



NAGYKANIZSA
MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

**NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
VÁROS- ÉS GAZDASÁGFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK
2026. januári soron kívüli ülésére**

Napirend címe: **TOP_Plusz pályázati programban megvalósuló fejlesztések
tervismertetése**

Készítette: Nagykánizsai Városfejlesztő Kft.

Ellenőrizte: Nyeste Péter – Nagykánizsai Városfejlesztő Kft. – ügyvezető

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba, alpolgármesterrel
Tárnok Ferenc, osztályvezetővel
dr. Nemesné dr. Nagy Gabriella, osztályvezetővel
Dr. Farkas Roland vezető jogtanácsossal
Tóth Sándor Városi főépítésszel

Meghívottak: Dr. Baracskai Józsefné vármegyei igazgató
Hársfalvi-Gombos Viktória intézményvezető
Magyar Ferenc tankerületi igazgató
Horváth Tamás gazdasági vezető
Sasvári Ferenc tervező
Godinek Zoltán tervező
Dombai Tibor műszaki ellenőr

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatást nyert a TOP_Plusz-3.4.1-23 Felhívás keretében a napirenddel érintett Családok Átmeneti Otthona felújítása - TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NA1-2025-00004; és a Farkas Ferenc Zene - és Aranyfűvészség Alapfokú Művészeteki Iskola fejlesztése - TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NA1-2024-00003 pályázati projektek megvalósítására. A projektdokumentációk összeállításához, valamint a kivitelezési szerződések megkötésére irányuló közbeszerzési eljárások megindításához szükséges a műszaki tervdokumentációk elkészítése, melynek érdekében a Nagykanizsai Városfejlesztő Kft. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében és javára eljárva koordinálja a tervezési feladatok megvalósulását.

Projektek rövid bemutatása:

- **Fejlesztés tárgya: Családok Átmeneti Otthona felújítása - TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NA1-2025-00004**

A projekt megvalósítása során Nagykanizsa, Teleki u. 19/d címen található Családok Átmeneti Otthona épületének felújítása tervezett.

A beruházás során a pályázattal érintett épület tetőfelújítása, valamint az előírások szerinti akadálymentes megközelítése és bejáratának kialakítása valósul meg.

- **Fejlesztés tárgya: Farkas Ferenc Zene - és Aranyfűvészség Alapfokú Művészeteki Iskola fejlesztése - TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NA1-2024-00003**

A tervezett fejlesztés során a Farkas Ferenc Zene- és Aranyfűvészség Alapfokú Művészeteki Iskola részleges felújítási munkálatainak elvégzése valósul meg. Az iskolaépület pincészetjén kialakított próbaterem és kapcsolódó helyiségek kerülnek felújításra, valamint hozzá kapcsolódóan a földszinten női-férfi vizesblokk és akadálymentes vizesblokk kerül kialakításra.

A tervezők a dokumentációkat elkészítették, és ahhoz az Önkormányzat hozzájárulását kérik. A bizottsági ülésen bemutatásra és ismertetésre kerülnek a tervek, azok műszaki tartalma és az alkalmazott megoldások. A Bizottság jóváhagyó véleménye alapján véglegesíthetőek a tervek.

A tervekivonatokat mellékeljük az előterjesztéshez, de a jobb láthatóság érdekében a bizottsági ülésen lehetőség lesz a dokumentációk kivetítésére, részletekre kiterjedő ismertetésükre.

Kérem a Bizottságot, hogy az alábbiakban előterjesztett határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága

1. megismerte és áttanulmányozta a TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NA1-2025-00004 azonosítószámú, Családok Átmeneti Otthona felújítása című projekt keretében az EU-Plan Kft. által készített engedélyezési szintű tervét. A terv ellen kifogást nem emel, azt megvalósításra alkalmasnak tartja.
2. megismerte és áttanulmányozta a TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NA1-2024-00003 azonosítószámú, Farkas Ferenc Zene - és Aranymetszés Alapfokú Művészeti Iskola fejlesztése felújítása című projekt keretében a SA-FA Kanizsa Bt. által készített engedélyezési szintű tervét. A terv ellen kifogást nem emel, azt megvalósításra alkalmasnak tartja.

(A határozat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.)

Nagykanizsa, 2026 JAN 20.




