



**A SALGÓTARJÁNI
SZENT JÓZSEF PLÉBÁNIA TEMPLOM és RENDHÁZ
FELÚJÍTÁSÁNAK ENGEDÉLYEZÉSI, - BEJELENTÉSI TERVE,
ÉPÍTÉSZETI és TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS**

Megbízó: Váci Egyházmegye
2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1. sz.

Helyszín: 3100 Salgótarján, Acélgyári út 1-3. sz.
Hrsz.: 3556

Tervező: Timpanon Architekt Kft.
Bókáné Bakos Mária, építész és szerkezetépítő mérnök,
Építész - statikus tervező /É2-12-0080; T-T-12-0095/
Épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértő /SZÉS-2; SZÉS-1-T/
3100 Salgótarján, Damjanich út 107.

2017. június

TARTALOMJEGYZÉK

- Megbízó:** Váci Egyházmegye
2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1. sz.
- Helyszín:** 3100 Salgótarján, Acélgyári út 1-3. sz.
Hrsz.: 3556
- Tervező:** Timpanon Architekt Kft.
Bókáné Bakos Mária, építész és szerkezetépítő mérnök,
Építész - statikus tervező /É2-12-0080; T-T-12-0095/
Épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértő /SZÉS-2; SZÉS-1-T/
3100 Salgótarján, Damjanich út 107.

A SALGÓTARJÁNI SZENT JÓZSEF PLÉBÁNIA TEMPLOM és RENDHÁZ FELÚJÍTÁSÁNAK ENGEDÉLYEZÉSI, - BEJELENTÉSI TERVE

Tervezői nyilatkozat
Építészeti és tartószerkezeti műszaki leírás
Tulajdoni lap
Térképmásolat

Fotódokumentáció templomépület jelenlegi állapotáról 5 db. A/4-es lap
Fotók - 1 - A HOMLOKZATOK JELENLEGI ÁLLAPOTÁRÓL
Fotók - 2 - A HOMLOKZATOK JELENLEGI ÁLLAPOTÁRÓL
Fotók - 3 - A TEMPLOMBELSŐ JELENLEGI ÁLLAPOTÁRÓL
Fotók - 4 - A RENDHÁZ BELSŐ TEREINEK JELENLEGI ÁLLAPOTÁRÓL
Fotók - 5 - A RENDHÁZ BELSŐ TEREINEK JELENLEGI ÁLLAPOTÁRÓL

A TEMPLOM ÉS RENDHÁZ JELENLEGI ÁLLAPOTÁNAK TERVLAPJAI:

FH -500 Jelenlegi Helyszínrajz	M = 1 : 500
F-1 FÖLDSZINTI ALAPRAJZ	M = 1 : 100
F-2 EMELETI ALAPRAJZ	M = 1 : 100
F-3 PINCESZINTI és FÉLEMELETI ALAPRAJZ	M = 1 : 100
F-4 A-A HOSSZMETSZET	M = 1 : 100
F-5 B-B KERESZTMETSZET és TORONY terve	M = 1 : 100
F-6 C-C és D-D KERESZTMETSZETEK	M = 1 : 100
F-7 DÉL-NYUGATI és ÉSZAK-KELETI HOMLOKZAT	M = 1 : 100
F-8 ÉSZAK-NYUGATI HOMLOKZAT	M = 1 : 100
F-9 DÉL-KELETI HOMLOKZAT	M = 1 : 100
F-10 GARÁZSOK	M = 1 : 100

A TEMPLOM ÉS RENDHÁZ TERVEZETT ÁLLAPOTÁNAK TERVLAPJAI:

H -500 Tervezett Helyszínrajz	M = 1 : 500
É-1 FÖLDSZINTI ALAPRAJZ	M = 1 : 100
É-2 EMELETI ALAPRAJZ	M = 1 : 100
É-3 PINCESZINTI és FÉLEMELETI ALAPRAJZ	M = 1 : 100
É-4 A-A HOSSZMETSZET	M = 1 : 100
É-5 B-B KERESZTMETSZET és TORONY terve	M = 1 : 100
É-6 C-C és D-D KERESZTMETSZETEK	M = 1 : 100
É-7 DÉL-NYUGATI és ÉSZAK-KELETI HOML.	M = 1 : 100
É-8 ÉSZAK-NYUGATI HOMLOKZAT	M = 1 : 100
É-9 DÉL-KELETI HOMLOKZAT	M = 1 : 100
É-10 GARÁZSOK TERVE	M = 1 : 100

Mellékletek: Aláírólap
Meghatalmazás
Tervezési program
Építéstörténeti tudományos dokumentáció
Épületdiagnosztikai vizsgálatok
Épületgépészeti műszaki leírás
Elektromos műszaki leírás
Az orgona tervezett felújításának leírása

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Megbízó: Váci Egyházmegye
2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1. sz.

Helyszín: 3100 Salgótarján, Acélgyári út 1-3. sz.
Hrsz.: 3556

Tervező: Timpanon Architekt Kft.
Bókáné Bakos Mária, építész és szerkezetépítő mérnök,
Építész - statikus tervező /É2-12-0080; T-T-12-0095/
Épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértő /SZÉS-2; SZÉS-1-T/
3100 Salgótarján, Damjanich út 107.

A SALGÓTARJÁNI SZENT JÓZSEF PLÉBÁNIA TEMPLOM és RENDHÁZ FELÚJÍTÁSÁNAK ENGEDÉLYEZÉSI, - BEJELENTÉSI TERVE

Kijelentjük, hogy a tervezett létesítmény építészeti-műszaki megoldásai megfelelnek a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék-elvezetőkre vonatkozó követelményeknek. A jogszabályokban meghatározottaktól eltérés nem vált szükségessé.

