GYÜMÖLCSOLTÓ BOLDOGASSZONY
TEMPLOM, PLÉBÁNIA ÉS KÖZÖSSÉGI HÁZ

TANULMÁNYTERV

2014

CZITA

GYÜMÖLCSOLTÓ BOLDOGASSZONYTEMPLOM, PLÉBÁNIA ÉS KÖZÖSSÉGI HÁZ

9090 Pannonhalma, Váralja 1.

TANULMÁNYTERV

Megrendelő: **Gyümölcsoltó Boldogasszony Plébánia**
9090 Pannonhalma, Váralja 1.

Tervezők: **Czigány Tamás**
építész tervező, É1-08-0013

Deák F. Tamás
építész tervező, É1-08-0360

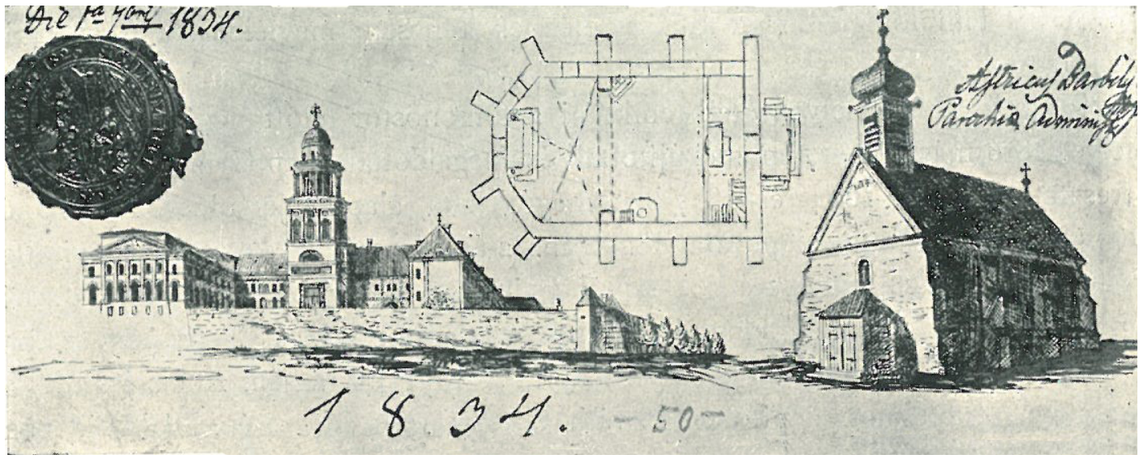
Köninger Szilárd
építész tervező

Serfőző István
tartószerkezet tervező, T-T-Tel-08-01-38

Gyurkovics Zoltán
épületgépész tervező, G-T-08-0164

Luksander Rezső
villamos tervező, V-T-08-00-66

TÖRTÉNETI ÁTTENKINTÉS



1.kép

A Gyümölcsoltó Boldogasszony Templom történetéről kevés írásos informciónk van, azonban a meglévő fotóállományból könnyen visszafejthető a templom változásainak és átépítéseinek periódusai. A Szentmárton - később Pannonhalma - központjában álló plébániatemplom a főapátság, valamint az apátúr alá tartozott, a plébános a monostorban hált, fenntartása a község híveinek a feladata volt.

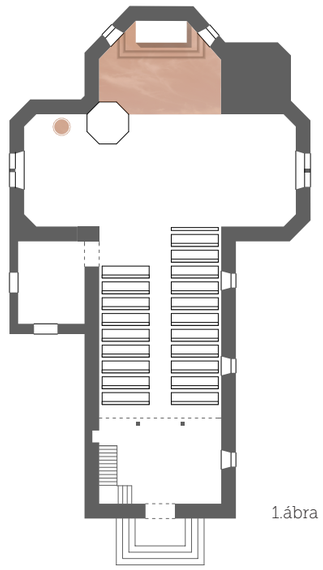
Templomot itt először a XII. században emeletek, melyet a török rombolt le. Ezt követően a XVII. században építették újjá az addig romokban álló templomot, barokk stílusban, a román kori alapokat felhasználva. (1.kép)

"Szent-Márton plébánia a főmonostorral egykorú. Megújítása 1689-re tehető, mely évben Rumer Márton főapát ujra betelepítené ezen elpusztult helyet. Szent-Mártonnak két fiókegyháza volt, úgymint Nyalka és Ravazd, melyekben 1786-ig Pannonhalmáról kijáró szerzetesek lelkészkedtek." **1**

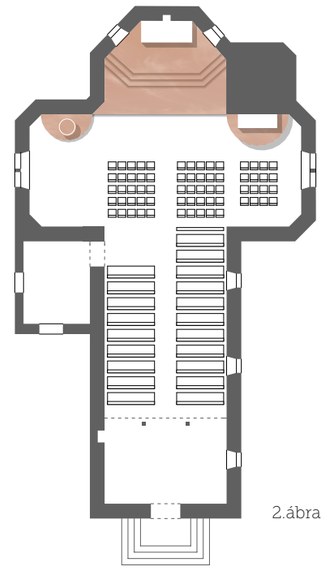
"Harmadiknak épült Gyümölcsoltó Boldog Asszony tiszteletére az alsó vagy kis templom, Hergetz János Ignácz pozsonyi helytartótanácsi registrator pénzén, a ki vagyonának a legatumok kifizetése és egy 1000 frtos misealapítvány levonása után fönnmaradt részét a török világ óta romokban heverő kis templom ujjáépítésére szánta. A kis templom a régi román stílű templom helyén épült és pléhvel födött harangtornya volt. A főoltárra Hergetz és feleségének czimerei voltak festve; 1748 május 26-ikán állították föl a kis templomban Gombkötő Bálint költségén Nepomuki Szent János Mellékoltárt a főmonostor kapujának romjaiból, ameyet tudniillik 1747 ápr. 12-ikén a szerzetesek által föllázított bodzavárosi, tabáni és városi jobbágyok bezúzták." **1**

" A mi a kis templomot és a Boldogasszony-kápolnát illeti, ezek a XIX. században nem sok változáson ment át. 1845-ben az alsó templommegújítatván sekrestyét épített hozzá (a mostani torny helyén) 1850jan. 12-én Rimely megáldotta a szent-mártoni új lélekharangot. (A mostani a 90-es évekelején készült közadakozásból). Az 1850-ből való leltár szerint a kis templom mindennel tisztességesen volt ellátva. (...) 1861-ben a győri Szerencsés a kis templom orgonáját jókarba helyezte, a templom tornácza elé hármas lépcsőkészült, végre a padlásból kidugott négy czölöpön álló fatorony kijavíttatott. 1861-ben a kis templom chorusa épült újra és a adok készíttettek." **2**

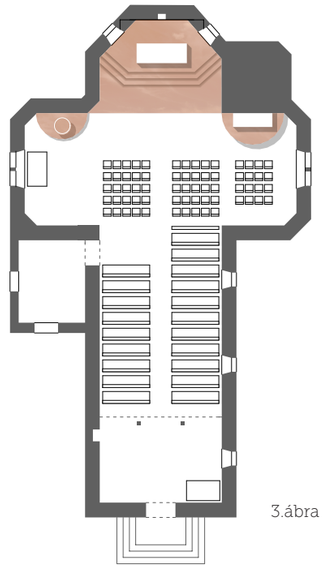
A templomra bővítésére több felújítási javaslat is érkezett. Ezek mindegyike kereszthajós bővítéssel állt elő.



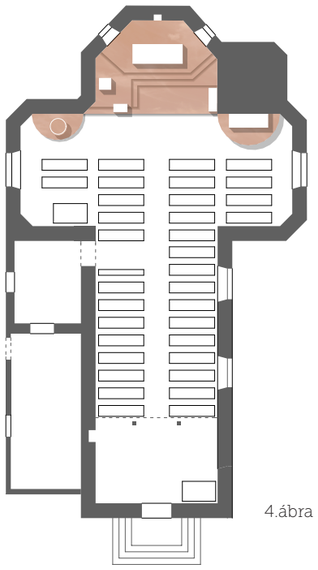
1.ábra



2.ábra



3.ábra



4.ábra

1: Pannonhalmi Főapátság Története (PRT. V. kötet) Szerkesztő: Németh Ambrus dr. - Budapest, Stephaneum Nyomda R.T. 1907. évben, ötödik fejezet: A főapátság plébániái és fiókegyházai Írta: Gyulai Rudolf //114.o.//

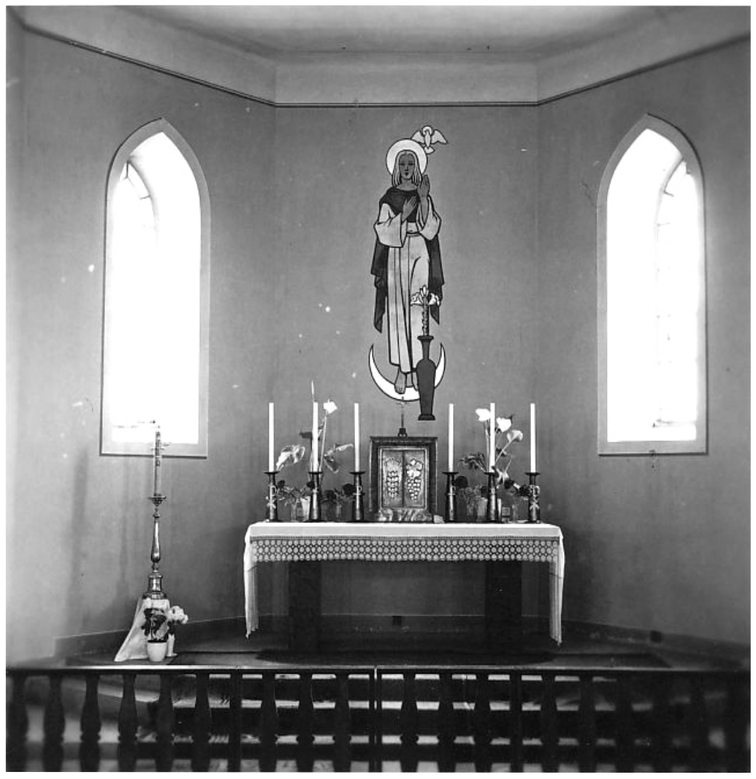
2: A község temploma s a Boldogasszony-kápolna //235.o.// A Pannonhalmi Szent Benedek-Rend Történet (6. Kötet) 234-235. oldal Irta: Sörös Pongrácz, Budapest, Stephanus Nyomda R.T. 1916. évben



2.kép



3.kép



4.kép



5.kép



6.kép

1879-ban Kruez Krizosztom Főapát buzgó akaratából és támogatásával átalakították. Az egykoron egy hajós templomot neogótikus stílusban átépítették, két oldalhajóval és szentéllyal bővítették. Ekkor kapta meg jelenlegi formáját. //2.kép//. A szentély mellé szószéket emeletek, a padokat - melyek a Gyümölcsoltó Boldogasszony kápolnával egyidőben készülhettek - áthozták a régi templomból. (1.ábra)

Fennmaradt tervek és változatok alapján a sekrestye a mai torony helyén volt, melyből közvetlen bejárat volt a szentélybe. Az ezt követő átépítés, melyben a templom tornyot kapott, került át a sekrestye az északi oldalhajó mellé, melynek főhajó felé lévő bejárata rendezte újra a padokat//2.ábra//. A háttalmiséző szárnyas oltár szintén a templom stílusában lett kialakítva. A fehér belső szegélyező falfestésekkel díszített. Négyezete felett díszes mennyezet volt található. (2. 4. 7. kép)

'40-es évek

A soron következő átalakítás az 1940-es évekre datálható, amikor is a római iskola remek példája, a neoklasszicista stílusban megépült a győri Szent Imre Templom hatására kezdték átalakítani a pannonhami templom belsejét. Lekerült a szószék, az oldalhajókba keresztelőkút és egy mellékoltárt építettek. A szárnyas oltárt elbontották, a helyére, nagyméretű vörösmárvány háttal miséző oltár került. Általánossá válik a tardosi márvány használata a templom berendezésein. A hívek létszámának növekedése miatt a padok elé széksorok kerültek, freskó szerű oltárképet alakítottak ki (5.ábra). a szentélyben és az oldalhajókban. A keresztelőkút fedele valamint a tabernákulum bronzajtaja is ebben az időben készítették, nem kizárhatóan annak a Borsos Miklósnak az alkotása, aki a Szent Imre Templom hasonló tárgyait készítette. (4. 5. 11. 12.kép)

'70-es évek

Az 1965-ös vatikáni zsinat kései hatására, hogy az oltárt a '70-es évek elején előre hozták, a fa szentélyrekesztő helyett, hegesztett korlát került (6. 8.kép, 3.ábra).

'80-as évek

Újabb nagy hatást a templomra az 1976-ban felépített plébánia tett. A kétszintes, tereplejtéshez igazodó tömeg, alacsonyparapetes nyílászárói, kőburkolata, látszó vasbeton áthidalói igazi modern attitűd volt a környéken. Egy évre rá,a templomon is elkezdődtek a "modernizálási" munkálatok. Az egykori nyújtott ablakokat kibővítették, hőszigetelés nélküli fa nyílászárót kapott, melyek ablakfülkéi lambéria borítást kaptak. A torony nyílásainak egy része befalazásra került (9.kép).

A szentély eddigi egyszerű lépcsős elrendezése átépítésre került, berendezése egy ambóval, valamint a miséző pap és az aszisztencia számára fával kombinált vörösmárvány padok kerültek. A karzatot újjáépítették, az eredeti korlát helyett a '70-es években kialakított szentélyrekesztő került fel korlát gyanánt. Az eredeti padok -melyek helytakarékosabbak voltak - helyett iskolapadokkal rendezték be a templomot. Az oldalhajókban megújították a freskókat. Az északiban a Jordán folyóban keresztelkedő Jézust, a déliben a feltámadt Krisztust, a főhajó északi falán pedig Szűz Máriát és a tizenkét apostolt ábrázoló freskó került. A templom mennyezete is átalakításra került, a fehér vakolatot, fa álmennyezettel fedték (4.ábra, 9. 10.kép).



9.kép



10.kép



11.kép



12.kép

GYÜMÖLCSOLTÓ BOLDOGASSZONY TEMPLOM
ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Templomaink minden korban építészetileg és szellemi tekintetben is a legkiemelkedőbb alkotások voltak. Felújításaik hűen tükrözik a közösség és az egyház viszonyát, az adott kor lenyomatát. E templom évszázadok alatt nyerte el jelenlegi formáját, melynek következményeként benne rengeteg külső és belső maradványelem található. Az átfogó tanulmányterv - melynek a plébánia és a közösségi ház is része - olyan koncepciót állít fel, melynek eredményeként létrejövő projekt mind a - majdan - világ örökség részét képező pannonhalmi bazilika méltó szellemi követője, mind pedig a híveket a zarándokokat és a fiatalságot összefogó liturgikus, kulturális és közösségi színtér lehessen.

(i) a templom felújítása két rétegre bontható: az épület utolsó hiteles történelmi stílusaként tekintett neoklasszicista külső visszaállítása, valamint a belső tér kortárs liturgikus újraértelmezése;

(ii) az értékes, minőségi berendezések - oltár, keresztelőkút, tabernákulum, bizonyos márvány elemek fel használása a megújított belső térben;

(iii) orgona elhelyezése, mely tekintettel van a falu énekkarára, annak akusztikai és vezényelhetőségi elhelyezhetőségére;

(iv) új, kényelmes padok és székek tervezése és elhelyezése;

(v) teljes gépészeti felújítás, mely kiterjed hangtechnikai, világítástechnikai és fűtési rendszerekre;

Ezen felvetésekre adott válaszaink négy lehetséges elrendezésben és változatban fogalmazódtak meg, melyek kidolgozása e fejezet tartalma.

