

Mikos-kastély rekonstrukciója,  
60 szobás wellness szálloda kialakítása

## **ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

## ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

### BEÉPÍTÉSI ADATOK :

telek elhelyezkedése:	Mikosszéplak - Mikosdpusztza, hrsz.:0134
telek területe:	<b>63895 m<sup>2</sup></b>
beépítési mód:	szabadon álló
telek beépítettsége:	3870 m <sup>2</sup> <b>6%</b>
összes nettó szintterület:	6780,69 m <sup>2</sup>
építménymagasság:	H= 3605 m <sup>2</sup> / 527,5 fm = <b>6,85 m</b>
zöldfelületi mutató:	85 %
parkolatszámítás:	Az OTÉK 4. számú melléklete (3) bekezdése alapján „szálláshely szolgáltató egység minden vendégszoba-egysége után 1 db”. Tehát <b>60 parkoló</b> kialakítása szükséges.

### ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ :

A XIX.sz. második felében épült romantikus stílusú kastély állapota az elmúlt évtizedekben erősen leromlott. Az új tulajdonos célja hatvan szobás kastély-szálló kialakítása, wellness funkcióval, konferencia terelemmel, és kápolnával kiegészítve. Mivel a kastély hasznos alapterülete körülbelül 2.700 m<sup>2</sup> és a program mintegy 6.200 m<sup>2</sup> ezért a az épület bővítése vált szükségessé.

A tervezés során a következő szempontokat tartottuk szem előtt:

1. A kastély minél jobban őrizze meg eredeti küllemét.
2. A kastélyban elhelyezett funkciók a lehető legpontosabban kövessék az eredeti funkciókat.
3. A programban előírt funkciók minél nagyobb arányú elhelyezése a régi épületben, hogy az új épületszárnyak ne legyenek túl nagyok.
4. Az új épületszárnyak legyenek minél neutrálisabbak, visszahúzódók és ne legyenek közvetlenül a kastély tömegéhez illesztve.
5. Az új épületegyüttes feleljen meg egy négy csillagos kastély-szállónál elvárható korszerű követelményeknek használati komfort, épületgépezési és akadálymentesítési szempontból.

Hogyan valósul meg a tervben mindez:

1. A kastély eredeti megjelenését teljes mértékben reprodukáljuk. Az épület tömegét, tetőidomát, nyílászáróit változatlan formában rekonstruáljuk. Visszaépítjük a lépcsőtorony megsemmisült sisakját, valamint az elbontott üvegházat, modern formában. Az eddigi kutatások alapján a kastély homlokzatának színe eredetileg halvány szürke volt, ennek a visszaállítását is jó gondolatnak tartjuk hagyományos vakolattal, (tehát nem mai zsákos műanyag tömegtermékkel).
2. A bejárat helye és formája nem változik. A földszinti reprezentatív közösségi terek az átépítés után is hasonló funkciót töltenek be. A lakószobák továbbra is lakószobák lesznek, igaz minden egységhez hozzárendelünk egy vizes helyiséget. Az üvegtetejű pálmaházba étkezési funkció, lépcső, bár és nagyvonalú növényzet egyaránt kialakításra kerül.
3. Az eredetileg szobalányi és személyzeti és más gazdasági helyiségekben is szállodai szoba egységeket alakítunk ki, ezzel is tehermentesítve az új épületszárnyakat. A tetőtérben penthouse jellegű szállodai szobákat alakítunk ki hasonló céllal.
4. A wellness szárnyat a terepszint alá rejtettük, zöldtető kialakításával. A kastély pincéjéhez egy épített alagúton kapcsolódik az új szárny. Ezzel újraértelmeztük a pincéből a kertbe kivezető meglévő kis alagutat, továbbá geometriai okokból a pincében egy -2. szintet alakítunk ki.  
Az új hotelszárnyat mintegy a kastély mögött meglévő támfalrendszerre építettük rá, azt teljesen újjáépítve és alkalmazkodva a terepadottságokhoz. A támfal jellegű földszintre mint podesztre ül fel a felső két szint épülettömege. Az új épület szárny könnyű acél-üveg híddal kapcsolódik a kastélyhoz. A híd alatt lehet megközelíteni a kastély volt gazdasági udvarát.  
Ezzel a megoldással elértük azt, hogy a kastélyhoz megérkező vendégek a felvezető kerti úton haladva csak a felújított kastély tömegét látják, a két új épületszárny felfedezése csak később történik meg.

5. Valamennyi szállodai szoba illetve illetve lakosztály önálló vizesblokkal rendelkezik. Az épületek helyiségeit légkondicionáljuk. A vertikális közlekedést a lépcsők mellett liftek biztosítják a valamennyi épületszárnynál. Liftek biztosítják az ételek és a hulladék mozgását a pinceszinteken.

Gazdasági funkciók. A kastély-szálló gazdasági feltöltése el van választva a vendégforgalomtól. Az eredeti kialakítás értelmében két kerti út tárta fel a kastélyt. A terveink szerint balra ívelő út biztosítja a reprezentatív funkciót, azaz a vendégek érkezését, a jobbra ívelő út pedig a gazdasági feltöltést. Azért hogy az ételszállító és egyéb teherautók ne menjenek el a szállodaszobák előtt, az új szállodai szárny mögött a földszintet az angolakna kiszélesítésével egy kültéri gazdasági útvonalat hoztunk létre. Az itt beérkező áruk gazdasági folyosókon illetve lifteken keresztül jutnak el a raktárakba és a konyhába. Ugyan ezen kerti gazdasági úton érkeznek be a wellness technológia teherautói is valamint a hulladék szállítók, ugyancsak elválasztva a vendégforgalomtól.

