

ÉPÍTÉSZETI TANULMÁNYTERV

a Hajdúnánás-Tedej városrész bezárt iskolájának fecskeházkénti hasznosítására

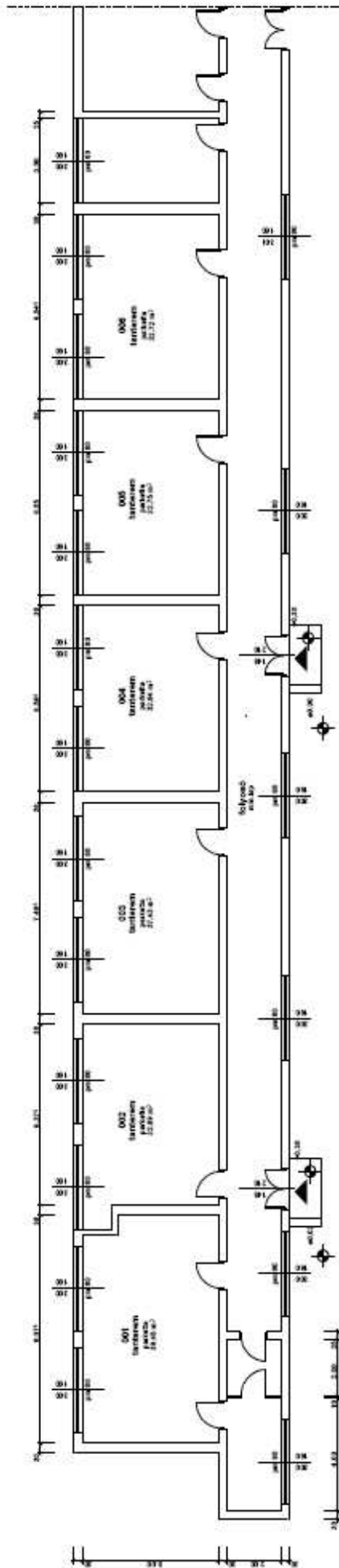
Építtető: Hajdúnánás Városi Önkormányzat
4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 1.

Az iskolai épület bemutatása:

Hajdúnánás-Tedej nemrégiben bezárt iskolája a Hajdúnánás Városi Önkormányzat tulajdonát képező 6333 hrsz-ú ingatlanon fekszik, ingatlan-nyilvántartásilag közös udvarral az óvodával. Az iskolai épület szélső folyosós elrendezésű, melyről szalagszerűen 6 db 32- és 39 m² között váltakozó parketta burkolatú tanteremek fűződnek fel és egy kisebb nevelői szoba. A tantermeket követően a folyosóról fiú és leány wc-k, öltözők és a folyosót záróan egy tornaterem található. Az épület keleti sarkában, külső megközelítéssel kapott helyet egy kazánház, mely a szemközti óvoda fűtését is szolgálja. A folyosó K-Ny-i tengelyű, a tantermek déli-, a folyosó északi tájolású.







It is now likely that the present findings, especially when taken together with the findings of the other studies, will lead to a more complete understanding of the role of the hippocampus in memory.

Hajdúbányás-Tedéj városrészen hasznosítatlan általános iskolai épület tanterem szárnyának
FECSEKEHÁZÁÁ ALAKÍTÁSA

Ilyés Miklós
 1924/1925 3-2 09 0479/04
 23822 7-09 0479/04
 14000 Hajdúszék, Bartók Béla ut.3.)

100-443881-101
T A H U L M A N Y T E R N Y

I-1

Tervezési feladat:

Az üresen álló épület fecskeházzá alakításának építészeti vizsgálata a tárgyi tervezési feladat azzal, hogy a tornaterem és a hozzátartozó vizesblokkok és öltözők továbbra is közösségi használatban maradhassanak, eredeti rendeltetésükben.

A folyosóhoz három udvari bejárat tartozik. Ha tantermeket a jövőben lakások céljára vesszük igénybe, a szélső harmadik bejárat ideálisan ki tudja szolgálni továbbra is a tornaterem megközelítését, így a folyosó e helyen zárása működési zavart nem okoz.

A tanterem paraméterei és déli tájolása egyértelművé teszi a jövőbeni lakásokban szobakénti hasznosításukat. A lakásfunkcióhoz szükséges főzési, fürdési stb. helyiségeket a folyosó szakaszolásával érdemes kialakítani, a folyosó nyújtotta 2,0 m szélességhez alkalmazkodva. Ezek minimális helyigénye kirajzolja a jövőbeni lakások raszterét, azaz tantermekként lehet egy-egy lakást kialakítani. A tanterem alapterületükénél fogva a parkettaburkolat bontása nélkül könnyűszerkezetes leválasztással mindenképpen megosztandók, így az épület szerkezeteit tiszteletben tartva túlzott, így költséges megbolygatásuk nélkül kialakuló fecske lakások ezen épületben kétszobások lehetnek.

A folyosó 2,0 m szélessége, illetve a tanterem diktálta raszter révén a főzőhelyiségben étkezés, asztal elhelyezése nem lehetséges, ezért az étkező sarkot befogadó nappali szoba felé átadóablak nyitása látszik indokoltnak. Ezen falnyílásbontáson túl, jellemzően a meglévő külső és belső nyílásokhoz igazodtunk az alaprajzi kialakításnál, törekedve a költségtakarékos megvalósíthatóságra, de mindemellett a kényelmes és komfortos funkcionális lakásalaprajzok létrejöttére is.