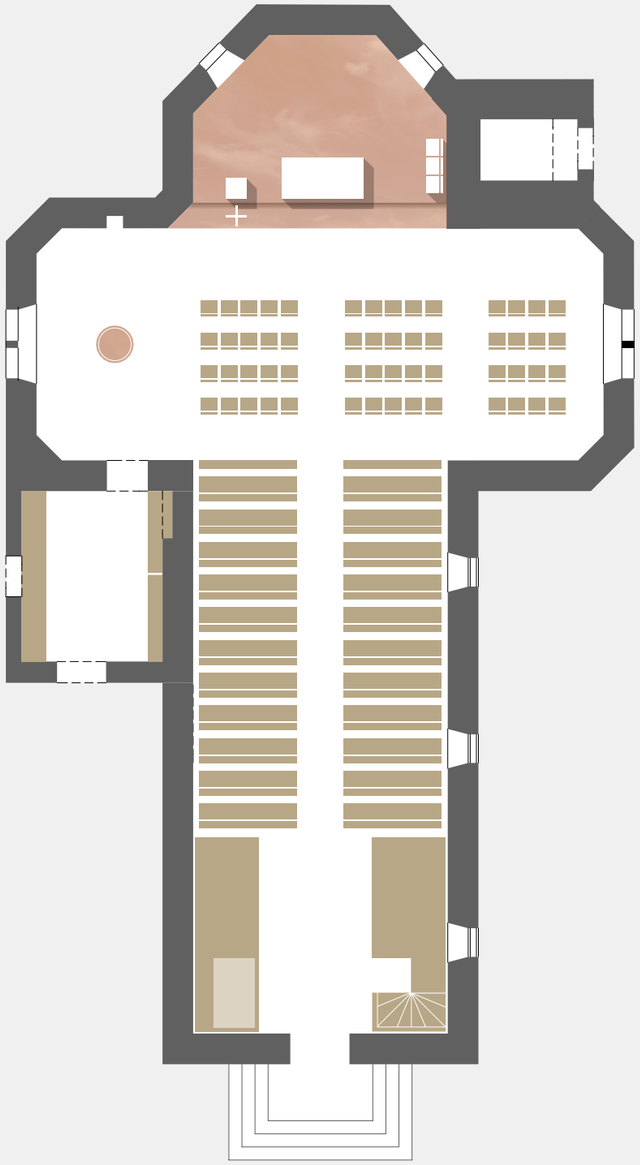


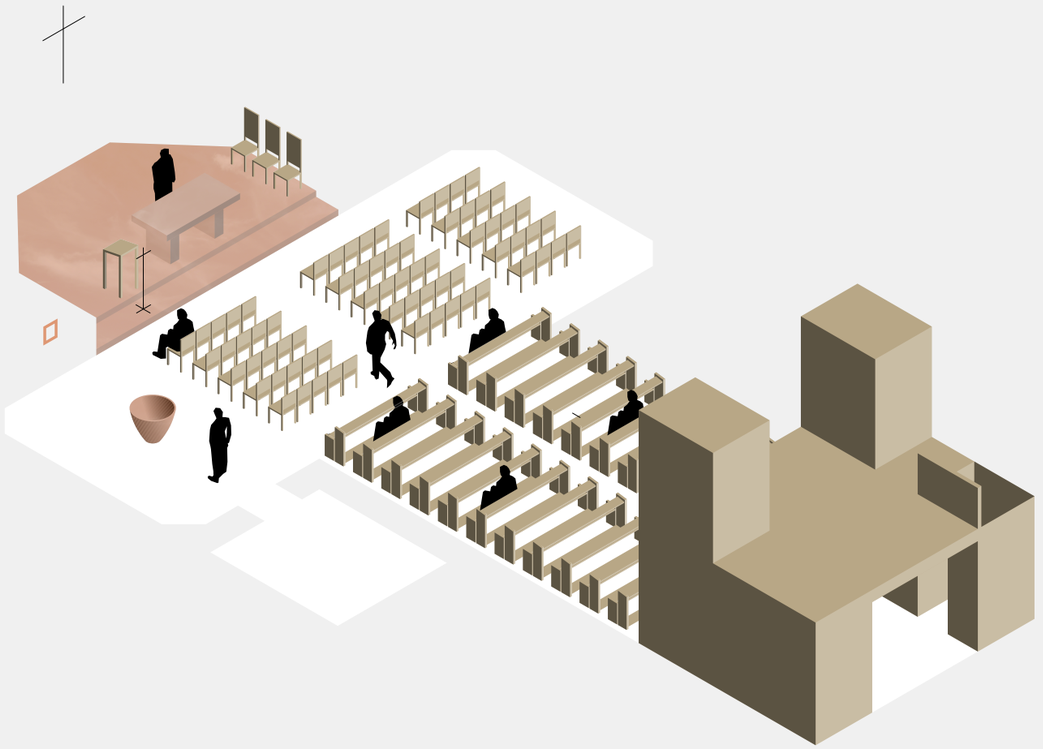






I. VÁLTOZAT



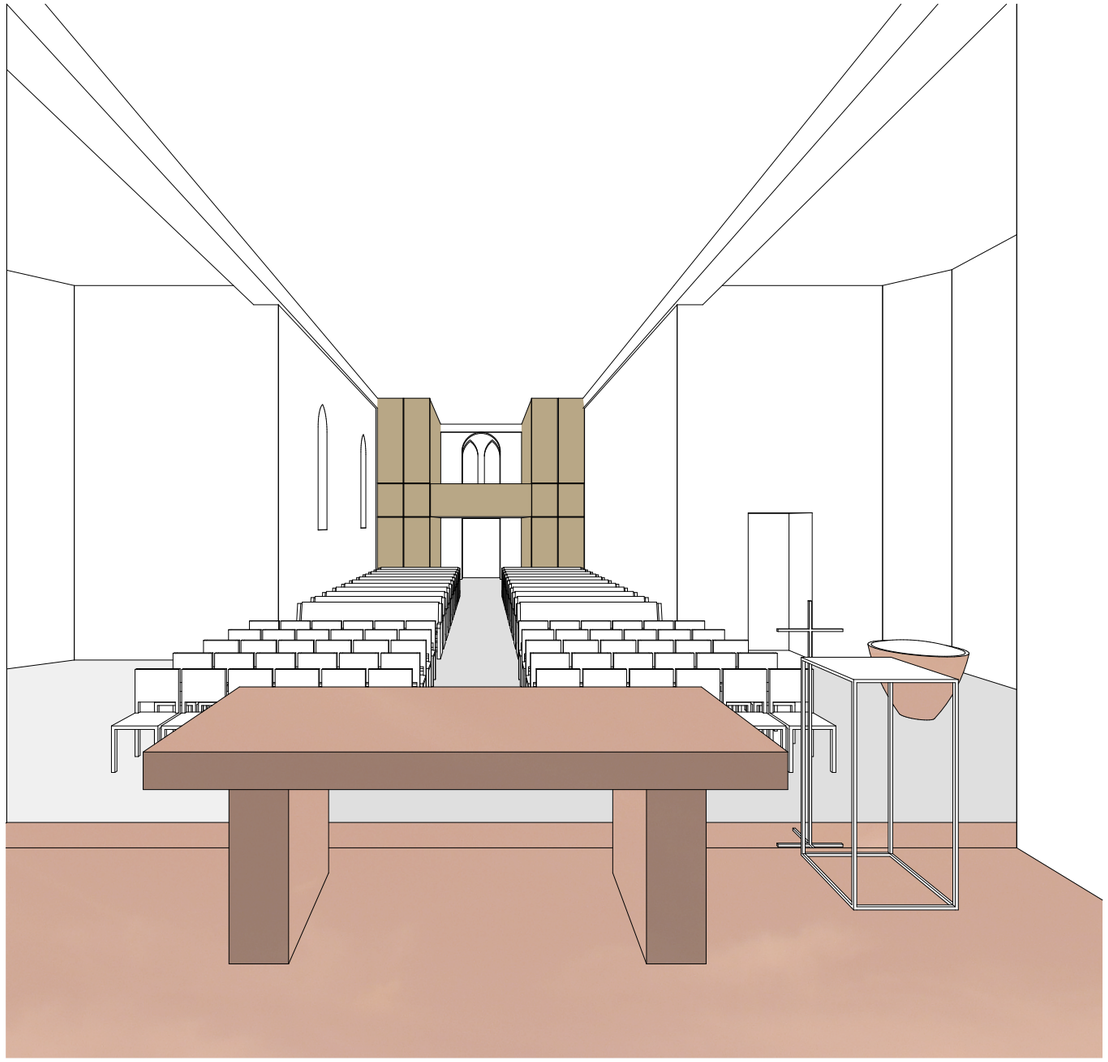


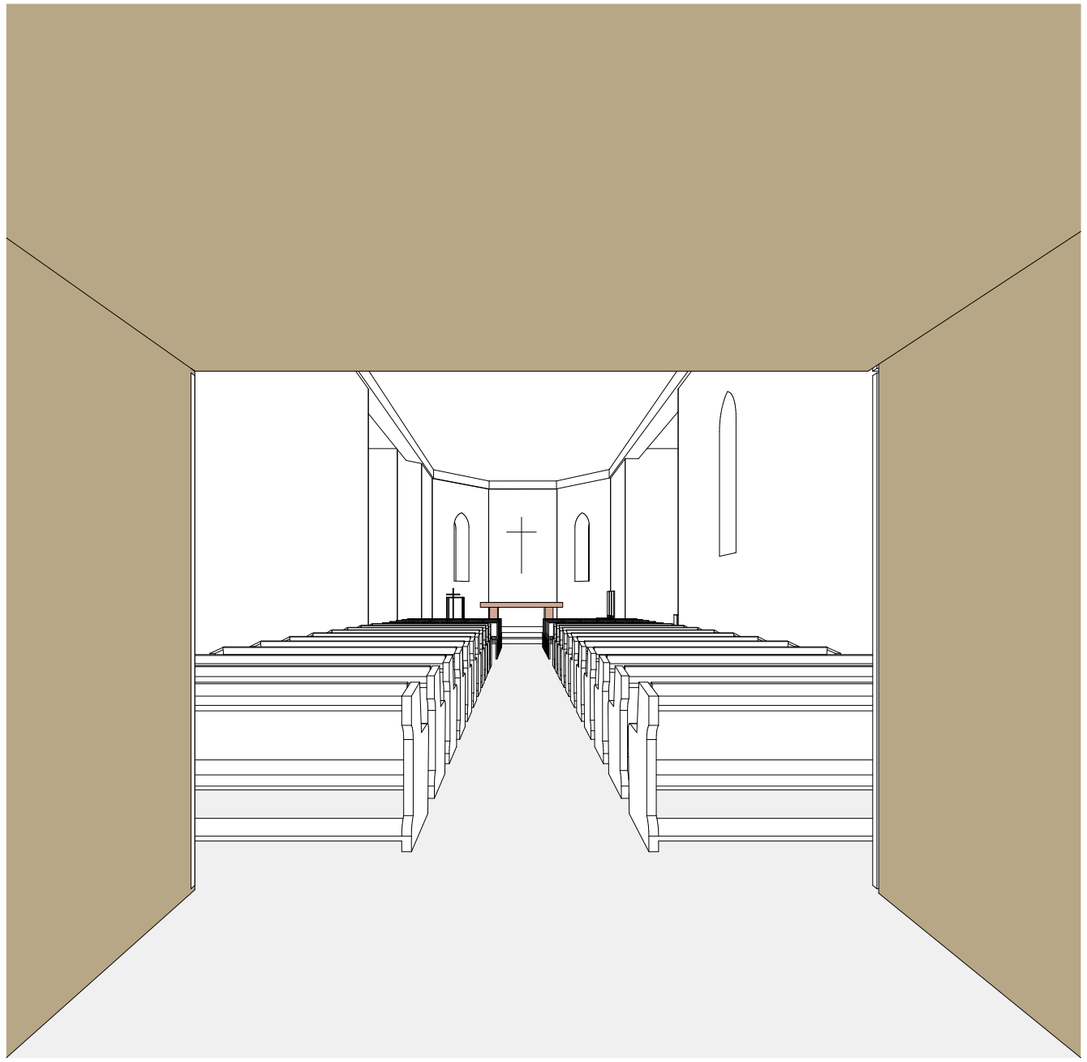
A templom berendezése itt igazodik leginkább a hagyományos kialakításhoz. A padok oldalsó elrendezése, a karzat elhelyezkedése, a jelenlegi

A karzat jelenlegi formájában feljesen leválik a templom belső teréről. Egy újonan épített orgona befogadására formailag és statikailag sem alkalmas. E verzióban egy teljesen újragondolt karzat kap helyet a templom hátuljában, mely tömege magába foglalja a gyóntatószéket, a karzaton pedig a kórus, valamint az orgona kap helyet. Az orgonaszekrény vizuálisan csökkenti a hosszú főhajót, akusztikailag a legfrekventáltabb helyre kerül.

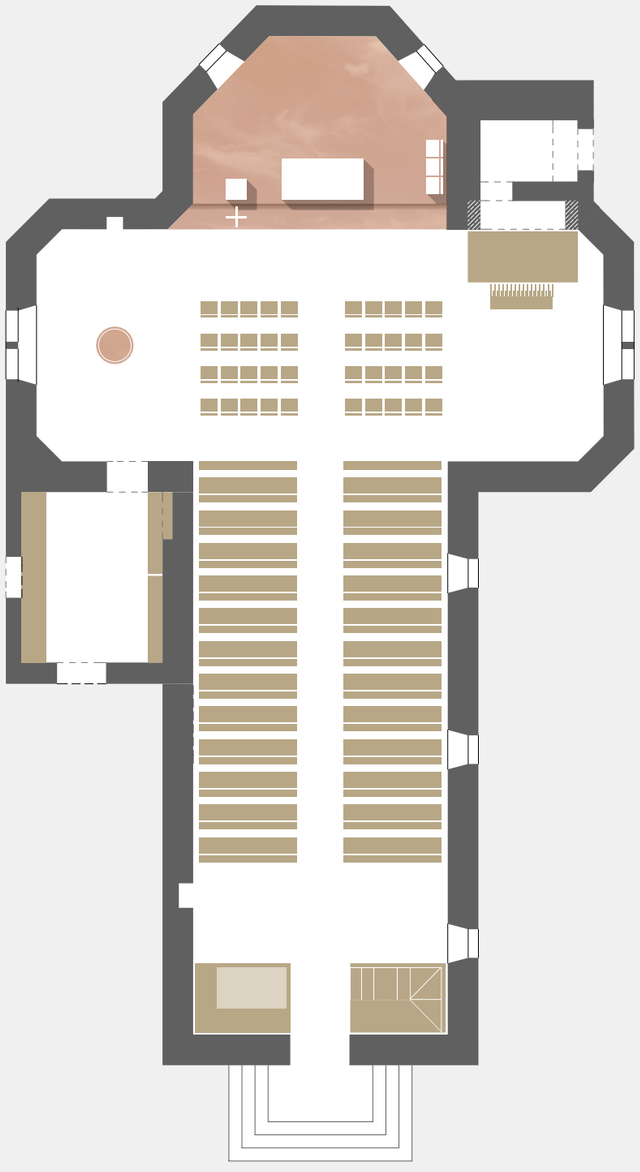
Az oldalhajók kialakításában fontos szerepet játszik a sekrestye bejáratának áthelyezése, mely a padok egységes megjelenési képét segíti elő. Előnye még, hogy a miséző pap, valamint az aszisztencia egyértelmű útvonalon vonul a szentélyhez, a templomba lépve már egy kiemelt helyre érve.
A szentély kialakítása a jelenlegi állapot leegyszerűsített átgondolása, mely két lépcsőfokkal emelkedik a hajók padozata fölé. A csökkentett méretű oltár a körüljárhatóságot segíti elő, az újrafogalmazott ambó kialakítása légies, ergonómikus.