Az építmény tervezésekor alkalmazott építészeti műszaki megoldások megfelelnek az 1997. évi XXVIII tv. (Étv.) 31.§ - ában, az építményekkel kapcsolatban meghatározott követelményeknek, valamint a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 50.§ (2)-(3) szakaszában rögzített általános követelményeknek. A műszaki leírásokban meghatároztuk, hogy ezen követelmények milyen módon teljesülnek.

Az építészeti-műszaki tervdokumentáció egyeztetése szakhatóságokkal és közműszolgáltatókkal megtörtént, a műszaki leírások ennek megfelelően készültek.


Az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény azbesztet nem tartalmaz.

A jelen tervdokumentációban megadott termékek, anyagok és berendezések típusának megadása, műszaki specifikálása csak a munka egyértelmű meghatározása érdekében történt. A megadott műszaki és egyéb tételeket, azokkal legalább egyenértékű berendezésekkel, anyagokkal és szerkezetekkel HELYETTESÍTENI LEHET! Az egyenértékűség igazolásához tervezői jóváhagyás szükséges.

Kijelentjük, hogy a tervezési munkához szükséges jogosultsággal rendelkezünk.

Tervező: Timpanon Architekt Kft.
Bókáné Bakos Mária okl. szerkezetépítő mérnök; okl. építészmérnök
Építész - statikus tervező /É2-12-0080, T1-12-0095/
Építési és tartószerkezeti szakértő /SZÉS-1, SZÉS-2/
3100 Salgótarján, Damjanich út 107.
Tel./e-mail: 32/420-031; 20/9 105-570; timpanon@digikabel.hu

Salgótarján, 2017. június


.....
Bókáné Bakos Mária
építész-statikus tervező

ÉPÍTÉSZETI és TARTÓSZERKEZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

<u>Megbízó:</u>	Váci Egyházmegye 2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1. sz.
<u>Helyszín:</u>	3100 Salgótarján, Acélgári út 1-3. sz. Hrsz.: 3556
<u>Tervező:</u>	Timpanon Architekt Kft. Bókáné Bakos Mária, építész és szerkezetépítő mérnök, Építész - statikus tervező /É2-12-0080; T-T-12-0095/ Épületszerkezeti és tartószerkezeti szakértő /SZÉS-2; SZÉS-1-T/ 3100 Salgótarján, Damjanich út 107.

A SALGÓTARJÁNI SZENT JÓZSEF PLÉBÁNIA TEMPLOM és RENDHÁZ FELÚJÍTÁSÁNAK ENGEDÉLYEZÉSI, - BEJELENTÉSI TERVE

1. Bevezetés, előzmények, megbízás, adatszolgáltatás:

A Szent József Plébániatemplom és Rendház Salgótarján régi acélgári településrészének bejáratánál, az Acélgári út elején áll.

Az egykori Ferences Rendházat 1932-ben, a hozzá csatlakozó Szent József Plébániatemplomot pedig 1936-ban építették, 2016-ban ünnepeltük a templom felszentelésének 80. évfordulóját.

A plébániatemplom és a rendház Salgótarján acélgári munkás közösségének összefogásával épült, tekintélyes méretű modern stílusú épületegyüttes, amelyet a salgótarjáni „acélgári” születésű budapesti építésmérnök, Szontágh Pál tervezett.

1950-ben a szerzetesrendek felszámolását követően a rendházat a templomtól leválasztották, először szakmunkásképző intézet, majd általános iskola működött ebben az épületrészben, amit aztán 1989-ben kapott vissza az államtól a Ferences Rendtartomány, ezt követően 2008-ban került a Váci Egyházmegye tulajdonába.

A következő években kisebb nagyobb felújítási munkákra került sor, de mostanra a templom és a rendház is átfogó és átgondolt alapos felújításra szorul. A felújítás építési engedélyezési tervdokumentációjának elkészítésére kaptunk megbízást a Váci Egyházmegyétől.

Az építési engedélyezési tervdokumentáció tartalma a megbízó elképzeléseivel szinkronban van, az egyeztetés Varga András plébános úrral és a helyi Műemlékvédelmi Hatósággal is megtörtént.

A megbízást követően az építési engedélyezési tervdokumentáció összeállítása során a templom és rendház épületén 2017 júniusában több helyszíni szemlét tartottunk, felméréseket és szerkezeti vizsgálatokat végeztünk.

A helyszíni szemlék során készült fotódokumentációt mellékeltek.

Az összeállított fotódokumentáció mutatja templom és a rendház homlokzatainak, szerkezetinek és belső tereinek jelenlegi állapotát. (5 db. A/4-es lap)

Az építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítésében közreműködött *Klenóczky Sándor* építész-statikus vezető tervező és okleveles műemlékvédelmi szakmérnök, *Bodócs Péter* villamos vezető tervező, *Braun Attila* épületgépész vezető tervező, *Nyáry Péter* épületdiagnosztikai szakértő és *Deák Jenő* okleveles kőszobrász-restaurátor művész. Az orgona állapotfelmérését *Németh Imre* orgonaépítő mester végezte el, aki a felújításra vonatkozó leírást és árajánlatot adott.

A templom és rendház eredeti építészeti tervei csak részben fellelhetők. Egyes tervlapok a Plébánia birtokában vannak, amelyeket a plébános úr a rendelkezésünkre bocsátott. További, a rendház közelmúltban megvalósult kisebb belső átalakítását tartalmazó tervlapokat a Tarjánterv Kft.-től sikerült megkapnunk. Kutatást végeztünk a Levéltárban, ahol néhány további tervlapot sikerült fellelni.

Összességében a nagyon hiányos tervanyag miatt és az épületegyüttesnek az eredeti tervektől jelentősen eltérő megvalósítása miatt a templomban és a rendházban is teljes körű építészeti felmérést végeztünk. Ennek eredményeképpen a jelen tervdokumentációhoz elkészített F jelű felmérési tervlapok az épületegyüttes jelenlegi, tényleges állapotát mutatják be.