Horváth Jácint
polgármester

EUPLAN TERVEZŐ ÉS FŐVÁLLALKOZÓ KFT.

8800 NAGYKANIZSA DEÁK TÉR 10. • MOBIL : +36 30 443 1060 • E-MAIL : GODINEK@ICLOUD.COM

NAGYKANIZSA CSALÁDOK ÁTMENETI OTTHONA

TETŐFELÚJÍTÁS TERVE

8800 Nagykanizsa Teleki u.19/d. HRSZ.: 3110/9

ÉPÍTETŐ:

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8800 Nagykanizsa Erzsébet tér 7.

TERVEZŐ:

GODINEK ZOLTÁN

építésztervező É 20-0212.

2026. JANUÁR HÓ

NAGYKANIZSA

CSALÁDOK ÁTMENETI OTTHONA

TETŐFELÚJÍTÁS TERVE

8800 Nagykánizsa Teleki u.19/d. HRSZ.: 3110/9

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Műszaki leírás
4. Alapterületi kimutatás
5. Tervlapok

h•01	Helyszínrajz	m 1:500
f•01	felvételi földszinti alaprajz	m 1:100
f•02	felvételi emeleti alaprajz	m 1:100
f•03	felvételi f1 metszet	m 1:100
f•04	felvételi déli homlokzat	m 1:100
f•05	felvételi keleti homlokzat	m 1:100
f•06	felvételi nyugati homlokzat	m 1:100
f•07	felvételi északi homlokzat	m 1:100
f•08	fotódokumentáció	
é-á•01	átalakítási földszinti alaprajz	m 1:100
é-á•02	tetőalaprajz	m 1:100
é-á•03	átalakítási m1 metszet	m 1:100
é-á•04	átalakítási északi homlokzat	m 1:100
é-á•05	átalakítási keleti homlokzat	m 1:100
é-á•06	átalakítási déli homlokzat	m 1:100
é-á•07	átalakítási nyugati homlokzat	m 1:100

NAGYKANIZSA

CSALÁDOK ÁTMENETI OTTHONA

TETŐFELÚJÍTÁS TERVE
8800 Nagykanizsa Teleki u.19/d. HRSZ.: 3110/9

4. MŰSZAKI LEÍRÁS

4.1. ÉPÜLET ÉS INGATLAN ADATOK

Az ingatlan a volt katonai laktanya területéből került kialakításra. Az ingatlan jelenlegi gépkocsi megközelítése a Teleki utca felől, meglévő szilárd burkolatú úton lehetséges.

Az ingatlan CSÁO által használt területe kerítéssel körülhatárolt.

Ingatlan nagysága : 6536 m²

Övezeti előírása : Gksz-2

Az épület földszint és emelet beépítésű, magastetős épület. Az ingatlanon szabadon álló beépítéssel rendelkezik. Bejárata az északi oldali lépcsőház szárnyon keresztül lehetséges.

Az épületben a funkciónak megfelelően szobák és kiegészítő helyiségei, valamint a működtetéshez szükséges irodák találhatók.

Az épület belső állagvédelmi felújítása rendszeresen elkészült, tisztasági festésekkel és vizesblokk felújításokkal.

A homlokzatok állapota részben elfogadhatónak mondható, a magastető fedése felújításra szorul. A jelenlegi tetőfedés szürke szabvány palafedés, deszkaaljazatra helyezve. Állapota szerint csak részben megfelelő, több helyen beázás nyomai fedezhetők fel.

Csapadékvíz elvezetése nem megfelelő, ennek következtében a lábazatok állapota folyamatosan romlik.

4.2. FELÚJÍTÁSI MUNKÁK ISMERTETÉSE

Az épület tetőhéjazat cseréje és a kapcsolódó bádogos munkák tervezettek a jelen dokumentáció szerint.

A **tetőszerkezet** tervezettek szerint változatlanul marad. A bontás során át kell nézni a meglévő szerkezeteket és szükséges szerint javítani illetve cserélni szükséges a sérült szerkezeteket. Beázott és sérült anyag a tetőben nem hagyható!

A jelenlegi tetőfedés elbontása (szürke szabvány palafedés és alátétlemeze) után új, a főépítéssel egyeztetett bordó-barna cserepeslemez (**Zensteel ZEN** RAL 3009 matt bordó) fedés készül a megfelelő alátétszerkezetekkel és kiegészítő elemekkel.