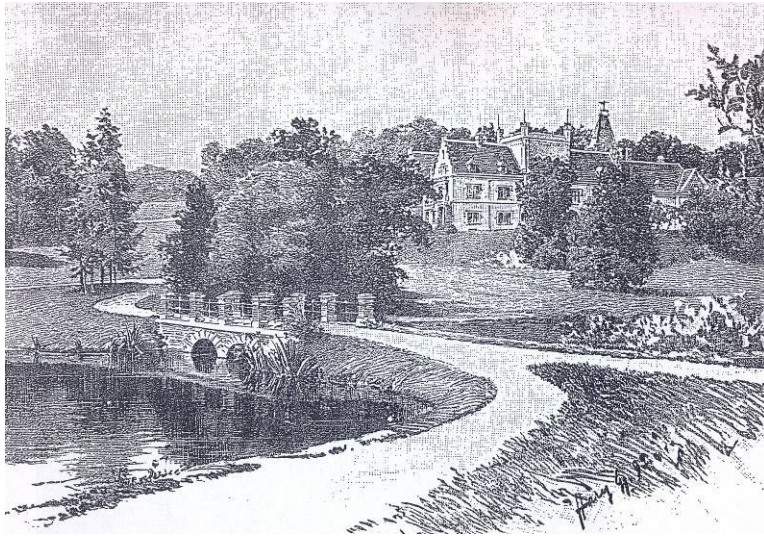
Az új wellness szárny föld alá rejtett tömege felül zöldtetővel burkolt a lejtős terepadottságból adódóan azonban van két homlokzata. Ezek egyszerű, kővel burkolt letisztult kompozíciók, viszonylag nagy üvegfelületekkel. Az üvegfelület kapcsolja össze a wellness belső terét a kültéri faburkolatú napozó terrasszal, és az ahhoz csatlakozó úszótóval. A benti medencék és kültéri úszótó közötti kapcsolatot képez a termál medence amelynek fele beltéri fele kültéri és így a ki-be úszkálásra nyújt lehetőséget.

Homlokzat formálás, anyaghasználat. A szállodai szárny egyszerű letisztult tömegét a wellness-hez hasonlóan kőburkolattal láttuk el. A földszinti rész kőburkolata rusztikusabb markánsabb, az emeletek kőburkolata finomabban illesztett, szofisztikáltabb. A markáns kőburkolat ellenpontja a könnyed acél-üveg híd és a konzolosan kialakított acélszerkezetű erkélyek a keret nélküli edzett üveg mellvédekkel. Az új szállodai szárny tető héjalása állókorcos fémlemez fedés, pl. vörösréz lemez.

A kert, a mesterséges tavak teljes felújítására és az azt körülölelő értékes erdő revitalizációjára külön környezetterv készült.

**FOTÓDOKUMENTÁCIÓ – archív fotók:**





**FOTÓDOKUMENTÁCIÓ – helyszíni fotók:**





## **AKADÁLYMENTESÍTÉS:**

### **- Akadálymentes parkoló kialakítása :**

Az épület bejárata előtt lehetséges az akadálymentes parkolás a ki- és beszállás idejére, a gépkocsik tárolása a parkolóhelyen történik, ahol 2 db szabályos akadálymentes állást biztosítunk, 5,50m x 3,50m alapterülettel. Ezt jól látható burkolati jel és tábla különbözteti meg a többi parkolótól.

### **- Az udvaron történő akadálymentes közlekedés kialakítása szintkülönbségek áthidalásával**

Az udvaron mindenütt rámpák, lejtős burkolatok biztosítják a szintkülönbségek áthidalását, melyek merevsége nem haladja meg az 5%-ot és 9,00 méterenként a szabvány szerinti pihenővel vannak ellátva. A rámpák a terepen ülnek, egyik oldalukon 70 és 95 cm magasságban elhelyezett kétsoros korlátot tervezünk, és két oldalán 10 cm magas kerékvető szegély biztosítja, hogy a kerekesszékek minden körülmény között a rámpán maradjon.

### **- Főépületbe való akadálymentes bejutás biztosítása a főbejáratnál**

A mozgássérültek bejutását a főbejáratnál található lépcsőfok megszüntetésével biztosítjuk. A bejárat előtti felület enyhe feltöltésével a jelenleg meglévő 15 cm szintkülönbség megszüntethető. A külső és belső szint azonos magasságba kerül, így a bejutás kerekesszékekkel is biztosított. Az előtérben található 93 cm szintkülönbséget kerekesszék emelő plató beépítésével hidaljuk át. Ez a lépcső mellett kerül elhelyezésre és segítő nélküli önálló közlekedést biztosít.

### **- Főépületbe való akadálymentes bejutás biztosítása az udvarról**

Az udvari bejárat jelenleg két lépcsőfokon keresztül vezet a belső folyosóra, az ajtó szabad nyílásmérete is kisebb mint 85 cm. A terepszint finom megemelésével és az ajtóosztás átrendezésével itt is biztosítjuk a szintben történő bejutást a földszinti folyosóra. Innen elérhető az akadálymentes felvonó.

### **- Az épületen belüli akadálymentes közlekedés kialakítása**

Az épületen belül a kétszárnyú ajtók nyílászárnyához tartozó szabad nyílásméret jellemzően kisebb mint 85 cm. Az műemléki értékek megőrzése miatt nincs mód az ajtók átalakítására. Viszont ilyen típusú ajtók azoknál a közösségi tereknél fordulnak elő, ahol folyamatosan jelen lévő személyzet figyeli a vendégek szükségleteit, illetve jellemzően folyamatosan nyitva állnak ezek az ajtók.

Szükség esetén tehát a személyzet megnyitja a második szárnyat, biztosítva a szabad átközlekedést.

A közlekedő folyosók szélessége mind a meglévő épületben, mind az új épületben minimum 150 cm lesz. Jellemzően 180 cm. A kétirányú közlekedés biztosított.