A templom és a rendház 1992-ben került az országos műemléki névjegyzékbe. Nyilvántartott műemléki érték (III. kategória)
Törzsszáma: 10801 (13644 azonosító)
A nyilvántartott műemléki érték neve: Szent József Plébániatemplom és Rendház

2. A templom és rendház építésének és történetének rövid áttekintése:

A történeti áttekintés összeállításához felhasznált irodalom:
AZ ACÉLGYÁRI FERENCES SZENT JÓZSEF TEMPLOM TÖRTÉNETE 1936-2011
Kiadta: a Salgótarjáni Főplébánia – 2011. évben

Az 1920-as években a gyarapodó lélekszámú, iparosodott Salgótarjában egyre sürgetőbbé vált egy új katolikus templom felépítése, amelynek megvalósítását a Rimamurány Salgótarjáni Vasmű Részvénytársaság támogatta. Az építéshez a telket az acélgyár adta, a tervezést, a munkák megszervezését és magának az építésnek is a döntő részét az acélgyár és az acélgyári munkások finanszírozták.

A tervek elkészítésére Szontágh Pál budapesti építészmérnököt kérték fel, aki Salgótarjában született és édesapja révén az acélgyárhoz kötődött.

A templom és a rendház építéséhez rendelkezésre bocsátott építési telek az Acélgyári út és a gyárhoz vezető iparvágány között a temetődomb lábánál helyezkedik el, rossz teherbírású altalajon, ami egyenlőtlen süllyedésre hajlamos.

A Ferences Rendház építése

Szontágh Pál tervei alapján először a rendház épült fel, amit 1932-ben adtak át.

A még önállóan, templom nélkül álló rendház képe felkerült a Magyar Építőművészet folyóirat címlapjára, ami komoly építészeti rangot jelentett.

A rossz teherbírású talaj miatt a rendház épülete „3-4 méter széles vasbeton rácsalap” alapozással készült el. Tagolt alaprajzi elrendezésű, pince + földszint + emelet, tehát háromszintes kialakítású modern épület lett, amelynek jellemző építőanyaga a riolittufa (az építkezéshez felhasznált riolittufát Taron bányászták, ma is „tari kőnek” nevezik a környéken).

A tetőszerkezet alacsony hajlásszöggel került kialakításra, amelynek érdekessége az volt, hogy a fedélszerkezet is vasbeton gerendázattal készült, a felső födémmel együtt.

A tetőfedés horganyzott acéllemezből készült korcolt fémlemezfedés volt.

A rendház köré igényes kialakítású, kőpillérekből és kovácsoltvas kerítésmezőkből készült kerítést is építettek, amelynek egy magmaradt részlete még ma is látható a rendház Acélgyári úti telekhatárán.

A Szent József Plébániatemplom építése

A templom terveit Szontágh Pál 1934-ben készítette el, a rendházhoz hasonlóan modern építészeti stílusban, a keresztény szemléletű úgynevezett „római iskola” által alkalmazott korai keresztény, román és ritkábban a gótikus építészeti stílusjegyeinek felhasználásával.

A társművészetekben a stílust „novecentónak” nevezték, ennek szellemében készültek a templom ablakai, homlokzati és belső díszítő elemei, a homlokzati és a toronyon lévő keresztek, az oltárok és a padsorok.

Szontágh Pál nagy hangsúlyt fektetett a templom és rendház épületegyüttesének minden részletében egységes és igényes kialakítására.

Az építkezés 1934-1937-ig tartott.

A templom grandiózus méretekkel készült. „Dómnak is beillő, hatalmas templom” épült fel.

A főbejárat egy magas falú bejárat csarnokba vezet, ahonnan a templomhajóba lépve elének tárul a nagyméretű és impozáns belső tér.

A templom alaprajzi elrendezését tekintve háromhajós kialakítású, amelyben a főhajó lényegesen magasabb, mint a két mellékhajó. Az oldalhajókhoz 2-2 oldalkápolna is csatlakozik. A torony a szentély bal oldalán áll, kb. 34 méter magas négyszög alaprajzú építmény, felül nyolcszög alakú záródással, alacsony hajlásszögű toronysisakkal.

A templomépület teljes hossza kb. 34 méter, szélessége az oldalkápolnákkal együtt kb. 22 méteres.

A rossz teherbírású talaj miatt a templom 1,80 méter mélységben vasbeton síkalappal lett megtervezve. A Budapesti Műszaki Egyetem talajmechanika professzora Jáky József 7 darab fix pontot tervezett be a templomépület lábazatába, hogy azok helyzetét később színtezéssel ellenőrizni tudják. 1934-1938-ig, négy év alatt a főbejárat csarnok 5,3 cm-t, a torony pedig 20 cm-t (!) süllyedt. Sajnos az idők során ezek a fix pontok eltűntek.

A lábazati falak a keményebb és rusztikusabban megmunkált „verpeléti tufakőből” készültek, a felmenő falak pedig a rendházhoz hasonlóan riolittufából „tari kőből” kerültek megépítésre. A felmenő falakhoz helyenként, illetve részben a torony falainak megépítéséhez nagyméretű „kohósalak téglát” és monolit vasbetont is felhasználtak.

A templomhajó vázszerkezete monolit vasbeton pillérekből és azokon támaszkodó monolit vasbeton gerendázatból áll.

A templom főhajója kb. 30 méter hosszú és 12,80 méter széles. A főhajó magas falait pillérsor támasztja meg, mindkét oldalon 6 - 6 monolit vasbeton pillérrel.

A hosszú templomhajó későbbi mozgására számítva a tervező a pillérsorokon futó monolit vasbeton hosszgerendákat csuklós, Gerber-tartóként alakította ki, megengedve a repedések keletkezését. (Amelyek később be is következtek.)

A belső térben a monolit vasbeton tartószerkezeti elemeknek díszítő szerepük is van.

