

**Stúdió**  
**Északmagyarországi Tervező Kft.**  
3530 Miskolc, Rákóczi u. 6. sz.  
Telefon: 06 46/412-487  
mobil: 06 30/422-9881  
E-mail: [estudio@t-online.hu](mailto:estudio@t-online.hu)

## 8.

**Sajószentpéteren, a Harica utca és a patak  
közötti akcióterületen**

**"Zöld város kialakítása"**

*című projekthez kapcsolódó „A” jelű elem:*

**Új Szabadidős szolgáltatóház kialakítása - meglévő iskolaépület átalakításával**

**- építészeti kiviteli tervdokumentáció -**



Miskolc, 2017. október hó

## **8.2. TARTALOMJEGYZÉK**

**Sajószentpéteren, a Harica utca és a patak közötti akcióterületen  
"Zöld város kialakítása" című projekthez kapcsolódó "A" jelű elem:  
Új szabadidős szolgáltatóház kialakítása meglévő iskolaépület átalakításával  
építészeti kiviteli tervdokumentációjához**

Tartalom:

8.1. Címlap

8.2. Tartalomjegyzék

8.3. Építészeti műszaki leírás

- Helyszín, környezeti adottságok
- A jelenlegi épület bemutatása, általános állapota
- A tervezési program
- A tervezett építészeti beavatkozások ismertetése
- Akadálymentesítési tervfejezet
- Alapterületi kimutatás
- Réteggkonszignáció
- Beépített anyagok, szerkezetek

8.4. Költségvetési kiírás

8.5. Építészeti kiviteli tervek külön tartalomjegyzék szerint

## **8.3. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

**Sajószentpéteren, a Harica utca és a patak közötti akcióterületen  
"Zöld város kialakítása" című projekthez kapcsolódó "A" jelű elem:  
Új szabadidős szolgáltatóház kialakítása meglévő iskolaépület átalakításával  
építészeti kiviteli tervdokumentációjához**

### **1. Helyszín, környezeti adottságok**

A tervezési terület, a volt Pécsi Sándor Általános Iskola szűkebb területe a több központú Sajószentpéter város délnyugati kertvárosias lakóterületének egyik alközpontjában található. Az iskolát a helyiek "Ligetes iskola néven nevezték - köszönhetően az iskolaépületeket körülvevő nagy összefüggő zöldterületeknek. A településen sehol máshol nem állt az iskolások rendelkezésére ilyen összefüggő nagy fás, ligetes zöldterület. Az iskola maga a Harica utcában az utca és a Harica patak közötti területen zöldbe ágyazva található.

Hagyományosan ez az iskola adott otthont a magának országos hírnevet kivívó, általános iskolások számára kiírt országos Zrínyi Ilona matematika verseny megyei eredményhirdetésének. Az iskolát sajnos a krónikus gyermekhiányból adódó átszervezések miatt néhány éve bezárták.

Az egykori iskolának 2 főépülete volt. Az egyik a 60-as évek elején épített régi iskolaépület, a másik pedig a mintegy 20 évvel később épített nagyobb új épület. Ez utóbbi adott otthont a felső tagozatoknak, a régi pedig az alsónak.

A közelmúltban telekkorekciót hajtottak végre az egykor a patakig lenyúló nagy iskola telken. Ennek során a telek patak parti részéből egy nagyobb sávot leválasztottak és a patak parti közterületi zónához csatolták. Az iskolaudvar megmaradt nagyobb felületét pedig két a két különálló épületet egymástól telekhatárral is elválasztva két részre osztották. A tervezett épület rekonstrukció a régebbi és kisebb - alsó tagozatos épületet és annak telkét érinti.

### **2. A jelenlegi épület bemutatása, általános állapota**

Az épület az iskola bezárása óta üresen áll. Az épület egyes szerkezetei az azóta eltelt néhány év alatt erős romlásnak indultak. Vidékünkön az üresen álló épületeket nemcsak az időjárás teszi próbára, de állandó és folyamatos őrzés nélkül a lakosság bontásra szakosodott szűk de visszatérő rétegének spontán tevékenysége is. Nemcsak az ablakokat törték be, de a radiátorok és fajanszáruk többségének is máshol találtak új funkciót. Az épületek - fő épületszerkezeteiben falak, földemek és tető - azonban nem keletkeztek jelentős károk.

Az átalakítandó épület két fő épületrészből - utcai tantermi épület, és az udvari tornatermi épület - áll, valamint az ezeket összekötő nyaktagból. Az utcai épület a legrégebbi ezek közül, elmúlt 50 éves. Egykor 8 tantermes típusú vidéki iskolaként épült - hasonlóan több más iskolaépülethez az országban. A 8 tanterem mellett az eredeti épületben a földszinten egy szolgálati lakás, az emeleten pedig a tanári és az igazgatóság irodái is helyet kaptak. A kéttraktusos épület udvari szárnya alá van pincézve, a hidegháborús időszaknak megfelelően vastag fémajtókkal légópince utánérzés jelleggel épült meg. A pincefödém szerény vastagsága azonban ezzel a megjelenéssel ellentmondásban van.

