

**SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM  
ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR  
ÉPÜLET BŐVÍTÉSE, RÉSZLEGES ÁTALAKÍTÁSA  
ÉS FELÚJÍTÁSA - I.-II.-III. ÜTEM**

**ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV**

**SZEGED, TISZA LAJOS KRT. 54. SZ. HRSZ: 3911**

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV

---

2018. JÚLIUS HÓ

az SZTE. ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR  
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 54. Sz. Hrsz:3911. épületének  
I-III. ÜTEMBEN TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE, RÉSZLEGES ÁTALAKÍTÁSA ÉS FELÚJÍTÁSA  
építési engedélyezési terv dokumentációjához

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Megrendelő:</b>          | <b>Szegedi Tudományegyetem</b><br>6720 Szeged, Dugonics tér 13.   |
| <b>Képviselő:</b>           | <b>Szegedi Tudományegyetem</b><br><b>Műszaki Igazgatóság</b><br>6722 Szeged, Szentháromság u. 34.   |
| <b>Tervező:</b>             | <b>ARCHITECTON 4 KFT.</b><br>6725 Szeged, Kormányos u. 29.  |
| <b>Felelős tervező:</b>     | Valkony Károly<br>okl. építészmérnök<br>É 06-0143   |
| <b>Építész munkatársak:</b> | Mihálffy Zsolt<br>építészmérnök<br>É3 06-0337/2018<br><br>Nádudvari-Szabó Gergő<br>okl. építészmérnök<br><br>Varga László<br>okl. építészmérnök<br>É 06-0146<br><br>Bitó Júlia<br>építészmérnök, tervező szakmérnök<br>É 01-6228<br><br>Halmos Fruzsina<br>okl. tervező építészmérnök |

## TARTALOMJEGYZÉK

az SZTE. ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR  
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 54. Sz. Hrsz:3911. épületének  
I-III. ÜTEMBEN TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE, RÉSZLEGES ÁTALAKÍTÁSA ÉS FELÚJÍTÁSA  
építési engedélyezési terv dokumentációjához

### Tartalmi részek:

Címlap

Tartalomjegyzék

Műszaki leírás

1. Előzmények
2. Beépítés bemutatása, beépítési adatok
3. Az építési helyszínre vonatkozó előírások
4. A tervezéssel érintett épület állapot- és tervezési mutatószámai
5. A közműszolgáltatói egyeztetések ismertetése
6. A tervezéssel érintett épület bemutatása
7. Tervezési program
8. Helyiség kimutatás
9. Épület szerkezeti ismertetés
10. A betervezett anyagok elvárt teljesítménye, beépített építési termékek lényeges terméktulajdonságai
11. Az OTÉK 50§ (3) -ban meghatározott alapvető követelményeknek való megfelelés igazolása
12. Általános előírások

### Tervlapok:

|      |                        |        |
|------|------------------------|--------|
| Á-00 | Geodézia               | 1:200  |
| Á-01 | Helyszínrajz           | 1:1000 |
| Á-02 | Helyszínrajz           | 1:200  |
| Á-03 | Pinceszinti alaprajz   | 1:100  |
| Á-04 | Földszinti alaprajz    | 1:100  |
| Á-05 | I. emeleti alaprajz    | 1:100  |
| Á-06 | II. emeleti alaprajz   | 1:100  |
| Á-07 | Tetőtéri alaprajz      | 1:100  |
| Á-08 | A-A metszet            | 1:100  |
| Á-09 | B-B metszet            | 1:100  |
| Á-10 | Fedélszékterv          | 1:100  |
| Á-11 | Déli homlokzat         | 1:100  |
| Á-12 | Nyugati homlokzat      | 1:100  |
| Á-13 | Keleti homlokzat       | 1:100  |
| Á-14 | Keleti belső homlokzat | 1:100  |

|      |                              |        |
|------|------------------------------|--------|
| Á-15 | Északi belső homlokzat       | 1:100  |
| Á-16 | Nyugati utcakép              | 1:200  |
| Á-17 | Keleti utcakép               | 1:200  |
| É-01 | Helyszínrajz                 | 1:1000 |
| É-02 | Helyszínrajz                 | 1:200  |
| É-03 | Pinceszinti alaprajz         | 1:100  |
| É-04 | Földszinti alaprajz          | 1:100  |
| É-05 | I. emeleti alaprajz          | 1:100  |
| É-06 | II. emeleti alaprajz         | 1:100  |
| É-07 | Tetőtéri alaprajz            | 1:100  |
| É-08 | A-A metszet                  | 1:100  |
| É-09 | B-B metszet                  | 1:100  |
| É-10 | C-C metszet                  | 1:100  |
| É-11 | Déli homlokzat               | 1:100  |
| É-12 | Nyugati homlokzat            | 1:100  |
| É-13 | Keleti homlokzat             | 1:100  |
| É-14 | Déli belső homlokzat         | 1:100  |
| É-15 | Nyugati belső homlokzat      | 1:100  |
| É-16 | Északi belső homlokzat       | 1:100  |
| É-17 | Keleti belső homlokzat       | 1:100  |
| É-18 | Nyugati utcakép              | 1:200  |
| É-19 | Keleti utcakép               | 1:200  |
| É-20 | Déli homlokzati színterv     | 1:100  |
| É-21 | Nyugati homlokzati színterv  | 1:100  |
| É-22 | Keleti homlokzati színterv   | 1:100  |
| É-23 | Homlokzatmagasság ellenőrzés | 1:200  |

**Önálló melléklet (külön kötetek):**

Aláírólap

Gépészeti műszaki leírás

Elektromos műszaki leírás

Tartószerkezeti műszaki leírás

Tűzvédelmi tervfejezet

Felvonó terv

## MŰSZAKI LEÍRÁS

az SZTE. ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR  
6720 Szeged, Tisza Lajos krt. 54. Sz. Hrsz:3911. épületének  
I-III. ÜTEMBEN TÖRTÉNŐ BŐVÍTÉSE, RÉSZLEGES ÁTALAKÍTÁSA ÉS FELÚJÍTÁSA  
építési engedélyezési terv dokumentációjához

### 1. ELŐZMÉNYEK

A Szegedi Tudományegyetem (6720 Szeged, Dugonics tér 13.), mint Megrendelő - az SZTE Állam- és Jogtudományi Kar épületének (6725 Szeged, Tisza Lajos krt. 54.) bővítési, részleges átalakítási- és felújítási munkáinak elvégzésére tervezési szerződést kötött az Architecton4 Kft.-vel.

A jelen tervezési munkát megelőzően, a Duna Tisza Kft. készítette el az épület **Előzetes műszaki vizsgálati dokumentációját** Ennek részei az alábbiak voltak:

1. *Funkcionális és terület felhasználási vizsgálat*
2. *Építetői egyeztetések*
3. *Hatósági egyeztetések*
4. *Levéltári kutatás, építészettörténeti tanulmány*
5. *Faanyagvédelmi szakértői vélemény*
6. *Faldiagnosztikai szakvélemény*
7. *Statikai szakértői vélemény*
8. *Tűzvédelmi szakértői vélemény*
9. *Épületvillamossági rendszerek vizsgálata, kapacitásvizsgálat*
10. *Épületgépészeti rendszerek vizsgálata, kapacitásvizsgálat*
11. *Közműcsatlakozások vizsgálata kapacitás alapján*
12. *Épületenergetikai vizsgálat*
13. *Vizsgálati dokumentáció összeállítása, generálszakértői tevékenység*
14. *Környezetvizsgálat, felmérés, (szomszédos területek, épületek, közterületek, stb.)*
15. *Ellenőrző és kiegészítő épületfelmérés (meglévő tervdokumentációk vizsgálata, ellenőrző mérések, kiegészítő mérések, pl. fedélszék, pince, stb.) digitalizálás*
16. *Alapfeltárás és talajvizsgálat*
17. *Födém- és falfeltárások*
18. *Szondázó közművizsgálat - feltárás + kamerás vizsgálat – célzottan*
19. *Tervezési program javaslat összeállítása az építetői egyeztetések, az előzetes műszaki vizsgálatok és a feltárások eredményeinek (I-III.) figyelembe vételével*

Az **Előzetes műszaki vizsgálati dokumentáció** tartalmát felhasználtuk a jelen építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítéséhez.

### 2. BEÉPÍTÉS BEMUTATÁSA, BEÉPÍTÉSI ADATOK

Az Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karának központi épülete, szegedi belvárosban, a belső körútgyűrű mentén helyezkedik el.

Az épület része annak a sajátos szegedi egyetemi épület együttesnek, melynek elemei a város több pontján – önállóan, a város szövetében elhelyezkedve működnek.

A Kar saroképülete a belváros egyik kisközpontjában, a Tisza Lajos körút és a Kölcsey-Fekete sas utcák becsatlakozásánál áll. Előtte a város egyik legszebb tere a szegedi 3-es huszárok Nagy Háborús emlékművével.

Az egyetemi épülethez a Tisza Lajos körút és a Fekete sas utca házai zárt sorúan csatlakoznak.

