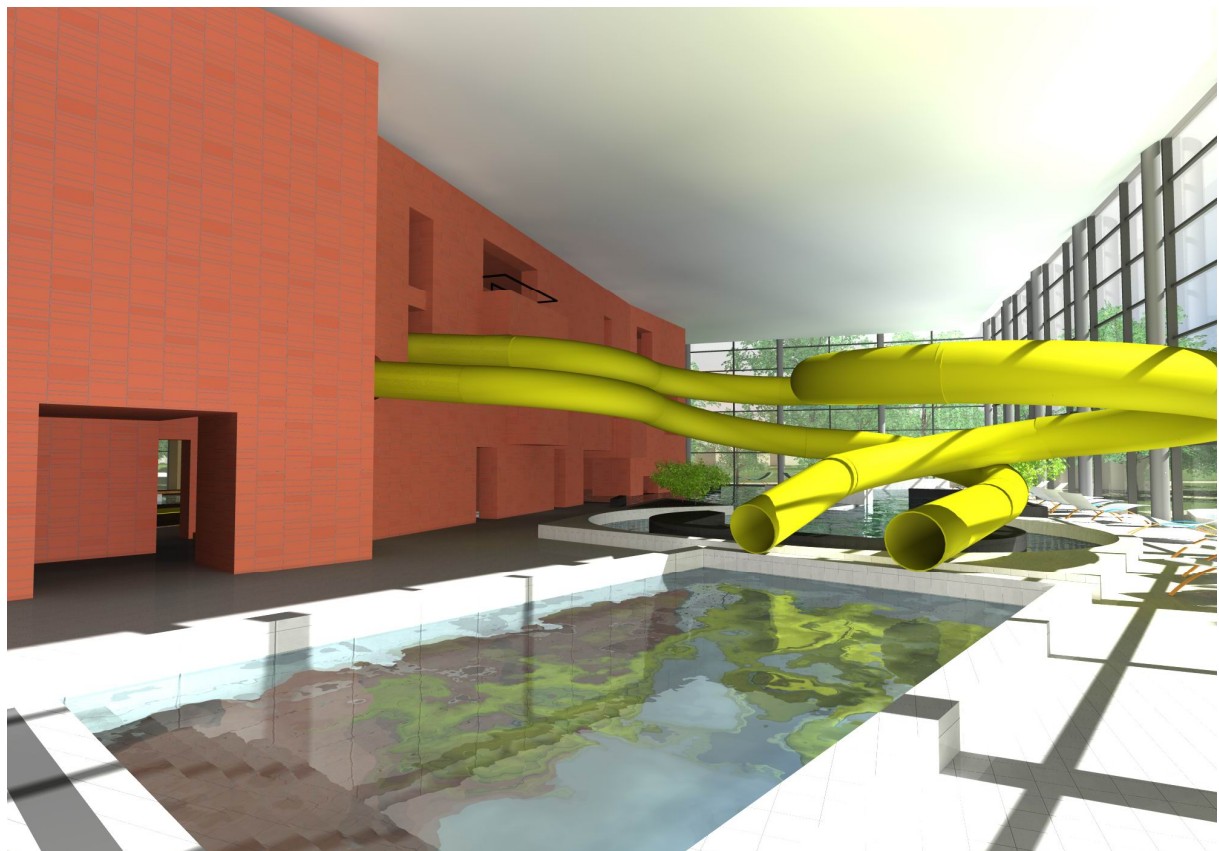


Gyulai Várfürdő fejlesztése 2009
Tervpályázat

Műszaki Leírás



Tartalomjegyzék:

Kiindulási adatok, adottságok
Tervezett funkciók és kapcsolatok
Tömegalakítás
Homlokzatképzés
Belső terek
Környezetrendezés
Ütemezések
Arculati kialakítás, anyagminták
Épületgépészet
Költségelemzés
Helyiségkönyv

Adottságok:

A tervezési feladat összetettsége egyrészt, a különböző funkciók összehangolásában, másrészt a több ütemben épült fürdő, eklektikus környezetének összehangolásában rejlik

Meglévő épületek:

A fürdő területén több építési ütemben, különböző építészeti stílusban épült épületek találhatóak. A meglévő épületek között található klasszicista műemlék, mások felett viszont eljárt az idő és bontani vagy átépíteni szükséges. Az átépítés vagy bontás eldöntése is részben tervezői feladat volt. A meglévő épületek tömegarányai is végletesek: a fürdő főépülete nagy alapterületű lapos arányú téglatest, mellette a szálloda tízemeletes tornyai, mindezek szomszédságában a Vár. A nyugati szomszédos telken álló kastély szintén műemléki épület, de a hatalmas fák takarásában látvány szempontjából nem kötődik a tervezési területhez.

Természeti adottságok:

A fürdő területe botanikus park, a közvetlen környezete szépen parkosított ősfás terület, a déli határ menti Élővíz csatorna és a Vár előtti csónakázótó vízfelületei övezik. Ezt a környezetet a lehetőségekhez képest minimálisan szabad megbolygatni.

Funkcionális adottságok:

A főépületben három fő funkció kapott helyet, ezek alaprajzilag is tisztán elkülönülnek. A fő funkció a fürdővendégek fogadása, az öltözködési lehetőség biztosítása téli-nyári üzemben. Ehhez kapcsolódóan az épület strandfelőli oldalán van a gyógyászati részleg, mely a fürdő öltöző felől és a szálloda felől is megközelíthető. Teljesen különállóan helyezkedik el a Pándy Kálmán Kórház reumatológiai szakrendelője az épület északi oldalán saját külön bejárattal. A rendelőből nincs átjárás a fürdő területeire. A helyszíni bejáráskor tapasztaltak alapján a fürdőkomplexum minden medencéje,

legyen az külső vagy belső, a vendégek számára ugyanazon belépőjegy váltásával érhető el.

Tervezett funkciók és kapcsolatok:

A tervezési feladat részét képezte az egységes belépőjegyrendszer helyett, többszintű szolgáltatásokhoz rendelt beléptető rendszer kialakítása. Ezeknek a szinteknek a legalsó fokán a nyári, nagy tömegben érkező strandolók állnak. Ők az új nyári főbejáraton, illetve a két déli fahidas bejáraton juthatnak be a strand területére, az élményfürdő medencéit nem használhatják. A következő szint az élményfürdőt igénybe vevők, akik a főépületben mágneses „karórás” belépőt kapnak, ők bármelyik fedett medencét igénybe vehetik és a strand területére is kimehetnek. A legfelső szint lehetne, a később megépülő, wellness-szauna szolgáltatást is magába foglaló csomag. Mindezeket a szolgáltatásokat a szállóvendégek közvetlenül a szállodából érhetik el. Az épület udvari bejáratainál forgóvillás leolvasókkal kontrollálható a vendégek forgalma.

A főépület eredeti hármass funkcionális kialakítását megtartottuk. A kórházi szakrendelő területét változatlanul hagytuk. Az új funkciókból következően az öltözőszámot meg kellett növelni. Az új öltözők elhelyezése a meglévő két öltöző terület bővítésével megoldható, úgy hogy az üzemeltetési és gyógyászati funkciókat át helyeztük a tervezett emeleti bővítményekbe. A korábban nemenként elkülönített öltözők helyett koedukált öltözőket alakítottunk, nemenkénti vizesblokkokkal. A Lovarda épületet és a főépületet összekötő folyosót, mint fő közlekedési utat megtartottuk, és egy nagyobb, duplalégterű előcsarnokot alakítottunk ki. Az előcsarnokból elérhető az élményfürdő, a gyógyászat, az emeleti szint, a strand, a Lovarda és azon keresztül az ideiglenesen megmaradó kupolás wellness központ is.