Az egyedi hosszban, szinusz formában préselt, 350 mm-es cserépmoddallal rendelkező tetőfedő lemez tökéletesen megfelel a mostani elvárásoknak, mind esztétikailag mind minőségileg.

Alátétfólia 180 g/m² fajlagos tömegű páraáteresztő tetőfólia.

Tulajdonságai:

- Magas páraáteresztés: a tetőszerkezet szellőzik, így elkerülhető a páralecsapódás és a szerkezeti károsodás.
- Kiváló vízzárás: W1 osztályú vízállóság a teljes biztonság érdekében.
- Erős, háromrétegű szerkezet: PP (polipropilén) textil és funkcionális fólia kombináció, ami hosszú élettartamot garantál.
- UV-álló kivitel: 3 hónapos UV-stabilizáció a szerelés idejére.
- Egyszerű fektetés: jól kezelhető, rugalmas és könnyen vágható anyag

A tetőhöz kapcsolódó párkánybádogozások, ereszcatornák, és lefolyócsatornák cseréje is megtörténik. A bádogozások bevonatos lemezzel készülnek RAL 9007 szürkealumínium színben.

Az épületen a jelenlegihez képest többletvíz nem kerül számításba véve.

A **csapadékvíz elvezetése** az esővíz lefolyócsatornákon keresztül újonnan készülő föld alatti tárolótartályba vezetve készülnek. tárolótartály műanyag kör alaprajzú 3,0 m átmérővel és 2 m magassággal készül. A tartály öntözővíz gyűjtésére készül. A túlfolyása föld alatt készített 2 m³ nagyságú kupékavics szikkasztóba kerül bevezetésre. A szikkasztógödör felületét geoszállal kell körbebélelni a földbemosódás megakadályozására!

A gyűjtővezetékek az épület közelében a föld alatt kerülnek kialakításra, tisztítódombok beépítésével.

A tartály földtakarása 20 cm magasságú földfedés.

A tetőfelújításhoz kapcsolódóan az épület **villámvédelme** is felülvizsgálatra kerül.

Az épületben meglévő akadálymentes vizesblokk megfelelő. Az épület előírás szerinti akadálymentes megközelítése és bejáratának megoldása szükséges. Az akadálymentes bejárás kialakítása a szintkülönbség figyelembevételével 5 %-os emelkedésű rámpa kialakításával oldható meg. Az akadálymentes bejárat kialakításához új bejárat és nyílászáró kialakítása szükséges.