### **3. AZ ÉPÍTÉSI HELYSZÍNRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

(a 312/2012(XI8.)) Korm. rendelet 8. melléklet 1.1.2. pontja szerint)

#### **Vt – 1.6.1.9.9.0. (6)**

A telek településközponti területen fekszik, építészeti karaktere belvárosi.

|   |                      |
|---|----------------------|
| 1. Beépítési mód:   | körülépített udvaros |
| 6. Minimális telekterület:  | 180 m <sup>2</sup>   |
| 1. Legnagyobb megengedett beépítettség:   | 80 %                 |
| 9. Zöldterületi fedettség:  | 10 %                 |
| Legnagyobb megengedett homlokzatmagasság:   |                      |
| 0. 3-3 telekre kiterjedő utcaszakaszon belül meglévő legnagyobb homlokzatmagasság, de a közvetlen szomszédos épülethez képest az utcai homlokzatmagasság különbség $\pm 3,0$ m, védett épület esetében $\pm 1,0$ m lehet. |                      |

A tárgyi telek a 3912 helyrajzi számú telekkel áll közvetlen szomszédságban, melyen a Tisza Lajos körútra és a Fekete sas utcára nyíló két zárt sorú lakóépület helyezkedik el.

A tárgyi telek előtt a Tisza Lajos, Fekete sa utca és a Magyar Ede téren díszburkolatos gyalogjárda, aszfalt burkolatú úttest található.

#### **2018.06.22.-i közgyűlés a jelenleg érvényes szabályozást módosítja!**

|   |              |
|---|--------------|
| <b>Legnagyobb megengedett beépítettség:</b> | <b>100 %</b> |
| <b>Zöldterületi fedettség:</b>              | <b>0 %</b>   |

### **4. A TERVEZÉssel ÉRINTETT ÉPÜLET ÁLLAPOT ÉS TERVEZÉSI MUTATÓSZÁMAI**

#### **Beépítési állapot adatok**

Beépítési területek: (meglévő épület)

|   |                     |
|---|---------------------|
| Telekterület:   | 1364 m <sup>2</sup> |
| Meglévő bruttó beépített terület:   | 1160 m <sup>2</sup> |
| Meglévő beépítettség:   | 85,04 %             |
| Burkolt terület:  | 204 m <sup>2</sup>  |
| Zöldfelület:  | 0 m <sup>2</sup>    |
| Zöldterületi fedettség:   | 0 %                 |
| Legnagyobb építmény magasság:   | 17,20 m             |
| Szintek száma:  | 5                   |
| Pince + Földszint + 2 emelet + részleges tetőtér beépítés<br>$\pm 0,00 =$ földszinti padlószint = +83,01Bfm |                     |

### Beépítési tervezett adatok

|  |                            |
|--|----------------------------|
| telek területe.:   | 1364 m <sup>2</sup>        |
| beépítettség.:   | 1333 m <sup>2</sup> (97 %) |
| zöldterületi fedettség:  | 0 m <sup>2</sup> (0%)      |
| burkolt felület:   | 31 m <sup>2</sup> (3 %)    |
| /a közterület felőli burkolt rész, az épület és a telekhatár között adódó felület/ |                            |
| homlokzatmagasság:   | 17.20 m (nem változik)     |

### Épület állapot adatok:

|                      |            |                              |
|----------------------|------------|------------------------------|
| szintterületek:      | pince:     | 1104,53 m <sup>2</sup>       |
|                      | földszint: | 1160,02 m <sup>2</sup>       |
|                      | 1.emelet:  | 1130,19 m <sup>2</sup>       |
|                      | 2.emelet:  | 1128,11 m <sup>2</sup>       |
|                      | tetőtér:   | 447,69 m <sup>2</sup>        |
| hasznos alapterület: | pince:     | 737,42 m <sup>2</sup>        |
|                      | földszint: | 872,14 m <sup>2</sup>        |
|                      | 1.emelet:  | 890,64 m <sup>2</sup>        |
|                      | 2.emelet:  | 927,72 m <sup>2</sup>        |
|                      | tetőtér:   | 367,53 m <sup>2</sup>        |
|                      |            | <b>3795,45 m<sup>2</sup></b> |

### Épület tervezett adatok:

|                      |            |                              |
|----------------------|------------|------------------------------|
| szintterületek:      | pince:     | 1104,53 m <sup>2</sup>       |
|                      | földszint: | 1333,10 m <sup>2</sup>       |
|                      | 1.emelet:  | 1130,19 m <sup>2</sup>       |
|                      | 2.emelet:  | 1128,11 m <sup>2</sup>       |
|                      | tetőtér:   | 762,59 m <sup>2</sup>        |
| hasznos alapterület: | pince:     | 740,20 m <sup>2</sup>        |
|                      | földszint: | 1053,74 m <sup>2</sup>       |
|                      | 1.emelet:  | 877,53 m <sup>2</sup>        |
|                      | 2.emelet:  | 929,09 m <sup>2</sup>        |
|                      | tetőtér:   | 615,60 m <sup>2</sup>        |
|                      |            | <b>4216,16 m<sup>2</sup></b> |

### Védettségek:

SZTE Állam- és Jogtudományi Kar épülete - helyi egyedi védelem alá tartozó épület.  
Szeged belvárosa - műemléki jelentőségű terület 11286 [11378]  
Régészeti lelőhely - Hétválasztó szálló - 57745  
Régészeti lelőhely - Csillagsánc (Eugenius-árok) - 78527

**Parkoló mérleg** – a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) figyelembe vételével.

A tervezet átalakítás során az épületben nem keletkezik olyan, az OTÉK 42. §-a (és IV. sz. melléklete) - szerinti többlet oktatási kutatási terület, mely alapján többlet gépjármű elhelyezést kellene biztosítani.

Meglévő alapterület: 3795,45 m<sup>2</sup>  
Tervezett alapterület: 4216,16 m<sup>2</sup>

Keletkező különbség: 420,71 m<sup>2</sup>, amit kitesz az új aula, illetve 2 db új gépészeti helyiség. A meglévő alapterület egyébként csökkent az átalakítások, plusz falazatok és a lift miatt.

|           |               |                |                             |
|-----------|---------------|----------------|-----------------------------|
| Földszint | aula          | greslap        | 195,73                      |
| Tetőtér   | gépészeti tér | simított beton | 61,03                       |
| Tetőtér   | gépészeti tér | simított beton | 192,32                      |
|           |               |                | <b>449,08 m<sup>2</sup></b> |

**Kerékpár elhelyezés számítása** - 253/1997. (XII.20.) OTÉK 7.-es számú melléklete szerint.

A tervezett átalakítás során az épületben nem keletkezik olyan, az OTÉK 7.-es számú melléklete - szerinti többlet oktatási kutatási és iroda terület, mely alapján többlet kerékpár elhelyezést kellene biztosítani.

**Építményérték:** - Az építésügyi bírság részletes szabályairól szóló 245/2006 (XII. 5. Korm. rendelet 1. számú mellékletében meghatározottak figyelembevételével. Építési engedély köteles építési munkák alapterületei:

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Tetőtér:    | 27,45 m <sup>2</sup>  |
| II. emelet: | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| I. emelet:  | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| Földszint:  | 195,73 m <sup>2</sup> |
| Pince:      | 0,00 m <sup>2</sup>   |
| <hr/>       |                       |
|             | 223,18 m <sup>2</sup> |

Lakó, üdülő, kulturális, nevelési, oktatási, hitéleti, egészségügyi, szociális, igazgatási rendeltetésre szolgáló épület, épületrész: 140.000,-Ft/ nettó m<sup>2</sup>

$$223,18 \text{ m}^2 \times 140.000,- = \mathbf{31.245.200,- \text{ Ft}}$$

## **5. KÖZMŰSZOLGÁLTATÓI EGYEZTETÉSEK ISMERTETÉSE**

(a 312/2012(XI8.)) Karm. rendelet 8. melléklet 1.1.10. pontja szerint)

### Közműszolgáltatók:

Az érintett közművekkel a szaktervezők a közműegyeztetést elvégezték, a szakági tervrészekben található az egyeztetések tartalma.

A közműszolgáltatói egyeztetések eredménye, hogy a tervezett ingatlan közművesítése megoldható.

### Útkezelő:

Az útkezelői egyeztetés eredménye, hogy nincs tervezett új útcsatlakozás.

## **6. A TERVEZETT ÉPÜLET RENDELTETÉSÉNEK ISMERTETÉSE**

(a 312/2012(XI8.)) Karm. rendelet 8. melléklet 1.1.1. pontja szerint)

### **Környezet**

A Kar saroképülete a Tisza Lajos körút és a Kölcsey- Fekete sas utcák becsatlakozásánál áll, a Tisza Lajos körút és a Fekete sas utca házai közvetlenül – zárt sorúan - csatlakoznak a kari épülethez.



Az épület megközelítése gyalogosan az úttesteket kísérő 3 m széles járdán, illetve a bejárat előtti burkolt térről történik. Gépkocsival a 6 m széles aszfaltozott úttesten történik. Az épület mellett, a Fekete sas utcai oldalon az úttest és a telekhatár között 45 fokos parkolási lehetőség van.