A tervezendő új élményfürdő funkciókat különálló épülettömegben helyeztük el a főépület strand felőli oldalán. A elbontott favázás épületben korábban meglévő funkciók és a földszintről elvett üzemeltetési helyiségeket a főépület emeletráépítésében pótoltuk. Az élményfürdő vendégei számára tervezendő éttermet, átkötő nyaktaggal kapcsolva, a kórház előtti szabad területen helyeztük el.

Tömegalakítás

A főépület földszintes tömegére egy szintet ráépítettünk, az emeleti szint homlokzati vonalát visszahúзва.

Az épület tömege a Lovarda, és a szállodatornyok közti összekötő szárny magasságával lett azonos arányú. Ezen a szabályos kétszintes tömegen „hatol át” merőlegesen az absztrakt várfalra szervezett bővítmény, ami a közterület felé nyitott panorámás éttermet, kávézót foglal magában, a fürdő területén pedig a fedett élményfürdőt.

A főépület meglévő födémei különböző síkon vannak, a síkváltásoknál felső bevilágító ablakokkal. A ráépítésnél ezeket a bevilágító ablakokat meg

kívántuk tartani, a mélyebben elhelyezkedő földeméknél nem építettünk rá, így bevilágító udvarok alakultak ki, melyek a földszinti és emeleti helyiségeket is megvilágítják. A ráépítést könnyű, acélszerkezettel terveztük, a keletkező plusz terhek csökkentése céljából.

Az élményfürdő a főépület derékszögű rendszerétől elfordítva áll. Tömegét nagy üvegfelületek határolják a kültértől, a belsejében a teret két részre osztó várfal jellegű masszív tömeget helyeztünk el, melynek oldalát kiugró kubusok és nyílások tagolják. A fal külső oldalán van az élményfürdő, belső oldalán pedig a gyerekek vizes és száraz játszóterei. Magában a falban, illetve a falon kaptak helyet a pezsgőfürdők, szauna, gőzkabin, sókamra, gyerekvár funkciók.

A nyári bejárat szintén két szint magas, a Lovardát köti össze a későbbiekben elbontandó kupolás wellness központtal. A strandbejárat felől nézve tömör, várfal jellegű tömeget nagy nyílásokkal oldottuk, belső oldalon pedig végigfutó üvegfelülettel. A Lovardához könnyed szerkezettel csatlakoztunk, hogy a műemléki épületet minél kisebb mértékben takarjuk. Ezért a csatlakozó kétszintes tömeg mindkét szintje teljesen üvegezett, a tetején keretszerűen futó faburkolattal, melyen a gépészeti vezetékek futnak.

Homlokzatképzés

A főépület földszinti téglafelületeit az utca felől és a strand felől is változatlanul hagytuk. A ráépítés fő anyaga az üveg, körbefutó, vízszintes fa árnyékoló lamellákkal. A főbejárat bástya motívumot szintén megtartottuk, a kibővített és két szint magas előcsarnokot a bástya hátsó oldalán két szint magas függönyfal szerkezetet határolja.

Az éttermi szárnyon ez a függönyfal rendszer fut tovább. A tömeg „várfalhoz” tartozó elemei, mind azonos, téglaszínű, változó lapméretű kiselemes kerámiaburkolattal borított. A meglévő épületek tervezett emeletén átkötő közlekedő, szintén erre a kerámia burkolatú falra simuló üvegfolyosó.

Az élményfürdő strukturális függönyfallal, könnyed lebegő tetővel határolt légtérben folytatódik a vörös kerámiaburkolatú fal.

