

**EGER, BÁRÁNY USZODA FELÚJÍTÁSA 2011**  
NYÍLT ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT



Figyeld Egert.

**MŰSZAKI LEÍRÁS**

# TARTALOMJEGYZÉK

Címlap

Tartalomjegyzék

**I. Műszaki leírás**

Építészeti leírás

Szakági műszaki leírások

**II. Mellékletek**

Helyiséglista

Beépítési paraméterek

**III. Költségbecslés**

**IV. Tervek**

01 Elemzés, helyszínrajz, látványterv (A1)

02 Beépítési terv, látványterv (A1)

03 Alaprajzok, látványterv (A1)

04 Homlokzatok, metszetek (A1)

# I. MŰSZAKI LEÍRÁS

## Alaphelyzet, stratégia

A Fürdőkörnyék kiemelt szerepet tölt be a városszövetben. A hozzá kapcsolódó funkciók, lehetőségek és adottságok sajátos környezetet teremtettek. A városi polgárok számára úgy mint sétálás, piknik, strandolás, gyógyturizmus, úszás, a napjainkra egyre nevesebb helyi sportolói réteg számára pedig úszás, vizilabda, relaxációs központ, otthon. A város a környék fenntartására és fejlesztésére rendszeresen költ, 1925-ben adták át a Bárány versenyuszodát, 2000-ben épült a Makovecz Imre által tervezett Bitskey Aladár Uszoda, 2010-ben felújításra került a Törökfürdő. A városvezetés 2011-től további fejlesztéseket tűzött ki célul.

A területi fejlesztések főbb vonatkozó elemei: patakmeder rehabilitáció, gyalogos- és kerékpáros közlekedés kiépítése, fürdő fejlesztés, Flóra szálló fejlesztése, parkoló létesítése, Petőfi tér és hozzá kapcsolódó utcák rekonstrukciója, a jelenleg leromlott állapotú, részben elbontott Bárány uszoda felújítása, illetve az uszodától északra fekvő területen 160 fős gyógyszálló, gyógyászati részleg építése.

A Bárány uszoda központi szereplőként helyezkedik el az utcaképből a Bitskey uszoda, a Petőfi tér (és leendő gyógyszálló), a park, a strand, illetve a Törökfürdő között. Jelenlegi állapota, kialakítása ezt a szerepet betölteni nem tudja.

Az alapkérdés tehát az: hogyan tudna a szabadtéri uszoda ehhez a szerephez felnőni, a jelenlegi sajátos és szerethető belső hangulatának megtartása mellett?

A jelenleg a hrsz.: 6476 illetve 6477 telkeken elhelyezkedő versenyuszoda állapota nem megfelelő. Az egykori beépítés épületei, építményei már nem használhatóak rendeltetésüknek megfelelően. A lelátó elbontandó, az egykori öltözőépület már elbontásra került, a korhű képeken látható díszkút és teresedés már szintén el lett bontva. A medence sarkában lévő öltözőépület leromlott, a statikai szakvélemény alapján megtartása nem ajánlott. Az egykori, közkedvelt együttesből az egyre inkább befelé dőlő, részben lebetonozott aljú forrásvízből táplálkozó medence maradt meg. A kiíró a medence bővítése mellett döntött. E szerint a 17 m széles medence 21 m-esre bővül. Újabb kavicsöltés szükséges, a jelenlegi falak megerősítése, illetve egy részének elbontása megkerülhetetlen, valamint 2,2 m-es vízmélységet kell biztosítani. A forrásból táplált jelleg, és kavicsos alj megtartandó. Ezek a feltételek gyakorlatilag a medencetér teljes átalakítását jelentik.

A tervezésre előirányzott beépíthető területeket az egyedül maradt, bővítendő medencetér megosztja. A meghatározott programot az egykoriaknál egy jelentősen nagyobb léptékű épületegyüttes tudja csak a mai kor követelményeinek megfelelően biztosítani. A leendő épület egy átkötő híddal is kapcsolódni fog a Makovecz féle Bitskey Aladár Uszodához.