Az épület főbejárata a Magyar Ede tér felől nyílik. Az épületnek egy gazdasági – akadálymentes - bejárata is van, a Fekete sas utcai oldalon.

Az épülettől kb. 30 m távolságra fekszik a villamos/buszmegálló, lehetővé téve az épület tömegközlekedéssel történő megközelítését.

### **Rövid építészet történet**

Az 1951-től egyetemi épületként működő épületnek igen színes változatos története van. Épület 1882-ben polgári leányiskolának létesült az árvízi adományokból. Az akkor még kétszintes, mives kiképzésű iskolában 1913-tól kereskedelmi képzés folyt. 1921-től a Szegedi Ítéltábla működött 1951-es megszüntetéséig.

Ezt követően kapta meg a Szegedi Tudományegyetem, mely a jogi fakultást költöztette ide. 1958-ben az épületet felújították. Az 1960-as években egy új emeletet húztak fel és egy udvari szárnyal is bővítették az épület területét. Az átalakítás azonban megszüntette a saroképület karakteres tornyát.

Ezt követően évtizedekig csak kisebb fejlesztésekre került sor, majd 2004-ben panoráma liftet létesítettek, egy részleges tetőtér beépítést alakítottak ki és kisebb energetikai és homlokzati felújításra is sor került.

A kari épület a többszöri átalakítása során sem sikerült kiküszöbölni a belső térszerkezet hibáit, melyek abból származnak, hogy eredetileg nem egyetemi épületnek tervezték. Az épületben nincs közösségi tér - aula, és a keskeny falközök miatt, nem lehet nagyobb befogadó képességű előadótermet sem létesíteni. A belső terek szűkösége miatt nincsen elegendő számú helyiség a Kar dolgozói számára sem.

Az épület műszaki felújítására az utolsó két-három évtizedben csak részlegesen került sor – ezért több probléma napjainkra is megoldatlan maradt: így az épület pinceszigetelése, homlokzati rekonstrukciója, vagy a nyílászárók műszaki- és energetikai korszerűsítése.

### **Épülettömeg**

Az épület pince+földszint+2 emelet+tetőtér beépítéses, magastetős. Tömege egy minden oldalról zárt belső udvart fog körbe.

Belső térrendszer egyszerű: a hosszfőfalak két szerkezeti traktust (falközt) fognak közre: a keskenyebb udvari traktusban az oldalfolyosós közlekedő, míg a szélesebb utcai traktusban a funkció kívánta (irodák, tantermek) helyiségek vannak. A földszint és az emelet nagy belmagasságúak: 4,58, 4,86 m. A 20. században készült II. emeletréépítés alacsonyabb ~3,30 m.

### **Homlokzat**

A külső homlokzatok állapota több helyen nagy mértékben károsodott. Az épület lábuzatán körben, különösen a Tisza Lajos körúti szárnyon a felszivárgott talajnedvesség nyomai láthatók, omló vakolat, salétromosodás formájában. A legutóbbi homlokzati felújításkor alkalmazott párazáró festékréteg nagy foltokban válik le a falnedvesedés és a páradiffúzió következtében.

A homlokzat felső részén, az osztópárkány fölött a kváderekben vezetett ereszcsonna hibája miatti átázás nyomai láthatók. Az osztó párkányok alatt egyéb helyeken a tető felőli átázás, vakolat omlás látható, a nem megfelelő bádogozás miatt.

A homlokzati földszinti és emeleti faszerkezetű ablakok avultak. A kapcsolat gerébtokos, kétszárnyú ablakok szintenként eltérő méretekkkel és formai kialakítással készültek. A földszinten fél íves, míg az I. emeleten egyenes záródásúak. A mázolása perreg, a faanyag sérült. A II. emeleti ablakok a 60-as években kerültek beépítésre – a kor stílusának megfelelő osztásrendszerrel, összetett ( bukó, felnyíló) kialakítással kapcsolt gerébtokos fa szerkezettel.

A pincszint utcai ablakai többfélék: faszerkezetű, fémszerkezetű típusok, vagy acél lamellás szellőzők. Az eredeti rácozat csak egyes ablakokon maradt. Az egykori óvóhely-rész falnyílásaiba nyomás biztos, páncélozott nyílászárók kerültek beépítésre.

Az udvari homlokzat jó állapotú, vakolt festett. A homlokzati architektúra szerény, a felületet csak a vízszintes osztópárkányok tagolják. A pincei ablakok az utcai kivitelhez hasonlóak. A földszinti és I. emeleti ablakok kapcsolt gerébtokos, három szárnyúak, osztott üvegezésűek. A II. emeleti ablakok azonosak az utcai oldal nyílászáróival.

Az udvar burkolata csúszásmentes greslap burkolat, ami szintén jó állapotú.

Az épület tetőfedése hódfarkú natúr kerámiaacserép-, illetve korcolt fémlemez fedés. A cserépfedés jó állapotú, a fémlemezfedés környékén a nem megfelelő kivitelezés miatt ázások nyomai láthatók.

Az épület tartószerkezeti leírását a Statikai fejezet tartalmazza.

## **Udvar**

Az épület Tisza Lajos körúti, Fekete sas utcai és a hátsó szárny egy nyitott belső udvart vesz körbe. Az udvar padlósíntjét – mint a feltárások igazolják – többször megemelték. Az eredeti téglaburkolatos udvarsínt a jelenlegi szint alatt kb. 50 cm-rel volt. E felet aszfaltburkolatot készítettek, melyre beton és keramitlap burkolat készült, melyre a mai kerámiát fektették. Az udvar közepén a csapadékvíz gyűjtő összefolyó működik. Az udvarba nyílnak a pince-földszint-I-II. emelet szintek közlekedőinek ablakai.

## **Pince**

Az épület teljes mértékben alápincézett. A pince padlósíntje a földszinti padlóhoz képest, általános helyen -3,38 m.

A Tisza Lajos körút felőli szárnyban található a 2004-ben kialakított kazánház és hőközpont, a gázfogadó-helyiség, továbbá az korábbi egyetemi Klub helyiség és a hozzá tartozó vizesblokk helyiségei. A Feketesas utcai szárnyban a könyvtár raktár helyiségei találhatóak. A Magyar Ede tér felől a bejárat traktus alatt raktár helyiségek, illetve a elektromos közüzemszolgáltató tulajdonában lévő áramszolgáltatói trafó helyiség található.

A pincszinten találhatóak a közüzemcsatlakozások. Az épület 2db csatornabekötéssel rendelkezik az északi traktusból a Feketesas utcai, és a Tisza Lajos körúti gerincvezeték csatlakozik. Az vízbekötés a Feketesas utcáról történik, a könyvtár pincszíntjén található. A gázbekötés a Tisza Lajos körútról a gázfogadó helyiségbe vezet. A közüzembekötések helyét a pincszinti alaprajzon és helyszínrajzon jelöltük.

A pincszinti padló alatt több réteget tártunk fel: betonpadló, feltöltés, (kátránypapír) bitumenes lemezszigetelés, téglapadló és feltöltés. Az egykori óvóhely területét ( az épületszárnyak végét) kb. 30 cm-rel feltöltötték az eredeti (tégla) padlóhoz képest.

## **Földszint**

Az épület főbejárata a Magyar Ede tér felől nyílik, falai stukkókkal, álpillérekkel díszítettek. A 2004-ben kialakított akadálymentes bejárat a Feketesas utca felől nyílik, ahol az járda és a földszinti padló közötti 1,50 m szintkülönbséget hidraulikus emelő és egykarú vasbeton lépcső hidalja át. A földszint belmagassága általában 4,55 m.

A Feketesas utcai szárnyban a könyvtár helyezkedik el, a Tisza Lajos körút felől pedig irodák. A 2004-es átalakítás óta a közlekedő körbejárható, a hátsó (északi) szárnyban a vizes helyiségek, és a szintén felújított húzottkarú hátsó lépcső helyezkednek el. Az épület szintjeit a hátsó folyosótraktushoz csatlakozó 2004-ben épített panoráma lift köti össze. A földszint általános állapota jó, közlekedők greslap, az irodák parketta és padlószőnyeg burkolatúak.

Az utcai homlokzatot gazdagon díszített vakolat kváderek borítják. A homlokzati nyílászárók egységes méretű, kapcsolt gerébtokos ablakok, külső oldalukon a festés pereg.

## **I. emelet**

A főlépcsőn az első emeletre érve, lépcsővel szemben a tanácsterem helyezkedik el, balra a dékáni hivatal helyiségei, jobbra pedig a dékán helyettesi iroda. A Feketesas utcai szárnyban a tanulmányi osztály és szemináriumi terem, a Tisza Lajos körüti szárnyban 2 db nagyméretű tanterem (Pólay és Bibó terem) található. Az 1. emelet padlószintje a földszinthez képest +5,00 m, belmagassága ~4,80 m. A közlekedők és a vizes helyiségek burkolata greslap, a tantermeké és az irodáké parketta, a tanácsterem szőnyegpadló. A tanácsterem falait körben szerelt táblás faburkolat borítja, álmennyezete szintén nagytáblás faburkolat. Az 1. emelet általános állapota jó.