Belső terek

A főbejárat fogadóteret megnöveltük, a belmagasságát is egy szinttel kibővítettük, így kialakulhatott egy impozánsabb előcsarnok. Az öltözők rendszere a meglévővel azonos öltözőkabinos-szekrényes rendszerű. A kapcsoló vizesblokkok átalakultak, kibővültek. Az öltözőn át a vendégek egy szintén két szint magas „mezítlábas” elosztó előcsarnokba érkeznek. Az előtérből minden funkció elérhető. Az élményfürdőbe lépve a vörös téglaszínű robotstus falat látja meg a vendég, ezen át sok sejtelmes nyílás vezet át a fal túlsó oldalára, a gyerekek világába, de amint az ember belép a fal nyílásain, észreveszi, hogy a fal belseje is sok felfedeznivalót rejt magában. A falon belül lépcsők, pezsgőfürdők, szaunák, pihenőhelyek vannak eldugva több szinten. A felső szinteken a falból kiálló kubusokban, erkélyekben pezsgőfürdők vannak, ahonnan a lenti élménymedencét vagy a játszó gyerekeket lehet látni.

Az élményfürdő medencéje a hagyományosnak mondható íves-öblös élménymedencék helyett törtvonalú, a gyakran alkalmazott kék medenceburkolatok helyett inkább fehér és szürke kerámialapokkal burkolt. A víz a rejtélyes várfal alá is befolyik. A medencében sok élményelemet helyeztünk el, de meghagytunk az úszóknak is egy nyugalmasabb szakaszt. A gyereke világa is változatos, több szintet fog át. A földszinten van a legkisebbek pancsolója és a gyerekmedence, a medence körüli területen a száraz játszótérrel. A várfal két szintjét függőhíd köti össze, a legfelső szintről pedig két óriás csúszda indul. Ezek a vár falán haladnak át, a falakon áthaladó részen a csúszda átlátszó.

Az étterem a „mezítlábas” előcsarnokból induló lépcsőn érhető el, de megközelíthető az élményfürdő várfalának legfelső szintjéről is. Az étteremből a vendégek gyönyörködhetnek a Vár és csónakázótó panorámájában. Az étterem csak a fürdőzőket szolgálja ki, a konyhaüzem a földszinten van, ahol az utcai vendégeknek egy kis kávéházat is kialakítottunk.

A főépület emeleti helyiségeiben az üzemeltetési egységek vannak, a rendelő felett közvetlenül alakítható ki a wellness-szauna világ, így ennek is lehet közvetlen kapcsolata a szállodával is. A gyógyászat felett szépségápolási funkciók vannak, szolárium, manikűr, kozmetika. Az emeleti funkciókat széles, pihenésre is alkalmas folyosók kötik össze.

A nyári strandbejárat feletti közlekedő a Lovarda és a kupolás wellness épület ideiglenes összekötését szolgálja. Amint ez a funkció megszűnik, büfé és fogyasztó-pihenő terasz alakítható ki bontás nélkül. A bejárat földszintjén kapott helyet a pénztár és egy kis posta, ill. 2db mosdó kerekesszékes számára. A strand többi látogatójának a pincszinten terveztünk vizesblokkot. Szintén ezen a pincszinten alakítottuk ki a lovarda új gépészeti helyiségét.

Környezetrendezés

A meglévő nyári bejárat előtti mély tér helyett az új nyári főbejárati teret fokozatosan lépcsőztetjük le a strand szintjére. A meglévő fákra gondosan vigyázva alakítottunk ki igényes térburkolatot, a Lovarda felől mozgáskorlátozott rámpával, a kastély felől lépcsős vízcsobogóval. A fák körül a burkolat szegélyét kiemeltük és ülőfelületeket alakítottunk ki rajtuk. A Lovarda és főbejárat előtt is ezt a térburkolati rendszer vittük tovább.

Ütemezések

A bővítések, átépítések, bontások velejárója hogy az egyes funkciók ideiglenesen szünetelnek. A meglévő nyári épület bontása bármikor elvégezhető, hiszen a főbejárat és a két fahidas bejárat tudja fogadni a vendégeket.

A favázas épület bontása és az új nyári bejárat építése idején a Lovarda üzemének le kell állnia, mivel mind a vízgépészeti mind a szellőzőgépészeti berendezések gépháza bontásra kerül, és az új épület pincszintjére kerül átépítésre. Célszerűen ez lenne az első építési-bontási ütem.