### **- Közlekedőterekben kis szintkülönbségek elkerülése**

A közlekedő terekben maximum 2 cm szintkülönbségeket tervezünk. A legtöbb helyen küszöb nélküli ajtó kialakítás lesz, a küszöbök magassága maximum 1 cm.

### **- A felvonók kiépítése**

Jelenleg a főépületben nincs felvonó, így a mozgássérültek vertikális közlekedése nem biztosított. A tervezett állapotnál a főépületben a menekülést biztosító lépcsőház mellett olyan akadálymentes liftsoportot alakítunk ki, amelyek fülkéjének alaprajzi mérete, 140x110 cm. Ez a két felvonó a pinceszinten lévő wellness egységet és a tetőtéri lakószobákat is eléri.

Az új épületszárnyban szintén kialakítunk egy akadálymentes felvonót, amely az összes szintet eléri. A pinceszinten található rendezvényterembe egy 2 szintet átfogó felvonóval lehet lejutni.

A három akadálymentes felvonó biztosítja, hogy az igen összetett térrendszerű épületegyüttes minden közösségi használatú tere (eltekintve néhány kisebb helyiségtől, amelyek elérése nem feltétlen igény) elérhető mozgáskorlátozott vendégek számára is.

A felvonók kezelőpanelje 0,85-1,10 m magasságban lesz kiépítve, nagyméretű (min. 2,5 cm), kontrasztos színezésű, Braille feliratokkal ellátott nyomógombokkal működtethető. A felvonó tájékoztató hangjelzései segíti vakok és látássérültek számára a használatát.

### **- Lépcsőház akadálymentesítése egyik oldalon kétsoros korlát elhelyezésével**

A meglévő főlépcső műemlékileg védett egyedi berendezési tárgy, így ott nem tudjuk biztosítani a kétsoros korlátot. A menekülésre is szolgáló lépcsőház külső fala mentén a pincétől a tetőtérig kontrasztos színezésű kétsoros korlátot építünk ki, 90 és 75 cm magasságban, a faltól 4,5 cm távolságra elhelyezve, az induló és érkező lépcsőfokon 30-30 cm-t túlnyújtva.



### - Akadálymentes mosdók kialakítása szintenként

A meglévő épületben a közönségforgalmi szinteken (a szobaszinteken nem) mindenütt kiépítésre kerül egy, a szabványoknak megfelelő akadálymentes mosdó-wc. Az épületek akadálymentes mosdóit „mosdót és WC-t önállóan használni képes” személyek számára tervezzük.

Kerekesszékesek számára a helyiségben a 180°-os fordulathoz szükséges 150 cm átmérőjű szabad forduló kör biztosítandó, ezt a helyiség méreteinek meghatározásakor, valamint a saniterek elhelyezésekor is figyelembe vettük.

Gyengénlátók számára a kontrasztos színezésű felszerelésekkel oldható meg a helyiség kényelmes használata. Mivel a szükséges felszerelések nagyrészt fehér színben kaphatók, a szükséges színterazszt sötétebb tónusú háttérburkolat alkalmazásával kialakítandó.

Ezen kívül baleset esetére 2 db vészjelző gombot kell elhelyezni a padlóról, illetve WC csészéről elérhető magasságban. A vészjelző a recepcióra legyen kötve.

#### *Az akadálymentes mosdó felszerelése*

- Homorú elülső felületű mosdókagyló, állítható magasságú, térdszabad (max. 10 cm vízszintes kiállítás) szifonnal, 85 cm magasságban elhelyezve
- Forrázásbiztos hosszúkaros keverő csaptelep, melynek karja max. 1,00 m-re van a padlószinttől
- 60 x 90 cm tükör 90 cm magasságban elhelyezve
- Szappanadagoló min. 4 cm szélességű billenő nyomógommbal 1,10 m magasságban elhelyezve.
- Automata kézszárító 1,10 m magasságban elhelyezve.
- Hátsó kifolyású, konzolos WC kagyló, 46 cm ülés magassággal elhelyezve.
- Falra szerelt lehajtható kapaszkodópár a WC kagylóra szimmetrikusan, egymástól 60 cm távolságra, padlótól 75 cm magasságban, egyik oldalon WC-papírtartóval. A WC-papírtartó alsó éle 45 cm-re legyen a padlótól.
- Vészjelzőgombok padlótól 30 cm, illetve 100 cm távolságban az ajtó, illetve WC kagyló közelében elhelyezve.

### - Közlekedőterek világítása

A világítás kialakítása a látássérült vendégek tájékozódását is segítve készül. A világítás elhelyezése a műemléki környezettel összhangban történik.

### - Akadálymentes épületinformációs rendszer kialakítása

Az épületben a tájékozódást segítő, tiszta, áttekinthető, jól látható épületinformációs rendszer kerül kiépítésre az ötcsillagos szálloda esztétikai igényeinek megfelelően, egyszerű formában. A látássérült vendégek közlekedését a személyzet is segíti.

A helyiségek nevét 150 cm magasságban elhelyezett táblákon jelenítjük meg, jól látható betűmérettel, egységes formátumban és elhelyezési rendszerben, Braille feliratokkal is. A Braille feliratok tartós kivitelben, lehetőleg gravírozva készüljenek a névtábla alapsíkjával azonos színben. Az épületinformációs rendszer mindenképpen az intézmény egészére kiterjedően valósul meg.