Fontos a szomszédos óvoda miatt, hogy életvitelükben rendezett családok otthonává váljon az épület, ezért egy fecskeház hasznosítás szerencsésnek mondható, hisz munkahellyel bíró vagy felsőoktatási intézményben még tanuló fiatalokat céloz meg, kik önálló lakásaik megteremtéséig a drága albérlet helyett választják e tedeji fecskeházat átmeneti otthonukként. Egzisztenciálisan nem bajban lévő, hanem életútjuk elején tartó és lakásra gyűjtő fiataloknak lehetne átalakítani az iskolát.

Jelen tanulmányterv azt igazolja, hogy a tervszinten megvalósítható

- 44,50 m²
- 45,08 m²
- 45,25 m²
- 51,45 m²
- 58,91 m²
- 66,94 m²

alapterületű lakások kompromisszum nélkül, kényelmes elrendezésű otthont képesek nyújtani.

Az üresen álló iskola lakások kialakítására műszakilag alkalmas.

Átalakítási munkálatok ismertetése:

Szemrevételezés alapján a tetőszerkezet esetében statikai hiba nem merül fel, de esztétikai okokból a héjazat hullámossága javításra javasolt. A tetőfedést a lécezéssel együtt célszerű leszedni, a szarufákra az íveltség mértékének megfelelő nagyságú alátéteket rakni, s az így már egy síkot képező tetőfelületet újra lécezni és visszafedni.

A bádogszegélyek és a függőeresz és lefolyócsatornák frissítendők.

A homlokzati nyílászárók az energetikai követelményeknek ma már nem felelnek meg, így cseréjük javasolt.

A homlokzati falak utólagos hőszigetelését is célszerűen el kell végezni.

Az épület körüli vízdobó járdát fel kell újítani.

Az iskolai folyosószárny adja célszerűen a lakások ellátó blokkjait, a konyhát, fürdőt stb... Az ehhez társítottan szükséges vízellátás és szennyvízelvezetés révén, valamint a funkcionális lehatárolásokból eredő falazás (alapozás) miatt, a mai szürke márványmozaik burkolat dominánsan bontásra kerül, így a hidegburkolat egységesen minden jövőbeni lakásban újra rakandó, mai kornak megfelelő kerámia lapból.

A tantermek, azaz a jövőben szobák szalagparketta burkolatúak. A rekonstrukció során a parketták felújítása elkerülhetetlen. A jelentkező hézagokat műfakészítménnyel tömíteni kell, majd teljes felületüket fel kell csiszolni és lakkozni.

A beavatkozási területen belső vakolásra és teljes festésre, mázolásra kell számolni. A homlokzati hőszigetelést követően mind a déli, mind az északi homlokzat új felületkezelést kell, hogy kapjon.

Az iskola sarkában helyet kapott központi kazán biztosítja jelenleg a bezárt iskola, s annak öltözői és wc blokkját, a tornatermet és a szemközti óvodai épületet egyaránt. A fűtés leválasztás az iskolaépület jövőbeni használatának megtalálása nélkül is időszerű. Ezért javasolt a fecskelakásokba egyedi gázüzemi fali kazánokat és hozzájuk tartozóan a melegvíz tárolását hivatott bojlerrel számolni, s mind a visszamaradó tornatermi blokkba (öltözők, wc-k), mind az óvodának külön kazánt és megfelelő kapacitású bojlerrel felszerelni. A lakások egy-egy LAS rendszerű kéményt kaphatnának fürdőszobában elhelyeztetten. Funkcionális módosulás révén a belső fűtési rendszer is átalakításra szorul.

Mind az új lakások, mind az óvoda és visszamaradóan közösségi célokat szolgáló tornatermi blokk szennyvízkezelésénél nagyméretű új vízzáró kivitelű közműpótló akna létesítése helyett megfontolásra javasolt egy házi szennyvíztisztító berendezés telepítése, mely révén a megtisztított szennyvíz öntözésre, szikkasztásra vagy élővízbe kerülhet. A fecskelakásokból napi 3-4 m³ szennyvízkeletkezéssel számoltan 25-30 m³-es tárolóra lenne szükség, heti egyszeri szippantás mellett *(ezen számított mennyiség csak a lakásokra, s nem az óvodára és a tornatermi blokkra vonatkozik)*. A szippantott szennyvíz befogadója legközelebb Tiszavasváriban van, s a szállítási gyakoriság és távolság révén ez megdrágítja a lakások rezszi költségét. Az óvodával és a tornatermi blokkal közösen gazdaságosabb lehetne a házi tisztító beépítése.

Hasonló beavatkozást igényel a villamos energia hálózat is. Önállósítani kell az egyes rendeltetési egységeket, a lakásokhoz és a tornatermi részhez tartozóan egy-egy almérővel. A lakások kialakítása mellett beavatkozást igényel a belső hálózat átalakítása is.

A vízellátást is rendeltetési egységenként önállóan mérhetővé kell tenni.

Hajdúnánás, 2008. május 12.

Ilyés Miklós
építésztervező
É-2 09 0479/04
Beruházási Szakértő
SZÉSZ 7 09 0479/04