A síkfödém a monolit vasbeton hossz és kereszttartókra terhelő acélgerendákkal készült el, amelyek hordják a szalmakeverékkel préselt hő és hangszigetelő „heraklit” táblákat. Az acélgerendák a szentély és a kórus fölött díszítő, geometrikus mintázattal egymást keresztezik. A födém jelenleg is az eredeti vörös és szürke színeket mutatja.

A toronyban jelenleg összesen 4 harang található. Egy kis harang, amely kötéllel mozgatható és három elektronikusan működtetett (2 q – 4,5 q és 16 q tömegű) nagy harang.

A harangokat Szlezák László Budapesten öntötte. (Még egy 8,5 q tömegű harang volt a toronyban, amely jelenleg már nincs meg.)

A templom orgonája Nógrád megye második legnagyobb hangszere, ennél nagyobb csak a pásztói Szent Lőrinc templomban található. Az orgonát a pécsi Angster és Fia Orgona és Harmóniumgyár Rt. Készítette 1938-ban.

Eredetiek a templom szép padsorai, a 2 x 19 padsorban 304 fő részére van ülőhely. A padfejezetek román stílusúak, oldallapjukon beillesztett, fémből készült, kör alakú keretbe foglalt szimbolikus jelek találhatóak, amelyek a templomban több helyen is megisméltődnek. (Pl. az orgonaszekrényen, a fa szekrényeken, a kapuk és korlátok rácsain stb.)

A templom felszentelésére 1936-ban került sor, de ezt követően a belső munkák még folytatódtak. Ekkor készültek el a mázolási, a műkö munkák, az üveges munkák, a padlóburkolatok, amelyek több helyi mester munkáját dicsérik.

A templomot 1944 decemberében egy ágyúlövés érte, ami szerencsére nem okozott jelentősebb károkat.

1950-ben a rendházat leválasztották a templom épületéről, csak néhány kiszolgáló helyiség maradt az egyház használatában. Egészen 1989-ig iskolák működtek a rendház épületében, amikor is visszakapta a Ferences Rendtartomány, ezt követően pedig 2008-ban került a Váci Egyházmegye tulajdonába.

A közelmúltban elvégzett jelentősebb felújítási munkák:

Az 1980-as évek elején a templom bejárati előcsarnokának főhomlokzatán és az Acélgyári út felőli homlokzaton a kőfalazat fugáit kijavították, a munkát alpin-technikával végezték el. A fugákat fehér színű, gumyszerű vízzáró Tiveplast tömítőanyaggal töltötték ki, amely egyrészt nem esztétikus, másrészt nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, mert kipereg a fugákból. Mostanra a helyenként megmaradt, helyenként hiányzó, vagy kilazult fehér fugázóanyag miatt a homlokzatok leromlott képet mutatnak.

Az 1990-es években a rendház horganyzott acéllemez tetőfedését visszabontották és helyette új korcolt rézlemez tetőfedések és új bádogos szerkezetek készültek.

Ez a tetőfedés viszonylag jó állapotú, a rendház épületrészen emiatt nincsenek beázások.

A templom tetőfedése azonban még az eredeti rézlemez tetőfedés, amely már több helyen meghibásodott. Jelentősebb, rendszeres beázások vannak a főbejárat fölötti tetőszerkezetnél, illetve a templomtérben az orgonakarzat egyik oldalán. Emiatt a tervezett felújítási munkák során a templom tetőfedését át kell vizsgálni és ki kell javítani.

1992-táján a sekrestyeajtó feletti falban, a torony és a főhajó feletti szögletben, illetve mindkét oldalon a monolit vasbeton hossztartó gerendákon jelentős repedések keletkeztek, a szentélylépcső is átrepedt.

Ezt követően Dr. Bárczi István statikus és Dr. Paál Tamás talajmechanikus készített szakértői véleményt az épületkárok helyreállítására. A szakértői véleményben figyelembe vették Jáky József talajmechanika professzor már említett 1934-1938 közötti időszakban mért eredményeit az épület egyenlőtlen süllyedésére vonatkozóan.

Megjegyezzük, hogy szakértői véleményünkben hivatkoznak az épületegyüttes Szontágh Pál által készített $M = 1 : 100$ léptékű eredeti terveinek tanulmányozására, amelyek eszerint 1992-ben még rendelkezésre álltak! (Sajnos kutatásunk az eredeti tervek előkerítésére csak részleges eredménnyel járt.)

A szakértői vizsgálat során megállapították, hogy a torony kis mértékben tovább süllyedt az épület egyéb pontjaihoz képest. A süllyedést az 1938-ban mért 20 cm helyett 24 cm-nek mérték.

A szakértői javaslat alapján 1993-ban a repedéseket acélszerkezetes megerősítésekkel és beépített vonóvasakkal rögzítették. A jelenlegi állapotban kisebb repedések ugyanezek a helyeken ismét láthatók.

A 2000-es évek elején kisebb belső átalakítások és felújítások történtek az egyházi tulajdonba visszakerült rendházon. Egyrészt elbontották a rendház bejáratát két részre bontó falat, illetve szabaddá tették a templomot és a rendházat összekötő közlekedőket, lépcsőket és ajtókat. Helyreállították a torony alatt lévő kis kápolnát, amely azóta is rendszeres használatban van.

A rendház emeletén lakást alakítottak a plébánián szolgáló káplánok részére.

Végeztek kisebb elektromos és épületgépészeti karbantartási és felújítási munkákat is annak érdekében, hogy az épületegyüttes fenntartása és működtetése takarékosabb lehessen.

3. Az épületegyüttes általános műszaki leírása a jelenlegi állapotban:

- A templom és rendház környezete:

A templom és a rendház szabadon álló építésű, a terep az épületegyüttes környezetében közel síknak tekinthető. A telek az Acélgvári út és az iparvágány között húzódik, háromszög alakú. A város felől és egyben a templom főbejárata előtt, a közelmúltban igényesen kialakított park és térburkolat található.