## **II. emelet**

A 2. emelet ráépítése az 1960-as években történt. Az új épületszint alaprajza az eredeti épület szintek alaprajzi elrendezését követi, belső körbefutó folyosóval, külső „tantermi” traktussal. Ezen a szinten kizárólag tanterem helyezkednek el, illetve a hátsó épületszárnyban lévő vizes helyiségek. A 2. emelet padlószintje a földszinthez képest +10,20 m, belmagassága ~3,40 m. A közlekedők és a vizes helyiségek burkolata greslap, a tantermeké parketta. A 2. emelet általános állapota jó.

## **Tetőtér**

Az épület padlásterének közelítőleg 1/3-a beépített tetőtér. A tetőtérbeépítés 2004-en készült Bartók Erika tervei alapján. Padlószintje a földszinthez képest +14,27 m. Megközelítését a hátsó húzott lépcső meghosszabbításával és az új panoráma lifttel oldották meg. A hátsó lépcsőház bővítése az északi épületszárny tetősíkjának megemelésével járt. Az eredeti cserépfedéses magastető helyett, alacsony hajlásszögű, állókorcós fémlemezfedés készült. A belső terek megvilágítására tetősíklablakokat építettek az új tetőszakaszon. A tetőtérbeépítés padlója a meglévő gerendák felett készített vasbeton vendégfödémre épült.

A Tisza Lajos körút felől helyet kapott egy nagyméretű multifunkcionális terem, a büfé az ezekhez tartozó kiszolgáló helyiségek, gondnoki iroda és gépészeti tér.

A tetőtér beépítés által érintett tetőszakaszon az eredeti állószerű fedélszék helyett acélkeret tartószerkezetű, üres fedélszék készült. A multifunkcionális terem megvilágítására az udvari oldalon tetősíklablakokat építettek be. Az új fedélszék

hőszigetelése szálás, belső burkolata gipszkarton burkolat. A tetőtéri helyiségek burkolata gres lap, a válaszfalak szerelt gipszkarton falazatok.

A padlástér többi része nem beépített, padlószintje +13,96 m.

## **7. TERVEZÉSI PROGRAM**

### **A tervezési munka körülményei**

*(a 312/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 8. melléklet 4 fejezete szerint)*

Az előzetes műszaki vizsgálati dokumentációban elkészült tervezési program – a jelen tervezési folyamatban további pontosult és nyerte el végső formáját.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról szóló 312/2012 Korm. rendelet 8. melléklete 5.2. pontja okán, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50§. 1.) bekezdésében meghatározott tartalommal, a tárgyi ingatlanra vonatkozó tervezési munka kapcsán, az építető igényeinek-, valamint a tervezett rendeltetésre vonatkozó országos és helyi előírások figyelembevételével tervezési programot dolgoztunk ki. A végleges tervezési programot az építetővel egyeztettem. Az építető a tervezési programot jóváhagyta, amelyet az aláírási címlap aláírásával igazolt. Az építésügyi-műszaki dokumentáció jelen tervezési program szerint került kidolgozásra.

Jelen tervezési program - "Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról szóló 312/2012 Korm. rendelet 8. melléklete 1.1.9. alpontjában okán - tartalmazza az épületre vonatkozó, az OTÉK 50§. 3.) pontjában előírt (rendeltetési cél szerinti) alapvető követelményeknek való megfelelés ismertetését is. ( Lásd külön fejezetben)

Az OTÉK 50§ 3) bekezdésében foglalt alapvető követelmények kielégítésére a vonatkozó nemzeti szabványokban foglaltakat alkalmaztam vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással teljesítettem.

### **A tervezési tevékenység ütemezése:**

I.ütem: vázlattervek elkészítése, tömegvázlattal – megbízói egyeztetésre.

II.ütem: építési engedélyezési tervek elkészítése - szakági tervezők bevonásával

III.ütem: Kiviteli tervek elkészítése – a jogszabályban előírt szakágakra vonatkozóan

### **Tervezési program részletezése**

A tervezett bővítés és átalakítás programját három építési ütemben kívánja az építető megvalósítani.

## **I. ÜTEM**

### **A földszinti udvar lefedése**

Az épület legnagyobb műszaki beavatkozás az udvar üvegtető's lefedése. A lefedés két szint magasságú – tehát a II. emelet feletti födém magasságában zárja le a belső udvar terét.

Az üvegtető alatt egy új közösségi tér alakul ki- mely mint aula kiegészíti a belső közlekedő rendszert és az épületet használók kedvelt időszakos tartózkodója lehet.

Az üvegtető acél tartószerkezettel, függönyfal rendszerrel, három rétegű biztonsági üvegezéssel készül.

Az üvegtető szegélyezése három oldalon a vápákat befogadó konzolos lemezszerkezettel, míg az északi oldalon a meglévő pillérvázás homlokzathoz csatlakoztatott síkfödémmel történik mely acélköpenyes vasbeton pillérekkel is alá lesz támasztva.

Az üvegtető csapadék elvezetése a falcsatlakozásoknál kialakított vápával oldható meg.

Az épület gépészeti korszerűsítést és udvar lefedéssel kialakult belső tér kiszolgálásra hivatott gépészeti rendszereket (szellőzés, füstelszívás, stb.) kiszolgáló függőleges gépészeti aknák létesülnek a Tisza Lajos körúti és a Feketesas utcai szárnyak egy-egy kijelölt részén. Az aknák a földszinti-tetőtéri szinteken átfogva, a födém teherhordás irányával párhuzamosan, teljes fesztávon, 50-60 cm szélességben készülnek. Az áttörések kiváltása vasbeton gerendával történik. Az aknák tűz gátló válaszfalal lesznek leválasztva a szinti helyiségektől

A lefedett udvart szellőztető gépészeti vezetékek elhelyezése végett, pincszinti közlekedők téglalobozatának teherhordás irányával párhuzamos. átvágása szükséges a terven jelölt helyeken.

### **Földszinti terület**

A földszint legnagyobb átalakítását a belső udvar lefedésével kialakuló aula-közlekedő kialakítása jelenti. Az új aula a szárnyak közlekedőiből lesz megközelíthető az egykori ablakok helyén, a kibontott parapettel kialakuló falnyílásokon keresztül. A lefedett udvar szintjét a földszinti padló magasságig emeljük annak érdekében, hogy a belső tér egysége legyen.

A szint alaprajzi átalakításával kisebb belső átrendeződések valósulnak meg.

A Fekete sas utcai szárnyban – a könyvtári kabinet átalakításával kerül kialakításra a kari olvasó és a büfé. A tetőtéri büfé dolgozói étkező lesz.

A Tisza L. körúti szárnyban megmaradnak a tantermek és a HÖK iroda. A szárny északi szomszéd felőli része alaprajzilag megváltozik: itt egy iroda helyén a kerül beépítésre az új földszint-pincei lift. A lift beépítésére a II. ütemben kerül sor. A folyosóhoz csatlakozva új akadálymentes illemhelyet is tervezünk.

Az udvari szárnyban új kukatárolót, nemenként elkülönített illemhelyeket tervezünk. A hátsó lépcsőt – egyenes karral - kiépítjük a pincéig.

### **I. emeleti terület**

A szinten kisebb mértékű, részleges alaprajzi átalakítást terveztünk.

A Fekete sas utcai szárnyban a Dékányi Hivatal helyiségei kisebb irodákra tagolódnak és

a terület is bővül. A Tanulmányi Osztály két korábbi tanterem helyén kap helyet. Az itt működő tanteremek területét az épület más területén pótoljuk. A szinten az épületet kiszolgáló informatikai helyiség bővítésre kerül.

## **II. emeleti terület**

A szinten kisebb mértékű, részleges alaprajzi átalakítást terveztünk.

A toronyszoba megközelítésére a csatlakozó tanteremből választunk le egy irodát. A saroktorony szintű helyisége feletti födémet megbontva egy új íves lépcső készül, mely az új tetőtéri toronyszoba megközelítését szolgálja.

## **Tetőtéri terület**

A Fekete sas utcai szárnyában tetőtéri gépészeti tér kerül kialakításra az épületbelső ellátó légkezelő gépek elhelyezésére. E tetőszakaszokon a meglévő faszerkezet helyett gépészeti terek fölötti tetőszerkezet kiváltása acél keretállások készülnek.

A gépészeti térhez, a tetőfelületből kimetszett új gépészeti terasz lesz kialakítva, a kültérbe elhelyezendő gépeknek.

Az új toronysisak alatt a II. emeleti irodából felvezetett lépcsővel megközelített iroda létesül. A toronysisak előre összeszerelt acél tartószerkezettel készül, a fogadó vasbeton koszorúval.

A Tisza Lajos körúti és az udvari szárnyban a tetőtér korábban beépített része nem változik. ( A jelenlegi Büfé dolgozói étkezőként működik tovább).

## **II.ÜTEM**

### **Épület homlokzatok, tőfelépítmény**

Az átalakítás legfontosabb eleme a sarokrész toronysisakjának újra alkotása. A torony az eredeti – még egy emeletes - épülettömeghez készült magasságig emelkedik. Ezért lényegében a toronysisak épül újra. Az új sisak az 1880-ban készülthez képest lecsendesítet részletképzéssel készül – figyelemmel az második emelet és a záró párkány leegyszerűsített formára.