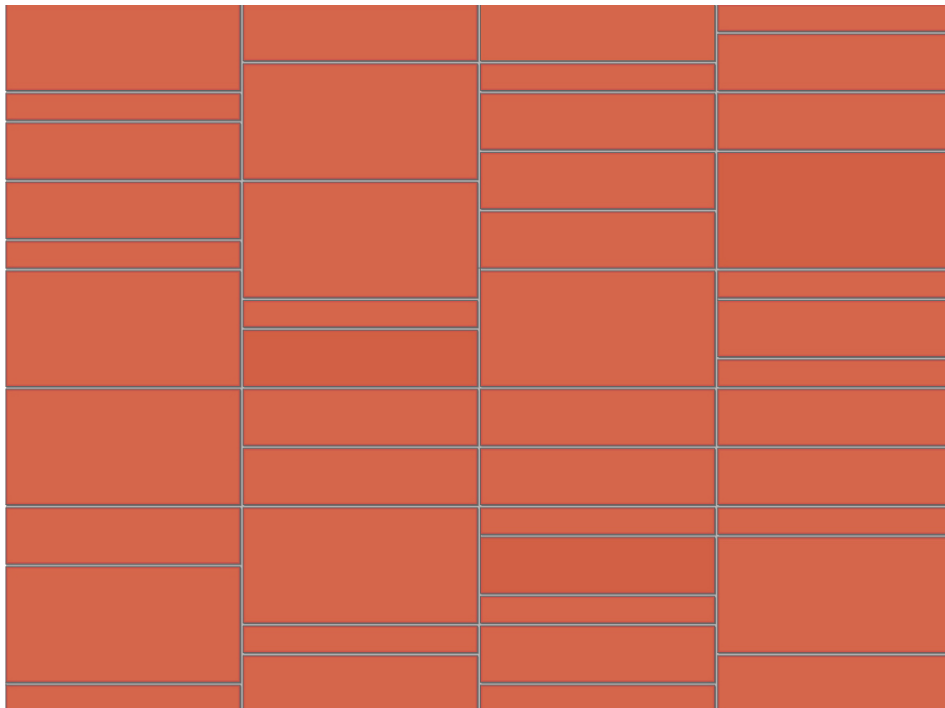
A főépületben az emeletráépítés szerkezetének megépítése nem befolyásolja a földszinti funkciókat. Az emelet megépülte után az áthelyezésre kerülő

funkciókat kell fent megépíteni majd az alsó szinten elbontani, és végül az alsó szint átépítésekor kell leállnia a fürdőüzemnek és a gyógyászatnak. A kórház rendelő funkcióit az átépítés nem befolyásolja.

Az éttermi és az élményfürdő toldalékok építése párhuzamosan történhet a főépület átalakításával.

Arculati kialakítás, anyagminták

Gyula város gyönyörű arculatának meghatározó eleme a vörös téгла, megtalálható a város minden utcájában, mind az épületeken, mind a térburkolatokon és nem utolsó sorban említendő a Vár is mint a város jelképe. Ez lehetett az eredeti főépület téglaburkolatának kiválasztásakor is a tervező szeme előtt, ezért ezt a téglaburkolatot meghagyjuk. Az új modern megjelenésű épületnél is téglaszerű anyagot szerettünk volna használni. A választásunk vörös színű különböző méretű kerámia lapkákra esett, melyet beltérben és kültérben is tudunk alkalmazni, véletlenszerűen változó méretben rakva.



A Várfürdő élményfürdőjének belső falába, az új nyári bejárat tömegébe és az étterem üvegtömbje körüli bástyaszerű belső magba mind a várfal jellegű tömeget képzeltük bele modern formában.