A felsorolt elvárások, viszonyok, helyzetek, funkcionális követelmények megismerése során egy új, nem túlzott léptékű, kis helyigényű és reális megépítési, fenntartási költségekkel járó, beépítését tekintve is új gondolatú, értékteremtő, innovatív komplexum koncepciója vázolódott fel. Az átépített uszodánál alapgondolat, hogy a jelenlegi, kedvelt és ismert, laza belső udvaros jelleg köszönjön vissza.

# Építészeti koncepció

## BEÉPÍTÉS

### Városszerkezet

A megújuló Bányász Uszoda átgondolt városszerkezetbe illesztése az első legfontosabb alapkérdés. A környéken a régi keretes, zárt sorú városszövet és a paneles, szabadon álló épületek szövetének kontrasztja figyelhető meg. A későbbi fejlesztések érdekében a zárt hátsókertek megszüntetése jelenleg elmosta a határokat. Javasoljuk a későbbi hotel és a Bányász Uszoda olyan beépítését, mely lezárja a most felnyíló tömböt, és ezzel definiálja a határát a két különböző városi szövetnek. Így az uszoda beépítésénél egy keretes, zárt sorú megoldás született, mely egyben a régi uszodai hangulatot is képes megteremteni.

### Az uszoda

Jelen helyzetben a medence tájolása nem előnyös a vízilabda mérkőzések szempontjából. Egy megújuló, mai igényeket kielégítő épület esetében ennek megoldására törekedni kell. Mivel a medence bővítése, falainak megemelése miatt jelentős átépítésre kerül sor - beleértve a statikailag nem megfelelő szakaszok felülvizsgálatát -, egy észak-déli tájolású medencebővítésre került sor, mely megtartja a kavicsos medencealjat, és a forráspont kialakítást. Az ideális tájolás mellett így a medence sem szorul a telken belül, nem vágja azt ketté, valamint a Bitskey Aladár Uszodához való funkcionális kapcsolódás is kézenfekvőbbé válik az épület fő tömegének a telek keleti oldalán való elhelyezésével. A keretes beépítést nyugati oldalról a lelátó szárnya zárja.

### Az infopont

A fürdőváros sokszínűsége, és kissé feldarabolódása miatt elengedhetetlen egy információs pont, egy origo elhelyezése. Ez karakterében, funkciójában, léptékében lényegesen elválik a Bányász Uszodától, nem részének, hanem a fürdőterület összes épületének közös metszete kell, hogy legyen. Ezért különálló, jelszerű épületként jelenik meg a Petőfi téren.

## FUNKCIÓK

Az uszoda összes zárt funkcióját egy épület foglalja magában, mely híddal kapcsolódik a Bitskey Aladár Uszodához. A főbejárat a Frank Tivadar utcára nyílik, akárcsak a fürdőkönyök összes épülete, ezzel tartva az egységes képet. A funkciók úgy kerültek elhelyezésre, hogy a bejáratától észak felé haladva egyre intimebb tereket foglal magába az épület, ezzel megteremtve a funkcionális rendet. Az uszodát kiszolgáló gazdasági bejárat az épület északi sarkában található.

Az épületegyüttesen belül tisztán elválik egymástól a látogatói cipős és a mezítlábas, tiszta útvonalak. A lelátók megközelíthetőek a főbejárat felől földszinten, emeleten, valamint emellett a Petőfi tér felől is lehetőség nyílik a feltöltésre az ideiglenesen kinyitható lelátói bejáratok felől. Ezeknek a nyitásoknak a rendezvény utáni kiürítés szempontjából is fontos szerepük van.

## FORMÁLÁS

### *Megjelenés*

„A város uszodája” már megépült Makovecz Imre tervei alapján, mely emblemikus szimbólumként képes megjeleníteni az építész sajátos eszköz- és formarendszerének segítségével. Most az utánpótlás lendületességét, fiatalosságát képviselni tudó építészeti eszközökre van szükség. Egy városnál példaértékűvé válhat, ha fejlesztései az utánpótlás nevelés területére kiterjed. Cél egy olyan kép kialakítása, mely hirdeti a fiatalok, a jövő nemzedék sportolóiba vetett reményeket. A fürdőváros egy fiatalos, kortárs formálású épülettel való gazdagodása képes kifejezni az ebben való hitet.