Az utcai épületszárny, egyben az épület főbejárata az utca felől nyílik egy széles és magas fémszerkezetű üvegfal aljában elhelyezett 2db kétszárnyú üvegezett vasajtó formájában. Az épülettömeg itt a szigorú és egységes homlokzati síkból előreugrik - egyszerre biztosítva helyet a mögötte elhelyezett lépcsőtérnek, valamint kívülről megadva a hangsúlyt a főbejárati zónának. A bejárat a terepszinten található. Az épület földszinti padlószintje ehhez képest 4 lépcsőfokkal magasabban található. A szintkülönbséget egy széles, az előcsarnokban kialakított belső lépcső veszi fel. Az akadálymentes megközelítés igénye abban az időszakban még nem merült fel. A főbejárati vasajtók mögött egy keskeny szélfogó alakult ki, oldalt innen nyílik a pincébe vezető lépcső is. A kis belmagasságú szélfogó az emeletre vezető kétkarú lépcső hosszú pihenője alatt van kialakítva. A lépcső széles orsótere aljában érkeztek meg a diákok az épületbe. Maga az épületszárny alaprajzi szerkesztése egyszerű és logikus. Az udvari 6m fesztávolságú traktust teljes egészében a tantermek töltik ki egymás mögött sorolva őket. Az utcai traktus pedig hosszában el lett felezve. A belső oldali 3m-es sáv lett a zsibongó, az utca felé eső ablakos zónában pedig a mosdók, kiegészítő helyiségek kaptak helyet. A földszinten a lépcsőháztól nyugatra külön bejáratral egy szolgálati lakás található, fölötté pedig a tanári és a vezetői irodák kaptak helyet.

Az udvari tornatermi szárny földszintes és alápincézetlen épületrész. A földszint belmagassága azonban a tornatermi funkciónak megfelelően nagy, az 5m-t is meghaladja. A kapcsolatot az utcai szárnyal egy összekötő folyosó biztosítja, mely a lépcsőházzal szemben indul és a tornatermi szárny kisebb fesztávolságú öltözői traktusának vezet neki. A kettő között üvegezett vasajtók révén közvetlen udvari kijáratot is biztosít. A folyosó végén a tornaterem oldalhajójaként kialakított öltözősávhoz érkezünk. A tornaterem szokatlan arányú 6x18m-es tere az öltözősáv első - még előtérként használt egységéből nyílik. Nemcsak szokatlan, de funkciótlan is, hogy a két tanulói öltöző egyike csak a tornateremből volt megközelíthető. Az öltözői sáv utolsó előtti eleme a szintén csak a tornateremből megközelíthető tornatanári helyiség, illetve utolsóként a szertár, melynek az udvari foglalkozások révén közvetlen külső ajtaja is volt.

Az összekötő folyosóhoz nyugatról tapasztva az épület fűtését ellátó szilárd tüzelésű kazán és annak félig nyitott tere kapott helyet. A kazántér közepéből az ilyen teljesítményű szemes kazánokhoz illő hatalmas téglakémény nőtt ki, mely meghaladta az emeletes utcai szárny gerincmagasságát is. A kazán helyiség mellett a tornaterem mellett hosszan az épülethez tapasztott széntárolók jelennek meg félromos állapotban. A kazán helyiség és a széntárolók mai formájában semmilyen értéket nem képviselnek. Sem esztétikai, sem használati sem szerkezeti értékük nincsen.

A két fő épületszárny egyaránt magastetős. Fedése hornyolt cserépfedés. A tetőszerkezet a mai kor számára kuriózumnak számító előregyártott vasbeton rácsostartókból épült. A padlás ezek jelentős teherbírásának megfelelően hatalmas egybefüggő térként jelenik meg, amit csak a középfőfalból kiemelkedő szellőzőkémények, illetve középső tartópillérek törnek meg keresztirányban. A héjazat és az azt rögzítő cseréplécezés mostanra elavult. Komoly felújítást az 50 éves héjazat és lécezés cseréje nélkül nem szabad az épületen végrehajtani.

A földszint és az emelt fölötti födémek előregyártott vasbeton gerendás födémek, megfelelő állapotban és teherbírási tartalékkal rendelkeznek. A pincefödém fölött a mezőközi megtámasztások fesztávcsökkentő hatása valamint a kicsi födémvastagság miatt valószínűleg monolit vasbeton födém készült. A falazat valószínűsíthetően tömör kisméretű téglából épült. A belső vakolatok stabilak, jól tartanak. A külső vakolat helyenként megindult. Köszönhető az elmúlt 50 év mellett az ereszcatornázás ejtőcsöveinek elvándorlásának is.

Az eredeti kapcsolt gerébtokos ablakszerkezetek még eredeti üvegezéssel sem közelítenék meg a jelenlegi előírásokat, így üvegezés nélkül pedig a kérdés egyenesen értelmezhetetlen volna. Az összes külső nyílászáró cserére szorul.