Épületgépészet

Fűtés klimatizálás

Az épületegyüttes fűtését központi kazánházzal biztosítjuk. A helyi adottságok figyelembevételével megvizsgáljuk alternatív energiaforrások alkalmazhatóságát is. Az uszoda üzem nyári időszakra eső csúcsterhelése a napelemek alkalmazhatóságát indokolja. A gépházat a pincszinten tervezett gépészeti térben telepítjük. A hőenergia termelés hidraulikai kapcsolását hidraulikus váltóval alakítjuk ki. A jelen tervezés tárgyát képező épület fűtési köreit funkció és épület szerint külön indítjuk az osztóról. Külön fűtési kört képez a padlófűtés, légtechnika, radiátoros kör, medence fűtések, hűtés és a HMV termelés. Az épületek egyes helyiségeinek fűtését a funkciónak megfelelően tervezzük meg. Alárendelt helyiségekben a hőleadók lapradiátorok lesznek, termosztatikus szeleppel szabályozva. Az uszodatérben, öltözőkben padlófűtés lesz. A szükséges légpótlás felfűtését, valamint az uszdatér fűtését a kapcsolódó légkezelők befúvó ágába épített fűtő kaloriferek biztosítják. Az uszodatérben a fűtést a tervezett hőszivattyús ködtelenítő légkezelő végzi. A szükséges hűtött vizet a központi gépházban állítjuk elő. A hűtőgép szükséges teljesítményét a várható terhelés alapján határozzuk meg. A hűtőgép kondenzátor visszahűtését a medence vízzel oldjuk meg. A felszabaduló hőt a medencék fűtésére hasznosítjuk.

Szellőzés

Belsőterű nedves helyiségek:

A tervezett vizesblokkokat depressziós szellőzési rendszerrel látjuk el. A légpótlást az előterekbe történő kezelt levegő befúvással biztosítjuk. Az elszívott levegőt elkülönítve vezetjük a tetősík fölé. A légpótlást lehetőleg az öltözők légkezelőjéről ágaztatjuk le. A légkezelők a lapostetős részekben kapnak helyet. Az energiahatékonyság fokozására a légkezelőket lemezes hővisszanyerővel tervezzük meg. Az öltöző és kiszolgáló terekben hűtés nem készül. Az öltözők és mellékhelyiségek befúvására álmennyezetbe illeszkedő rotációs befúvókat tervezünk. Az elszívást tányérszelepek végzik. A légcsonnákat az álmennyezeti térben, illetve gépészeti aknáknál vezetjük.

Uszodatér szellőzése:

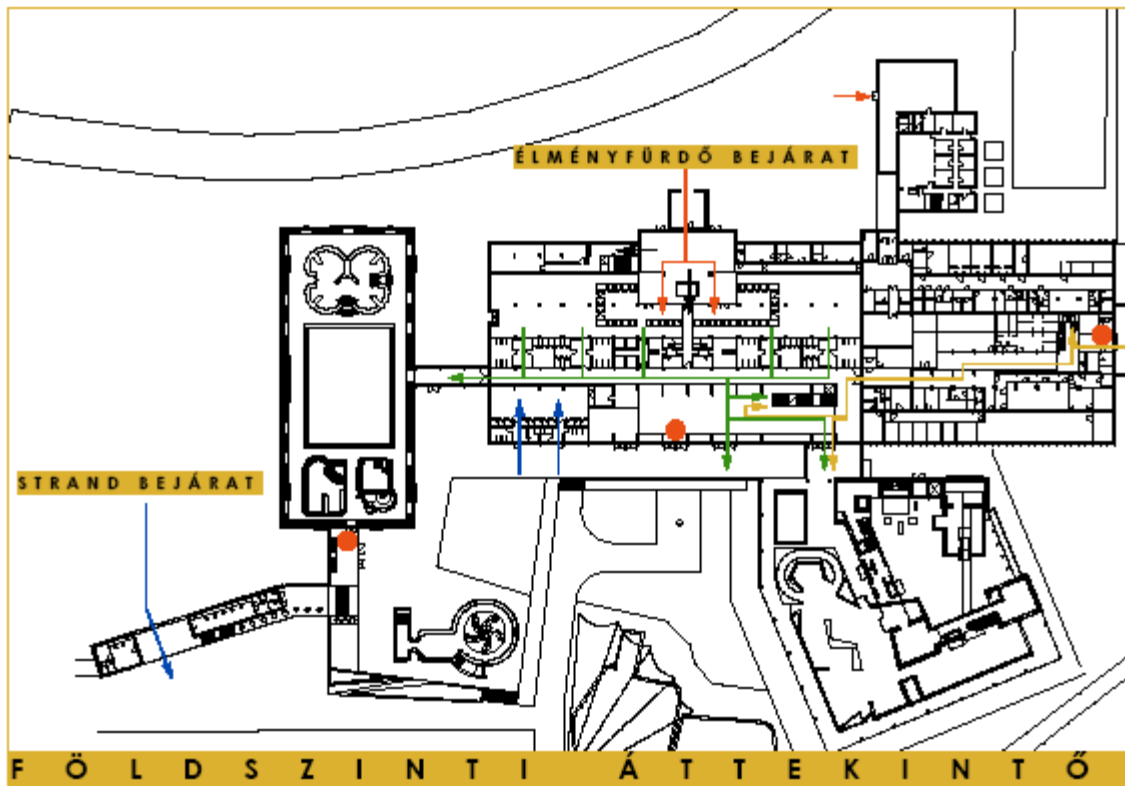
Az uszodatér szellőztetésére két darab ködtelenítőt tervezünk. A tervezett hőszivattyús légkezelők képesek a keletkező hulladékhő medencevízben való hasznosítására. Az uszodában az uszodatér padlójába épített résbefúvókon át juttatjuk a kezelt levegőt az uszodatérbe a külső falak mentén körbefutva. A padlóba szerelt 3x8mm-es résfúvók a födémbe 25cm-es osztással betonozott 100 mm. átmérőjű csövekkel kötnek a pincében körbefutó elosztó légcsonnákra. Az uszodatér elhasznált levegőjének elszívása a földszinten kialakított szívókamrán át történik. A légkezelő szívóoldala erre kapcsolódik. A szívókamra rácsos burkolattal készül, a belsőépítészeti elképzelésnek

megfelelően. A légkezelők kidobott levegőjét a tetősík fölé vezetjük. A kifúvás esővédett kivitelben készül, betétkúpos kifúvó fejekkel.

Költségelemzés

	Terület*		Egységár		Költség	
FŐÉPÜLET						
Földszint átépítés	2 500	m2	100 000	ft/m2	250 000 000	ft
Emeletráépítés	2 480	m2	200 000	ft/m2	496 000 000	ft
ÉTTEREM						
Földszint	410	m2	200 000	ft/m2	82 000 000	ft
Emelet	440	m2	200 000	ft/m2	88 000 000	ft
ÉLMÉNYFÜRDŐ						
Pince	1 780	m2	100 000	ft/m2	178 000 000	ft
Földszint	1 780	m2	250 000	ft/m2	445 000 000	ft
1. emelet	400	m2	250 000	ft/m2	100 000 000	ft
2. emelet	400	m2	250 000	ft/m2	100 000 000	ft
NYÁRI BEJÁRAT						
Pince	350	m2	100 000	ft/m2	35 000 000	ft
Földszint	180	m2	150 000	ft/m2	27 000 000	ft
Emelet	330	m2	150 000	ft/m2	49 500 000	ft
DÍSZTEREK						
	5 300	m2	40 000	ft/m2	212 000 000	ft
MINDÖSSZESEN					2 062 500 000	ft

* Bruttó szintterületekkel számítva



- ▶ SZEMÉLYZET
- ▶ CIPÓS KÖZLEKEDÉS
- ▶ MEZÍTLÁBAS KÖZLEKEDÉS
- ▶ PAPUCSOS KÖZLEKEDÉS
- ▶ SZÁLLODA VENDÉGEK
- KARÓRÁS BELÉPTETŐ