Az épületegyüttes zárt hátsó udvarát leromlott állapotú, helyenként romos, falazott kerítések határolják. A rendház előtt az Acélgvári úton még néhány kerítésmező áll a Szontágh Pál által tervezett köpílléres acélszerkezetes kerítésmezőkkel kialakított kerítésből.

A templom hátsó udvarán három darab leromlott állapotú személygépkocsi tároló áll, amelyek a romos kerítésekkel együtt méltatlanul igénytelen környezetet jelentenek az értékes műemlék épületegyüttesnek. Tervezett felújításukat és helyreállításukat és újjáépítésüket a jelen tervdokumentáció tartalmazza.

A templom és a rendház épületének csapadékvíz elvezetése megoldott, a lefolyócsatornákból a csapadékvíz az utcában kiépített csapadékvíz elvezető csatornába be van kötve.

A felszíni vizek elvezetése a sík terep miatt nem megfelelő emiatt a rendház alatti pince falai teljesen átáztak, de a templom lábuzatán is láthatók a felszívódó nedvesség miatt a tufakövekben keletkezett jelentős károk. Az épületegyüttes körül a felszíni vizek hatékony elvezetését a tervezett felújítás során kell megoldani.

- Homlokzatok:

Az épületegyüttes homlokzatán a rusztikus „verpeléti tufakőből” készült lábuzatok, a szintén rusztikus és a szabályosabb vágott felületű riolittufából „tari kőből” készült felmenő falak, a nagyméretű „kohósalak téglából” készült falak és a nyers monolit vasbeton külső fal és pillérfelületek is nagyon megkoptak, leromlott állapotban vannak, a homlokzati felületeken jelentős fagykárok, amortizációs károk láthatók.

Mostanra sok homlokzati sérülés keletkezett az épületegyüttes mindegyik homlokzatán. Ilyen károsodások például a lábuzati felázások következtében keletkezett fagykárok a verpeléti tufaköveken, az ereszeknél keletkezett leázások miatti károsodások a kő és vasbeton párkányzaton, a fugák kihullása miatti egyenetlenségek a kőhomlokzatokon, illetve a nyers betonfelületek időjárás okozta korróziója.

A nyílászáró szerkezetek fölötti nyers felületű monolit vasbeton áthidalások, a párkánytagozatok és az ablakok közötti osztópillérek mindenhol leromlott állapotúak, megrongálódtak, sürgős javításra szorulnak. Helyenként a beton teljesen elmorzsolódott a betonacél armatúráról, csak a vasalás tartja egyben a szerkezetet, pl. a templomtorony ablakainak környezetében láthatók ilyen jelentősen homlokzati sérülések.

Összességében a templom homlokzati felületeinek károsodása olyan mértékű, hogy indokoltá teszi az épületegyüttes teljes homlokzatának felújítását. A felújítás műszaki megoldásait az épületdiagnosztikai szakvéleményben megadott javaslatok alapján terveztük meg.

- Tetőfedés és bádogos szerkezetek:

A rendház tetőfedése az 1990-es években lett cserélve.

A korábbi horganyzott acéllemez tetőfedést visszabontották és helyette új korcolt rézlemez tetőfedés és új bádogos szerkezetek készültek. Ez a tetőfedés viszonylag jó állapotú, a rendház épületrészen emiatt nincsenek beázások.

A templom tetőfedése azonban még az eredeti rézlemez tetőfedés, amely már több helyen meghibásodott. Jelentősebb, rendszeres beázások vannak a főbejárat fölötti tetőszerkezetnél, illetve a templomtérben az orgonakarzat egyik oldalán. Emiatt a tervezett felújítási munkák során a templom tetőfedését át kell vizsgálni és ki kell javítani.

Az épületegyüttesen a függőeresz csatornák és a lefolyócsatornák egyrészt rézlemezről, másrészt elérhető magasságban PVC elemekből készültek. A csatornák megfelelő állapotúnak látszanak, de alapos átvizsgálásuk és részleges cseréjük szükséges.

Az ablakpárkányok és a homlokzati tagozatok lefedése sok helyen sérült, leázások és deformációk láthatók, ezért átvizsgálásuk és részleges cseréjük szükséges.

- Homlokzati nyílászáró szerkezetek:

A templom homlokzati nyílászáró szerkezetei acélszerkezetes, színes üvegezésű ablakok és faszerkezetes, acél ráccsal védett ajtók.

Az acélszerkezetes ablakok, nagyon rossz energetikai tulajdonságokkal rendelkeznek, de meghatározói a templom modern „novecentó” stílusának. Az acélszerkezeten a mázolás felújításra szorul, egyébként az ablakokat változatlan formában megőrizzük.

Az ablakok előtt és a harangtorony ablaknyílásain acélszerkezetes madárháló van, amely több helyen elszakadt, rongyos állapotban van, ezért az ablakpárkányok új bádogozásával együtt az acélszerkezetes madárhálók is cserére kerülnek.

A templom bejárat ajtói igényes kialakításúak, jó állapotban vannak. A szükséges javításokat el kell végezni, de a meglévő külső és belső ajtók jellemzően megmaradnak.

A rendház összes homlokzati nyílászáró szerkezete és a templomhoz tartozó sekrestye ablakai is leromlott állapotban lévő, korszerűtlen szerkezetek, amelyek sem esztétikai sem hőtechnikai szempontból nem felelnek meg a jelenlegi követelményeknek. Teljes cseréjük indokolt.

A rendházon egyes homlokzati nyílászárók olyan leromlott állapotban vannak, hogy OSB háncslemezzel vannak a nyílások „bedeszakázva”, az illetéktelenek behatolásának megakadályozására.

Szintén nagyon rossz állapotúak, illetve több helyen hiányoznak a rendház pincéjének az ablakai is, amelyek teljes cseréje, illetve pótlása szükséges.