### - Akadálymentes szobák kialakítása a főépületben (4 db)

A 45/1998. (VI. 24.) IKIM rendelet alapján biztosítandó 2 db akadálymentes szobát a meglévő épület földszintjén illetve első emeletén biztosítjuk. A földszinten 2 db egyágyas szoba kerül kialakításra közös előtérből nyílóan, míg az emeleten 1 db kétágyas. A szobákban a kerekesszékesekkel való közlekedést mindenütt biztosítjuk. Minden bútor, berendezési tárgy mozgásukban korlátozottak számára elérhető kialakítású. A fürdőszobákban kerekesszékesek számára a helyiségben a 180°-os fordulathoz szükséges 150 cm átmérőjű szabad forduló kör biztosítandó, ezt a helyiség méreteinek meghatározásakor, valamint a saniterek elhelyezésekor is figyelembe vettük. A wc, mosdó szabványos elhelyezése mellett padlóba süllyesztett, zuhanytálcát is terveztünk 1 db falra szerelt lehajtható ülőkével 45 cm magasságban. A lehajtható székre való átülést a WC csészéhez hasonlóan oldalról és szemből biztosítjuk. A zuhanyozót függönnyel választják le, az átülést 85 cm magasságban elhelyezett L alakú kapaszkodó segíti a csaptelep oldalán. A csaptelep forrázásbiztos hosszúkaros keverő csaptelep, a mosdónál leírtakkal azonos műszaki tartalommal. A zuhanyzóhoz tartozó egyéb felszerelések 85-110 cm magasságban, a ruhaakasztó fogas 120 cm magasságban helyezendő el.

Gyengénlátók számára a kontrasztos színezésű felszerelésekkel oldható meg a helyiség kényelmes használata. Mivel a szükséges felszerelések nagyrészt fehér színben kaphatók, a szükséges színterazszt sötétebb tónusú háttérburkolat alkalmazásával kialakítandó.

Ezen kívül baleset esetére 2 db vészjelző gombot kell elhelyezni a padlóról, illetve WC csészéről elérhető magasságban. A vészjelző a recepcióra legyen kötve.

Mikos-kastély rekonstrukciója,  
60 szobás wellness szálloda kialakítása

## **BELSŐÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

## BELSŐÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Ez a tervfejezet ismerteti:

1. az épület belső kialakításának stílári - esztétikai koncepcióját
2. az egyes helyiség-csoportokkal szemben támasztott funkcionális követelményeket és azok javasolt megoldását
3. a belsőépítészeti kiviteli terv előrelátható felépítését és tartalmát

Neogót lovagvár – modern bővítéssel. Az épület belső kialakításának stílári – esztétikai koncepciója

### Romantika

Az építészettörténészek a kastély stílusát *romantikusként* nevezik, és a korszak uralkodó stílusát, a *klasszicizmust* ellenpontoszó irányzatként mutatják be. „Egyesek számára a klasszicizmus túl szürke, vértelen és tudálékos volt; nélkülözötte az egyéniség, a tehetség, a meglepetés erejét, vagy egyszerűen hiányzott belőle az arisztokratikus elem.” (1./217. old.) Az 19.század közepén az európai építészek és építetők tehát ráúntak a görög oszloprendekre, másra vágytak. A középkor felé először Angliában fordultak. „A múlt építészet példái még bőven ott állottak előttük. Látták formáikat és azt is, miképpen illeszkednek a tájba.” (1./221. old.) Magyarországra a szigetországot megjárt főurak hozták el az új stílust: „Ez az építészet jellemzően vidéki és arisztokratikus. Aki építi, a múltat akarja maga köré varázsolni, és meg is volt a pénze ehhez. E forma játék, a sápadt jelen elegáns tagadása. E „romantikusabb” építészet általában gótikus épületek másolatait hozta létre, vagyis neogótikus, gótizáló építészetnek nevezik.” (1./220. old.) A reformkor szimbolikus épülete, a Nemzeti Múzeum klasszicizmusa után a Jókai Mór regényein nevelkedett föld-birtokos romantikus várat akart. Így tett Mikos Ede báró is, amikor 1850 körül kastély építésébe fogott.



Nádasdladány, Nádasdy kastély, felvétel az 1920-as évekből. A gótizáló, romantikus kastély könyvtárszobája szigorúan követi a ház stílusát.

Knebworth House, Hertfordshire, Anglia. A késő 19. századi kastély étkezője a középkor teljes eszköztárával

### Eklektikus kastélybelső

A gótizáló kastélyok építői a belső tereket is stílusban tartották: jellemzőek a kazettás fal- és mennyezetburkolatok, sötét pácolással és gazdag profilozással, faragásokkal. A fali és mennyezeti mezőket gyakran díszítettek ornamentális festéssel is. A bútorok is a nehéz, ácsolt jellegű, „középkorias” fazonúak voltak. Ám ez a stíluskorszak már igen rövid volt, sőt, már az 1840-es évektől együtt élt a Franciaországban *Louis Philippe-stílusnak* nevezett *neo-rokokóval*, amely Bécsben is hamar kedvelté vált, hogy aztán – a polgárság körében kedvelt *Biedermeier*-rel együtt - beolvadjanak a 19. század végi nagy eklektikába. A külső jegyeiben oly egységes Mikos-kastély belseje tehát újonnan sem lehetett tisztán gótizáló, berendezése pedig hamarosan feldúsulhatott az egymást mind gyorsabban követő divatok bútoráival.



Nádasdladány, Nádasdy kastély, felvételek az 1920-as évekből. A *kis szalon* berendezése maga a tökéletes eklektika: balról jobbra haladva: biedermeier sarokszekrény, fölötté barokkos óra, festett barokk íróasztal, fölötté klasszicizáló képkeret, klasszicista kandelabó, fölötté rokokó tükör, empire lant-lábú kisasztal, biedermeier asztalka és két festett kínai láda-szekrény, reneszánszos, feltehetően aranyozott lábazon.

Ezt a feltételezhető gazdag eklektikát nem tudjuk rekonstruálni, de nem is áll szándékunkban. A régi kastély belsőépítészeti tervezésénél alapvetéseink a következők:

### *Rekonstrukció*

A régi épület minden fellelhető belső díszítését rekonstruálni kell. A még meglévő díszítőelemeket (lépcsőház elemei, mennyezeti asztalosmunkák, belső ajtók és bélétek, díszítőfestések, valamint a pár darab bútor) javítani, pótolni kell, ill. a súlyosan sérült elemeket újra kell gyártani. Ehhez segítségül vesszük az eddigi felméréseket, leírásokat és fényképeket. A kiviteli munkába restaurátorok bevonása szükséges.