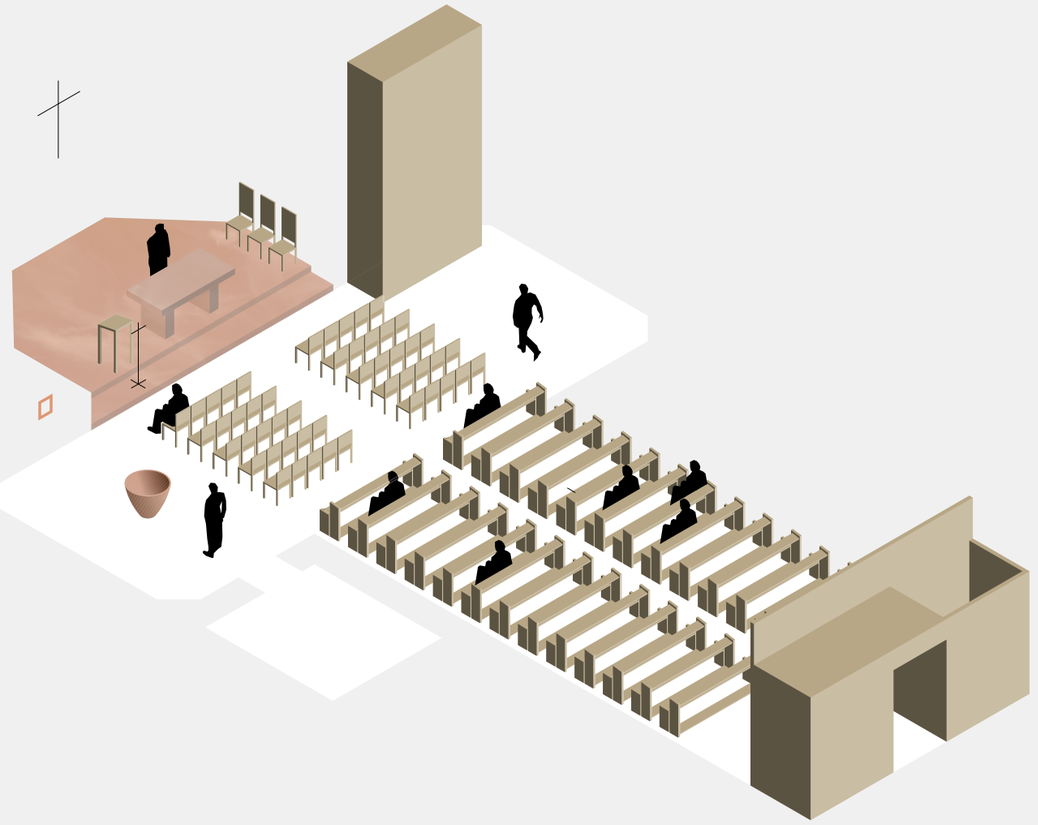
LÁTVÁNYTERV





II. VÁLTOZAT





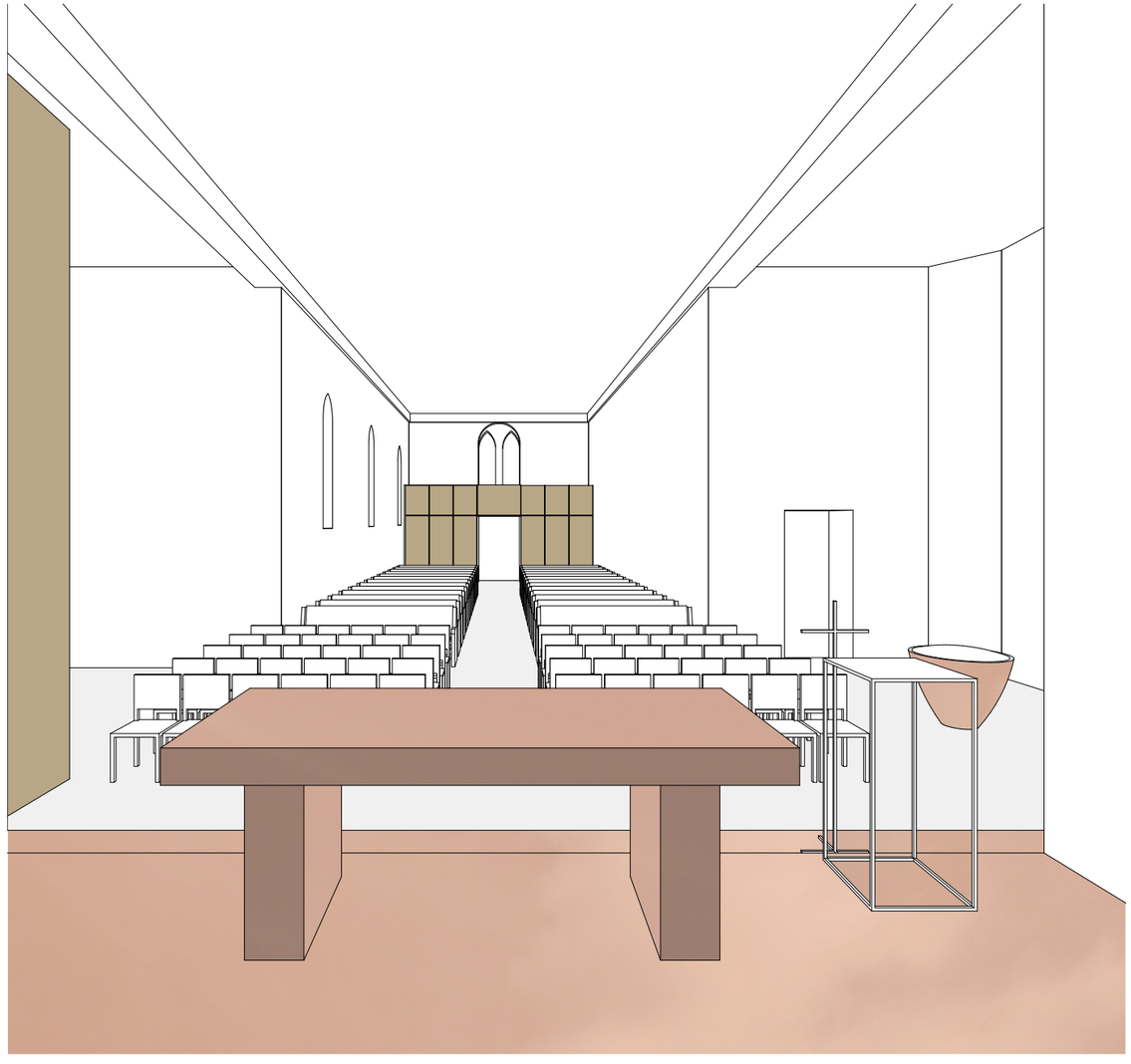
A meglévő berendezés által inspirált, újrafogalmazott belső fogad. A padok kialakítása kétoldalt, a kereszthajó vonaláig. Onnan székek, a variábilis térkihasználást elősegítve.

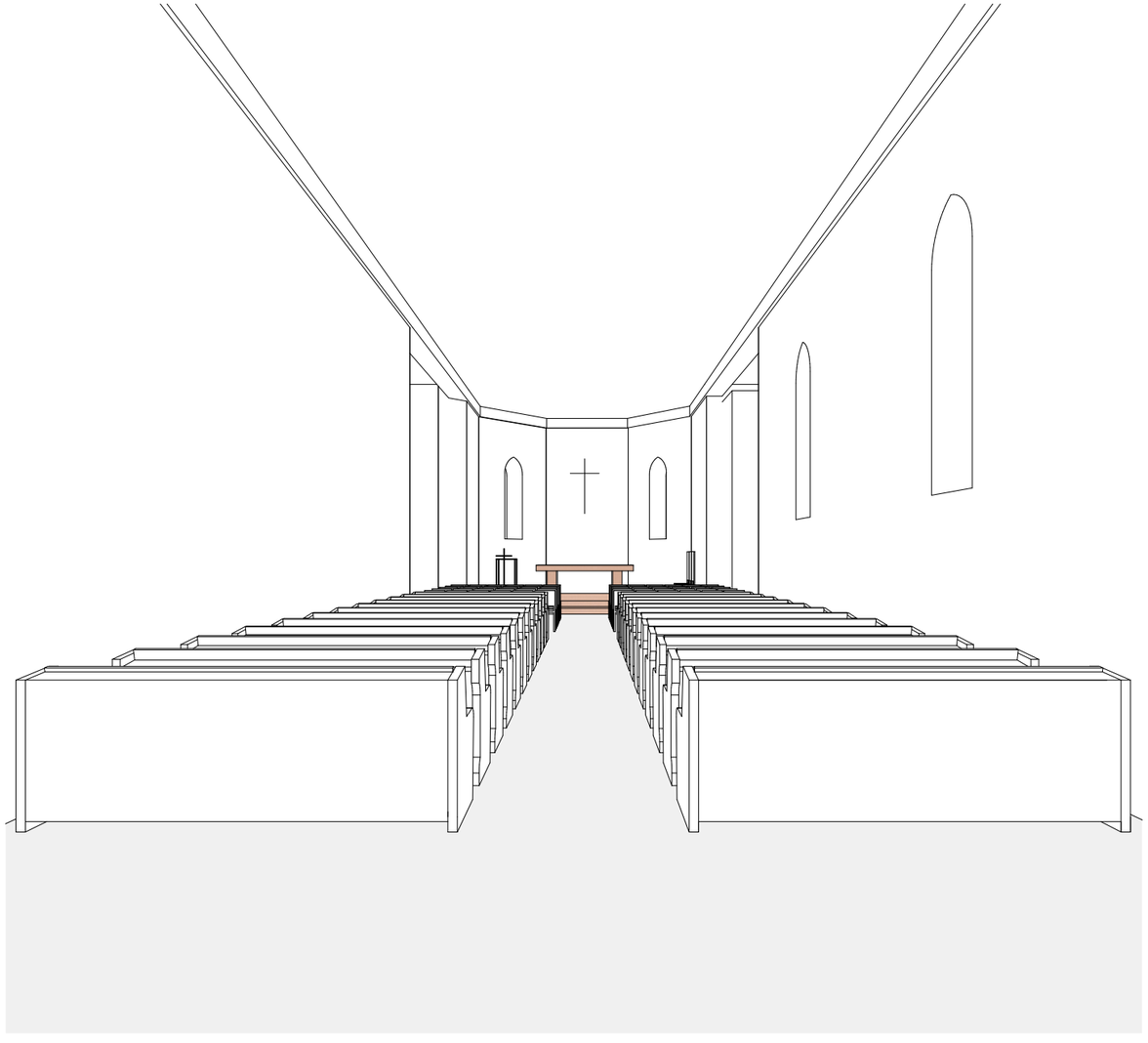
E variáció különlegessége az a karzat, mely bútorszerűen helyezkedik el, a gyóntatószéket magába integrálva. A karzat, csökkenő szerepe miatt inkább felidézi az egykori használatot, mint hogy egy kórust fogadjon be. A keskeny lépcsőn feljutva pár ülőhely fogad.

Az orgona az a déli oldalhajóban kap helyet, a kórussal együtt, melyek kapcsolata mind a hívekkel, mind a szertartással biztosított. Az orgona hangolójárata a vastag toronyfalban kap helyet, megközelítése a torony felől lehetséges. Ezzel elérhető, hogy a hangszer minimális tömeggel jelenhessen meg a kicsiny templomtérben.

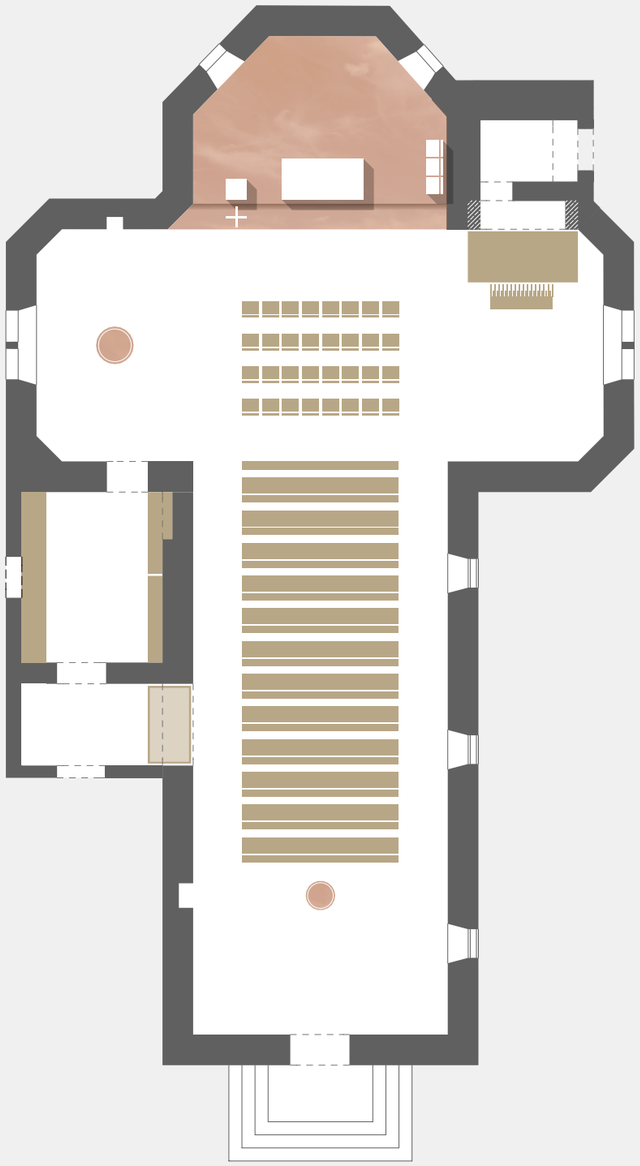
Az orgonát ellenpontozva az északi oldalhajóban kap elhelyezést a szentségi kápolna, mely a kihelyezett tabernákulummal valamint a keresztelőkúttal alkot egységet, melybe a sekrestye újonan kialakított ajtaja nyílik.