### **3. A tervezési program, a tervezési koncepció**

A tulajdonos Önkormányzat az iskola bezárása óta keresi az üresen álló épületek hasznosításának lehetőségét. A korábban felmerült számos ötletek egy dologban egyeztek meg: Nem volt az Önkormányzatnak elegendő forrása az épületek hasznosítására. Eladni,

elköttyavetyélni pedig az egyébként értékes ingatlant érthető okokból nem akarta. Egyetlen reális lehetőségként az ingatlan pályázati forrás bevonásával történő hasznosítása jöhetett szóba. A pályázati kiírások, tervezetek folyamatos figyelése után idén jött ki az a kiírás, ami legalább részben megoldhatja a jobb sorsa érdemes terület és épületeinek értéknövelő újrahasznosítását. Ez a pályázat az ún "Zöld város" pályázat lett. A kiírás szerencsére éppen azt az irányt jelölte ki a tulajdonos számára, amerre ő maga is el szeretett volna indulni. A fejlesztési koncepciót a tulajdonosi elképzelések és a kiírás feltételeinek szerencsés ötvözte határozta meg nagyvonalakban. Eszerint a "Zöld város" pályázat keretei között a volt Pécsi Sándor iskola két főépülete közül az egyik, a volt alsó tagozat épületének megújulására nyílik esély. A rekonstrukcióval érintett régi épület egy nagyobb szabadidős zöldterület- fejlesztési koncepció keretében újulhat meg. Ennek megfelelően a meglévő épületben olyan szabadidős, sport, illetve szolgáltatási tevékenységek helyezendők el, amik rentábilis működtetését bérleti jogviszonyban külsős vállalkozók végezhetik. A tervezési program ennek megfelelően a helyi vállalkozások előzetes megkérdezése és többkörös programegyeztető megbeszélések eredőjeként jöhetett létre.

A fentiek eredményeképpen a tervezéssel érintett épületben egy magas igény szintű kondicionáló erőfejlesztő terem, csoportos tornára alkalmas tornaszobák, valamint egy - a kisebb gyermekek szórakoztatására alkalmas - játszóház alakítandó ki - fő funkciókként. A három fő funkció kielégítésére a fő helyiségeken túl jelentős öltözőfejlesztési program kapcsolódik, nagy fizikai igénybevétel utáni fürdési lehetőség biztosításával. A kialakítandó kétnemű öltözőblokk és a sportolásra alkalmas nagy zöldfelülettel rendelkező udvar adja magát az udvar szabadidős szabadterei sportcélú hasznosításához. Ennek során az udvaron elhelyezendő egy körbezárt műfüves grundfoci pálya, füves tollaslabdapályák, illetve fedett nyitott pingpongasztalok játékba állítására is lehetőség nyílik.

A sport és szabadidős tevékenységek elsődleges funkciói mellett az épület használati értékét még magasabb szintre emelő kiegészítő szolgáltatások is betelepítendők az épületbe. Ilyen egy büfé létrehozása konyhai és fogasztó térrel. Az emeleten kialakítandó egy kozmetikai szalon, valamint egy szaunát és szoláriumot is tartalmazó kis wellness részleg, mely a későbbiekben tetőterazon fedett nyitott jacuzzival is kiegészíthető.

A főnti tervezési program maradéktalan megvalósítása olyan komplex szabadidős szolgáltató épületet eredményez, ami a család minden tagjának, beleértve nagyszülőktől a kisgyermeket is korra és egészségi állapotra szabott sport és wellness programokat kínál az egészséges életmód jegyében. Igazi közösségi szabadidős találkozási pontként kell működnie az épületnek az átadását követően. Amíg az apa és a nagyfiú a konditeremben edzi magát, az anya csoportos tornán vesz részt, addig a nagymama a játszóházba viszi a kisunokáját, leül a büfében és az erre a célra nyitott üvegfalon át nézi kávéját kortyolgatva hogyan élvezik kicsik a kaland mászólabirintus meglepetéseit. Mindeközben a nagyapa pedig a középső fiúval ping pongozhat az udvaron. Mások pedig csapatot alakítva a műfüves pályán teszik próbára csapatként való összedolgozásukat és rúgótechnikájukat.

**Olyan épület megalkotása tehát a cél, ahol minden korosztály vonzó sport és szabadidős tevékenységet találhat magának és társainak egyaránt.**

A funkcionális rekonstrukció mellett teljeskörű energetikai korszerűsítést kell végrehajtani legalább a DD energetikai osztálynak megfelelő szintre kell felhozni az épületet. Minden épületszerkezete vonatkozásában.

Fontos tervezési szempont emellett az épület minden nyilvános akadálymentes elérésének a biztosítása.

#### **4. A tervezett építészeti beavatkozások ismertetése**

A tervezett beavatkozások 3 fő csoportra oszthatóak.