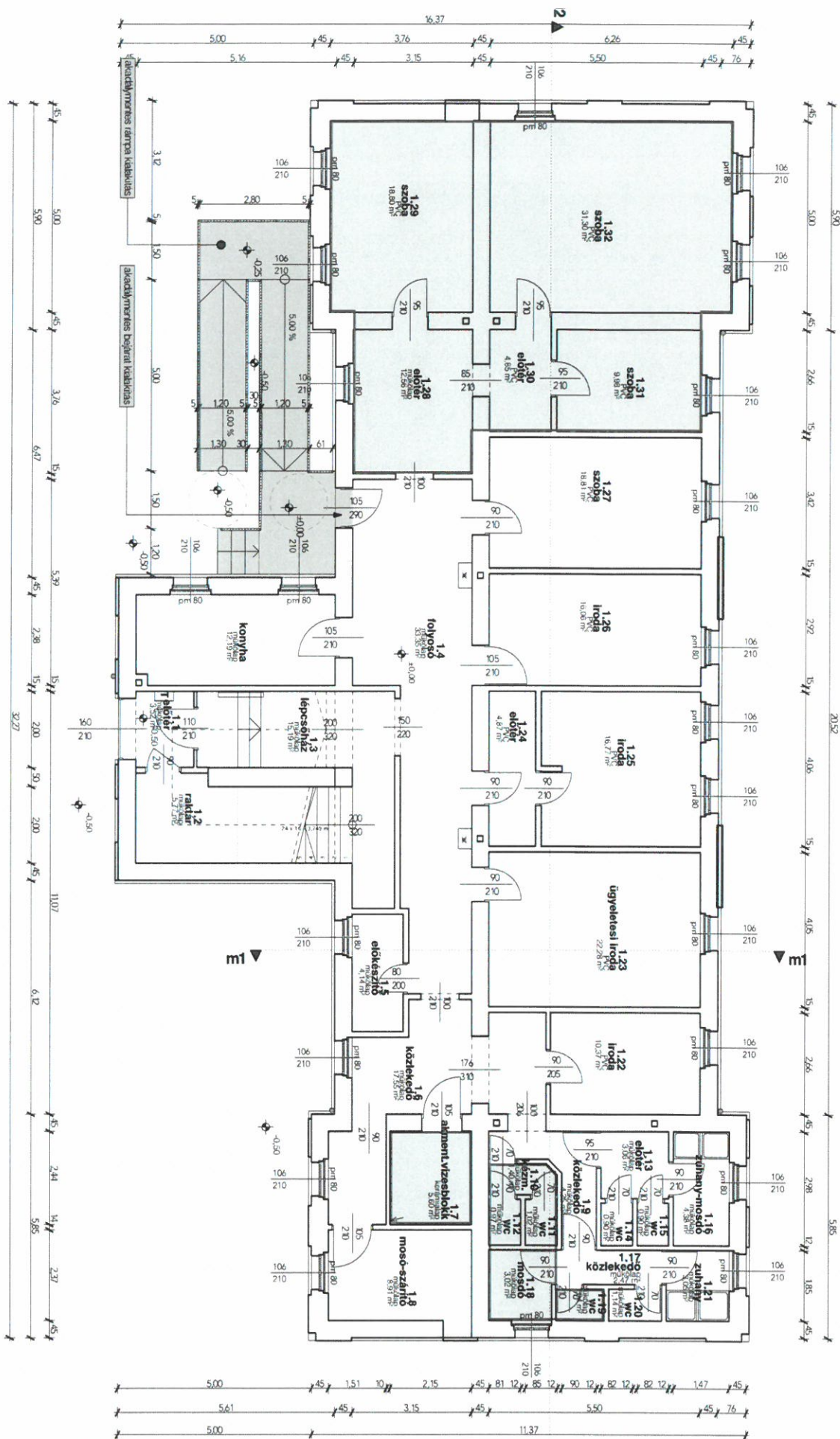
A rámpa mellett kerül kijelölésre a szilárd burkolatú térbetonon az akadálymentes parkoló. A parkoló felfestéssel és táblával jelölten készül.

Akadálymentesítés részletes leírása akadálymentes terv szerint!

4.3. ALAPTERÜLETI KIMUTATÁS

Arányosítás számítása :