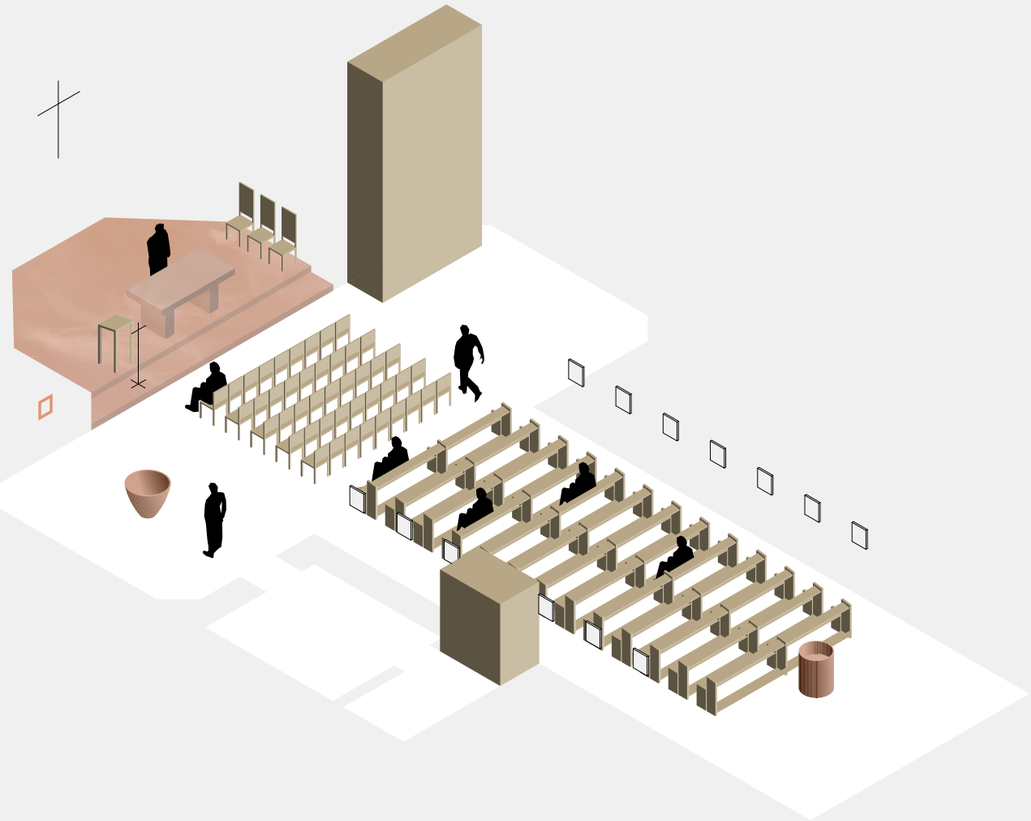
A templombelső letisztult átlátható kialakítását a világos fa bútorok és a fehér falak és mennyezet biztosítja.





III. VÁLTOZAT





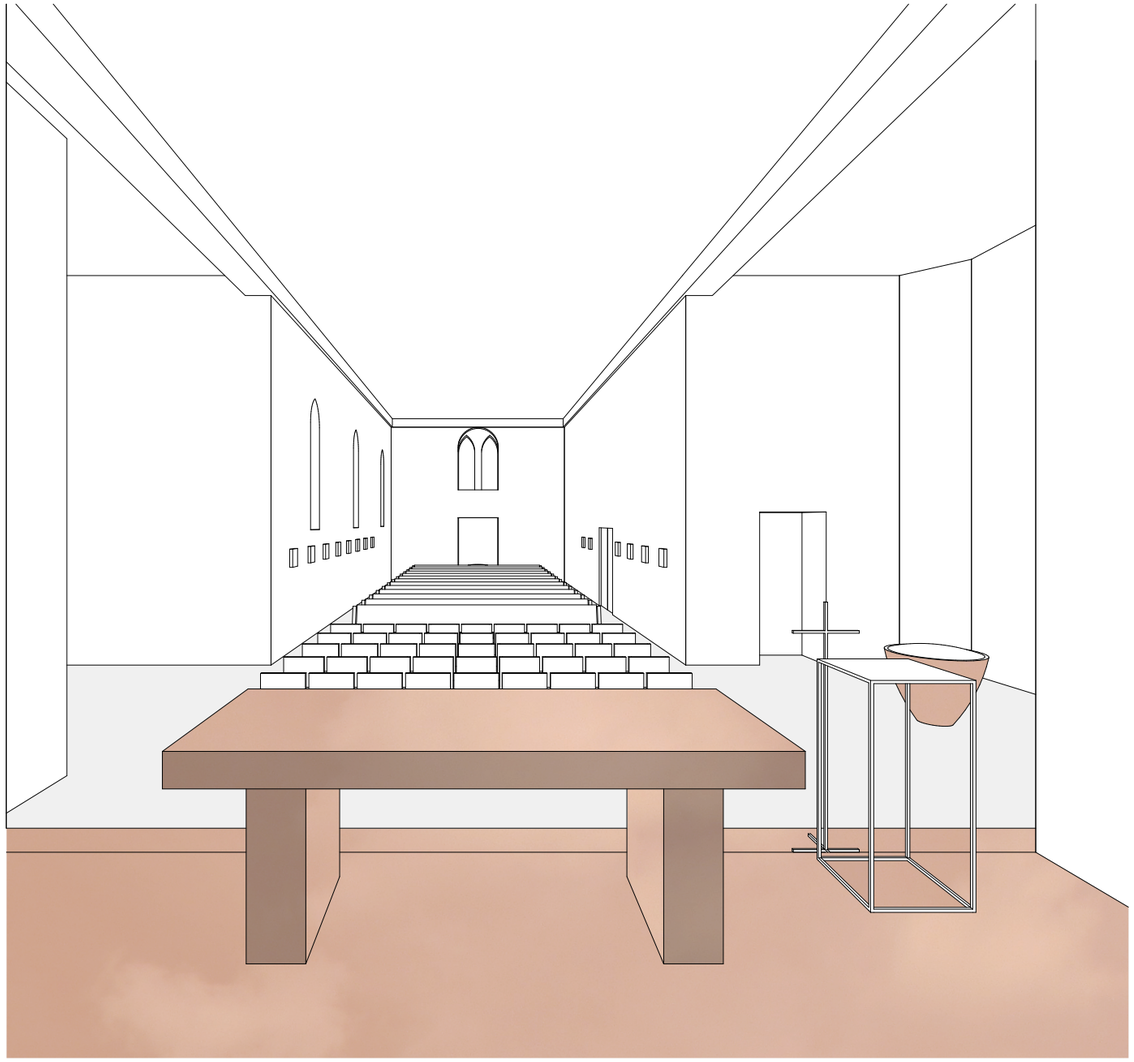
Dramaturgiájában, a bevonulás hangsúlyozása helyett a központi történet a fontos. A középső padelrendezésben a tér egy eddig ismeretlen használatát tárja fel. Körüljárhatósága szabaddá teszi a falakat, egy jól használható keresztutat vízionálva. A templomba belépve egy szenteltvíz-tartó fogad, onnan kétoldalt tölthetőek fel a padok.

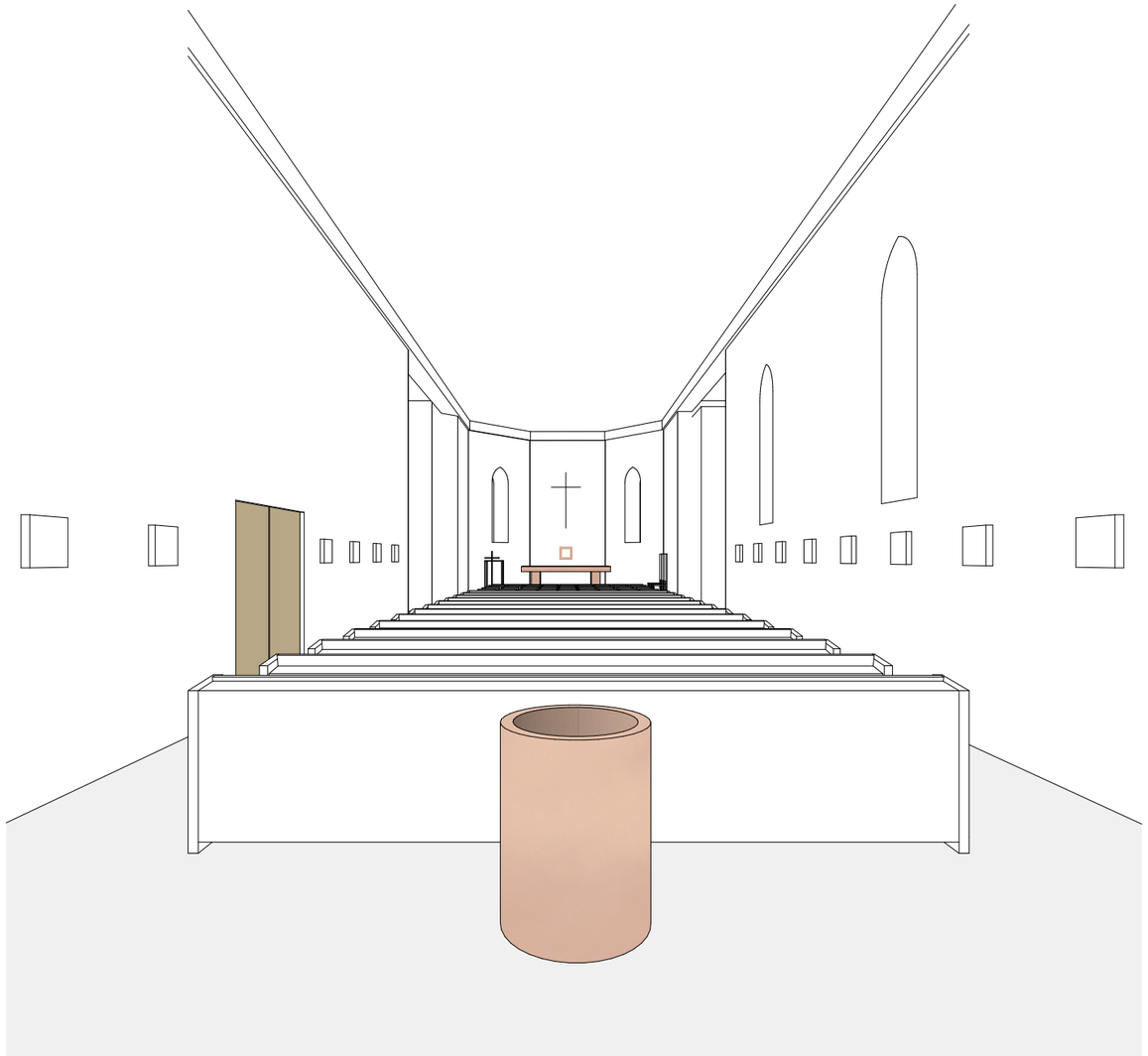
A tágas belső térben minimális a bútordarabok aránya. Nincs karzat, a fény nyugaton a 'rózsaablak' felől tölti be a teret. A gyóntatószék beépített bútorként viselkedik, ahová a gyóntató pap a sekrestye előteréből, hátulról léphet.

Az oldalhajók szerepe felértékelődik. Délen az orgona az énekkarral, északon pedig a keresztelőkút a tabernákulummal alkot egy szentségi kápolnát. A padok folytatásában székek sorakoznak, melyek a liturgikus térhasználat váltakozásával eltérő módon berendezhetők.

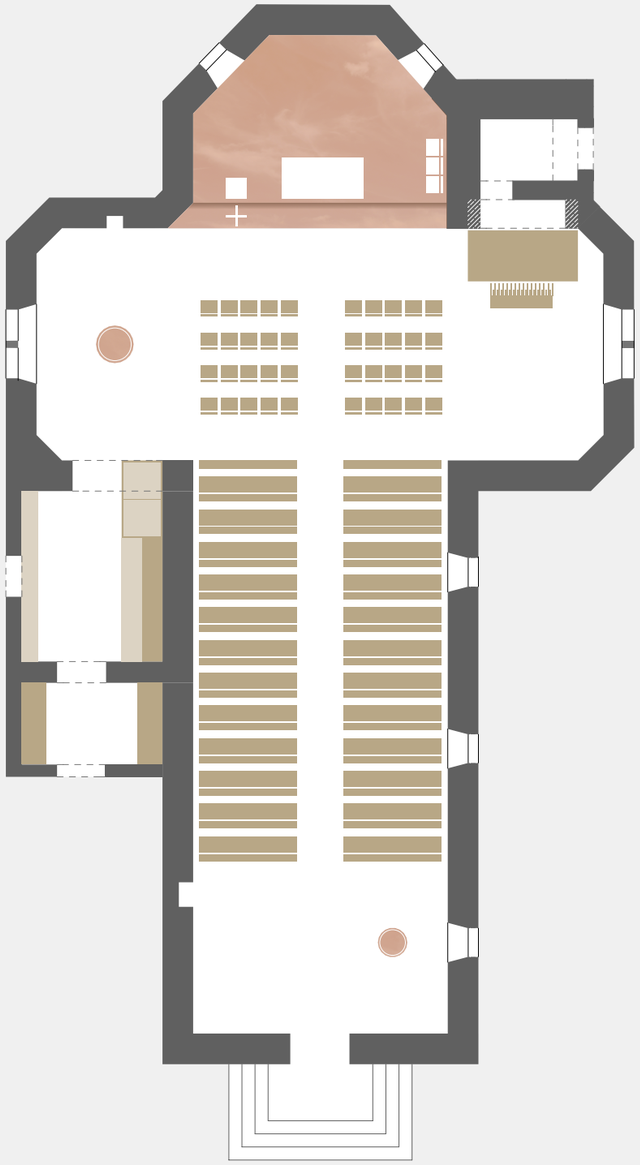
A szentély az előzőekhez hasonlóan egységes képet mutat. Két lépcsőfok magasan kiemelve, tardosi márvánnyal burkolva. A csökkentett méretű szembe miséző oltár a légies ambó valamint az aszisztencia három széke rendezi a teret, felettük oltárkép helyett a corpus magasodik.