A) Funkcionális átalakításokból eredő beavatkozások  
- beleértve az akadálymentesítést is

B) Elhasznált épületszerkezetek felújítása, cseréje

C) Energetikai korszerűsítés

Az alábbiakban ezeket ismertetjük:

##### **4A) Funkcionális átalakításból eredő beavatkozások**

Az új funkciók számára az épület meglévő struktúrájának megfelelően igyekeztünk helyet találni. Az épület főbejáratát megtartjuk, azt egy acél-üveg konzolos előtető telepítésével tovább erősítjük. A hőhidas acélszerkezetű bejáratú üvegfal hőhidmentes aluszerkezetre történő cseréjével a főbejáratú homlokzat az új előtetővel együtt a mai kornak megfelelő korszerű épület bejárataként tárul fel.

A szelfogó belső síkját eredeti helyéhez képest beljebb építjük újjá. A széles szelfogó mélységének növelésével az akadálymentes megközelítés elveinek is meg tudjuk feleltetni a bejáratot. A szelfogó ajtajai a menekülés irányába, vagyis kifelé nyílnak. A pincei lejáratot rejtő pincei ajtót kibontjuk és egy új üvegezett ajtót helyezünk el az utcai homlokzatra merőlegesen kifordítva a szelfogó szélességét lecsökkentve ezáltal. Az ajtó kifordítása a pincei lépcső természetes megvilágítását és szellőztetését teszi lehetővé a bejáratú üvegfalon keresztül.

A szelfogón áthaladva a lépcső orsótérben, egyben a bejáratú előcsarnokban találjuk magunkat. A mögötte kezdődő széles hosszirányú belső közlekedőtől 4 széles szabad lépcsőfok választja el. Az akadálymentes továbbhaladás innen csak gépi berendezés - pl lift útján biztosítható. A korábbi porta helyiség előcsarnok felőli falát kibontva, az utca felőli oldalának padlószüllyesztése mellett egy bejáratú szinti lift előteret hozunk létre. A porta folyosó felőli oldala helyén pedig a földemek kibontásával egy vasbeton szerkezetű liftaknát alakítunk ki. Az ebbe telepítendő felvonó nemcsak a földszinti bejáratú és folyosói szintek között képes átemelni a kerekesszékeseket, de az emeletre is felviszi a vendégeket. A felvonó kialakítása átmenős akadálymentes rendszerű. A lift fülkéjében a mozgássérültnek nem kell megfordulnia. A felvonó beépítése az épületbe a padlószervezet és a 2 földem megbontását is igényli. A földszint és az emelet fölötti földemből várhatóan 2-2db földemgerenda kiemelésére, illetve az új alátámasztást biztosító vb akna megépítése után az aknába eső gerendaszakasz kivágására kerül sor.

A felvonó mögötti területen az utcai traktusban kerül elhelyezésre az épület teljes szükségletét ellátó WC-mosdó blokk is. Férfi, női és külön akadálymentes WC kialakításban. A korábbi zsibongó 3m-es szélességét ennek során 2m-esre csökkentjük. A folyosó végén, illetve az udvar felé a meglévő ajtókon keresztül az összenyitott nagy erőnléti edzőterembe juthatunk több bejáraton keresztül is. A korábbi folyosói beépített öltözőszekrények mögötti válaszfal szakaszokat kibontva és üvegtéglával visszaépítve a folyosó az edzőterem felől barátságos természetes megvilágítást kap. A két traktust a középfőfal széles kiváltásával vonjuk egy légtérbe az edzőterem kialakításának elvei szerint. Az edzőterem utcai alapincézetlen szakaszára kerülnek a nehezebb gépek, a pince fölé pedig a nem extrém súlyú hagyományos szerkezetek. Az edzőterem főbejáratához legközelebb eső végében alakítjuk ki a frissítő - információs pultot, ahol a szükséges tanácsadás, előjegyzés, illetve az izomtömeg hatékony növelésére kifejlesztett speciális tápszerek, mixek átvehetők. Innen, a korábbi ajtó részleges beépítésével, recepciós ablakká alakításával tartható szemmel az épület főbejárata is. Ez a pult tehát az egész épület információs recepciós pultja is egyben. Az elrendezést a gazdaságos alacsony költségű működtetés jegyében alakítottuk ki.

Az épület udvari és utcai szárnya közötti nyaktagként megjelenő romos kazánhelyiséget teljes egészében elbontjuk. Helyére egy lapostetős földszintes összekötő épületrészt építünk, melyben az itt, a teljes épület súlypontjában és forgalmi gócpontjában elhelyezendő büfé fogyasztó tér kap helyet. A tervezett büfé fogyasztó tér asztalainál üldögélve 3 irányban is elkalandozhat a szem. Kelet felől a belső udvar felől az új hőhímentes üvegfal és az udvari kijárat üvegfelületein keresztül özőnlik be délelőtt a fény. Délután az óvoda felőli új külső falban elhelyezett ablak felől, illetve önállóan is használható bejáraton keresztül történhet ugyanez. A kettő között pedig déli irányban a játszóházzá átalakítandó egykori tornaterem végfalának kibontásával és belső üvegfalra cseréjével a játszóház eseményeit követhetik nyomon az ott játszó gyermekek szülei, nagyszülei. A játszóház és a büfé közötti üvegfal egyirányú átlátást biztosít. Az üvegre kasírozott mikroperforált üvegfólia a játszóház felől egy kellemes képet meseképet mutat poszterszerűen a gyermekek felé, míg a fogyasztó térből ugyanez átlátható kialakítású. A fogyasztó tér kiszolgálása történhet pulton keresztül önkiszolgáló rendszerben, de a korábbi szolgálati lakásból átalakított előkészítő helyiségek irányába nyitott ajtón keresztül felszolgálós rendszerben is. A büfé szervíz részében raktárak, mosogató, előkészítő helyiség mellett áruátvevő, pincei földesáru raktár, illetve öltöző és külön szociális helyiségek is kialakításra kerülnek.