- Lapostetők kialakítása, terasztetők előtetők:

A rendház emeletéről, a konyhából lehet megközelíteni a földszint fölötti födémen kialakított járható lapostetős teraszt, amelyet egy igénytelen kialakítású, acélszerkezetes terasztető fed le. A terasztető üvegszál erősítésű műanyag hullámlemezzel van lefedve.

Az épület hátsókert felőli homlokzatán egy földszinti hátsó kijárat fölött egy másik acélszerkezetes előtető is található.

Ezen tetőszerkezeteket el kell bontani és helyettük a terv szerint az épület stílusához illő új acélszerkezetes előtetőket kell megépíteni.

Az emeleti járható lapostető mellett még egy nem járható lapostetős tetőfedés is található, amely a közelmúltban került felújításra, viszonylag jó állapotban van, de a napelemek elhelyezése miatt ez a tetőszakasz átalakításra kerül.

- Előlépcsők:

A templom és a rendház főbejáratait kivéve az épületegyüttes többi bejáratához vezető előlépcsők megsüllyedtek, vagy olyan leromlott állapotban vannak, hogy elbontásuk és újjáépítésük szükséges, a terveknek megfelelően.

Jelenleg az épületegyüttes egyik bejárata sem akadálymentes.

- Belső terek, padlóburkolatok, vakolatok:

A templom belső terének állapota lényegesen jobb, a rendház helyiségeinek állapotánál.

A templomtérben igényes kialakítású mészke padlóburkolat található, amely a kisebb egyenetlenségektől eltekintve jó állapotúnak mondható.

A falfelületek festésén kisebb repedések láthatók, illetve a kórus felett több helyen beázás jelei mutatkoznak.

A síkmennyezet monolit vasbeton gerendáin kisebb repedések láthatók. A födém hőszigetelő tábláit hordó acélgerendákon a vörös színű mázolás több helyen feltáskásodott.

Ezzel együtt a belső tér összességében nagyon rendezettnek és jó állapotúnak mondható.

A templom síkfödémének további hőszigetelését nem tartjuk indokoltnak, jelentősen nem javítaná a magas templomtér hőtechnikai tulajdonságait.

A sekrestye, és a rendház belső helyiségei vegyes állapotban vannak, egységes és igényes belső kialakítás sokat javítana az épület esztétikai és használati értékén.

A padlóburkolatok részben már cserére kerültek, részben még a régi, elsősorban nagyméretű műkö mozai lap padlóburkolatok maradtak meg.

A vizes helyiségek részben felújításra kerültek, részben még a régi igénytelen kialakítású vizes blokkok találhatóak meg.

A belső ajtók részben igényes, esztétikus kialakításúak, részben pedig rossz minőségű, értéktelen szerkezetek, amelyek cserére szorulnak.

A rendház pinceszint fölötti födémének és az emelet fölötti födémnek az utólagos hőszigetelését nagyon indokoltnak tartjuk, mert az jelentősen javítani fogja a fűtött tereket határoló födémmezők hőtechnikai tulajdonságait és ezzel az épület takarékosabb működtetését szolgálja.

- Belső lépcsők:

A tagolt épületegyüttesben sok különböző kialakítású belső lépcső található, amelyek általában vasalt betonszerkezetek, monolit műkö burkolatokkal, de készültek kisebb falépcsők is. A belső lépcsők állapota megfelelő, de kisebb felújítások elvégzése, helyenként kísérlábazatok készítése indokolt.

- Pinceszint:

A rendház alatti pinceszint rendkívül leromlott állapotban van.

A pinceszinten van elhelyezve az épület egy részének fűtését jelenleg is biztosító kazánház a gázkazánokkal. Ezen kívül a pinceszinten több, jelenleg használaton kívüli helyiség is található.

A pinceszint a hátsó udvar felől, az első udvar felől és a rendház földszintjéről is megközelíthető. Ablakai, külső és belső ajtószervezetei leromlott állapotban vannak, vagy hiányoznak, cseréjük vagy pótlásuk szükséges.

A falakról és a mennyezetről az összes belső vakolatot le kell verni, mert olyan mértékben átmedvesedett, hogy megmentése lehetetlen.

A pince bármilyen hasznosítása csak teljes felújítását követően lehetséges.

- Épületgépészeti és elektromos rendszerek:

Az épületben a közelmúltban csak kisebb épületgépészeti és elektromos karbantartási és felújítási munkák elvégzésére került sor, ezért az energiahatékony működés egy átfogó teljes felújítást indokol!

Az erre vonatkozó terveket az építési engedélyezési tervdokumentációhoz csatolt szakági műszaki leírások tartalmazzák.

4. Az épületegyüttes tervezett felújítási munkáinak leírása felhasznált anyagok és szerkezetek:

A felújítási munkák során nagy figyelmet kell fordítani arra, hogy a templom és a rendház értékeit és megmaradó burkolatait a munkák során semmilyen károsodás ne érje!

A templom belső terének szobrai, freskóit és berendezési tárgyait le kell takarni, a nedvességtől és a portól a munkák teljes időtartama alatt meg kell védeni!

A homlokzatjavítási munkák teljes ideje alatt a templom értékes üveglakait OSB háncslemezzel kell eltakarni.

Az épület minden megmaradó padlóburkolatát az építési munkák ideje alatt a közlekedési útvonalakon OSB háncslemez takaróréteggel kell a sérülésektől megvédeni.

A tervezett építési munkák, a felújítás anyagainak és szerkezeteinek részletes leírása:

- Tereprendezés, felszíni vizek elvezetése, új kavicsjárda készítése, pincefal külső szigetelése, drainsöves szivárgórendszer kiépítése:

A templom és a rendház épületegyüttes környezetében a terep közel síknak tekinthető. A csapadékvízvezetés a lefolyócsatornákból a csapadékvízgyűjtő közműcsatornába be van kötve. Az épületegyüttes bádogos szerkezeteinek részleges felújítása és cseréje a lefolyócsatornákat érinti, a terepcsatlakozásnál új tisztítható csatlakozóidomok kerülnek beépítésre (sötétszürke színben) és a csapadékvízvezető rendszer a kivitelezési munkák során felülvizsgálatra kerül.

