐZŐ:

SZALAVYIMRE

8360 Keszthely, Gagarin u. 56/d

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ:

BÓGÓS ANDRÁS kamarai nevjazz: É1240164

8360 Keszthely, Árpád u. 25/a

TERV FAJTA:

ÁTALAKÍTÁSI TERV

TERVLAP NEVE

3D elrendezési vázlat

DÁTUM LÉPTÉK

2018. 02.

E-2