Az udvaron a tornatermi szárny mentén a már meglévő betonszerkezetű színpad udvari bejárat felé történő megnövelésével és opcionális könnyűszerkezetes lefedésével egy külső védett fogyasztóteret alakíthatunk ki, ami 3db 6m-es egységből állhat. A tető opcionális megépítése esetén a terasz használata rugalmasan változtatható a fogyasztó terasz, asztalitenisz, illetve fedett udvari színpad funkciók között. A védőtető megépítése nélkül mindez nyitott kialakításban valósul meg. Az udvari kijáratot keskeny acél üveg előtető biztosítja, mely egyben esőmentes összeköttetést is lehetővé tesz a fogyasztó terasz és az udvari kijárat között.

Az egykori tornatermi szárny teljes egészében az itt berendezett játszóház céljaira lesz átalakítva. Az oldalsó keskeny öltözői traktus bevezető szakasza a játszóház terével egybenyitott ruhaváltó öltöztető előtérként fog működni. Innen nyílik egyenesen tovább egy gyermek mosdó és WC az egész kicsikre való tekintettel pelenkázóval, illetve fürdetővel gazdagítva. A korábbi szertár a régi funkcióját megtartva kerül felújításra. Maga a tornaterem teljes tere jelenti magát a játszóházat, annak fő játszóterét. A játszóház funkcionálisan két fő részre tagolódik. Az egyik az intenzíven berendezett kaland mászó labirintus háromszintes keresztül kasul mászható látványépitménye, mely alatt rejtve egy szervízzóna, szertár és mentő létra is kialakításra kerül, illetve a szabad játéktér minimális berendezéssel. Itt játszóasztalok, székek lesznek csak elhelyezve hogy maradjon szabad tér a pedálos autók és a szaladgálás számára is.

Az emeletre a meglévő nagy orsóterű kétkarú lépcsőn, vagy pedig a telepítendő felvonó segítségével juthatunk fel. Az utcai szárny emeletének belső közlekedési rendszere a földszintéhez hasonló. Egy hosszirányú 2m széles, üvegtéglás nyílásokkal megvilágított folyosóról nyílnak az itteni helyiségek. A lift mögött közvetlenül a személyzeti öltöző és mosdó kapott helyet. Innen nyílik a csak és kizárólag felújítás, karbantartás esetén használatos padlásfeljáró is. A személyzeti öltöző mögött a férfi öltöző és mosdó terei nyílnak. A vendégeket 26 zárható szekrény, öltözőpadok és 3 zuhanyfülke szolgálja ki. A folyosó végén a női öltöző kapott helyet. Itt 28 szekrény és szintén 3 zuhanyfülke lesz elhelyezve - megfelelő a csoportos torna végi lökészerű igénybevételnek is. A takarító szertár a női öltöző előtéréből nyitva kapott helyet. Az emeleti öltözők a teljes épület vendég és személyzeti öltözési igényét koncentráltan egy helyen elégíti ki.

Az emelet udvari szárnyában az egyik tantermi elválasztó fal kibontásával egy nagy és egy kicsi csoportos torna helyiséget alakítunk ki a célnak megfelelő padlóburkolattal. A korábbi tanári helyiségek helyén egy közös előtérből nyílóan egy kozmetikai szalon és a kis wellness egység kapott helyet. A wellness egység a vállalkozó által felszerelve szaunát és szolárium helyiséget is tartalmaz majd. A pihenő terében egyszerre 5-en tudnak kényelmesen pihenni. A wellness részleg vonzó tetőterasz kijáratral is bír. A mintegy 50m<sup>2</sup>-es védett, intim tetőterazon elhelyezhető jacuzzi és pihenő ágyak jó idő esetén hatásosan bővítik a részleg kapacitását.

#### **4B) Elhasználódott épületszerkezetek felújítása, cseréje**

A tető mintegy 50 éves natúr hornyolt cserépfedése már túljutott üzemidején. A vízbiztos fedés igénye a közeljövőben már nem várható el tőle. Szükségessé vált a tetőhéjazat cseréje a cseréplécezással együtt. Az új héjazat készítésénél a cseréplécezés alá biztonsági fólia beépítése szükséges.