### *Ruskin gótikája és a minimalizmus*

A neogótikus belső díszítések előtt riadtan áll korunk belsőépítészete: a súlyos, sötét kazettás falfelületek, a sok faragás valójában elég nyomasztóak. Ennek folytatása elképzelhetetlen 2008-ban: a próbálkozás a neo-neogóttal eleve kudarcra van ítélve. A középkor zamatát jobban élvezzük egy nem sokkal későbbi interpretációban. Az 1860-as évektől induló, William Morris és John Ruskin nevével fémjelzett, az eklektika kritikáját megfogalmazó Arts and Crafts mozgalom szintén a középkorból merített ihletet. A ma már a modernizmus előfutáraként jegyzett irányzat derűs, archetipikusan formált belső tereivel közel áll a ma emberéhez is.



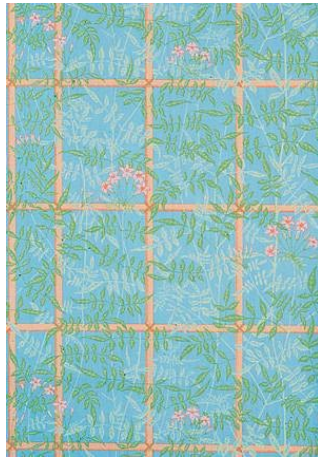
Hálószoba, dekorációs séma, Baillie Scott 1900



ülőke, Philippe Mainzer 1996

Szándékunk szerint a kastély berendezése modern, mai hangvételű. De az arányokkal, a színek használatával, a nemes anyagokkal szeretnénk mi is megmutatni valamit a modern kor emberének a középkor utáni vágyódásából. Eszközeink ebben az erőteljesebben formált, vastagabb keresztmetszetű anyagokat

használó, ács-jellegű asztalosszerkezetek, a bátor, tiszta színű falfestések, a mokány, izmos székek és asztalok, a derűs ornamentikájú tapéták és kárpitok.



Autentikus Arts and Crafts tapéták a Cole and Son gyár palettájáról.

Az egyes helyiség-csoportokkal szemben támasztott funkcionális követelmények és azok javasolt megoldása

#### *A régi épület*

A kastély *előcsarnokában* néhány kényelmes fotel segít az esetlegesen várakozóknak.

A *lépcsőház* teljes helyreállítását tervezzük: renoválni kell a földszinti mozaik-, és az emeleti terazzo padlóburkolatokat, a fa pilléreken nyugvó fa lépcsőt, a faragott fa gerendázatot, a kovácsoltvas korlátot és kandelábereket.

A *recepció* pultja egyszerű hasáb formájú: itt 2 munkahelyen dolgozhatnak a recepciósok.

A *front office* berendezése: korszerű munkaállomások és irattárolók.



Hotel Habita, Mexico, recepció



El Japonés étterem, Madrid

A ház földszintjén a DK-i sarokszoba egykor a férfiak dohányzója volt. Szerencsés, ha az új funkciók rímelnek a régiekre: a tervezett *szivarszoba* berendezése angolosan konzervatív, „Gentlemen Room”. A faragott famennyezet helyreállításra kerül.

A szálló *lobby*-ja az egykori biliárd-szobába kerül. Berendezése kényelmes szalngarnitúrákból és egy biliárd-asztalból áll. A faragott famennyezet itt is helyreállításra kerül. Berendezése könnyedebb, nőiesebb a szivarszobáénál.

Az egykori kis-, és nagy ebédlők *étterem*ként működnek. Rekonstruálandó a nagy ebédlő mennyezeti függőgyámos gerendázata és a közöttük egykor volt festett mintázat. Egészen a legutóbbi időig megmaradt a helyiség néhány bútora: egy óriási tálalószekrény, melyből ajtó nyílt a tálalóba, két pohárszék, és egy alacsonyabb fiókos/ajtós szekrény. Kívánatos volna ezek visszaállítása eredeti helyükre.



Kensington House Hotel, London, foyer



Dylan Hotel, New York, étterem

A *kápolna* visszanyeri egykori funkcióját – ezzel együtt teljes belső rekonstrukcióját tervezzük.

A *szállodai szobák* kialakításának elkerülhetetlen velejárója az egymásba nyíló térsorok megszüntetése, és a nagy szobák megosztása a fürdőszobák elhelyezése miatt. Az utóbbiak bútorszerű megfogalmazásával, a „ház a házban” formálás használatával jelezzük a beavatkozás utólagos voltát és – reményeink szerint – mérsékeljük annak brutalitását.



Hotel Aitana, Madrid



Lloyd Hotel, Amsterdam: fürdőszoba mint bútordarab

A földszinti *közösségi vizesblokkok* az északi folyosó mentén kapnak helyet, kihasználva a három-traktusos szakasz belső helyiségeit.

A mögöttük levő, külön folyosó-szakaszból nyíló szoba-pár egyik egysége az *akadálymentesen kialakított szoba* a mozgásukban korlátozott vendégek számára. A fölötté található emeleti szobák szintén így lesznek kialakítva.

Az emeleten a keleti fekvésű nagy szalon *tárgyalóként* fog szolgálni, kisebb megbeszélések számára. A mennyezeti díszítőfestés rekonstruálandó.

A *tetőtéri szobák* elhelyezésénél szerencsés adottság az aedikulát alkotó, oromzatos padlásablakok és az oromfalak ablakai. A kastély teljes tetőzete – a faanyag rossz állapota miatt - kicserélésre kerül. Az új fedélszék a régivel megegyező, gyámoltott ferde dűcos szaruállásokkal készül, ami belülről is szép látványt nyújt. A szokatlan formájú, tágas tetőtéri szobákat a *loff*-ok nagyvonalúságával szeretnénk kialakítani.