Szintén egyszerű részletképzéssel készül újra a főhomlokzatot záró mellvédfal is. A mellvédfalra kerül Az épület funkciót jelző felirat: ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR.

Az átépítés kapcsán az új felépítmények környezetében a tetőszerkezet és a tetőfedés, héjazat is javításra kerül.

A felújítás kapcsán a teljes homlokzatfelület felújításra kerül, beleértve a nyalászárók felújítását is.

A homlokzat felújítás fontos munkarész a lábazati falak talajnedvesség elleni szigetelése, melyet már az építési munkák I. ütemében el kell végezni.

### III.ÜTEM

#### Pince terület

A tervezett átalakítás II ütemében a pince teljes területének műszaki rekonstrukciójára kerül sor.

A meglevő falszerkezeteket – a talajnedvesség ellen - tömbszigeteléssel látjuk el. A szigetelés a külső falakon teljes magasságban – pincepadlótól a lábazatig – készül. A belső falakon csak a lábazat magasságban szigetelünk.

A padlóburkolat szintjét mélyítjük – 25 cm-rel. A padlószerkezetet az átalakítással-felújítással érintett területen cseréljük. Az új padlószerkezet a mai technológiai előírások szerint talajnedvesség- és hőszigeteléssel készül.

A pinceszint megközelítése a főlépcsőn keresztül és az újra épített – egyenes karú - hátsó lépcsőn lesz lehetséges. E megoldással az udvari szárny folyosójának átjárhatósága azaz az épület pinceszinti körbejárhatósága is biztosított marad.

A pince akadálymentes megközelítése a földszintről induló új, két állomásos liften lesz lehetséges. A liftet a Tisza L. körúti szárny traktusába tervezzük elhelyezni. A lift beépítéshez pinceszint és földszint között vasbeton liftakna épül, pince feletti téglaboltozatos födém áttörésével, és kiváltása, ill. a pince padló alatti, nettó 104 cm-es szigetelt, vasbeton akna süllyeszték kialakításával.

A Fekete sas utcai szárny pincerészeben a kari könyvtár raktárai és a dékáni hivatal irattára működik. E funkció nem változik. Az akadálymentes bejárat alatti részbe kerül az új kukatároló.

A gépészeti vezetéke elhelyezése végett pinceszinti közlekedők téglaboltozatának teherhordás irányával párhuzamos. átvágása jelölt helyeken, gépészeti légcsatornák mennyezet alatti vezetésére, 1 m-es sávokban, átvágás kiváltása vasbeton permgerendával.

A szint Tisza Lajos körúti szárnyában működő a kazánház és gázfogadó közötti helyiségben kerül kialakításra az épület fenntartási dolgozók új szociális helysége.

A Tisza Lajos körúti szárny északi részén, az egykori klub helyiség kerül felújításra és bővítésre – közösségi funkcióval. A szárny északi (szomszéd felőli) végére a szint új kétnemű illemhelyei kerülnek.

### 7. HELYISÉG KIMUTATÁS

| Szint        | Helyiség neve | Padlóburkolat | Terület |
|--------------|---------------|---------------|---------|
| <b>PINCE</b> |               |               |         |
| Pince        | AKM mosdó     | kerámia       | 7,19    |
| Pince        | közlekedő     | kerámia       | 7,13    |
| Pince        | ffi mosdó     | kerámia       | 2,22    |
| Pince        | piszoár       | kerámia       | 3,65    |
| Pince        | ffi wc        | kerámia       | 3,54    |

|       |                  |                |                             |
|-------|------------------|----------------|-----------------------------|
| Pince | női mosdó        | kerámia        | 4,98                        |
| Pince | női wc           | kerámia        | 1,30                        |
| Pince | női wc           | kerámia        | 2,23                        |
| Pince | tak.szer. raktár | kerámia        | 6,27                        |
| Pince | catering         | greslap        | 42,56                       |
| Pince | teakonyha        | kerámia        | 10,49                       |
| Pince | klub             | greslap        | 56,73                       |
| Pince | gázfogadó        | simított beton | 22,25                       |
| Pince | takarítók öltöző | kerámia        | 10,49                       |
| Pince | zuh.             | kerámia        | 5,61                        |
| Pince | kazánház         | simított beton | 44,49                       |
| Pince | hőközpont        | simított beton | 13,25                       |
| Pince | előtér           | greslap        | 7,08                        |
| Pince | iroda            | greslap        | 15,37                       |
| Pince | iroda            | greslap        | 19,98                       |
| Pince | porta öltöző     | kerámia        | 6,60                        |
| Pince | könyvtár         | mettlachi      | 34,98                       |
| Pince | könyvtár         | mettlachi      | 64,50                       |
| Pince | könyvtár         | mettlachi      | 69,58                       |
| Pince | közlekedő        | mettlachi      | 11,25                       |
| Pince | raktár           | mettlachi      | 19,03                       |
| Pince | raktár           | greslap        | 40,19                       |
| Pince | közlekedő        | greslap        | 10,06                       |
| Pince | közlekedő        | greslap        | 40,81                       |
| Pince | közlekedő        | greslap        | 60,27                       |
| Pince | közlekedő        | simított beton | 7,39                        |
| Pince | közlekedő        | simított beton | 7,55                        |
| Pince | közlekedő        | simított beton | 8,42                        |
| Pince | lépcső           | gres           | 12,50                       |
| Pince | búvótér          | simított beton | 19,56                       |
| Pince | trafó            | simított beton | 10,38                       |
| Pince | trafó            | simított beton | 12,40                       |
| Pince | trafó            | simított beton | 17,92                       |
|       |                  |                | <b>740,20 m<sup>2</sup></b> |

| Szint            | Helyiség neve            | Padlóburkolat | Terület |
|------------------|--------------------------|---------------|---------|
| <b>FÖLDSZINT</b> |                          |               |         |
| Földszint        | porta                    | greslap       | 15,14   |
| Földszint        | AKM mosdó                | kerámia       | 4,81    |
| Földszint        | akm. előtér              | greslap       | 19,55   |
| Földszint        | aula                     | greslap       | 195,73  |
| Földszint        | Bónis György szeminárium | parketta      | 32,01   |
| Földszint        | büfé                     | kerámia       | 22,58   |



|           |  |              |                              |
|-----------|--|--------------|------------------------------|
| Földszint | előkészítő                             | kerámia      | 5,01                         |
| Földszint | raktár                                 | kerámia      | 7,24                         |
| Földszint | elektromos kapcsoló és tároló helyiség | greslap      | 18,23                        |
| Földszint | e.t.                                   | greslap      | 7,37                         |
| Földszint | raktár                                 | kerámia      | 1,13                         |
| Földszint | raktár                                 | kerámia      | 1,35                         |
| Földszint | előtér                                 | greslap      | 11,01                        |
| Földszint | ffi mosdó                              | kerámia      | 4,14                         |
| Földszint | ffi wc                                 | kerámia      | 1,17                         |
| Földszint | ffi wc                                 | kerámia      | 1,54                         |
| Földszint | piszoár                                | kerámia      | 3,44                         |
| Földszint | HÖK iroda                              | parketta     | 29,86                        |
| Földszint | iroda                                  | parketta     | 11,63                        |
| Földszint | iroda                                  | parketta     | 16,92                        |
| Földszint | iroda                                  | parketta     | 37,58                        |
| Földszint | iroda                                  | parketta     | 15,03                        |
| Földszint | iroda-emlékszoba                       | parketta     | 19,14                        |
| Földszint | K.I. szeminárium                       | parketta     | 53,85                        |
| Földszint | kari olvasó tanári                     | padlószőnyeg | 29,73                        |
| Földszint | könyvtár                               | padlószőnyeg | 18,98                        |
| Földszint | könyvtár                               | padlószőnyeg | 24,52                        |
| Földszint | könyvtár                               | padlószőnyeg | 74,82                        |
| Földszint | közlekedő                              | greslap      | 9,12                         |
| Földszint | közlekedő                              | greslap      | 11,40                        |
| Földszint | közlekedő                              | greslap      | 44,10                        |
| Földszint | közlekedő                              | greslap      | 44,25                        |
| Földszint | közlekedő                              | greslap      | 41,89                        |
| Földszint | közlekedő                              | greslap      | 78,80                        |
| Földszint | kukatároló                             | greslap      | 5,24                         |
| Földszint | lépcső                                 | greslap      | 15,57                        |
| Földszint | nagy károly szeminárium                | parketta     | 43,98                        |
| Földszint | női wc                                 | greslap      | 8,36                         |
| Földszint | P.E. szeminárium                       | parketta     | 67,52                        |
|           |  |              | <b>1053,74 m<sup>2</sup></b> |