Az épület körüli jelenlegi sík terep nem biztosítja a gyors felszíni vízvezetést az épület közvetlen környezetéből, ezért az épület körül kisebb tereprendezést kell elvégezni, annak érdekében, hogy a terület mindenhol a lehetőségekhez képest a legjobban ellejtsen az épületegyüttes lábazataitól.

Körben a templom és a rendház körül, (kivéve a bejáratoknál és a meglévő térburkolatoknál) minimum 40 cm szélességben és 15 cm mélységben, gyökérálló geotextíliával kibélelt, külső kerti beton szegélykövel lezárt „kavicsjárda” készül, ami lehetővé teszi a lábazatok kiszellőzését, megakadályozza, hogy a lábazatokra felcsapódjon a szennyeződés, illetve lehetővé teszi, hogy az épülettől ellejtve új, a jelenleginél egyenletesebb terepfelületet és füvesítést lehessen kialakítani. A kavicsjárda készítéséhez nagyszemcsésű mosott kulékavicsot kell felhasználni, 32 mm-es szemnagysággal.

Egyrészt a felszíni vizek elvezetésének megoldatlansága miatt, másrészt a pinceszigetelés hiánya miatt a rendház alatti pince falai teljesen átáztak, de a templom lábazatán körben is láthatók a felszívódó nedvesség miatt a tufakövekben keletkezett jelentős károsodások. A tervezett felújítással egyidőben a pincefalak körül drainsöves szivárgó rendszert építünk ki.

A szivárgót a rendház körül a tervezett pinceszinti alaprajzon jelölt módon, közel „U” alakban építjük be.

A drainsöves szivárgó rendszer nem szünteti meg, de csökkenti a pincefalak és a lábazati falak jelenlegi vizesedésének mértékét.

A pincefalak külső felületét új, kétrétegű függőleges bitumenes falszigeteléssel szigeteljük, és azt kívülről beépített dörken felületszivárgó lemezzel védjük meg. A felületszivárgó lemez Dörken DELTA-MS RRAIN geotextíliával kasírozott lemez lesz. A dörken felületszivárgó lemezt alul a pince padló szintje alá levitt drainső alá kell bevezetni, felül pedig Dörken DELTA-MS lezáró profillal rögzítjük a lábazathoz a kavicsjárda felső síkján.

A dörken felületszivárgó lemezt a felső síkon kell rögzíteni, a rendszerhez tartozó Dörken DELTA-MS rögzítógombokkal + BERNER beütőékekkel, ami megakadályozza a rögzítópontok kiszakadását. A rögzítést a felső síkon 3-4 db/fm kiosztással kell elkészíteni.

(Alternatív megoldás: A szigetelés elé falazott új kisméretű téglá szigetelésvédő fal falazása, a szerkezeti részleteket a kiviteli tervben adjuk meg.)

Az alapincézett épületrészen és a Szontágh Pál terem előtt készül el a drainsöves szivárgórendszer. A beépítésre kerülő drainső $d=100$ mm átmérőjű, kívül belül bordás, perforált cső lesz, a pince padló síkja alatt kialakított monolit beton vályúba elhelyezve, geotextíliával körbetekerve.

A pince új külső szigetelését és a drainsöves szivárgórendszert az épület állékonyságának veszélyeztetése nélkül szakaszosan lehet csak elkészíteni!

A drainső körül nagy szemcseméretű mosott kulékavics szűrőréteg lesz elhelyezve, szintén geotextíliával körbetekerve. Az épület sarokpontjain a drainsöves szivárgó rendszerhez figyelőaknákat és tisztítóidomokat építünk be.

Az összegyűjtött víz a csapadékvíz elvezető közműcsatornába kerül bekötésre. A bekötésnél a visszacsapó szelep beépítése szükséges, indokolt esetben külön tározót kell kialakítani, a visszaáramlás elkerülésére.

- Az épület körüli kerítések és kocsibehajtók helyreállítása, javítása, térburkolatok készítése:

Az épületegyüttes zárt hátsó udvarát leromlott állapotú, helyenként romos, falazott kerítések, a vasúti iparvágány felől előregyártott vasbetonelemes kerítések határolják. A kerítések elhasználódott állapotban vannak, jelentősen lerontják az épületegyüttes homlokzati megjelenését. Ugyanakkor a kerítések a hátsó udvar körül indokoltak emiatt egyes kerítésmezők felújítását és megtartását, illetve egyes kerítésmezők lebontását és újjáépítését terveztük be az alábbiak szerint.

A rendház mellett az Acélgyári úton még néhány kerítésmező áll az eredeti, Szontágh Pál által tervezett kőpilléres acélszerkezetes kerítésmezőkkel kialakított kerítésből (I. kerítésszakasz, ~ 10 m hosszú). Ez a kerítésszakasz továbbra is megmarad, de felújításra kerül.

A szükséges kőműves javításokat el kell végezni a kőpilléreken, új vízorros monolit vasalt beton kerítésfedköveket kell készíteni. A hengerelt és kovácsoltvas elemekből készült személyi bejáró és a kocsibehajtó zárszerkezeteit működőképessé kell tenni, az akadálymentesítés biztosítása érdekében. A jelenlegi két utcafronti acélszerkezetes kerítésmezőt a kapukkal azonos stílusban új szerkezetként kell elkészíteni és beépíteni. A felújított és az új acélszerkezeteket sötétszürke színű védőmázolással kell ellátni.