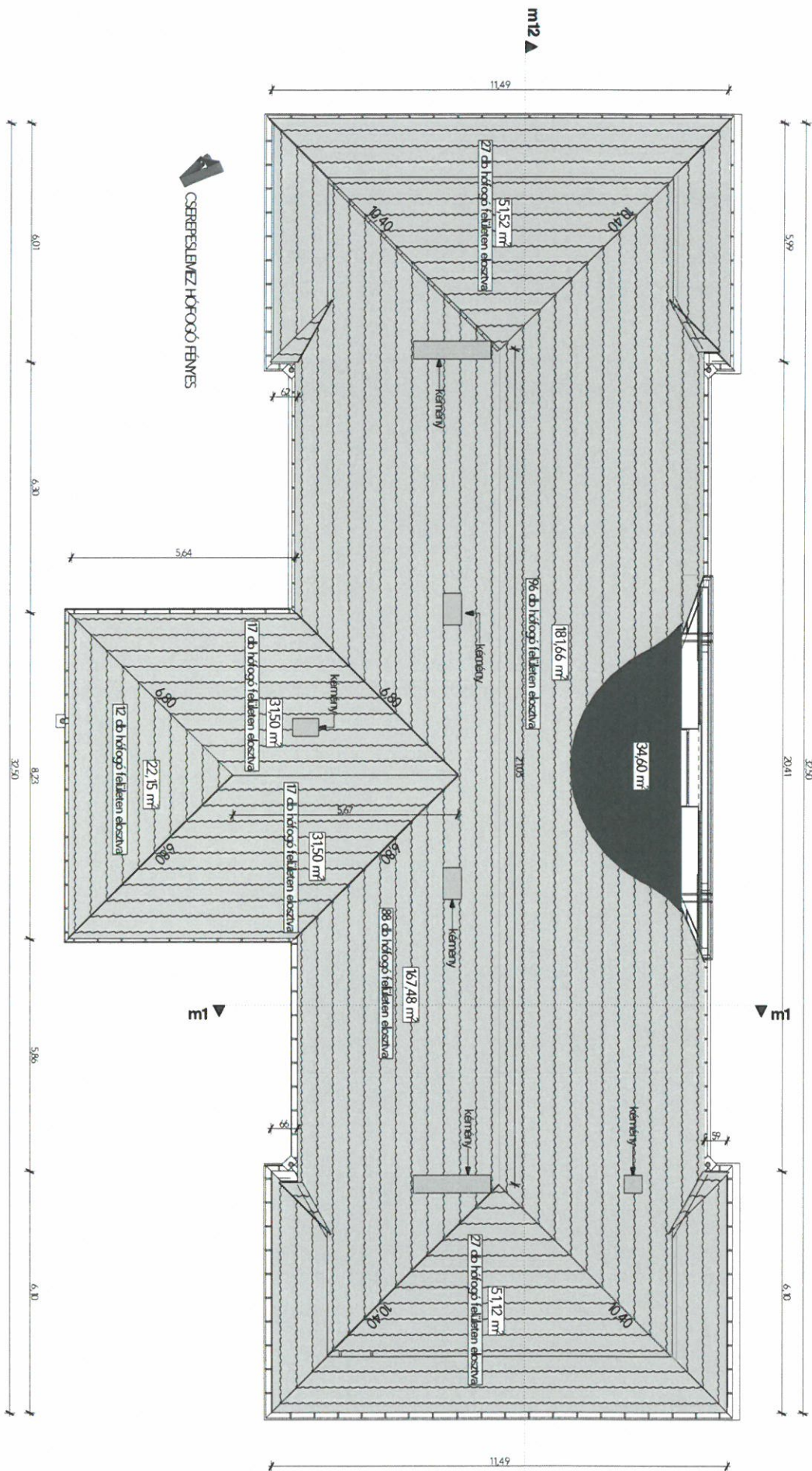
Az épület összes alapterülete :	586,54 m ²	100%
CSÁO funkció alapterülete :	495,64 m²	84,50 %
Krizisközpont alapterülete :	90,90 m ²	15,50 %



EU-PLAN TERVEZŐ ÉS FŐVÁLLALKOZÓ KFT
 8800 NAGYKANIZSA DEÁK TER 10.
 MÉK CÉGREGISZTER: C-20-801
 ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ / ARCHITECTS
 GODINEK ZOLTÁN É 20-0212
 EUPLAN KFT. • 8800 NAGYKANIZSA DEÁK TER 10. •
 GODINEK@ICLOUD.COM • TEL: +36 30 443 1060 •

átalakítás földszinti alaprajz
 véleményezési tervdokumentáció
 méretarány / scale: nyomtatási méret / print size: A3
 1:100
 2026.JANUÁR HÓ dátum / date: **é_á•01**

TERVINFORMÁCIÓ / PLAN INFORMATION
 TOP_Plusz-3.4.1-23
 Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése
 Nagykánizsa Családok Átmeneti Otthona tetőfelújítás
 ÉPÍTETŐ: Nagykánizsa M.J.Város Önkormányzata
 8800 Nagykánizsa Erzsébet tér 7.
 ÉPÍTÉS HELYE: 8800 Nagykánizsa, Teleki u.19/d.
 3110/9 hrsz.



EU-PLAN TERVEZŐ ÉS FŐVÁLLALKOZÓ KFT
8800 NAGYKANIZSA DEÁK TÉR 10. MEK CÉGREGISZTER: C-20-801

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ / ARCHITECTS

GODINEK ZOLTÁN É 20-0212

EUPLAN KFT. • 8800 NAGYKANIZSA DEÁK TÉR 10. •
GODINEK@CLOUD.COM • TEL: +36 30 443 1060 •

tetőalprajz

véleményezési tervdokumentáció

méretarány / scale: nyomtatási méret / print size: 1:100 A3
2026.JANUÁR HÓ dátum / date:

TERVINFORMÁCIÓ / PLAN INFORMATION

é_á•02

TOP_Plus-34.123
Helyi egészségügyi és szociális infrastruktúra fejlesztése
Nagykanizsa Családok Átmeneti Otthona tetőfelújítás
ÉPÍTETŐ: Nagykanizsa M.J.Város Önkormányzata
8800 Nagykanizsa Erzsébet tér 7.
ÉPÍTÉS HELYE: 8800 Nagykanizsa, Teleki u.19/d.
3110/9 hrsz.