Az épület függőereszcsatornái javítandók. A hiányzó ejtőcsövek pótolandók. Az udvari szárny ejtőcsöveiből a csapadékvíz térszint alatt a közösségi kert mellett újonnan kialakított csapadékvíz tároló aknába lesz vezetve. Innen a kertben öntözés céljára lesz felhasználható.

A belső elhasználódott padlóburkolatok szinte teljes felületen cserére szorulnak. Ezt az új funkció és maga az átalakítás is megköveteli a legtöbb helyen. A folyosó és a közlekedők masszív mozaikpadló burkolatának felbontása nem szükséges, az új gres padlóburkolólapok erre aljzatkiegyenlítés után ráragaszthatóak.

A belső vakolatok épek. Javításuk, kiegészítésük az alaprajzi átalakítások miatt szükségesek.

A külső vakolatok helyenként peregnek. A meglévő vakolat leverése szükséges a sérült feltáskásodott felületek arányának függvényében. Általános elv az, hogy ami le akar jönni, vagy könnyen leverhető, azt le is kell verni. Ami nagyon fönn akar maradni, az fönnhagyható. A levert vakolatfelületek helyén új durva vakolat készül durván simítva - a megmaradt szilárd vakolati felületekkel síkba hozva. Erre a felületre 14cm vastag Dryvit rendszerű hőszigetelés és vékonyvakolat kerül.

A lépcső felülete gres lap utólagos ráragasztásával felújítandó. 10cm kísérő lábazat mellett. A lépcsőkorlát felújítandó.

Az épület épületgépészeti rendszere teljeskörűen újrazetkezendő és installálendő. Külön épületgépészeti kiviteli tervdokumentáció által részletezve

Az épület elektromos rendszere szintén teljeskörűen újjáépítendő. Külön elektromos kiviteli terv által részletezve.

#### **4C) Energetikai rekonstrukció**

Az épületnek a felújítást követően DD vagy annál jobb minősítésűnek kell lennie. Ennek érdekében a következő energiahatékonyságot növelő beruházások tervezettek:

- A padlásfödém utólagos hőszigetelése 22cm vastag nem roskadó kasírozott kőzetgyapot réteggel alsó párazáró és felső páraáteresztő fólia közé elhelyezve
- A fűtetlen pincefödém alsó síkjának hőszigetelése 8cm vastag kasírozott kőzetgyapot hőszigeteléssel
- A homlokzatok utólagos hőszigetelése 14cm vastag EPS rendszerű hőszigeteléssel, ablakoknál 2cm befordítással a tokszerkezethez.
- A külső nyílászárók cseréje műanyag tokszerkezetű ablakokra, illetve hőhídmentes alu tokszerkezetű bejárati ajtókra, üvegfalakra.  $k=1,15W/m^2K$ , vagy ennél jobb hőátbocsátási tényezővel
- Energhahatékony épületgépészeti energetikai rendszerek kiépítése, az épületgépészeti tervfejezetben részletezett módon
- Energhahatékony elektromos rendszerek kiépítése és a megújuló energiák hasznosítása - az elektromos tervfejezetben részletezett módon



## **5. Akadálymentesítési tervfejezet**

### **5.1. A telek és a főbejárat megközelítése gyalogosan:**

A telek előkertje része az utcai kerítés elbontásával közterületi hasznosításává válik. Az egykori előkert megközelítése a Harica utca menti járda beton felületén közel vízszintesen biztosított. A járdától 18m hosszúságú merőleges járda vezet be egyenesen a főbejárához. A 200cm széles bevezető járda burkolata kiselemes beton térkő, 20cm széles kontrasztos szegéllyel készítve. A bevezető járda emelkedése 1% alatt van.

### **5.2. A telek megközelítése gépjárművel, akadálymentes parkoló:**

Az épület főbejáratától 30m-re akadálymentes parkoló létesül közterületen az utcáról közvetlen merőleges beállással. Az akadálymentes parkolót felfestéssel és táblázással jelölni kell! A parkoló szélessége: 360cm, mélysége 550cm. Jobb oldalán 2m széles burkolt járdához szintkülönbség nélkül csatlakozik. A parkoló burkolata a csatlakozó járdával megegyező kiselemes beton térkő burkolat lesz. A járda natúr szürke, a parkoló natúr szürke keretben antracit színű elemekkel lesz kirakva.

### **5.3. A főbejárat megközelítése gyalogosan az akadálymentes parkolótól**

Az akadálymentes parkolóból a főbejáratig kétféleképp is el lehet jutni.

A) A Harica utca menti meglévő járdára visszagurulva, azon 12m-t haladva, majd jobbra befordulva a 18m hosszúságú bevezető járdára (innen 5.1 pontban ismertetve)

B) Az épület oldalán végigvezető 200cm széles burkolt sétányon elindulva majd az épület sarkához érve az épület melletti 120cm széles járdán befordulva oldalról közelítjük meg a főbejáratot. Ez az útvonal nem tartalmaz kontrasztos szegélyeket, de ez is közel vízszintes.