| Szint            | Helyiség neve    | Padlóburkolat | Terület |
|------------------|------------------|---------------|---------|
| <b>1. EMELET</b> |                  |               |         |
| 1. Emelet        | bibó terem       | parketta      | 92,17   |
| 1. Emelet        | dékánhely. iroda | parketta      | 14,99   |
| 1. Emelet        | dékánhely. iroda | parketta      | 19,89   |
| 1. Emelet        | dékáni hivatal   | parketta      | 34,32   |
| 1. Emelet        | dékáni szoba     | parketta      | 34,00   |
| 1. Emelet        | előtér           | greslap       | 9,16    |

|           |                         |          |                             |
|-----------|-------------------------|----------|-----------------------------|
| 1. Emelet | ffi wc                  | greslap  | 15,41                       |
| 1. Emelet | hivatal vezető          | parketta | 12,86                       |
| 1. Emelet | iroda                   | parketta | 10,71                       |
| 1. Emelet | iroda                   | parketta | 11,29                       |
| 1. Emelet | iroda                   | parketta | 11,93                       |
| 1. Emelet | iroda                   | parketta | 12,08                       |
| 1. Emelet | iroda                   | parketta | 13,39                       |
| 1. Emelet | iroda informatika       | parketta | 14,30                       |
| 1. Emelet | közl.                   | parketta | 6,33                        |
| 1. Emelet | közl.                   | parketta | 7,10                        |
| 1. Emelet | közl.                   | parketta | 11,83                       |
| 1. Emelet | közl.                   | parketta | 12,92                       |
| 1. Emelet | közlekedő               | greslap  | 44,07                       |
| 1. Emelet | közlekedő               | greslap  | 44,49                       |
| 1. Emelet | közlekedő               | greslap  | 44,59                       |
| 1. Emelet | közlekedő               | greslap  | 82,44                       |
| 1. Emelet | lépcső                  | greslap  | 15,57                       |
| 1. Emelet | Nagy László szeminárium | parketta | 32,86                       |
| 1. Emelet | női wc                  | greslap  | 12,78                       |
| 1. Emelet | pólay terem             | parketta | 119,60                      |
| 1. Emelet | szerver                 | greslap  | 6,23                        |
| 1. Emelet | szerver                 | greslap  | 7,18                        |
| 1. Emelet | tanácsterem             | parketta | 59,16                       |
| 1. Emelet | tanulmányi oszt.        | parketta | 29,12                       |
| 1. Emelet | tanulmányi oszt.        | parketta | 34,76                       |
|           |                         |          | <b>877,53 m<sup>2</sup></b> |

| Szint            | Helyiség neve | Padlóburkolat | Terület |
|------------------|---------------|---------------|---------|
| <b>2. EMELET</b> |               |               |         |
| 2. Emelet        | buza terem    | parketta      | 83,37   |
| 2. Emelet        | erdei terem   | parketta      | 142,67  |
| 2. Emelet        | ffi wc        | greslap       | 14,37   |
| 2. Emelet        | iroda         | parketta      | 15,14   |
| 2. Emelet        | kovács terem  | parketta      | 63,36   |
| 2. Emelet        | közlekedő     | greslap       | 17,69   |
| 2. Emelet        | közlekedő     | greslap       | 35,09   |
| 2. Emelet        | közlekedő     | greslap       | 161,25  |
| 2. Emelet        | lépcső        | greslap       | 15,57   |
| 2. Emelet        | női wc        | greslap       | 20,44   |
| 2. Emelet        | rendszergazda | parketta      | 20,37   |
| 2. Emelet        | tanterem      | parketta      | 55,99   |
| 2. Emelet        | tanterem      | parketta      | 36,92   |
| 2. Emelet        | tanterem      | parketta      | 54,15   |

|           |                  |          |                             |
|-----------|------------------|----------|-----------------------------|
| 2. Emelet | tanterem         | parketta | 50,72                       |
| 2. Emelet | tanterem         | parketta | 56,48                       |
| 2. Emelet | tanterem         | parketta | 64,38                       |
| 2. Emelet | iroda-émlékszoba | parketta | 21,13                       |
|           |                  |          | <b>929,09 m<sup>2</sup></b> |

| Szint          | Helyiség neve         | Padlóburkolat  | Terület                      |
|----------------|-----------------------|----------------|------------------------------|
| <b>TETŐTÉR</b> |                       |                |                              |
| Tetőtér        | akm. wc               | greslap        | 3,52                         |
| Tetőtér        | dolgozói étkező       | greslap        | 40,08                        |
| Tetőtér        | előtér                | greslap        | 3,19                         |
| Tetőtér        | ffi wc                | greslap        | 8,78                         |
| Tetőtér        | torony galéria        | parketta       | 19,84                        |
| Tetőtér        | kitekintő galéria     | parketta       | 7,61                         |
| Tetőtér        | gépészeti tér         | simított beton | 47,92                        |
| Tetőtér        | gépészeti tér         | simított beton | 61,03                        |
| Tetőtér        | gépészeti tér         | simított beton | 192,32                       |
| Tetőtér        | gondnoki iroda        | greslap        | 12,87                        |
| Tetőtér        | közlekedő             | greslap        | 31,92                        |
| Tetőtér        | lépcső                | greslap        | 15,76                        |
| Tetőtér        | multifunkcionális tér | greslap        | 115,11                       |
| Tetőtér        | női wc                | greslap        | 4,26                         |
| Tetőtér        | pihenő                | greslap        | 10,49                        |
| Tetőtér        | raktár                | greslap        | 10,41                        |
| Tetőtér        | raktár                | greslap        | 11,04                        |
| Tetőtér        | raktár                | greslap        | 16,73                        |
| Tetőtér        | sz.wc                 | greslap        | 2,72                         |
|                |                       |                | <b>615,60 m<sup>2</sup></b>  |
|                |                       |                | <b>4216,16 m<sup>2</sup></b> |

## 8. ÉPÜLET SZERKEZETI ISMERTETÉS

### Alapozás

Az alapozás szerkezetét részletesen a tartószerkezeti műszaki leírás tárgyalja. Az épület alapozását feltételezhetően a nagyárvízvet követő feltöltés alatti teherbíró talajra készítették. Anyaga tömör nagyméretű téglá. Az épület meglévő alapozását az átalakítás nem érinti. az alagsori szintet mélyíteni nem kell, csak az esetleg készítenő közmű csatorna kialakításakor közelítjük meg az alapozási síkot.

Az épületbe telepített új lift süllyeszték-aknáját az alagsori padozat alá kell beépíteni. A lift szerkezetét is hordozó akna alapozását a kiviteli tervben a talajmechanikai szakértői vélemény adatai figyelembevételével a statikus tervező készíti el.

Az alapozási sík a feltárások helyén a pincepadlótól mérve -2,20 m ill. -1,7 m. A talajmechanikai szakvélemény alapján a mértékadó talajvíz szint értéke Bfm: +80,00 m. A geodéziai felmérés alapján a pincepadló Bfm: +79,63 m. A talajvíz szintje a pinceszinti padlótól -1,00 m-en áll.

### **Szerkezeti falak**

A pincét határoló falak 80-90 cm vastagságú téglafalak, melyek minden látható helyen teljes magasságban átnedvesedtek, salétromosak. A falazatok állapotának pontos leírását az Előzetes műszaki vizsgálati dokumentációban elkészült Faldiagnosztikai szakvélemény tartalmazza. A könyvtár helyiségeiben a falnedvesedés problémáját kezelendő, korábban átszellőztetett előtétfalat készítettek. Napjainkra már az előtét falakon is megjelenik a salétrom, és leveles vakolat leválás látható. A kazánhelyiség padlószintje cca. 1,40 m-el mélyebben helyezkedik el a pince általános padlószintjénél, ezt a helyiséget a szintkülönbség magasságában körben teknőszigeteléssel látták el.

A földszint utca felőli hosszófalai ~65 cm, a középfőfal 68 cm, az udvar felőli 55 cm vastagságú, nagyméretű téglafalazatok. A szomszéd épülethez zárt sorúan csatlakozó épület, szomszédos épülethez csatlakozó fal vastagsága ~40 cm. A falazatok állapota jó, repedések nem láthatók rajtuk.

Az 1. emelet utca felőli hosszófalai ~65 cm, a középfőfal 68 cm, az udvar felőli 55 cm vastagságú, nagyméretű téglafalazatok. A szomszéd épülethez zárt sorúan csatlakozó épület, szomszédos épülethez csatlakozó fal vastagsága ~40 cm. A falazatok állapota jó, repedések nem láthatók rajtuk. A válaszfalak változó, többnyire 15 cm vastagságúak. Az utcai homlokzatot gazdagon díszített vakolat kváderek borítják. A homlokzati nyílászárók egységes méretű, kapcsolt gerébtokos ablakok, külső oldalukon a festés perreg.

A 2. emelet falazata kisméretű téglából készült, 38 illetve 51 cm vastagságban. A falakon repedések, káros elváltozások nem láthatók. A 2. emeleten a 60'-as években, osztott, egyesített szárnyú nyílászárók kerültek beépítésre, amik mára elavultak.

Az épület tartószerkezeti falainak rendszerét, illetve a felújítással érintett átalakításokat a tartószerkezeti műszaki leírás részletezi.