SA-FA KANIZSA BT.
8800 Nagykanizsa, Csengery út 10/C III. em. 8.
Tel.: +36 30/226-3608 • E-mail: sasvari.ferenc1976@gmail.com

Építész műszaki leírás

a

*8800 Nagykanizsa, Sugár út 18., hrsz.:1114 alatt meglévő
Farkas Ferenc Zene-és Arany metszés Alapfokú Művészeti Iskola
pinceszinti próbaterem felújításának
építészeti terve*

Nagykanizsa, 2024. év május hava



Balassa Béla
építész tervező
É/1 01-0389

1. ÁLTALÁNOS ADATOK:

Megrendelő neve: Nagykanizsai Tankerületi Központ
8800 Nagykanizsa, Vécsey u. 6.

Tervező neve: SA-FA Kanizsa Bt. (Balassa Béla)
8800 Nagykanizsa, Csengery út 10/c. 3/8.

Az építkezés helye: 8800 Nagykanizsa, Sugár út. 18. hrsz.:1114.

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan területe: 1357 m²
Az iskola épületrész bruttó alapterülete: 594,45 m²
A tároló épületrész bruttó alapterülete: 38,47 m²
A beépített összes bruttó alapterülete: 632,92 m²
Az ingatlan beépítettsége: 46,64 %

A tervezéssel érintett épület Nagykanizsa település központi részén helyezkedik el, a Sugár út 18. szám alatti 1114 helyrajzi számú ingatlanon. Az épület sarok telken helyezkedik el, északi oldalról zársorúan csatlakozik a szomszédos lakóépülethez. Az épület jelenlegi formája több építési ütemben került kialakításra. A fő épülettömeg részben alápincézett, földszint + emeletes nyeregtetős kialakítású beépítetlen padlástérrel. Az épület fő tetőgerince a Sugár úttal párhuzamosan került kialakításra. A bővítményként épített udvari épületszárny valamint a Kazinczy utcai déli oldali épületszárny földszintes kialakítású. Az udvari szárny féltetős kialakítással a Kazinczy utcai épületszárny

kontyolt nyeregvető kialakítással került telepítésre. Az épület főbejárata az épület súlypontjában a Sugár út felől került kialakításra. A főbejárat kizárólag gyalogos bejáratként működik. Az épület gépkocsival való megközelítése a Kazinczy utca felől kialakított kapubehajtón keresztül történik.

A jelenlegi tervezett felújítás során az iskolaépület pinceszintjén kialakított próbaterem kerül felújításra, valamint hozzá kapcsolódóan a földszinten vizesblokk és akadálymentes vizesblokk kerül kialakításra. A próbaterem falai és padlószerkezete vizesedik, jelenlegi állapotában alkalmatlan a funkciója betöltésére. A tervezett felújítás során a jelenlegi térkő burkolattal kialakított padlószerkezet felbontásra kerül, új kerámia padlóburkolat kerül kialakításra padlófűtési rendszerrel a kapcsolódó tervdokumentáció szerinti R1-es rétegrendi kialakítással. Az új padozat kialakítása során a pinceszint határoló falai alatt utólagos aláalapozás készül 30 cm mélységben. Az alapozás belső síkja a határoló falak belső síkjától 10 cm-rel beljebb kerül kialakításra a padlószigetelés aljzatbetonjának feltámaszkodása miatt. A falazatokon és a boltozatokon meglévő vakolatok leverésre kerülnek. A téglasorok közötti fugák 2 cm mélységig kikaparásra kerülnek. A falazatok felújítása a dokumentációnak megfelelően R2-es illetve R3-as rétegrendi kialakítással készül. Az R2-es rétegrend a talajjal érintkező határoló falaknál kerül kialakításra. Itt a meglévő falazaton elkészített vízszigetelés előtt 5cm vastagságú Ytong előtét falazat készül a boltozatig felvezetve. Ez a falazat szolgál villanszerelési és gépészeti rendszerek felállítására, a vízszigetelés áttörése nélküli kialakításra. A gépészeti és villanszerelési vezetékek a padozat készítése során a padozatban kerülnek elhelyezésre. A pincerész boltozata a dokumentációnak megfelelően az R5-ös rétegrend szerint kerül felújításra. A 0.3 as alaprajzi jelű tároló helyiség belső határoló válaszfala a tervezett falszigetelés kialakítása során elbontásra kerül. Az új falazat gipszkarton szerkezettel kerül kialakításra, melyben 75/210-es nyílászáró kerül elhelyezésre. A pincerész boltvállainál illetve a lépcső határoló falainál injektálás készül. A tervezett vízszigetelés minimum 15 cm-rel az injektálási sík