### **5.4. Az épületbe való akadálymentes bejutás**

A főbejárat külső terepszintje (-0,60) A szélfogó padlószintjével megegyezik. A küszöb és szintkülönbség nélküli bejutás biztosított. A bejárat és a szélfogó belső ajtó egyaránt kétszárnyú. Mérete 200/210cm. A 90cm szabad áthaladási szélesség az egyik ajtószárny kinyitásával is biztosítható. A széles szélfogó 210cm mélysége a kerekesszékes bejutást lehetővé teszi a szélfogó belső ajtaja anélkül is kinyitható, hogy a külső ajtót nyitni kellene.

### **5.5. Az épület használati szintjeinek akadálymentes elérése**

A bejárat padlószint: -0,60, a földszinti padlószint +0,01, az emeleti padlószint +3,54m. A különböző szintek között az akadálymentes közlekedést új 3 megálló "Miskolc Lift MB10" típusú személyfelvonó biztosítja. Fülke szélesség: 1100mm, fülke mélység: 1400mm. A lift kialakítása olyan, hogy a bejárat padlószinten a liftbe begurulva a felsőbb szinteken megfordulás nélkül, a beközlekedés irányában tovább előre gurulva hagyható el a fülke. A lift előtérben az 1,50m sugarú fordulókör biztosított. A beépített lift révén a teljes épület minden használati szintjének akadálymentes elérése biztosított.

### **5.6. Akadálymentes közlekedés a földszinten**

A teljes földszint padlószintje +0,01. A földszinten az akadálymentes közlekedés belső rámpák, szintkülönbségek nélkül biztosított. A mozgáskorlátozottak által használt helyiségek ajtajai 90cm áthaladási szélességet biztosítanak. A közlekedőkben az 1,50m átmérőjű fordulókör mindenhol biztosított.

### 5.7. Akadálymentes közlekedés az emeleten

A teljeemelet padlószintje +3,54. A szinten belül az akadálymentes közlekedés belső rámpák, szintkülönbségek nélkül biztosított. A mozgáskorlátozottak által használt helyiségek ajtajai 90cm áthaladási szélességet biztosítanak. A közlekedőkben az 1,50m átmérőjű fordulókör mindenhol biztosított.

### 5.8. Akadálymentes WC és tusoló kialakítása

Az akadálymentes WC és tusoló a földszinten, a földszinti WC blokk külön bejáratával rendelkező elemeként újonnan kerül kialakításra. A WC mérete 264x201cm. Ajtaja 100/200cm névleges méretű acél saroktokos utólag beépíthető ajtó, mely min. 90cm áthaladási szélességgel rendelkezik. Az ajtólapon, belül, 60cm széles ajtóbehúzó fogantyú van elhelyezve 75cm magasan, vízszintesen. A konkáv, fixen telepített mozgássérült mosdó alul lábszabad kialakítású. A mosdó fölött teljesen a mosdó síkjától indított 120cm magas tükör van közvetlenül a falicsempére fölragasztva. 70cm kinyúlású fali WC akadálymentes WC számára kialakított Geberit beépítőkeretre 48cm magasan van konzolosan elhelyezve és rögzítve. A beépítőkeret tér felőli oldalára felhajtható 2 soros kapaszkodó van rögzítve, a WC másik oldalán a falon egysoros fix kapaszkodó található.

A tusoló tálca nélküli megoldású, csúszásmentes burkolatú, megfelelő vízelvezetéssel készül. Magasított kialakítású, a falról lehajtható zuhanyzó ülőke biztosított, mely 2 irányból megközelíthető. A zuhanyrózsa az ülőkéről elérhető legyen. A zuhanyzó berendezés mellett mindkét oldalra (a szabad tér felé felhajtható, fal felől fix) kapaszkodó kerül felszerelésre, 75 cm-es magasságban.

Az akment WC kezelő berendezései 100cm magasságban vannak elhelyezve kontrasztos színben, könnyen használható kialakításban. A gyengénlátók megsegítése érdekében a falon 100-120cm magasság között kontrasztos sötét tónusú falburkolati sáv létesül, melyből a fehér színű szaniterek jól kiemelkednek.

Az akadálymentes mosdóba zsinóros vészjelző rendszer tervezett. A vészjelzés leállítására szolgáló nyugtázógomb a WC-ne belül van elhelyezve. Minden kapcsoló és berendezési tárgy kerekesszékből elérhető magasságban legyen elhelyezve. A WC felszerelési tárgyainak tartozéka a falra szerelt hulladékgyűjtő is, mely egykezes nyitású és automatikus záródású fedéllel rendelkezik.

### 5.9. Infokommunikációs akadálymentesítés

Az ajtókeretek, ajtólapok, kilincsek, kezelőeszközök kontrasztos kialakításúak, az üvegezett felületek jól érzékelhetőek. A funkciók ajtó mellett síkírással és Braille írással is jelölésre kerülnek.