### *Hangulat*

A Bárány Uszoda egyik legfontosabb értéke az, hogy természetes forrásból működik a medence, mely teljesen egyedülállóvá teszi az uszodát. Nem csak a mindennapi használat miatt, hanem ez egy olyan puritánságot hordoz, melyet egy egyszerű nyelven beszélő építészeti eszközökkel lehet tovább erősíteni.

A másik nagyon fontos érték, az a hangulat, ami a régi uszodánál megjelent. Az udvar különös belső világa, mely karakterét képezték az emeleti teraszok, a lelátó közelsége a medencéhez, a kavicsos medence, a kiúszó, lehatárolt, de sejtető vizuális kapcsolat az utcákkal. A hangulat megőrzése érdekében ezek mind megjelennek az épületben mai kortárs eszközökkel.

### *Lépték*

Az épület formálásánál, funkciók méretezésénél, léptékek meghatározásánál fontos volt a kisvárosias, helyi hangulat megtartása. Az épület kétszintes: földszint + emelet. A keretes beépítést nagy felületi kivágások oldják, melyek egy belső világot sejtetnek, valamint mutatják az épület beépítésének léptékét.

### *Anyaghasználat*

A fürdőváros jellegéből adódóan nagyon sokszínű, továbbá a környék gazdag növényzete miatt sem kíván az épület anyaghasználatában exhibicionistán megjeleníteni. A természetes forrásvízű, egyszerű tömegformálású uszodához visszafogott anyaghasználat illik. Az épület részleteiben jelennek meg a finomságok. Ilyen a kapukon, korlátokon alkalmazott fémlemez betéteken megjelenő természetes forrásra emlékeztető minta.

## Energetikai koncepció, környezettudatosság, gépészet, villamos energia

A környezettudatosság napjainkban elsődleges szempont, így az épület kialakításánál törekedni kell az ökológikus gondolkodásmód érvényesülésére. Az épület az egyszerű, kompakt formálságával, építészeti eszközeivel segíti a gazdaságos fenntarthatóság elérését. A beépítés meghatározásánál fontos alaptétel volt számunkra a kis telek igény, a kompakt épületforma, ugyanis a kedvező tömegarányok és homogén felületek alapvetően segíthetik az energiahatékony üzemeltetést, e nélkül a legkorszerűbb berendezések sem működhetnek megfelelő hatásfokkal.

Az épületrészek becsült hőszükségletét a Bitskey uszoda Veissmann gázkazánjainak körülbelül 40%-os szabad kapacitásával, pellet kazánnal, valamint az átlagosan napi 500 m<sup>3</sup> 25 °C-os elfolyóvíz kezelt újrahasznosításával biztosítanánk. A kazán és minden szükséges berendezés a földszinti gépészeti helyiségekben lesznek beépítve. A helyiségek nagy részének fűtését padlófűtéssel és előfűtött frisslevegő befűvésével tervezzük, az egyéb helyiségekben a padlófűtést fan-coil készülékekkel egészítenénk ki. A szükséges használati melegvizet a kazánokkal állítanánk elő a tetőn elhelyezett napkollektorok előkapcsolása mellett. A tervezés során elő kell írni a legkorszerűbb, nagyhatásfokú energiatakarékos gépészeti rendszerek telepítését.

Az épület a beépített világítási berendezések, elektromos berendezések és emberi hőterhelések ellensúlyozására gépi hűtést igényel. Ezt leginkább folyadékűtők segítségével oldanánk meg. Ezeket a tetőkön, vagy az épület ki nem használt részein tervezzük elhelyezni. Célszerű megoldás a felülethűtés, tehát mennyezetek, falak hűtése, fan-coilok, kezelt levegő befűvése.

Az épületben gépi szellőzés szükséges. A hővisszanyerős légkezelő készülékek után vizes fűtő- és hűtő kaloriferekkel kezelnénk a befűjt levegőt, így azok a szellőztetés mellett az épület fűtésére és hűtésére is rásegítenének. A légkezelő berendezéseket a földszinti gépészeti térben és a tetőkön kialakított szellőző gépházakban tervezzük elhelyezni. Az épület szellőztetéséhez szükséges levegő befűtéséhez és elszívásához nagy dimenziójú légcsatornákra van szükség, melyek elhelyezhetőségét az épület tervezésénél figyelembe vesszük.