Lloyd Hotel, Amsterdam: tetőtéri szoba



Lloyd Hotel, Amsterdam: szobabelső alkóvos ágygal

### *Az új szállodai szárny*

A jó belsőépítész – középületek tervezésénél főképpen - híven követi az építész szándékában. Nem akarja túlkiabálni őt, terve az ház koncepciójának erősítése a belső terekben. Az új szálloda-szárny belső kialakítása egyértelműen az építészeti terv letisztultságát, derűjét, elegáns puritanizmusát folytatja. Eszközeink ebben a természetes anyagok (kő, fa) használata, és az egyszerű, funkcionális formálás. A szobaegységek és fürdőszobák szokatlan elrendezése üdítő változatosságot hoz a típus szállodai szobák sorába. A hosszúkás szobát a térbe forgatott író-, pipere-asztal osztja háló-részre és nappalira.

*A wellness épület és a kastély épülete közötti szellemi rokonság a tájba való illeszkedés és a természetközelség.* A romantika építészetének egyik legfontosabb ismérve ez – az új épület pedig hasonló természetességgel simul a domboldalba. Szándékunk a természet és az ember közötti harmóniát erősítése a belsőépítészet eszközeivel.

### *A belsőépítészeti kiviteli tervdokumentáció tervezett felépítése és tartalma*

*A berendezési alaprajzok* (m = 1:100) konzignációs térképek, a belsőépítészeti tételek helyét és darabszámát mutatják, pontos méreteket nem tartalmaznak. Jelentőségük a tervezés szakaszában, hogy a szakági tervezők munkáját segíti.

A belső burkolatokat, nyílászárókat, a vakolatok, festések típusát az építész tervezőkkel közösen tervezük, ezeket előreláthatóan az építész terv és költségvetés tartalmazza. A külső ajtók és ablakok, és a vastag falakba kerülő belső ajtók szerkezetéhez kapcsolódó béléteket tervezünk, hagyományos keretbe-tétes szerkezettel. Ilyen kialakításúak lennének az épületben előforduló falburkolatok is.

*A kiemelt terek berendezési tervei* (m = 1:25) a különböző szakipari munkák összehangolását szolgálják. A helyiségek alaprajza és falnézetei egyenként, „genplan” jelleggel kerülnek kidolgozásra: együtt szerepel a padlóburkolat-kiosztás pontos rajza, a falburkolatok, nyílászárók, béléteket, az épületgépészet megjelenő elemei: légtechnikai rácsok, fűtőtestek, stb., a villamos szerelvények, audiovizuális eszközök, és a bútorok is. Ez különösen fontos a vizes helyiségek (pld: fürdőszobák, bárpultok) kialakításánál, ahol többfajta egymást követő szakipari munka találkozik: vízvezetékcsatlakozás, burkolás és asztalosmunkák, így az épületgépészeti és villamos kiviteli tervekben szereplő berendezési tárgyak pontos beépítési helye is ezeken a tervekben lesz kótázva.

*Az egyedi berendezések tervei:* az egyedi gyártású bútorok és szerkezetek ( elsősorban asztalos-, lakatos-, üveg-munkák ) részletes kiviteli tervei. Ilyenek a faltól-falig beépített szekrények, pultok, padok, konyhabútorok, falburkolatok.

*A típus berendezések konzignációja:* a kereskedelemben kapható bútorok és szerkezetek pontos kiírása, beszerzési tender lebonyolítására alkalmasan: ( minőség, felületek, méretek stb. ), természetesen az általunk javasolt típusok megjelölésével. Ezek elsősorban a mobil bútorok: székek, asztalok, ágyak, fotel-ek, az irodák bútorai: irattároló szekrények, számítógépes munkahelyek, munkaszékek, az éttermi bútorok, és a raktárak, kiszolgáló terek polcai és egyéb bútorzata is.

Budapest, 2008. március 3. Frank György vezető belsőépítész tervező É-1; BÉ-1 13-0447  
ARMA Stúdió Bt.

Irodalom:

- Déry Attila – Merényi Ferenc: Európai építészet 1750-1918. TERC Kft. , 2004
- Miklósszéplak, volt Mikos-kastély, Tudományos dokumentáció. Hild-Ybl Alapítvány, 1993. Tanulmány: dr. Sisa József. Fényképek: Szilágyi Edit
- Voit Pál: Régi Magyar otthonok. Királyi Magyar Egyetemi Nyomda, 1943
- Kaesz Gyula: Ismerjük meg a bútorstílusokat. Gondolat Kiadó, 1975
- Charlotte Gere: Nineteenth-Century Decoration. The Art of the Interior. Weidenfeld and Nicolson, London, 1989



Mikos-kastély rekonstrukciója,  
60 szobás wellness szálloda kialakítása

## **KÖRNYEZETRENDEZÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS**

## KÖRNYEZETRENDEZÉSI MŰSZAKI LEÍRÁS

---

### 1. Előzmények

Az engedélyezési tervet Dr. Fendrik Zsolt (1051 Budapest, Roosevelttér 7-8.) megbízása alapján készítettük el.