A bejáratok mellett tájékoztató és eligazító táblák kerülnek elhelyezésre megfelelő megvilágítással. A bejáratok mellett kezelő berendezések elhelyezési magassága 1,00 m. A közlekedők járófelülete csúszásmentes greslap, a vezető sáv a burkolat anyagával, de eltérő színben kerül kialakításra. Az átlátható és logikus alaprajzi rendszerben a közlekedési irányokat, illetve a közlekedőkből nyíló helyiségek funkcióit megfelelő táblák jelzik.

Domború, tapintható akadálymentes piktogram jelzi a szoba akadálymentes mivoltát a kilincs oldalán, az ajtó melletti falon. Braille felirattal is megjelenítendő a szoba száma és akadálymentes megnevezése. Fontos, hogy ne az ajtóra kerüljenek ezek a jelek, hanem az ajtó mellé. Az ajtókat és a kezelőszerveket megfelelően meg kell világítani. A kiegészítő egységek (csengő, piktogram) 1,20 és 1,60 cm magasság között legyenek.

Az épületbe betervezett információs táblák és térképek a bejáratok mellett, jól látható helyen, 1,40 m magasságban a falfelületekre kerülnek felszerelésre. A betűméret és a betűtípus kiválasztása az adott olvasási távolságnak megfelelően történik. A tájékoztató táblák és térképek egyértelmű információkat szolgáltatnak, tapintható feliratokkal és piktogramokkal kiegészítve. A táblák színei kontrasztosak megfelelő megvilágítással szerelve. A térképek dombornyomásos kialakításúak.

## **6. Alapterületi kimutatás**

A helyiségek alapterületi kimutatását az alaprajzokon szerepeltettjük. Itt csupán a szintenkénti alapterületi összegzést végezzük el:

Pincszinti alapterület:	248,90m <sup>2</sup>
Földszinti alapterület:	617,06m <sup>2</sup>
<u>Emeleti alapterület:</u>	<u>421,47m<sup>2</sup></u>
Épület alapterülete összesen:	1287,43m <sup>2</sup>

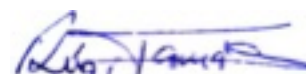
## **7. Rétegekonszignáció**

Lásd az E-07 - E-10 jelű metszeti tervlapokat tervlapon !

## **8. Beépített anyagok, szerkezetek**

Metszeti, homlokzati, részletrajzi és konzignációs tervlapokon részletesen ismertetve

Miskolc, 2017. október hó



Révai Tamás  
építész tervező

## **8.5. KIVITELI TERVEK JEGYZÉKE**

**Sajószentpéteren, a Harica utca és a patak közötti akcióterületen  
"Zöld város kialakítása" című projekthez kapcsolódó "A" jelű elem:  
Új szabadidős szolgáltatóház kialakítása meglévő iskolaépület átalakításával  
építészeti kiviteli tervdokumentációjához**

*F - Felmérési tervek (csak a digitális anyagban):*

F-01	<i>Pince alaprajza</i>	<i>M=1:100</i>
F-02	<i>Földszinti alaprajz</i>	<i>M=1:100</i>
F-03	<i>Emeleti alaprajz</i>	<i>M=1:100</i>
F-04	<i>Metszet</i>	<i>M=1:100</i>
F-05	<i>Északi homlokzat</i>	<i>M=1:100</i>
F-06	<i>Déli homlokzat</i>	<i>M=1:100</i>
F-07	<i>Nyugati homlokzat</i>	<i>M=1:100</i>
F-08	<i>Keleti homlokzat</i>	<i>M=1:100</i>
F-09	<i>Felmérési fotók</i>	<i>2db lap</i>

*É - Építészeti kiviteli tervek:*

É-01	<i>Helyszínrajz</i>	<i>M=1:200</i>
É-02	<i>Alagsori alaprajz</i>	<i>M=1:50</i>
É-03	<i>Földszinti alaprajz 1-2.lap</i>	<i>M=1:50</i>
É-04	<i>Emeleti alaprajz 1-2.lap</i>	<i>M=1:50</i>
É-05	<i>Földszinti burkolati terv</i>	<i>M=1:50</i>
É-06	<i>Emeleti burkolati terv</i>	<i>M=1:50</i>
É-07	<i>A-A metszet</i>	<i>M=1:50</i>
É-08	<i>B-B metszet</i>	<i>M=1:50</i>
É-09	<i>C-C metszet</i>	<i>M=1:50</i>
É-10	<i>D-D metszet</i>	<i>M=1:50</i>
É-11	<i>Északi homlokzat</i>	<i>M=1:50</i>
É-12	<i>Déli homlokzat</i>	<i>M=1:50</i>
É-13	<i>Nyugati homlokzat</i>	<i>M=1:50</i>
É-14	<i>Keleti homlokzat</i>	<i>M=1:50</i>
É-15	<i>Részlettervek</i>	<i>M=1:10</i>
É-16	<i>Asztalos konszignáció</i>	<i>M=1:50</i>
É-17	<i>Műanyag konszignáció</i>	<i>M=1:50</i>
É-18	<i>Lakatos konszignáció</i>	<i>M=1:50</i>