A nagy tetőfelületeken lehetőség nyílik napelemek elhelyezésére. A napelemek által termelt villamos energiát invertereken át táplálhatjuk be az épület villamos rendszerébe. A belső udvar felé néző, nagyméretű üvegezett felületek nagy természetes fény-nyereséggel dolgoznak, csökkentve ezzel az épület villamos-energia igényét is.

A fenntartható fejlesztés megvalósítása érdekében koncepciónkkal javasoljuk :

- a területen található burkolatok és egyéb bontásból származó anyagok újrahasznosítását a kialakítandó burkolatok alépítményében.
- az anyaghasználatban következetesen figyelembe venni az ökológikusság elvét: vízátteresztő, illetve zöldburkolatok és őshonos/ellenálló, ezért kevesebb öntözést és fenntartást igénylő növényanyag használatát
- a csapadékvíz beszivárogtatását, telken tartását, felhasználását

## II. MELLÉKLETEK

### HELYISÉGLISTA

szám	helyiségnév	terület
USZODA		
E001	Nagyterem	159,12
E002	Folyosó	31,54
E003	Tárgyaló / video szoba	47,40
E004	Vezetőségi hall	32,47
E005	Mosdók	6,19
E006	Archívum	6,63
E007	Iroda	15,17
E008	Iroda	15,17
E009	Iroda	15,17
E010	Iroda	15,17
E011	Terasz	101,86
E012	Fitness	207,68
E013	Kardio terem	101,85
E014	Közlekedő	105,74
E015	Átjáró	36,66
E016	Orvosi szoba	13,71
E017	Masszázs	13,30
E018	Fizikoterápia	13,71
E019	Mosdók	10,54
E020	Technikai helyiség	14,66
F001	Alkalmi büfé	6,42

F002	Előcsarnok, info pont	162,83
F003	Személyzeti	6,83
F004	Takarító szertár	3,80
F005	Akm. wc	3,80
F006	Ffi mosdó	12,04
F007	Női mosdó	12,04
F008	Folyosó	48,08
F009	Öltöző 25 fő	41,56
F010	Öltöző 50 fő	39,96
F011	Öltöző 50 fő	39,96
F012	Öltöző 25 fő	39,96
F013	Öltöző 25 fő	39,96
F014	Folyosó	55,43
F015	Sport folyosó	79,73
F016	Osztható tornaterem	108,30
F017	Szertár	46,42
F018	Sportszertár	33,23
F019	Gépészet	29,71
F020	Elektromos helyiség	4,91
F021	Szeméttároló	11,36
F022	Közlekedő	12,82
F023	Női mosdó	10,47
F024	Férfi mosdó	10,47
F025	Kerékpár Pont	54,60
F026	Zsűri szobák	21,52
F027	Külső raktár	38,00
F028	Férfi mosdó	10,47



F029	Női mosdó	10,47
F030	Gépészet	14,32
F031	Bírói öltöző	15,60
F032	Úszómester, felügyelet	14,66

---

2003,47 m<sup>2</sup>

#### INFOPONT

I001	Információ	106,56
I002	Férfi mosdó	3,87
I003	Akm. mosdó	4,60
I004	Női mosdó	3,87
I005	Kiállító tér	96,62
I006	Tároló	6,50

---

222,02 m<sup>2</sup>

## BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

tervezett beépítés: 1460 m<sup>2</sup>

udvar: 2000 m<sup>2</sup>

összes szintterület: 2670 m<sup>2</sup>

ebből földszinten: 1300 m<sup>2</sup>

ebből emeleten: 1370 m<sup>2</sup>

zöldfelület (medencével): 1200 m<sup>2</sup>

külső info épület területe: 144 m<sup>2</sup>

külső info épület összes szintterülete: 250 m<sup>2</sup>

elhelyezhető kerékpárok: 40 db

**javasolt kialakítandó telekméret: 3370 m<sup>2</sup>**

beépítettség: 43%

zöldfelületi mutató: 35%

szintterületi mutató: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

szükséges parkolók száma: 106 db

*4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez:*

*alkalmi büfé fogyasztótéren után: 4 db*

*emeleti nagyterem vagy galéria után: 4 db*

*sportlétesítmény férőhelye után: 90 db*

*igazgatási funkciók után: 7 db*

*gyógykezeléssel kapcsolatos programok után: 1 db*

*raktározás számára: 1 db*