föle kerül felvezetésre. A meglévő lépcső geometriája megmarad, azon a kiegyenlítést követően vízszigetelés és kerámia burkolat készül.

Az épület északi szárnyának földszinti részén az 1-es alaprajzi jelű zeneterem és a 2-es alaprajzi jelű wc átalakításra kerül. A vonatkozó előírásoknak megfelelően belátást gátló előtérrel kialakításra kerül egy fiú és egy leány vizesblokk, valamint egy akadálymentes wc. A fiú vizesblokkban egy kézmosó egy pissoire és egy wc kerül elhelyezésre, a lány vizesblokkban egy kézmosó és egy wc kerül elhelyezésre. A wc leválasztása a kialakításra kerülő helyiségeken belül előregyártott szerelt wc válaszfallal történik. Az északi szárny földszinti részének megközelítése akadálymentesen kerül kialakításra. Az udvari rész megközelítését szolgáló lépcső déli határoló falában lévő 100/280-as nyílás 83,5 cm magasságú parapett fala kibontásra kerül. A nyílás elé 92/137 cm platóméretű emelő szerkezet kerül beépítésre az udvar szintjének és a földszinti padlóvonal szintje közötti szintkülönbség áthidalására az akadálymentes beközeledés biztosítása érdekében. Az épület akadálymentes bejárata a Kazinczy utca felől kerül kialakításra. Az udvai részen meglévő szilárd burkolathoz csatlakoztatva 3,60x5,50 m méretben térkő burkolatú akadálymentes parkoló kerül kialakításra. Az akadálymentes parkolótól a felújítással érintett pince bejáratáig, valamint a tervezett emelőszerkezetig a meglévő belső utakon az akadálymentes közlekedés biztosított. Az északi épületszárny akadálymentes megközelítése érdekében a fedett előtérből nyíló bejáratí ajtó cserére kerül, az új ajtó az akadálymentesítési előírásoknak megfelelően aszimmetrikus nyíló szárnyal kerül kialakításra.

Az épület tervezett gépészeti, villamos és akadálymentesítési felújítási munkái a kapcsolódó szakági műszaki leírásokban megadott műszaki tartalommal készülnek.

A tervezett felújítás során a tervezési munkákba rehabilitációs szakmérnök is bevonásra kerül.

Helyiséglista pincszint felvételi:

s.szám	helyiségnév	terület (m ²)	bm/ á.s (m)	burkolat
0.1	próbaterem	58,92	2,94	térkő
0.2	előtér	10,21	2,94	térkő
0.3	tároló	5,37	2,94	térkő
0.4	pince lépcső	5,54	2,94	beton
Összesen:		80,04 m ²		

Helyiséglista földszint felvételi:

s.szám	helyiségnév	terület (m ²)	bm/ á.s (m)	burkolat
1.	zeneterem	13,21	3,70	PVC
2.	wc	2,66	3,70	PVC
Összesen:		15,87 m ²		

Helyiséglista pincszint tervezett:

s.szám	helyiségnév	terület (m ²)	bm/ á.s (m)	burkolat
Keleti épületrész				
0.1	próbaterem	56,60	2,94	kerámia
0.2	előtér	9,51	2,94	kerámia
0.3	tároló	5,09	2,94	kerámia
0.4	pince lépcső	5,54	2,94	kerámia
Összesen:		76,74 m ²		

Helyiséglista földszint tervezett:

s.szám	helyiségnév	terület (m ²)	bm/ á.s (m)	burkolat
1.	előtér	3,71	3,30	kerámia
2.	ak. ment. wc	5,01	3,30	kerámia
3.	női wc	2,54	3,30	kerámia
4.	ffi. wc	3,62	3,30	kerámia
Összesen:		14,88 m ²		