Az épület falszerkezetei nagyméretű téglából készültek, szintenként változó vastagsággal, igazodva a teherbírési igényhez. A tervezett felújítás során a teherhordó falakat csak egy-egy nyílás nyitás, vagy megszüntetés érinti. A tervezett átalakítás során a falakra jelentősebb többletterhelés csak a padlástéri szellőzőgépek és az udvari üvegtető telepítésével járul. E többlet terhelés azonban nem haladja meg a falak teherbírési tartálékát.

### **Válaszfalak**

Az épület jelenlegi válaszfalainak szerkezetei – figyelemmel az építése óta eltelt hosszú időre és a számos belső átalakításra – sokféleséget mutatnak.

Megtalálhatók 15 cm-es tömörtégla válaszfalak, 10 cm vastag kerámia téglaválaszfalak, illetve helyenként korszerűbb gipszkarton falak is.

A tervezett új válaszfalakat - hacsak a terv másképpen nem jelöli – gázbeton, vagy gipszkarton rendszerekkel tervezzük. Ennek vonzata az épület belső átalakításának későbbi flexibilitása, illetve a gipszkarton falszerkezetek nagy belmagasságnál is kedvezőbb önsúly tulajdonságai. A tervezett falvastagság 10-12,5 cm.

A gépészeti "strang" aknák egy része falazott, T90 tűzállósági határértékű aknafal lezárással épül. Ez a falazat például Ytong G4 minőség téglából készül, a fokozott légtömorség elérése érdekében gondosan kitöltött fugákkal.

A falazott válaszfalakon 10 mm vastag kétoldali, az aknafalakon egyoldali, kétrétegű javított mészkövel készül. A válaszfalaknak csempével burkolhatónak kell lenniük.

A válaszfalaknak 75 kg-os tömeg lökő erőt, illetve 90 J értékű lengőterhet kell elviselniük repedés, törés, behorpadás megjelenése nélkül. A falak teherbíró képessége 500 N/m<sup>2</sup> legyen.

A belső falak hang gátló képességének el kell érnie az  $R_w=35$  dB minimális értéket, valamint a tárgyaló-oktató- szemináriumi termekben és hallgatói laborokban, előadóknak, oktatói szobákban az  $R_w=40$  dB értéket.

A falaknak nedvesség okozta káros alakváltozásokkal szemben ellenállóknak kell lenniük, 20 fok Celsius környezeti hőmérséklet és 75-90 %-os páratartalom mellett.

### **Nyílásáthidalások**

A szerkezeti falakban az új helyiség kiosztás érdekében több helyen kell nyílásokat kialakítani. A nyíláskialakítás során figyelembe kell venni a megmaradó falszerkezeti részek állékonyságát, a téglalapillérek épületen belüli folyamatosságát, és a nyílásáthidalás megválasztásánál a szükséges méreteket. A kiváltások a szakmai szabályoknak megfelelő technológiával, acél gerendákkal vagy kerámia foglalatok előre gyártott vasbeton gerendákkal készülnek.

### **Födém**

A pince feletti födém a Tisza Lajos körút, és a Feketesas utca felőli épületszárnyban a széles traktusban téglaboltozatos ~2,60 m-ként gyámolító boltövekkel, a folyosói traktusban erősítő boltövek nélküli dongaboltozat. A Magyar Ede tér felőli épületrészben lévő kisebb helyiségeket acélgerendák közötti poroszsüveg boltozat fedi. Szemrevételezés alapján a födémek szerkezetileg jó állapotúak, repedés nem látható rajtuk. A talajnedvesség felszívódásának nyomai azonban a téglaboltozatokon is láthatók.

A földszinten a Feketesas utcai és a Tisza Lajos körút felőli épületszárnyban, a széles traktusban, a földszint felett salakbeton födém található, acél gerendák között, amit az 1996-ban készült födémkutatások tártak fel. Az akkori ÉMI vizsgálat alapján a födém teherbírása az akkori és jelenlegi (oktatási) funkció mellett megfelelő. A folyosói traktusban mindkét oldalsó épületszárnyban téglaboltozat készült, melyen repedések nem láthatók. A hátsó épületszárnyban poroszsüveg boltozat készült, illetve a bejárati szárny íves sarokrészében. A bejárati előcsarnok feletti födém valószínűleg fa szerkezetű, erről feltárás nem készült. A könyvtár nagy termében 1996-ban acél szerkezetű galéria készült.

Az 1. emelet felett az emeletráépítés idején, egységesen, a széles és a keskeny traktusban egyaránt Bohn téglás födém készült 6 cm felbetonnal. A hátsó épületszárnyban szintén Bohn téglás födém készült.

A 2. emelet feletti zárófödém, az 1. emelet felettihez hasonlóan, szintén Bohn téglás födém, azonban 3 cm felbetonnal, 15 cm salakfeltöltéssel. A Tisza Lajos körút felőli épületszárnyban az Erdei terem fölötti nagy fesztávú ~9,50 m födémet, haránt irányú, álló vasbeton gerendákkal erősítették meg.

## **Tetőszerkezet**

Az eredeti fedélszék hagyományos szerkezetű, kötőgerendás fedélszék, a Feketesas utca felől két állószékes, alsó kötőgerendás, szelemenes, az utcai oldalon a magas attika miatt süllyesztett kivitelben. A főállások távolsága 4,00 m. A jellemző faméreteket a metszetrajzokon feltüntettük. A széles középső épületszárny felett szintén alsó kötőgerendás, sok szelemenes, két szintes fedélszék készült.

A fedélszék alkotó faanyag állapotának pontos meghatározására a Előzetes műszaki vizsgálati dokumentációban faanyag védelmi szakvélemény készült.

## **Tetőfedés**

Az épület tetőfedését a 2004-es felújítás és átalakítás során cserélték, másodlagos csapadékszigetelést helyeztek el. Jelenleg natúr kerámia hódfarkú cserépfedés van kettősfedéssel.

A cserépfedés állapota jó, a bejárati épületszárny feletti széles tetőszakasz felső részét fedő alacsony hajlásszögű fémlemezfedés alatti deszkázaton ázás nyomai láthatók, alatta a padlás födémen több helyen vödörrel óvják a szerkezetet.

A tervezett új toronysisak natúr zinklemez fedéssel készül.

## **Lépcső**

A pincszintre vezető vasbeton lépcső geometriája nem egységes, különböző magasságú és szélességű lépcsőfokok alkotják. Nagyobb forgalom lebonyolítására – átalakítás nélkül - nem alkalmas. A hátsó épületszárny húzott fokú lépcsőjének pincébe vezető szakaszát megszüntették, néhány fa lépcsőfok még megtalálható belőle.

A főbejárati és a főlépcső szerkezete kőből készült, jelenleg greslap burkolatú. A hátsó húzottkarú lépcső eredetileg szintén kő szerkezetű, a felújítás során szintén greslap burkolatot kapott. A könyvtár pince és földszinti területeit acélszerkezetű, szőnyeg borítású lépcső köti össze.

Az 1. emeletről induló lépcsőkar vasbeton szerkezetű, jelenleg greslap burkolatú. A hátsó húzottkarú kőlépcső greslap burkolatot kapott.

A tervezett új egyenes karó lépcső anyaga vasbeton, burkolata kerámia.

## **9. A BETERVEZETT ANYAGOK ELVÁRT TELJESÍTMÉNYE, BEÉPÍTETT ÉPÍTÉSI TERMÉKEK LÉNYEGES TERMÉKTULAJDONSÁGAI**

### **Homlokzati ablakok**

használati mód: műanyag ablak és ajtók

harmonizált szabvány: MSZ EN 14351-1:2006+A1:2010 MSZ  
9333:2011

MSZ EN 15601-2:2007

jogszabály: 275/2013. (VII. 16.) kormány rendelet

54/2014 (XII. 5.) BM rendelet (OT

SZ) 7/2006 TNM. rend. (Energetika)

## Hajlékony vízszigetelő lemezek / Talajnedvesség elleni bitumenes lemezek, beleértve a talajvíz ellen szigetelő lemezeket

### Elvárt műszaki teljesítmény

használati mód: lapostető vízszigetelés harmonizált szabvány: MSZ EN 13969:2009 MSZ EN 13707:2014 vonatkozó jogszabály: 275/2013. (VII. 16.) kormányrendelet

### CE jelölés: van

anyag: elasztomer-modifikált bitumenes hegeszhető lemez  
hordozóréteg: üvegszövet  
vastagság: min 4,00 mm ± 5%  
vízzáróság: megfelelő (10 kPa 24h)  
vízzáróság mesterséges öregedést követően: megfelel (10 kPa 24h)  
vegyzerállóság: megfelel  
látható hibák: hibamentes  
húzószilárdság, szakító erő (hossz és keresztirányban): **11 00±200 N/50 mm**  
(Pl.: VILLAS ELASTOVIL E-G 4 F/K)

## Erkélyek és teraszok hőszigetelése, egyenes és fordított rétegrend (gyalogos forgalomra)

### Elvárt műszaki teljesítmény

használati mód: fordított rétegrendű lapostető hőszigetelés harmonizált szabvány: MSZ 7574:2009