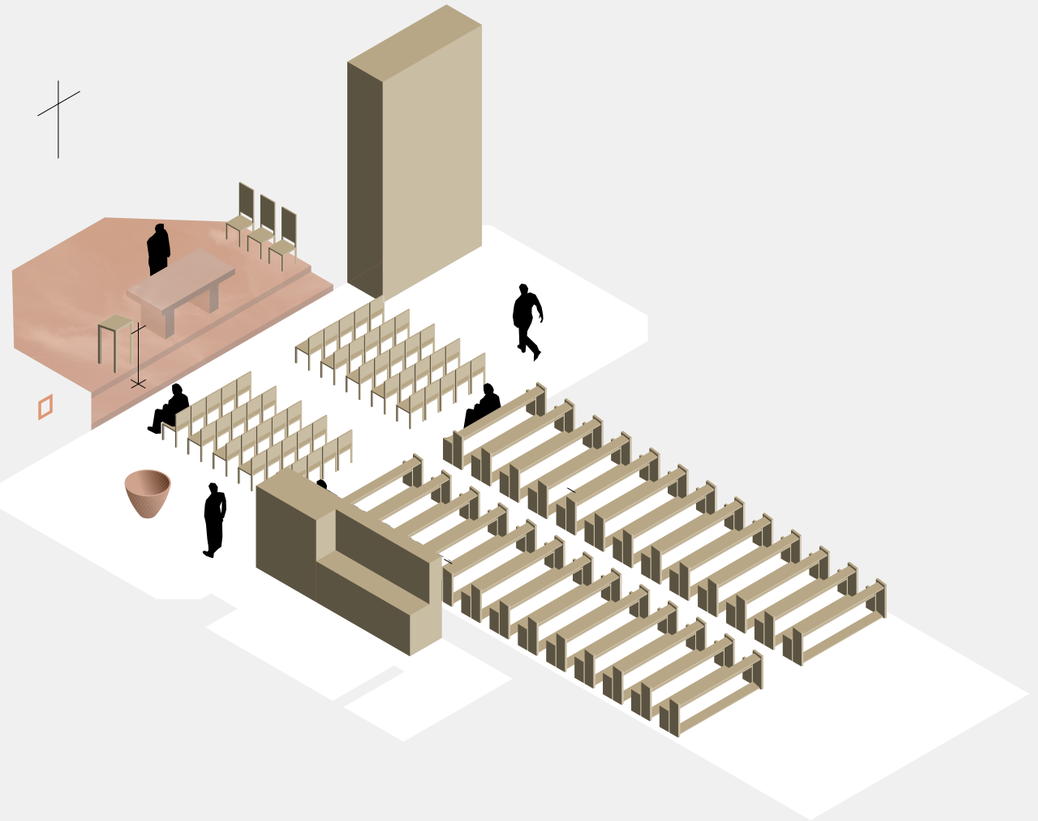
LÁTVÁNYTERV





IV. VÁLTOZAT



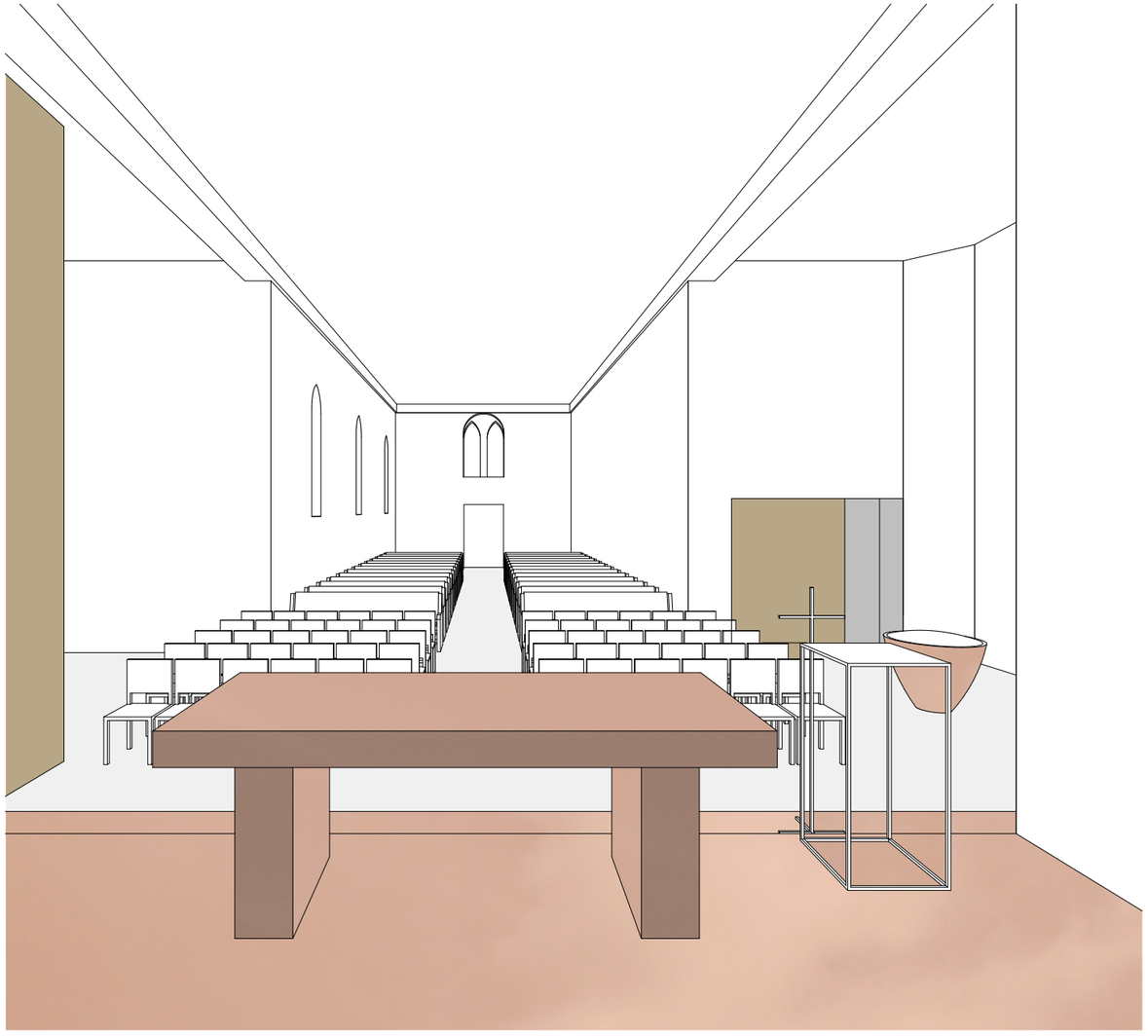


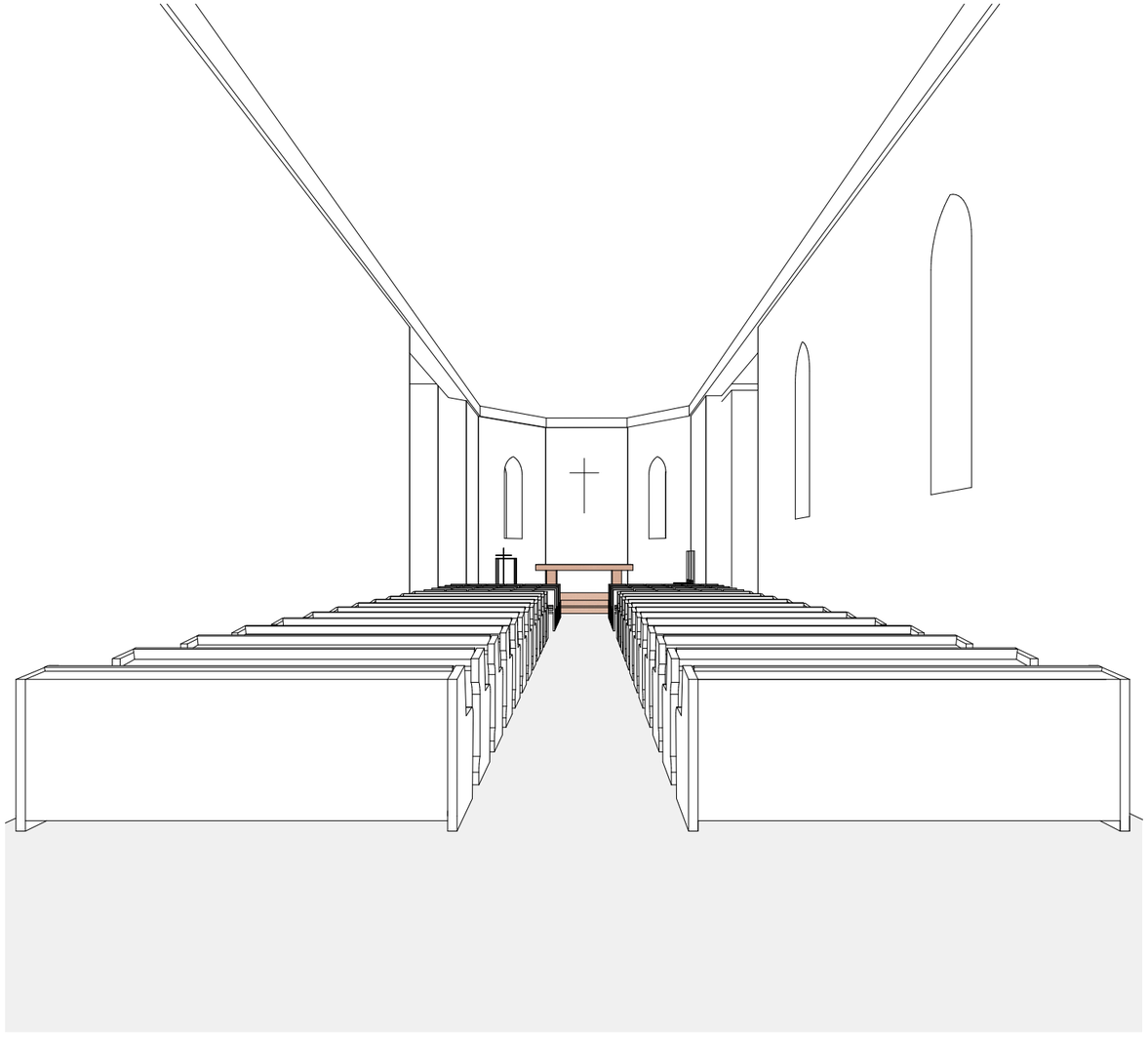
A megújított templombelső hagyományos padelrendezéssel öltözteti a teret. Ezzel a megoldással nemcsak hogy a be- és kivonulás erősített, hanem maximalizálja az ülőhelyek számát. A kereszthajó székei felszakítják a főhajó padjainak tömbszerű hatását és növeli a tér használhatóságának lehetőségeit.

A sekrestye előtérrel bővül, belső bútorozásában nagy hangsúlyt kap a beépített gyóntatószék, melybe a hívek a templom felől, a gyóntató pap a sekrestye felől érkezik. Ez az elrendezés tovább emeli a szentségi kápolna szerepét, melynek berendezése a megőrzött keresztelő-kútból és a tabernákulumból áll. Ezt ellenpontozva kerül kialakításra az orona, melynek hangolójárata a toronytestbe süllyesztve minimalizálja a megjelenő tömeget..

A szentély az előzőekhez hasonlóan egységes képet mutat. Két lépcsőfok magasan kiemelve, tardosi márvánnyal burkolva. A csökkentett méretű szembe miséző oltár a légies ambó valamint az aszisztencia három széke rendezi a teret, felettük oltárkép helyett a corpus magasodik.

LÁTVÁNYTERV





GÉPÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Gyurkovics Zoltán // épületgépész tervező

A tervezéssel érintett létesítmények

Három épületet érint az összes szakági átalakítás. Ezek a létesítmények a következők:

(i) Templom cca. 200-220m2-es, kis-kereszthajós, sekrestye-raktár toldalékkal

(ii) Plébánia cca. 120m2, nagy részben alápincézett erősen lejtős terepen. (pincébe terepszinten is be lehet menni. (Hátsó bejárat, ill. jelenleg garázs.)

(iii) Közösségi ház cca. 200m2 részben tetőtér beépítéssel.

Tervezett, épületgépészeti szerelést is érintő építészeti átalakítások

A közösségi ház minimum két ütemben valósult meg. Az első ütemű épületszárny hőszigeteltsége a követelmény-értékektől nagyon távol esik. Mindenképpen sor kerül utólagos hőszigetelésre és nyílászáró cserékre. Ezen túlmenően minimális, a vizes blokkokat érintő átalakításokra kerül még sor.

A templomban és a sekrestyében a fűtés, temperálás megoldása a feladat. A templom padlószerkezete újjá lesz építve, így nyílik lehetőség padlófűtő rétegrend kialakítására.

A plébánia jelentős építészeti átalakításon megy keresztül. Vendégszobák készülnek önálló vizes blokkokkal, korszerűsítésre kerül az étkező, megszűnik a garázs, megújul a kazánház stb.

Tervezett épületgépészeti feladatok, megoldások

Közös hőellátó rendszer készül! Faapríték tüzelő berendezés létesítését tervezzük. A kazán és az adagoló berendezés a korszerűsített, a plébánia épületébe telepített, felújított kazánházba lesz elhelyezve. Ehhez kapcsolódik a biomassza – faapríték – tároló-adagoló berendezés is. Távvezeték készül a kazánházból kiindulóan a templomhoz külön és a közösségi házhoz külön. A közösségi házban van központi fűtési rendszer öntöttvas és acéllemez lapradiátorokkal, saját TERMOTÉKA ÖV 35 típ. kazánnal. Megmaradhat a meglévő hidraulikai rendszer a szükséges építészeti átalakításokat követő módosításokkal távvezetéki csatlakozás után is. Törekszünk arra, hogy a módosítással érintett területeken az esztétikusabb szerelési rendszerek kerüljenek előtérbe.

A templomba padlófűtés készül, a sekrestyébe, raktárba pedig radiátoros fűtés. A becsült hőigény 20kW. Csatlakozás a torony alatti területen lesz kialakítva.

A plébánia részére teljesen új központi fűtési rendszer készül! A meglévő elemek felhasználására nem látunk lehetőséget. Azt feltételezve, hogy a külső falak szigetelésére sor kerül, a becsült hőigény 15kW. 80kW névleges teljesítményű, pl. PYROMAT gyártmányú biomassza kazán beépítését tervezzük. A kazánházban történik a központi használati melegvíz – HMV – termelés is. HMV igény részben a plébánia épületében, részben pedig a közösségi házban jelentkezik. (Helyszíni egyeztetés alapján a templomba jelenleg sincs vízvételi hely, és kialakítása nem igény a jövőben sem!)
v
A közösségi ház HMV ellátása szintén távvezeték páron – HMV+cirkulációs vezeték – lesz biztosítva. Párhuzamosan lesz vezetve a fűtési távvezetékkel. Úgy tervezzük a HMV rendszert kiépíteni, hogy ahhoz később a szolár hasznosítás kapcsolódhasson. A vizesblokkok átépítésének a mértéke befolyásolja a víz- és csatornahálózat átépítését, kialakítását is. A plébánia épületében mindent újként kezelünk. Új berendezési tárgyak, új vezetékek és új szerelvények kerülnek beépítésre. Az biztos, hogy új szerelésűek lesznek a közösségi ház átalakításra kerülő vizes blokkjai is! Amely meglévő fogyasztói csomópontok változatlan formában megmaradnak, azokat csak az új alapvezeték hálózatra kell rákötni. (A feladat pontosítása folyamatban van!)

Fentiek alapján az épületekből tervezett új, vagy felújított szennycsatorna kitöréseket, valamint víz csatlakozásokat – beleértve az udvari locsolóhálózat kiépítését is – a telekhatáron belüli közmű hálózatok részeként rendezni szükséges. Gondolunk itt a vízmérő aknák rendezésére, a telken belüli nyomvonalak racionalizálására, szükséges tisztító és elágazó aknák telepítésére stb. Ez azonban a belső épületgépészeti tervezésen túlmutató tervezési terület.

VILLAMOS MŰSZAKI LEÍRÁS

Luksander Rezső // villamos tervező

BEVEZETÉS
meglévő villamos csatlakozások és fogyasztásmérés

A tervezés, felújít ás és átalakítás tárgyát egy közös telken három meglévő épület képezi:

Templom, sekrestyével, raktárral, kb. 200 m^2
Plébánia, alápincézett, kb. 120 m^2
Közösségi ház, tetőtér beépítéssel, kb. 200 m^2

A meglévő három épület a telken három önálló villamos csatlakozással kapcsolódik, a Váralja utca „É"-i oldala felöl a közcélú kisfeszültségű hálózatra. A csatlakozások kivitele mindhárom esetben háromfázisú légkábel, a Váralja utca „É"- i oldalán meglévő légvezetékről: egy oszlopról a Templom és a Plébánia épülete, egy másik oszlopról a Közösségi ház felé.

Fogyasztásmérések

templomban, sekrestyében fali süllyesztékben lemez ajtóval, (2*15 + 16) A;
plébánián irodában falra szerelve, 3*16 A +3*25 A;
közösségi házban falra szerelt, földszinti közösségi térben, 3*16 A;

A fogyasztásmérő-helyek és főelosztó táblák kivitele, elhelyezése nem felel meg a mai követelményeknek. Az átalakításokkal, felújítással a mérőhelyek áthelyezése és új elosztótáblák beépítése indokolt. A Templom és Plébánia épület közös feszítésű hosszú légkábel csatlakozása mindenképpen megszüntetendő. Ugyanezen a feszítésen közvilágítási áramkör bekötés is található az udvar irányába. Ez a csatlakozás is bontandó.