A tervezéshez alapadatul a következő adatokat használtuk fel:

- Geodéziai felmérés és növénykataszter M=1:500
- Mikosdpusztai Kastélypark története – Szikra Éva 1999.
- Mikosdpusztai Kastélypark kertrekonstrukció tanulmányterv – LAND-A Kft. 1999.
- 42-121. Egységes Országos Vetületi Szelvény M=1:10000 (1983. FÖMI)
- Építész adatszolgáltatás

### 2. Feladat

A Megbízóval történt előzetes programegyeztetésének megfelelően részletesen vizsgálja:

- Az egész területre kiterjedően a terepszintek meghatározása, a tervezett pihenőhelyek és kerti funkciók helykijelölésével.
- A kastély és az új szálloda épület és wellness szárny körüli térburkolatok, sétányok és a területet feltáró utak alaprajzi nyomvonalának kialakítása.
- A park vízfelületeinek kialakítása.
- Kertrendezési terv - kiegészítő növénytelepítések helyének és telepítésre javasolt növények és fajták meghatározása, a meglévő növénycsoportok ifjítási „téralkotási” javaslatával.
- Kerti műtárgyak - kerti pavilon, díszkút, szökőkút vagy, más vízformáció helyének meghatározása.
- Pihenőterek, sportpályák (tenispálya, agyaggalamb lövészet) elhelyezése.
- Burkolatok, kertberendezési tárgyak és kerti bútorok anyagainak meghatározása.
- A telekhatáron kívüli tórendszer és a park megközelíthetőségét biztosító gazdasági út kialakítása.

### 3. Területismertetés

A kastély parkja Vas megye és Zala megye határán fekszik, Vas megyében, Mikosszéplak település mellett, hrsz: 0134.

Rendezendő terület: cca. 6,4 ha.

A szintkülönbség maximálisan 28 m, 9 % átlagos lejtéssel Dél felé. A kiindulási relatív magasság a kastély főbejáratának padlóvonala, pv= +100,00 m. Lásd az 1. tervet.

#### Meglévő növényzet állapota

A kastélypark területére elkészített növénykataszter vizsgálata alapján is látható, hogy a tervezési terület határain ül. annak közvetlen közelében sok szép, idős, magas díszítőértékű lombos fa, főként: juharok (*Acer platanoides*, *A. campestre*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), gyertyán (*Carpinus betulus*), csertölgy (*Quercus cerris*), kocsányos tölgy (*Quercus petraea*), kislevelű hárs (*Tilia cordata*), ezüsthárs (*Tilia argentea*), akác (*Robinia pseudoacacia*) és fenyők: oregoni hamisciprus (*Chamaecyparis lawsoniana*), luc (*Picea abies*), vörösfenyő (*Larix decidua*) határozzák meg a park képét. A terület műemléki jelentősége ill. a növények általánosságban egészséges állapota miatt (amennyiben új létesítmény megépítését nem zavarja) fakivágásra nem kerül sor.

A tervezési terület határain belül a növénykataszter 414 db fát minősített, melynek nagy része igen értékes, meghatározó elemeit alkotják majd a tervezett park és épületegyüttes majdani látványának.

A gyepszint állománya is árnyéktűrő fajokban gazdag: télizöld meténg (*Vinca minor*), pettyegetett tüdőfű (*Pulmonaria officinalis*), borostyán (*Hedera helix*), fehér mécsvirág (*Melandrium album*), a tisztásokon és a megbolygatott területeken gyom burjánzik.

#### 4. Környezetrendezés

##### 4.1. Környezetalakítás

A kastély parkjának kialakítása során követelménynek tekintettük:

- A terep domborzati adottságainak maximális figyelembevételét,
  - Az épület gépjármű és időszakos szervizforgalmának biztosítását, telken belüli vendég parkolóhelyek kialakítását.
  - Az épület léptékrendjével és stílusával összehangolt kertépítészeti formák, tartalmi elemek, berendezési tárgyak alkalmazását.
  - A várható vendégforgalomra méretezett fogadóterek, kerti utak és pihenőhelyek kialakítását.
  - A különleges díszítőértékkel rendelkező fenyők, örökzöld „formanövények” és előnevelt lombhullató fák telepítését, figyelemmel altalaj és a klimatikus adottságokra.

Megvizsgáltuk a kastély délkeleti oldalához történő megközelítést is, mely eredetileg is része volt a kertnek.

Bevezető út a telekhatárig, bazaltbeton burkolatú javasolt pályaszerkezete a következő:

-4 cm vtg bazaltbeton hossz- és keresztirányú dilatációval

-20 cm vtg C8. min. beton

-25 cm vtg zúzottkő alap 0 26-50 mm

Az új szállodai épületszárny a gazdasági épületek helyén, azok folytatásaként a meglévő erdős domboldalba épül. Ennek következtében fákat kell kivágni (lásd. 1. sz. tervlap). A kivágandó fák száma 22 db, össz-törzsátmérő 985 cm cm. A kivágott fák pótlásaként 75 db lombos fa  $\square 9 = 675$  cm, 78 db tűlevelű fa  $\square 4 = 312$  cm  $\square 987$  cm össz-törzsátmérőjű fát ültetünk a kerten belül.

A kastély belső udvarai és az új épület tetőteraszán planténeres fák elhelyezését irányoztuk elő, hiszen itt földem fölé kerülnek ezek a fák. A lombos fákon kívül jelentős mennyiségű örökzöld fát és cserjét irányoztunk elő. Új kerti tér alakul ki a szálloda előtt egy nagy gyepes tér formájában, ahol a gyeppel mellett csak néhány szoliter fa és kőpadok jelzik a napozó téri funkciót.

A napozó rét alatt kialakított wellness szárny előtt épül meg a különleges fürdő tó, mely biológiai tisztítással rendelkező természetközeli fürdő medence, mely az épület alól csúszik ki a természetes táji környezetbe (lásd építészeti és gépészeti dokumentáció).

A szálloda gazdasági kiszolgálását a mesterséges tó felőli telekhatár mentén vezetett un. tóparti sétányon keresztül oldottuk meg. Az igazi megoldást erre a funkcióra a távlatban elkészülő külső gazdasági út megépítése adja meg. Ez a jelenlegi telek északkeleti sarokpontján éri majd el a telket. A kastély telek megközelítése a jelenlegi kertkapun keresztül történik. A bejáratról jobbra alakítottuk ki a szállodai vendégek parkolóhelyeit.