MSZ EN 13164:2013

MSZEN 13172:2012

jogszabály: 54/2014 (XII. 5.) BM rendelet (OT SZ)  
7/2006 TNM. rend. (Energetika)

### CE jelölés: van

anyag: extrudált polisztirolhab (XPS)  
vastagság: az építész kiviteli terv szerint  
tűzvédelmi osztály: E  
hővezetési tényező: 0,036 W/mk  
mérettűrések: feleljenek meg a MSZ EN 13164 :20 13 szabványban előírtaknak  
vastagságtűrés : TI  
nyomás hatására bekövetkező kúszás: CC(2/1 ,5/50)90 alakváltozás  
adott nyomáson és hőmérsékleten: ::: 5% (DLT (2)5 vízfelvétel  
hosszú idejű teljes vízbe merítéskor: ::: 1,5% WL(T)0,7 hosszú idejű  
páradiffúziós vízfelvétel: WD(V)5  
fagyasztással kiolvasztás sal szembeni ellenálló képesség: FTI  
nyomófeszültség (10%-os összenyomódásnál): 300 kPa méretállandóság  
adott hőmérsékleten és páratartalom esetén: DS(TH) páradiffúziós  
ellenálási szám: 70-100

## Gipszkarton álmennyezet menekülési útvonalakon

### Elvárt műszaki teljesítmény

használati mód: tetőburkolat  
harmonizált szabvány: MSZ EN 1304:2013  
vonatkozó jogszabály: 275/2013. (VII. 16.) kormányrendelet 54/2014  
(XII. 5.) BM rendelet (OTSZ)

anyag: gipszkarton  
Tűzvédelmi osztály: B-s 1, dO

## Teljes felületen alátámasztott fémlemez fedés

### Elvárt műszaki teljesítmény

használati mód: tetőfedés

harmonizált szabvány: MSZ EN 10143:2006

MSZ EN

14783:2013 MSZ

EN 10346:2009

MSZ EN 505

vonatkozó jogszabály: 275/2013. (VII. 16.) kormány rendelet

54/2014 (XII. 5.) BM rendelet (OT SZ)

### CE jelölés: van

Anyag:tűzihoranzott acéllemez (korrózióálló bevonatok Z275, Z350, Z450)

Anyagminőség: S250GD+Z275+25ym *PE feleljen meg a MSZ EN 10346:2009*

### *előírásainak*

Névleges vastagság: min 0,5 mm

Névleges szélesség: max 1200

mm

Vízáthatolással szembeni ellenállás: vízzáró (a gyártó által előírt alkalmazástechnika betartásával)

Méretváltozás: a=12x10<sup>-6</sup>K1 (hőtágulási együttható)

Méretűrés:feleljen meg a MSZ EN 10143:2006 előírásainak

Vastagságtűrés: ±0,06 (280 Nzmrrr' folyáshatárig)

Szélességtűrés: + 5 mm

Hosszúság: 2000 mm-ig +6 mm

2000 - 8000 mm és felette: a névleges hossz +0,3%-a

Páraátereszési tulajdonságok: nem pára és légáteresztő

(a gyártó által előírt alkalmazástechnika

betartásával) Külső tűzzel szembeni teljesítmény: OTSZ szerint

Tűzvédelmi osztály: A1



## **10. AZ OTÉK 50§ (3) -BAN MEGHATÁROZOTT ALAPVETŐ KÖVETELMÉNYEKNEK VALÓ MEGFELELÉS**

A létesítmények tervezésekor alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az OTÉK 50.§ (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek.

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,*
- b) a tűzbiztonság,*
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,*
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,*
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,*
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,*
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint*
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.*

### **- Állékonyság, mechanikai szilárdság:**

Az épület létesítése során az érvényes előírásoknak megfelelő és minősített építőanyagok kerülnek beépítésre. A beépítendő anyagok tanúsítványokkal igazolt tulajdonságokkal rendelkeznek. Az elvégzendő építési munkálatok kielégítik a 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (**OTÉK.**) 51. §-ban meghatározottakat.

### **- Tűzbiztonság:**

Az elvégzendő építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok és a tevékenységek kielégítik az OTÉK. 52. §-ban meghatározottakat.

### **- Higiénia, egészség- és környezetvédelem:**

Az elvégzendő építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok, épületszerkezeti kialakítások, tervezett tevékenységek, illetve a munkavégzés feltételei kielégítik az OTÉK. 53. §-ban meghatározottakat.

### **- Használati biztonság:**

Az épület részeinek és helyiségeinek kialakítása, a felhasznált anyagok kiválasztása során törekedtünk a zavartalan és biztonságos rendeltetészerű használat biztosítására. Az elvégzett építési munkálatok, az alkalmazott építési anyagok és tervezett tevékenységek kielégítik az OTÉK. 54. §-ban meghatározottakat.

### **- Zaj- és rezgésvédelem:**

A területen az épület létesítése után sem keletkezik sem az épületre, sem a környezetre, sem az érintett emberekre ható káros mértékű zaj- és rezgés, tekintettel a tervezett funkciókra. Tekintettel az épület helyzetére, a funkciójára, valamint a többi épülettől való távolsága miatt nem jelent zavaró hatást. A meglévő tevékenységek jellemzőiből adódóan kielégítik a OTÉK. 55. §-ban meghatározottakat.

### **- Energiatakarékosság- és hővédelem:**

Energiatakarékossági előírásoknak megfelelő mértékű hőszigetelések kerülnek alkalmazásra. A beépítendő gépészeti- és elektromos berendezések, építési anyagok a jelenleg érvényes előírásoknak megfelelő paramétereket biztosítják és kielégítik az OTÉK 56. §-ban meghatározottakat. Megújuló energia alkalmazására a technológiából eredően nem kerül sor.

### **- Építmények egyes hatások elleni védelme:**

Az építési munkák során az OTÉK 57. §-ban meghatározottakat betartandóak.

**- A szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága**

A tervezett épület a helyi építési szabályzat által meghatározott kereteken belül. A tervezett épület a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát nem befolyásolja, arra hatást nem gyakorol.

**- Illeszkedés**

A tervezett beépítése nem homogén, az épület méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedik a környezet és a környező beépítés adottságaihoz

**- Szomszédos ingatlanok beépíthetősége**

A tervezett épület az építési helyen belül helyezkedik el, a szomszédos ingatlanok beépíthetőségét nem korlátozza.

**- Szomszédos beépítés és annak építészeti jellegzetességei**

A tervezett beépítés a szomszédos beépítést és annak építészeti jellegzetességeit nem korlátozza.

**- Építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását**

Jelenleg nincs az ingatlanon és annak környezetében építészeti örökség és az építészeti érték, így annak megóvását sem kell vizsgálni. A tervezett épület az OTÉK előírásait teljesíti.

**- Környezet előnyösebb kialakítása, a táj és településkép értékeinek érvényesülése**

A tervezett építmény elhelyezési módja, beépítési magassága, homlokzata, tetőzete és azok kialakítása lehetővé teszi a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését,

**-Táj- és a településkép esztétikus alakítása**

A tervezett épület építészeti megoldásával hozzájárul a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

## **11. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

Jelen tervdokumentáció a tervlapokkal, a műszaki leírásokkal, a részlettervekkel, az összes szakági munkarésszel együtt, egységben érvényes.

A kivitelezés és üzemeltetés során külön tervezői utasítás nélkül is be kell tartani és tartatni a vonatkozó környezetvédelmi, tűzvédelmi, munkavédelmi, érintésvédelmi biztonságtechnikai stb. előírásokat.

Minden beépített, felhasznált anyag és szerkezet vonatkozó minőségbiztosítási dokumentummal kell, hogy rendelkezzen.

A tervdokumentáció az építési sorrendről nem nyilatkozik. Ezt az egyes munkafolyamatok készítőinek, a generálkivitelezőnek, a beruházóknak, és az építésztervezőknek kell meghatározni.


A tervekben szereplő termék-megnevezések ajánlások (zárójelben megadva). A javasolt anyagoktól viszont csak abban az esetben lehet eltérni, ha a kiírt anyaggal való műszaki egyenértékűség igazolható (ÉME, egyéb dokumentáció).

Jelen tervdokumentációban foglalt műszaki és egyéb megoldások a tervezők szellemi terméke, ideértve az összes szakági tervező dokumentációit is.

A terven módosítani, valamint harmadik személlyel átterveztetni csak a felelős építész tervezők tudtával és írásos beleegyezésével lehetséges. A terv ismételt felhasználása csak az építész tervezők tudtával és írásos beleegyezésével lehetséges

**FIGYELEM: A jelen tervdokumentáció kizárólag hatósági engedélyezési célra készült, kivitelezésre nem alkalmas. Kivitelezési munkát kizárólag építési-kivitelezési tervek alapján lehet végezni.**

ARCHITECTON 4. KFT.  
6725 Szeged, Kormányos u. 29.  
Adószám: 13006594-2-06  
Bankszlasz.: 57400097-11072597  
(1)



Valkony Károly  
okl. építészmérnök  
É 06-0143

---

2018. JÚLIUS HÓ