TERVEZETT HÁLÓZATI CSATLAKOZÁS KIALAKÍTÁS, FOGYASZTÁSMÉRÉS

I. változat
A telek „D"- i határán a Váralja utca végénél új csatlakozás és közös fogyasztásmérő hely kialakítása. A telekhatár közelében szabadtéri közös mérőhelyet és mérést lehet elhelyezni önálló tartószerkezeten a három épület részére. Innen mért kábellel kell megközelíteni a három épületet, felfűzve az egyes épületek csatlakozásait.
II. változat
A Közösségi ház légvezeték csatlakozását megtartva a már felújítás alatt álló földszinti közösségi tér udvar felöli külső falán a csatlakozáshoz közel egy közös mérőhelyet és mérést kell kialakítani. Innen mért kábelekkel az épületen keresztül a tervezett távhő bevezetés és nyomvonallal együtt a Templom illetve a Plébánia felé csatlakozást kiépíteni.
Ezzel a Templom és a Plébánia leginkább zavaró légkábel csatlakozását meg lehet szüntetni.

KIÉRTÉKELÉS
I. változat
Előny: mindhárom légkábel csatlakozást kiváltja, azok megszüntethetők;
Hátrány: hosszú kábelnyomvonal és az önálló szerkezet a méréshez (szekrény+tartó).

II. változat
Előny: rövid kábelnyomvonal és közös vezetés (védőcsőben) a távhő mentén valamint a falbasüllyesztett mérőhely kialakítás is kedvezőbb.
Hátrány: a Közösségi ház (rövid) légkábel csatlakozása megmarad;

Fentiek alapján javasoljuk a II. változat szerinti fogyasztásmérés és belső mért hálózat kialakítását.

ÉPÜLETEK FELÚJÍTÁSA

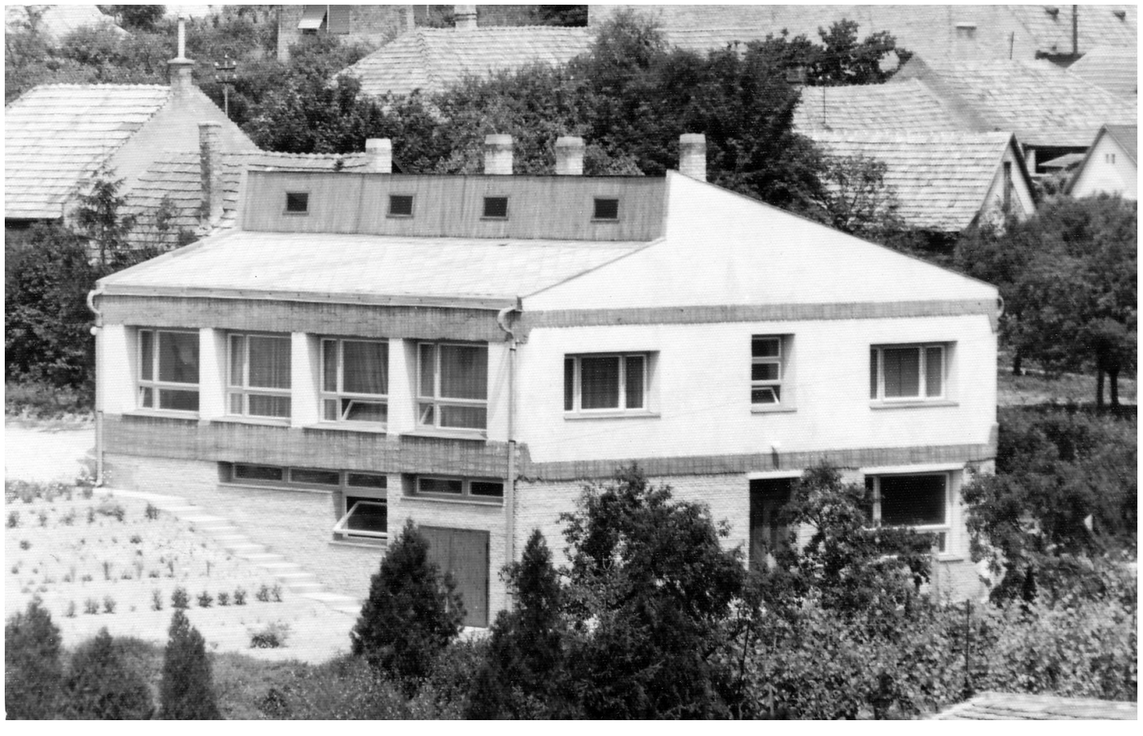
Közösségi épület
Fszt.-i nagytermének felújításával a benne lévő mérőhely áthelyezése után az ajtó felöli falra lehet az új főelosztó táblát elhelyezni. A további helyiségek felújításával az épület új áramkörei az igényeknek megfelelően innen építhetők ki.
Biztosítani kell továbbá védőcsövek elhelyezésével a tervezett külső fali mérőhelytől a túlsó falig - a távhő vezeték bevezetésével azonos helyig- védőcső elhelyezést a Templom és Plébánia mért fővezetékek részére.

Templom
A meglévő mérő-főelosztó helyen bontás után új bejárat készül a templombelső és a sekrestye között. Ezért az új főelosztó a meglévő helytől eltolva lehetőleg az ajtó irányába kisebb helyigénnyel építhető be. Az új kábelcsatlakozás padláson át kerül bevezetésre a sekrestye felé.

A templomban és sekrestyében a felújítási igények szerinti mértékben történik a villamos berendezések átépítése vagy cseréje.

Plébánia
A plébánia átalakítása során a földszinten vagy pince közlekedőben, fali fülkébe vagy falba süllyesztett elosztóhelyet kell kialakítani főelosztó táblának. Az épület teljes vezeték- hálózatát az átépítésnek megfelelően újra kell tervezni és kivitelezni.

Az újraszerelt és átalakított épület-hálózatokat és elosztói csomópontokat a szabványokba foglalt túláram-, túlfeszültség- és érintésvédelmi, valamint az OTSZ tűzvédelmi rendelet előírásai figyelembevételével kell kialakítani és telepíteni. Csak olyan termékeket lehet beépíteni, amelyek megfelelnek a vonatkozó magyar szabványoknak és jogszabályi előírásoknak.



A tervezet szerint az orgona a torony falában kialakított nagyméretű fali fülkében kerülne elhelyezésre. A fali fülke mérete: 209 x 520 x 70 cm. Feltételezésünk szerint a torony fala 115 cm vastag, teljes vastagságban tömör, kisméretű téglából falazott. Ezt feltárással (fal átfúrással) ellenőrizni kell.

Mivel a fali fülke nagyon legyengíti a torony stabilitását, ezért annak merevségét beépített vasbeton zárt kerettel kell pótolni. Ez azt jelenti, hogy min. 30 x 70 cm keresztmetszetű keretet kell beépíteni.

A beépítés szakaszos kivitelezéssel lehetséges, nehéz állványzat, dúcolás alkalmazására is szükség lesz.

AZ ÉPÜLET JELENLEGI ÁLLAPOTA

A feltehetően a 30-as években épült egy szintes, hagyományos nyeregtetős eredeti épületet 1996-ban részben elbontották, új részekkel, korszerűbb anyagokkal bővítették. Így alakult ki a jelenlegi T-alakú tömegforma, az új épületrészen beépített tetőtérrel. Pinceszint nincs, de az utca felőli támfalból nyíló, mélyebben lévő pince körülbelül az épület homlokzati faláig húzódik.

A határoló falak 38 cm vastag szerkezetek, a régi részen tömör km téglából, az új részen (a rendelkezésre álló tervek alapján) Porotherm téglából készültek.
A régi rész fölött alul-felül deszkaborításos, fagerendás födém van; tetőszerkezete hagyományos kétállószékes nyeregtető, belül üres padlástérrel. Az új részen előregyártott gerendás, vb kiselemes födémrendszer készült; a tető ~1 m magas térdfalas kialakítású, fogópáros, szarufás szerkezet. A tetőt műemléki palafedés borítja.

A nyílászárók elavultak, a bejárati ajtó, az ablakok a jelenlegi energetikei elvárásokat nem elégítik ki. A nagytermet magában foglaló régebbi épületrész rosszabb állapotú, a vakolat helyenként vizesedést mutat, a parketta felpúposodott. A mennyezeti nádszövetes vakolat helyenként sérült, repedezett. Az újabb épületrészben a közösségi terek és a közlekedő padlóburkolata kőlapokból készült. A beépített tetőtérben használt anyagok (bútorlapból készült belső burkolat tapétázva, pvc padlóburkolat, ajtók), illetve a vizesblokk berendezések, burkolatok esztétikailag kifogásolhatóak, megtartásuk nem javasolt.

JAVASOLT BEAVATKOZÁSOK

Az első ütemben a nagyterem felújítása készül el. A régi gyenge hőszigetelő képességű falazat belső oldali hőszigetelést kap, a fafödémbe is hőszigetelés kerül. Az ablakokat korszerű hőszigetelő üvegezésű szerkezetek váltják fel. A hangulatos belső udvarra néző két ablak helyén ajtókat alakítunk ki. A padló nedvesedésének kiküszöbölésére új padlószerkezet készül.

A későbbiekben sor kerül a teljes épület szükséges mértékű felújítására. A külső nyílászárókat mindenhol cserélni kell. A régi épületrészen a falak nedvesedése miatt célszerű lenne a vakolat alsó ~1 m magas sávját leverni, és egy speciális szárító vakolatot felhordani. Különösen fontos, hogy a homlokzati felületképzés páraáteresztő legyen, mert a falakban rekedő nedvesség a belső oldali hőszigetelés miatt fokozottan veszélyes.

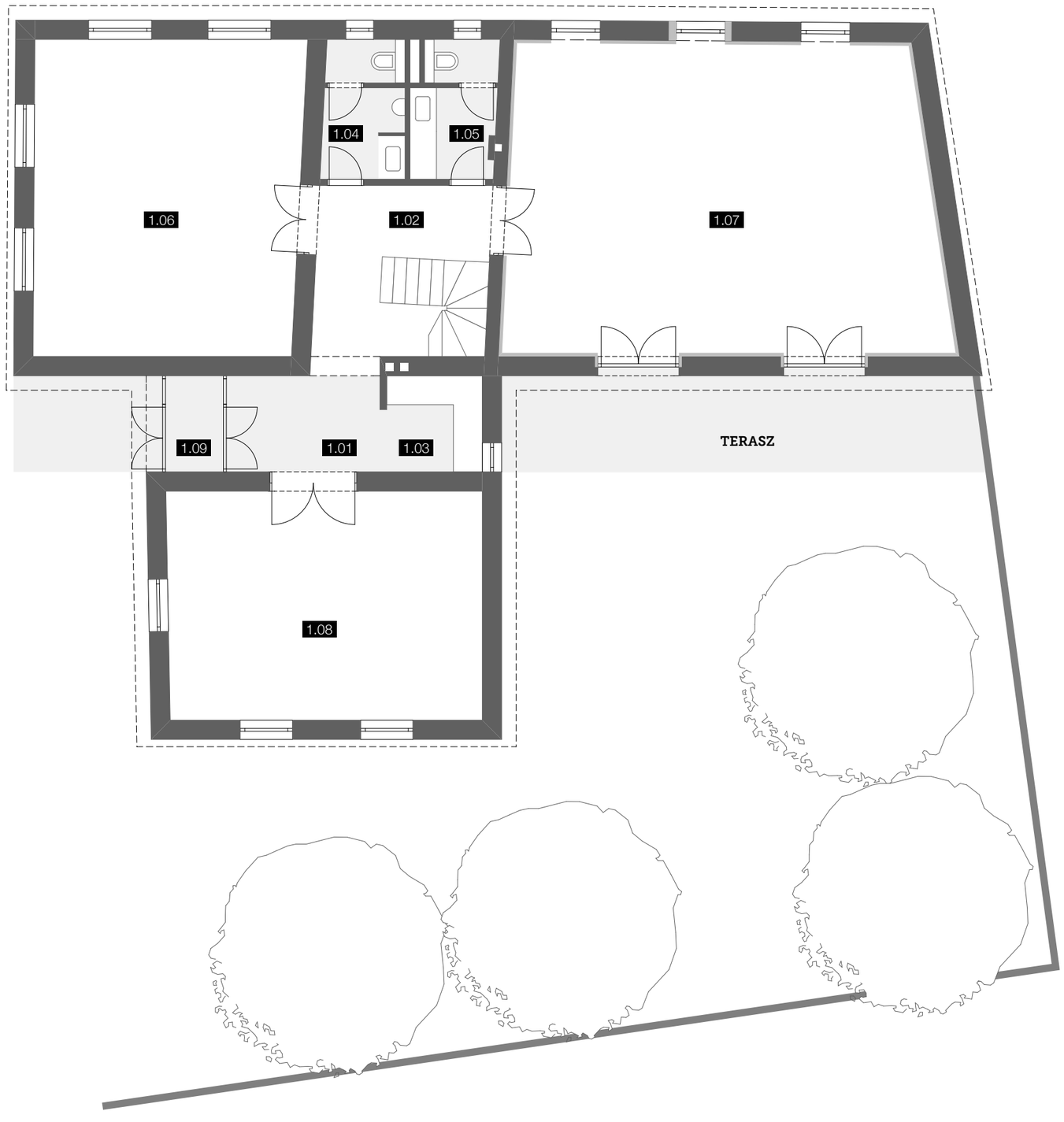
A földszinti vizesblokk teljes felújítását, átalakítását javasoljuk. Az új vizesblokk az érvényes előírásoknak megfelelő kialakítású, a várható használói létszámhoz (~20 fős közösségek) elegendő.

A teakonyha szintén teljes felújításon esik át. Az új L-alakú berendezés tartalmazna hűtőt, mosogatót, tűzhelyet, mosogatógépet. A megbízó tájékoztatása szerint a teakonyha alatt van egy kút – javasoljuk a feltárását az átalakítás során. A kút vizét a kertben öntözésre, a házon belül esetleg öblítővízként lehetne használni.

Az emeleten a jelenlegi vizesblokk szintén teljesen átalakul, továbbá egy új blokkot is kialakítunk. A mostani fürdő hasznos alapterülete túl kicsi, azt raktárnak alakítjuk ki, lehetőséget adva a tiszta ágyneműk elkülönített tárolására. A hálótermekben összesen kb. 16 fő helyezhető el. A padlástér tárolóként használható, a szintkülönbség miatt egy szerelt acél-fa szerkezetű lépcsőt célszerű kiépíteni.