Itt válik szét a kastély szálló gazdasági és személyforgalmi megközelítési útvonala. A vendégek gépkocsival fel tudnak menni a kastély épület főbejáratáig. A szükséges adminisztráció és kipakolás után visszafordulva a gépkocsit a kerti bejáratnál kialakított gk. parkoló helyen várakoztatják.

A kastély északkeleti bejáratánál a meglévő medence körül, az eredeti formáját megtartva, a bejárat tengelyébe tolva az elvárható igénynek megfelelően „architektonikus kert”-et alakítottunk ki. Itt kerül elhelyezésre a fény és vízáttékkal kiegészülő „alakos” szökőkút. Ugyanitt kapnak helyet a műkőpadok. A kerti kép látványát emeli a terasz falára szerelt kút.

Az épülettől távolodva a kert díszítése visszafogottabb, lágy ívelésű utakkal feltárt un. *tájképi kert*.

A kerti sétautak javasolt pályaszerkezete:

-5 cm vtg 0 5-10 mm stabilizált zúzottkő burkolat

-10 cm vtg 0 15-25 mm zúzottkő ágyazat

A telek északi részére gyepes *tenispályát*, attól nyugatra *agyaggalamb-lövő pályát* helyeztünk el.

A meglévő vízgyűjtő medence felújításával egy összefüggő *vízrendszer* kialakítására is sor került, a vizet szivattyú nyomja fel az alsó tóból a felső medencébe.

A felső medence partvonalán biológiai filter-sáv biztosítja a víztisztítást. Elvi ábráját a „Javasolt kertberendezési tárgyak” c. fejezet tartalmazza.

A vízrendszer többször tóvá szélesedik, az egyes vízfelületeket patak köti össze. Jellemző metszeteit az 4. sz. terv tartalmazza.

A kert esti használatát az épület közvetlen közelében magasabb, a távolabbi kertrészekben alacsonyabb öntöttvas kandeláberek biztosítják.

A világítótestek, padok, kővázák pontos elhelyezését a kiviteli tervünk fogja tartalmazni.

#### **4.2. Növénytelepítés**

A kastélypark növényegyüttesének megválasztásakor egyrészt célunk volt a már meglévő növényzethez és a környező táj őshonos flórájához illeszkedő fajok alkalmazása, másrészt a Megbízó kérésére különleges exota fajták alkalmazásával gyűjteményes kertté is tettük.

A terület adottságai kedvezőek dekoratív növényegyüttesek létrehozására, mivel:

- a csapadék bőséges,
- a páratartalom magas, így páraigényes fajok, illetve fajták is telepíthetők,
- a terület déli-délnyugati lejtésű, így a meleget kedvelő és igénylő növények eredményesen telepíthetők.

#### **Telepítésre javasolt vezérfajok:**

##### **Lombos fák:**

FAGUS SILVATICA (különleges forma és színváltozatai)  
GYMNOCLADUS DIOICUS  
LIRIODENDRON TULIPIFERA  
MORUS ALBA fajtái  
PTEROCARYA FRAXINIFOLIA  
SALIX BABYLONICA  
SÁL IX „koszorú” változatai  
POPULUS fajtái  
PARROTIA PERSICA  
TILIA SP. (különleges formaváltozatai)

##### **Fenyők:**

CÉDRUS ATLANTICA, C. DEODARA  
TAXODIUM DISTICLUM  
METASEQUOIA GLYPTOSTROBOIDES  
SEQUIADENDRON GIGANTEUM  
CUPRESSUS SEMPERVIRENS  
CUPRESSOCYPARIS LEYLANDII  
JUNIPERUS VIRGINIANA 'SKYROCKET'  
JUNIPERUS HORIZONTÁLIS fajtái  
CHAMAECYPARIS fajtái

##### **Cserjék:**

BUXUS SEMPERVIRENS  
CARYOPTERIS INCANA  
CARYOPTERIS x CLANDODENSIS  
COTINUS COGGYGRIA  
LIGUSTRUM VULGARE  
LONICERA fajok  
PAEONIA SUTTRUTICOSA fajták  
PHILADELPH US fajok  
ROSA SP.  
CLEMATIS x JACKMANII  
CLEMATIS VITICELLA  
CHAENOMELES fajok

HYPRANGEA ARBORESCENS  
MAGNOLIA SONIANGIANA  
POTENTILLA SP.

Az engedélyezési terv feladata a különböző kertkarakterek helyének meghatározása, az egyes jellegzetes terekhez meghatározó formájú, jellegű növények kiválasztása.

Kertkarakterek:

**Illatok kertje** - különleges illatú növények

**Színek kertje** - különleges színű növények

**Mediterrán kert** - mediterrán hangulatot idéző növények

**Vizek kertje** - vízparti hangulatú növények.

A javasolt növényeket az „Ültetésre javasolt növények” c. fejezet tartalmazza. Az ültetendő növényfoltok helyet a 2. terv mutatja.

A növények helyének konkrét kijelölése a kiviteli kertépítészeti terv feladata lesz. A kastélyhoz vezető út melletti beteg vadgesztenyesort meg kell újítani. A vadgesztenyefák közé gyorsan növő hársfákat javasolunk ültetni, amelyek megerősödése után a vadgesztenyefákat ki kell vágni.

### **4.3. Tereprendezés**

A teljes területre kiterjedő tereprendezési tervet készítettünk a töltés és bevágás területeinek feltüntetésével, amelyek szükségesek a tervezett terepszintek és kerti formák kialakításához.

A tereprendezést a 3. terv tartalmazza.

Dokumentációnk a tervfázisnak megfelelő részletességgel igyekezett meghatározni azokat a műszaki és koncepcionális részleteket, melyek szükségesek a megvalósítás ütemezhetőségéhez.

Budapest, 2008. március hó

Karádi Gábor  
tájépítész vezető tervező  
K1-01-5031/06