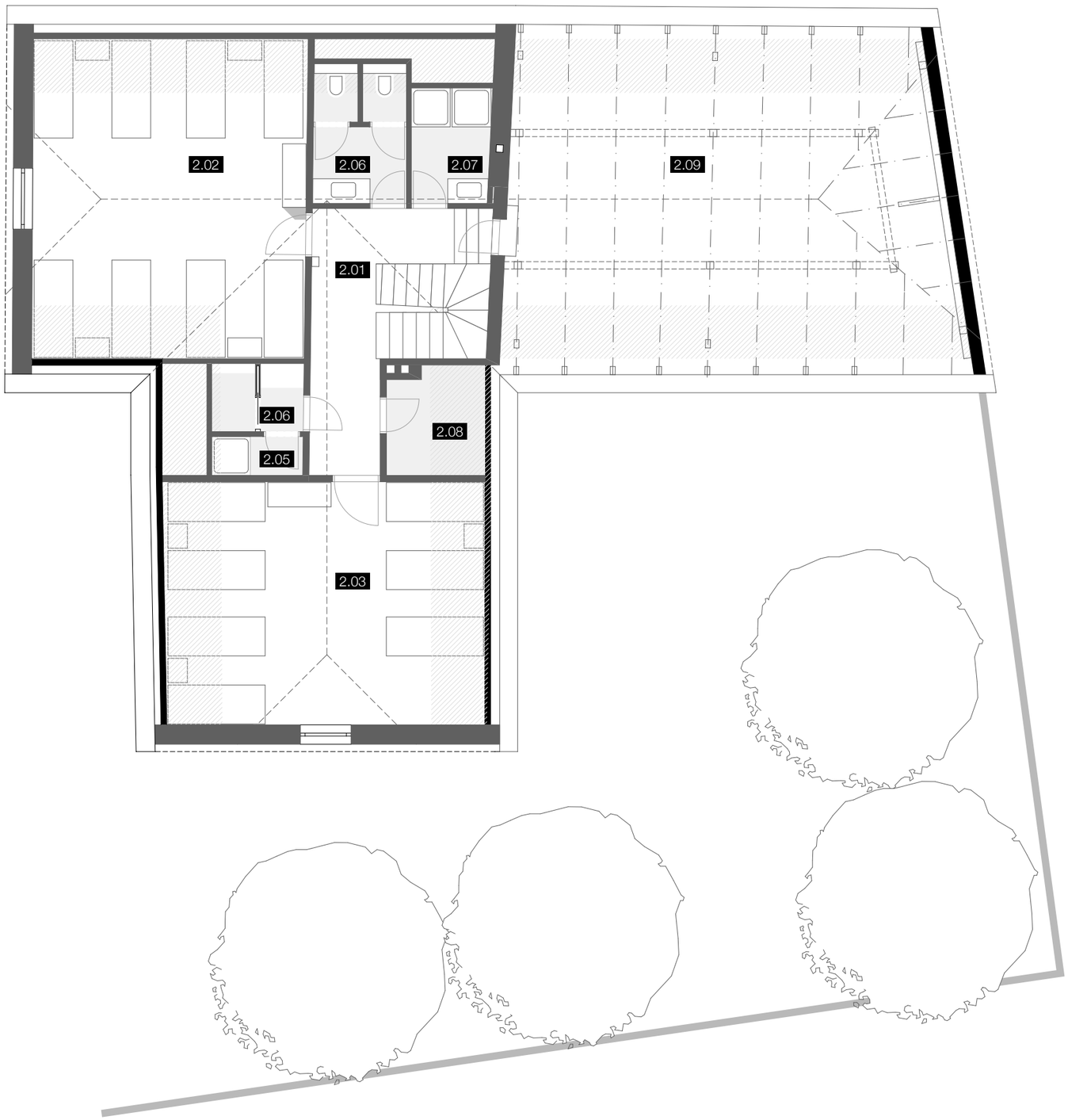
A megmaradó falakban is javasoljuk az ajtók cseréjét. A tető belső burkolatát mindenképpen cserélni kell, a bútorlap helyett gipszkarton burkolat készül. Vizsgálni kell a tetőben lévő hőszigetelés vastagságát; az új burkolat lécvázának vastagságában adódik lehetőség a hőszigetelő réteg növelésére. A hálótermekben a PVC burkolat helyett szalagparketta fektetését javasoljuk.

KORÁBBI BŐVÍTÉS (1996) | EREDETI ÉPÜLETRÉSZ



1.01	ELŐTÉR	6,90 m²
1.02	KÖZL. + LÉPCSŐ	13,06 m²
1.03	TEAKONYHA	3,94 m²
1.04	FÉRFI WC	4,76 m²
1.05	NŐI WC	4,76 m²
1.06	KÖZÖSSÉGI TÉR	36,30 m²
1.07	NAGYTEREM	55,82 m²
1.08	KÖZÖSSÉGI TÉR	31,15 m²
1.09	SZÉLFOGÓ	2,39 m²
FÖLDSZINT ÖSSZESEN:		**159,08 m²**

KORÁBBI BŐVÍTÉS (1996) | EREDETI ÉPÜLETRÉSZ



2.01	KÖZLEKEDŐ	10,31 m²
2.02	HÁLÓTEREM	26,51 m²
2.03	HÁLÓTEREM	21,54 m²
2.04	WC	2,41 m²
2.05	ZUHANYOZÓ	1,36 m²
2.06	WC	4,37 m²
2.07	ZUHANYOZÓ	3,68 m²
2.08	RAKTÁR	1,83 m²
TETŐTÉR ÖSSZESEN (bruttó):		**72,01 m²**
2.09	PADLÁSTÉR	

AZ ÉPÜLET JELENLEGI ÁLLAPOTA

Az épület feltehetően a 70-es években épült. Lejtős terepen álló két szintes, eltolt gerincű nyeregtetős tömeg. Az alsó szint kisebb alapterületű, részben földdel érintkezik, de a lejtésből adódóan mindkét szintre be lehet jutni közvetlenül a csatlakozó terepszintről.

A házról általánosságban elmondható, hogy elhanyagolt állapotú; szerkezetei energetikai szempontból elavultak, a jelenleg érvényes elvárásoknak nem felelnek meg. A rendelkezésre álló tervek a takart szerkezetekről kevés információt tartalmaznak.
A felmenő falak vegyes (tégla-beton-terméskő) falazatok, a födémek feltételezketően vasbeton gerendás BH tálcás szerkezetek. A tetőszerkezet kishajlású, állószékes szarufás, szelemenes fedélszék; eredetileg palafedéssel. Az asszimetrikus tetőformából kialakult függőleges felületen bevilágító sávot alakítottak ki. A közelmúltban történt tetőfelújítás során a tető nagyobbik oldalát és a bevílágítót nagytáblás fémlemez fedéssel burkolták le.

JAVASOLT BEAVATKOZÁSOK

A külső falak gyenge hőszigetelő képessége miatt elengedhetetlen a teljes épület hőszigetelése. Ennél a háznál a belső oldali hőszigetelés a sok csatlakozó szerkezet miatt nem tűnik kielégítő megoldásnak, igazán hatékony hőszigetelő rendszert csak a külső oldalon lehet kialakítani. Sajnos ennek az a hátránya, hogy az épület megjelenésének egyik karakteres eleme – a terméskövés falazat – eltűnik. Fontos lenne az új felületképzésnél is megtartani a két szint eltérő felületi struktúráltságát. A hőszigetelés vastagságához igazodva az oromfalak bádogozását újra kell készíteni, az új tető ereszkinyúlását toldani kell. Az energetikai korszerűsítés további elemei a külső nyílászárók cseréje és a padlásfödém hőszigetelése. A tetőfelújítás elmaradt részét megegyező anyaggal pótolni kell; vagy a teljes tetőfelületen új, az épület jellegéhez jobban illő fedést – pl. állókorcos fémlemez fedés – kell készíteni. Ebben az esetben megfontolandó a tetőben lévő bevilágítósáv helyreállítása, ami eredetileg a födémben lévő áttörésen át a lépcsőteret világította be.

A tervezett átalakítás célja egy plébánosi lakrész és iroda kialakítása a földszinten, az összes épület hőellátását biztosító biomassza üzemű kazán elhelyezése az alagsorban, a fennmaradó helyeken pedig vendégszobák és közösségi terek létrehozása.
Az irodát a bejárat közelében helyeztük el, kilátással a központi tér, illetve az érkezés irányába. A legnagyobb, az apátság felé tájolt teremben bútorozásban elrejthető teakonyhát alakítunk ki, így a terem akár tárgyalóként, akár étkezőként különféle eseményeknek adhat helyet. A teakonyha egyszerű felszereltségű (kávé-, teafőzési lehetőség, pohármosó, esetleg egy kis hűtő).

A másik oldalon lévő helyiségek összenyitásával alakul ki a plébánosi lakrész. A folyosóról nyíló külön wc a külső látogatók részére szolgál. A két alaprajzi változatban a külön wc és a plébánosi fürdőszoba helye cserélődik fel. A hátsó zónában kapnak helyet a vendégszobák saját fürdővel.

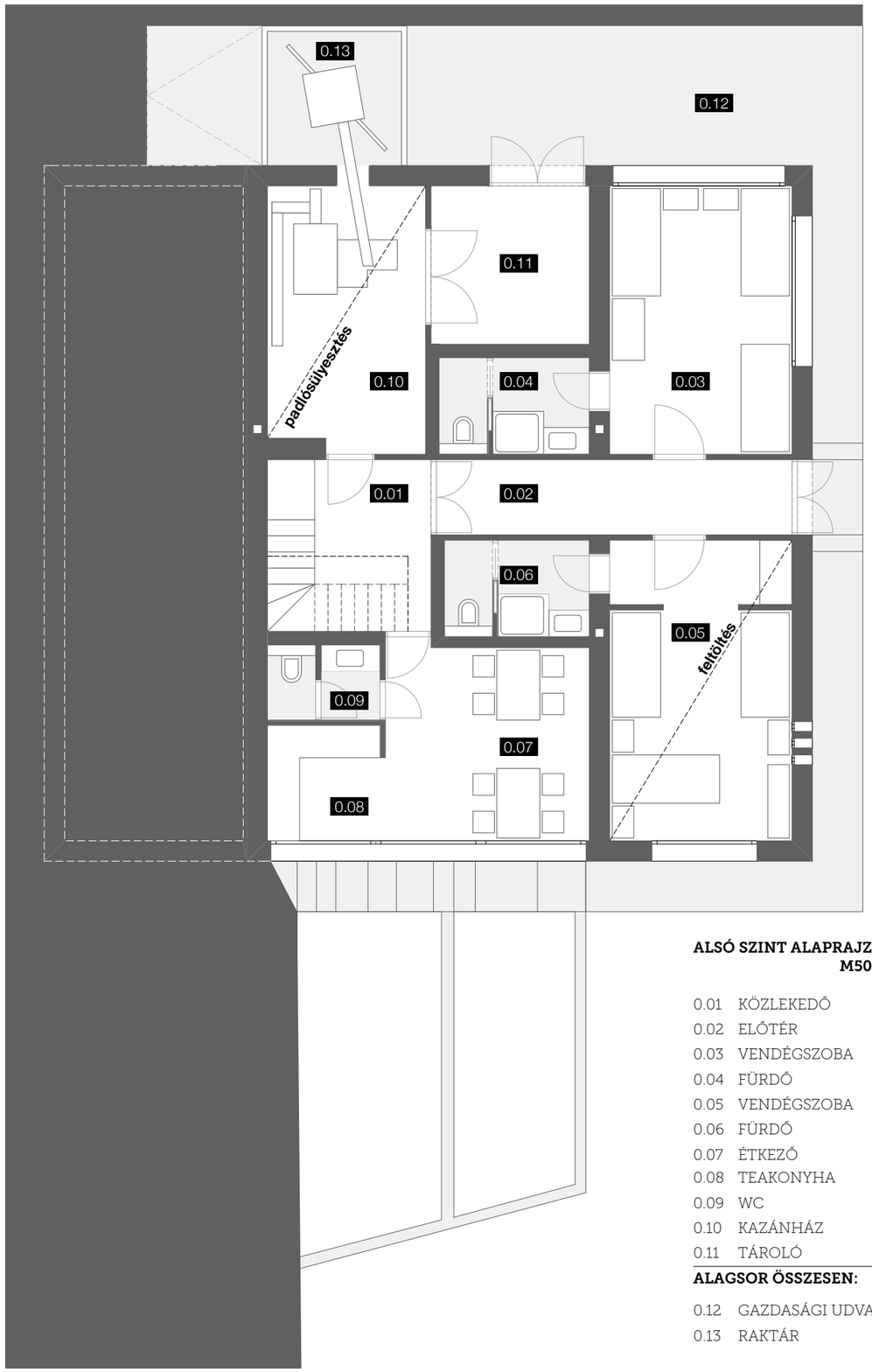
A lépcső melett lévő széles orsótérben a födém szélesítésével beépített tárolószekrények elhelyezésére nyílik lehetőség. A szekrény folytatásaként a lépcsőtér lezárható, így a két szint akár külön is használható.

A padlástérre való feljutás lehajtható padláslétrával oldható meg, a jelenlegi födémáttörések azonban erre nem adnak lehetőséget elhelyezkedésük miatt, ezért új födémáttörést kell kialakítani – célszerűen a lépcsőpihenő fölött.

Az alagsorban a régi kazán melletti helyiségek összenyitásával alakítható ki az új kazánház. A két változat a kazánhoz tartozó tároló épületen kívüli és belüli elhelyezését vizsgálja. A kazánház melletti terepszintet lesüllyesztjük, így az a hátsó oldal felől kívülről is megközelíthető.

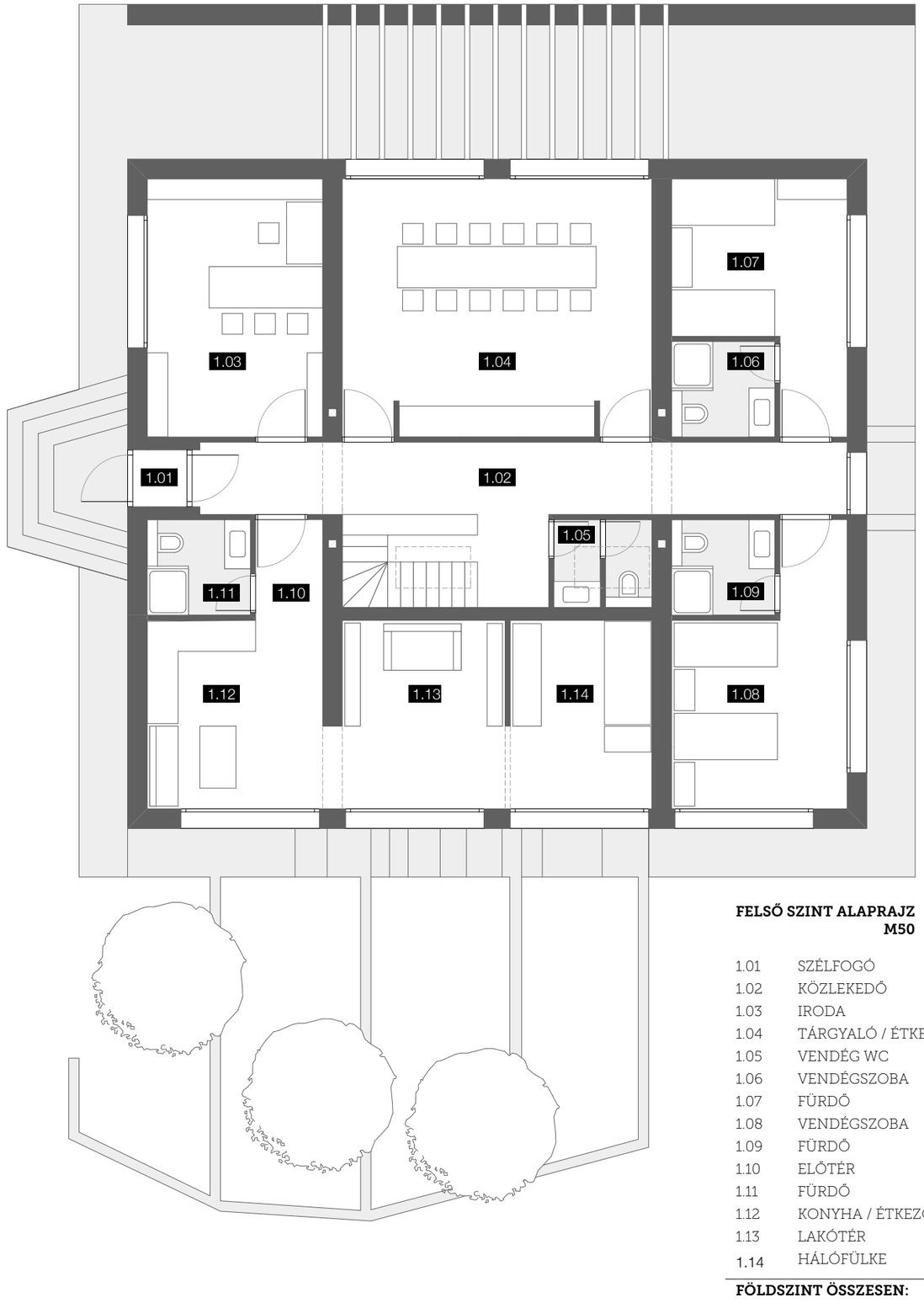
A felső vendégszobák alatti zónában lent is vendégszobák kapnak helyet. A terepszint süllyesztése miatt ezek teljes értékű terekké válnak (nem marad talajjal érintkező felület). A saját fürdők itt már az eredeti helyiségkontúron kívül esnek, így az alsó szobák nagyobb alapterületűek a felsőknél. A folyosó lezárásával ezek a vendégszobák a többi résztől teljesen függetlenül is használhatók. A lépcső melletti, részben talajszint alatti helyiségben a szállóvendégek részére kialakított konyha–étkező kapott helyet, kiegészítve egy külön wc-vel. A lenti konyha hűtővel, mosogatóval, tűzhellyel, mosogatógéppel felszerelt.

Az alsó szinten komolyabb szerkezeti átalakítás nem történik. Válaszfalak bontása és építése szükséges, az új nyílászárók a meglévő áthidalószerkezeteket nem változtatják meg. A felső szinten nagyrészt szintén csak válaszfalakat érintő átalakítások lesznek. A tartószerkezeteket a főfalban kilakított új nyílás, a lépcső melletti födém szélesítése, illetve a padlásfödém áttörése érinti.



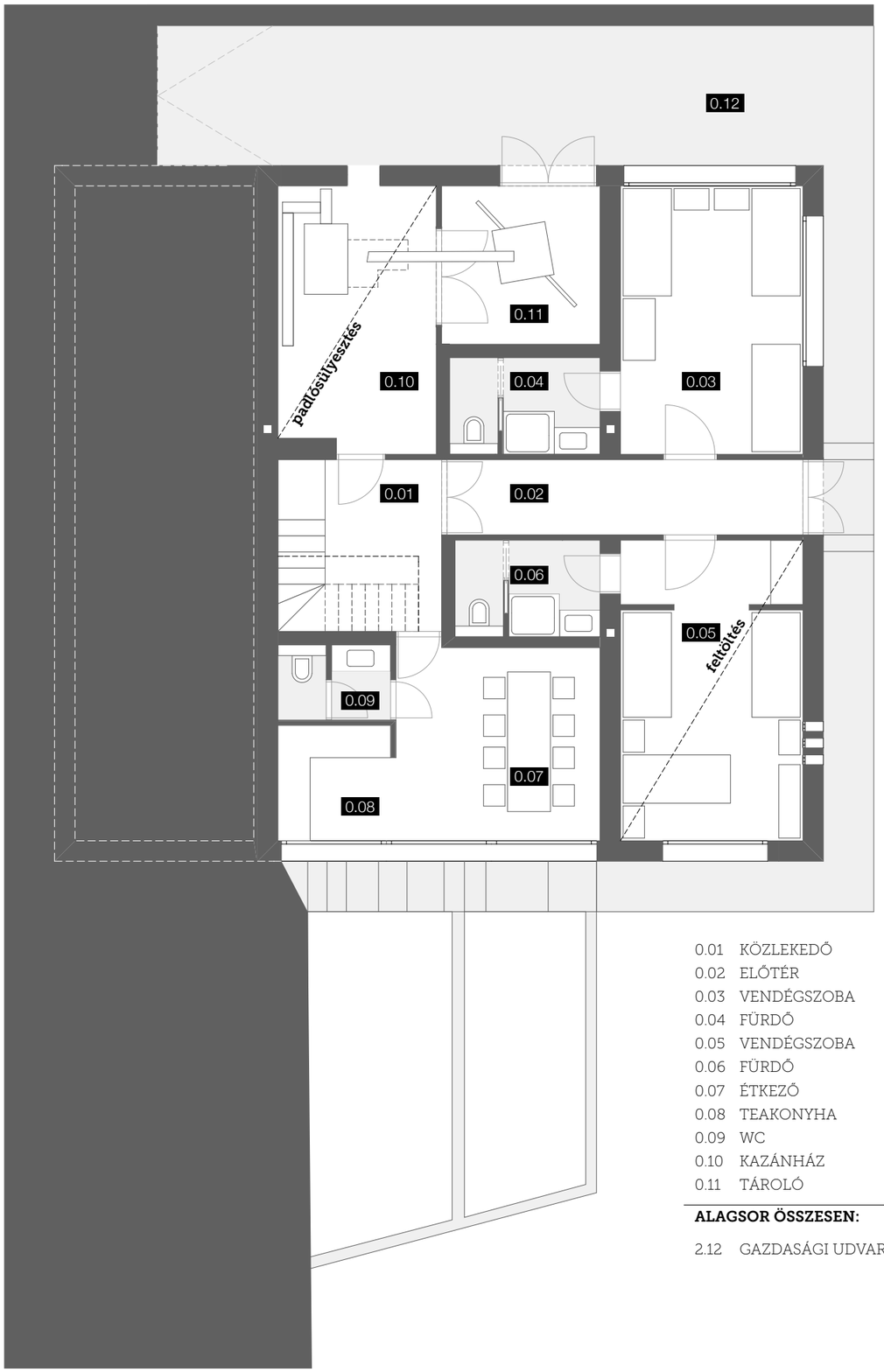
ALSÓ SZINT ALAPRAJZ
M50

0.01	KÖZLEKEDŐ	9,76 m²
0.02	ELŐTÉR	9,28 m²
0.03	VENDÉGSZOBA	17,10 m²
0.04	FÜRDŐ	5,00 m²
0.05	VENDÉGSZOBA	19,66 m²
0.06	FÜRDŐ	4,90 m²
0.07	ÉTKEZŐ	13,68 m²
0.08	TEAKONYHA	4,67 m²
0.09	WC	2,90 m²
0.10	KAZÁNHÁZ	14,42 m²
0.11	TÁROLÓ	8,70 m²
ALAGSOR ÖSSZESEN:		**110,07 m²**
0.12	GAZDASÁGI UDVAR	19,53 m²
0.13	RAKTÁR	6,25 m²

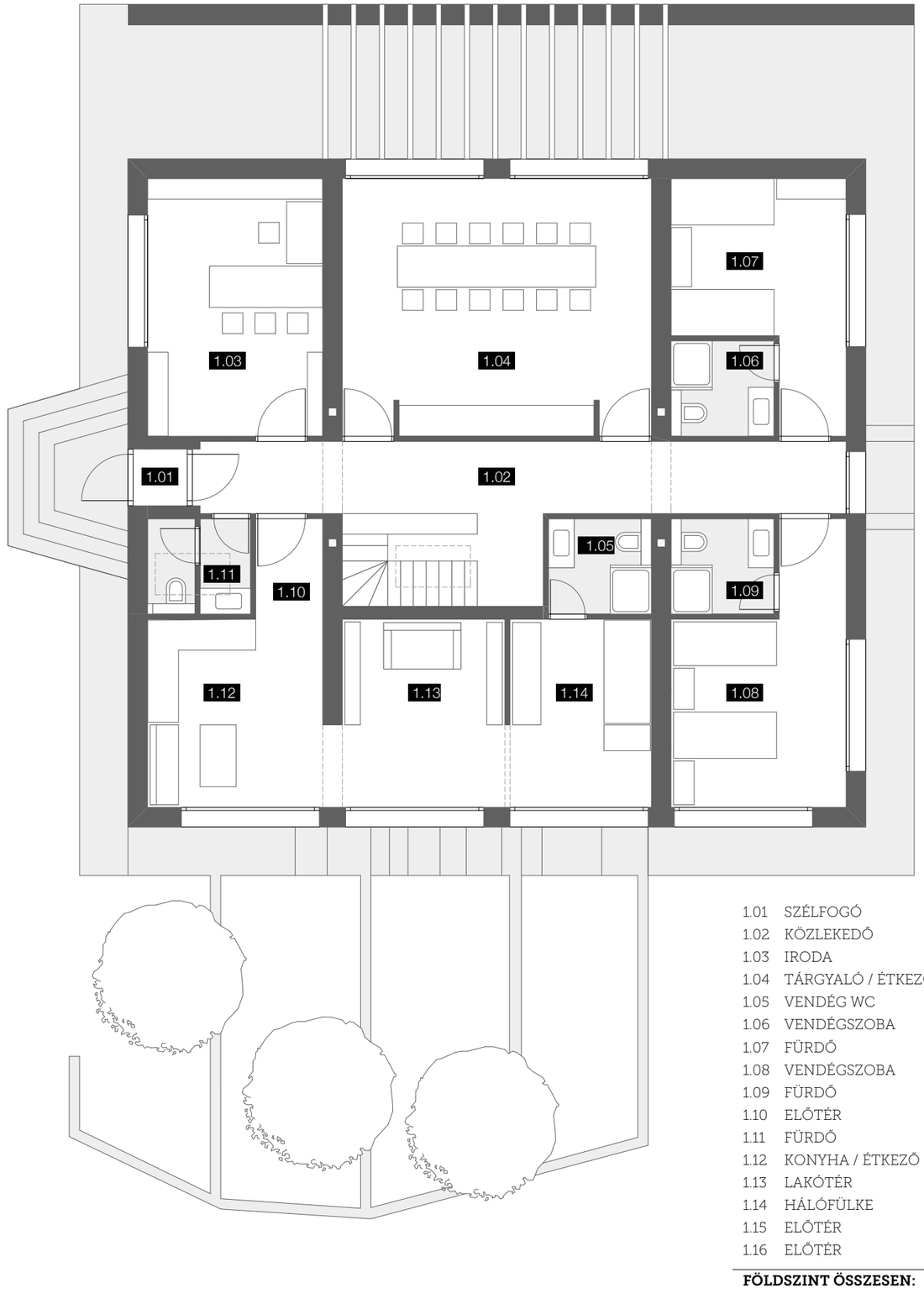


FELSŐ SZINT ALAPRAJZ
M50

1.01	SZÉLFOGÓ	1,20 m²
1.02	KÖZLEKEDŐ	20,21 m²
1.03	IRODA	17,00 m²
1.04	TÁRGYALÓ / ÉTKEZŐ	30,00 m²
1.05	VENDÉG WC	3,20 m²
1.06	VENDÉGSZOBA	12,91 m²
1.07	FÜRDŐ	3,70 m²
1.08	VENDÉGSZOBA	14,95 m²
1.09	FÜRDŐ	3,70 m²
1.10	ELŐTÉR	5,20 m²
1.11	FÜRDŐ	3,70 m²
1.12	KONYHA / ÉTKEZŐ	7,66 m²
1.13	LAKÓTÉR	18,76 m²
1.14	HÁLÓFÜLKE	5,63 m²
FÖLDSZINT ÖSSZESEN:		**147,82 m²**



0.01	KÖZLEKEDŐ	9,76 m²
0.02	ELŐTÉR	9,28 m²
0.03	VENDÉGSZOBA	17,10 m²
0.04	FÜRDŐ	5,00 m²
0.05	VENDÉGSZOBA	19,66 m²
0.06	FÜRDŐ	4,90 m²
0.07	ÉTKEZŐ	13,68 m²
0.08	TEAKONYHA	4,67 m²
0.09	WC	2,90 m²
0.10	KAZÁNHÁZ	14,42 m²
0.11	TÁROLÓ	8,70 m²
ALAGSOR ÖSSZESEN:		**110,07 m²**
2.12	GAZDASÁGI UDVAR	26,55 m²



1.01	SZÉLFOGÓ	1,20 m²
1.02	KÖZLEKEDŐ	12,43 m²
1.03	IRODA	17,00 m²
1.04	TÁRGYALÓ / ÉTKEZŐ	30,00 m²
1.05	VENDÉG WC	3,20 m²
1.06	VENDÉGSZOBA	12,91 m²
1.07	FÜRDŐ	3,70 m²
1.08	VENDÉGSZOBA	14,95 m²
1.09	FÜRDŐ	3,70 m²
1.10	ELŐTÉR	5,20 m²
1.11	FÜRDŐ	3,70 m²
1.12	KONYHA / ÉTKEZŐ	7,66 m²
1.13	LAKÓTÉR	18,76 m²
1.14	HÁLÓFÜLKE	5,63 m²
1.15	ELŐTÉR	5,17 m²
1.16	ELŐTÉR	1,84 m²
FÖLDSZINT ÖSSZESEN:		**147,57 m²**

KÖLTSÉGBECSLÉS

KÖZÖSSÉGI HÁZ BELSŐ FELÚJÍTÁSA

1.	Építészeti és szerkezeti munkák	12.000.000,- Ft
2.	Épületgépészeti munkák	3.800.000,- Ft
3.	Villanyszerelési munkák	2.400.000,- Ft
Összesen (netto):		**18.200.000,- Ft**

PLÉBÁNIA ÉPÜLET FELÚJÍTÁSA

1.	Építészeti és szerkezeti munkák	28.800.000,- Ft
2.	Épületgépészeti munkák	6.500.000,- Ft
3.	Villanyszerelési munkák	3.900.000,- Ft
Összesen (netto):		**39.200.000,- Ft**

ÉPÜLETGÉPÉSZET ELLÁTÁS A KÖZÖSSÉGI HÁZ, A PÉBÁNIAÉPÜLET ÉS A TEMPLOM RÉSZÉRE

1.	Biomassza kazán (tarozékokkal)	15.000.000,- Ft
2.	Hőtávvezeték kiépítése	4.000.000,- Ft
Összesen (netto):		**19.000.000,- Ft**

TEMPLOM BELSŐ FELÚJÍTÁSA

1.	Karzat bontása	200.000,- Ft
2.	Sekrestye részleges bontása és újjáépítése, gyóntatószék kialakításával	1.700.000,- Ft
3.	Orgona kialakításához bontási és építési munkák	600.000,- Ft
4.	Padlócsere a padlófűtési vezeték elhelyzésével, a sekrestyében kerámia, a templomtérben kőburkolattal	9.600.000,- Ft
5.	Álmennyezet bontása, új gipszkarton mennyezet építése, állványozással (festés bennevan?)	3.200.000,- Ft
6.	Belső falfestés	960.000,- Ft
7.	Szentély átépítés, oltár, ambó, egyéb berendezés kialakítása	600.000,- Ft
8.	Templompadok építése	7.500.000,- Ft
9.	Mobil székek (55 db)	1.210.000,- Ft
10.	Épületgépeszeti munkák	1.200.000,- Ft
11.	Villanyszerelés, világítás, hangosítás	4.500.000,- Ft
Összesen (netto):		**31.270.000,- Ft**

Az árak netto összegek, ÁFA nélkül értendők. A mennyiségek az egyeztetéseken preferált III. és IV. változat alapján készültek. A becslés nem tartalmazza a külső felújítás és ablakcserék, valamint az orgonaépítés összegét.