A szomszédos ingatlanon működő nevelési oktatási intézmény felől a még eredeti kőlábazatos és kőpilléres kerítés megmarad (II. kerítésszakasz, ~ 40 m hosszú). A kisméretű téglából falazott kerítésmezők javításra szorulnak, az utcafront felőli leső kerítésmezőt kisméretű téglából fel kell falazni. A kerítésszakaszra egységesen új, vasalt monolit beton kerítésfedkövek készülnek. A felújított kerítésmezőkre vakolat és színezés kerül, mindkét oldalon, a templommal és a rendházzal azonos színben.

Az iparvágány felőli jelenleg is meglévő beton lábazatos, kisméretű téglapilléres és téglá kerítésmezős kerítésszakasz megmarad, felújításra kerül (III. kerítésszakasz, ~ 27 m hosszú).

A kerítés tetejéről a szögesdrót visszabontásra kerül.

A felújított kerítésmezőre vakolat és színezés kerül, mindkét oldalon, a templommal és a rendházzal azonos színben.

Az iparvágány felőli leromlott állapotú előregyártott vasbetonelemes kerítésszakasz visszabontásra kerül (IV. kerítésszakasz, ~ 50 m hosszú), helyette a III. kerítésszakasszal azonosan beton lábazatos, kisméretű téglapilléres és téglakörélezésű kerítésszakasz épül.

(Alternatív megoldás: Zsaluköből készült kerítésszakasz)

A kerítésszakaszra egységesen új, vasalt monolit beton kerítésfedkövek készülnek. Ezt követően a felújított kerítésmezőre vakolat és színezés kerül, mindkét oldalon, a templommal és a rendházzal azonos színben.

A templom főhomlokzata melletti leromlott kerítésszakasz a jelenlegi kapuval együtt elbontásra kerül (V. kerítésszakasz, ~ 5 m hosszú). Ezen a szakaszon az eredeti utcafronti és az oldalhatáron álló kerítések stílusához igazodó, kőpilléres, kőfalazatos új kerítés készül, új acélszerkezetes kapubehajtóval.

A templom hátsó udvarán jelenleg három darab leromlott állapotú személygépkocsi tároló áll, amelyek felújításra, helyreállításra kerülnek, a tervdokumentációban szereplő tervek szerint. A személygépkocsi tárolók megmaradása a rendház épületrész részbeni lakásként való működése miatt szükséges. A helyreállítás során törekedtünk az egyszerű és a környezetbe illeszkedő anyagok felhasználására.

A garázsépületek falazott szerkezetű falait és félmonolit zsalukő pilléreit a templom és a rendház új vakolatának színével azonos színnel színezzük, a pontos színkiválasztás helyszíni próba és egyeztetés alapján történhet. (LB KNAUF színkártya szerinti 4939-H41-T3).

A garázsajtók acélszerkezetes szekcionált ajtók lesznek, sötét színben, a terv szerinti méretekkel. A garázsokon a rendház új faszerkezetes homlokzati nyílászáró szerkezeteinek színével azonos kültéri pácolással készül a gyalult deszkaburkolat. A tetőszerkezet a templom és rendház épületrészen javított és cserélt bádogos szerkezetekkel és előtető fedésekkel azonosan horganylemezből készült korcolt lemezfedés lesz.

(Alternatív megoldás: vörösrézlemez fedés.)

A város felől és egyben a templom főbejárata előtt, a közelmúltban igényesen kialakított park és térburkolat készült. A templom és rendház épületegyüttes hátsó udvarára a felújított garázsokhoz a helyszínrajz szerint a főbejárat előtti térburkolattal azonos burkolóelemekből készülnek a közlekedő sávok, kerti beton szegélykövekkel lezárva.

Az akadálymentes parkoló az Acélgyári út felőli kapubehajtónál kerül kialakításra.

- Teherhordó falak utólagos megerősítése BRUTT SAVER spirál szerkezettel a külső és belső szerkezeti repedések helyén:

A templomhajó belső terében és a homlokzatokon is láthatók kisebb szerkezeti repedések, amelyek javítása az épület jó műszaki állapotának hosszútávú megőrzése érdekében a jelen tervben meghatározott felújításokkal egyidőben indokolt. A repedések jellemzően a különböző terhelésű tartószerkezetek csatlakozásánál fordulnak elő, ilyen a templomtér és a torony csatlakozása, az oldalhajó sokszög alakú kápolnáinak bekötése, stb.

A repedéseket spirál falvarrással és bekötéssel javítjuk, ezzel megszüntetjük a már meglévő repedéseket és csökkentjük azok ismételt keletkezésének lehetőségét és mértékét.

A falvarráások és bekötések pontos helyét a kivitelezés során helyszíni művezetés során kell pontosítani.

BRUTT SAVER spirál falerősítő szerkezetek:

A BRUTT SAVER spirál falerősítő szerkezeteket a repedések helyén a falazatban kivésett horonyba kell beépíteni és speciális kétkomponensű BRUTT SAVER POWDER ragasztóval kell beragasztani.

A BRUTT SAVER korrózióálló acélból készült termékek a műemlék épületek megerősítéséhez jól használható szerkezetmegerősítő elemek.

A templom és a rendház falainak megerősítését minden külső és belső szerkezeti repedésnél el kell végezni.

A megerősítéshez BRUTT SAVER 10 mm átmérőjű spirált használunk.

A spirál falerősítés beépítésnél a termék alkalmazástechnikai utasításait be kell tartani, a munkát kiviteli terv alapján, statikus tervezői művezetéssel lehet csak elvégezni.

- **A homlokzat felújítása, a terméskő felületek újrafugázásával és, kőfelületek megerősítésével, a kőelemek részleges cseréjével, illetve a vakolt falfelületek újravakolásával:**

Kőfelületek javítása, helyreállítása:

Az épületegyüttes homlokzati megjelenését a rusztikus riolittufából „verpeléti tufaköből” készült lábazatok, valamint a szintén rusztikusan faragott és a szabályosabb vágott felületű riolittufából „tari köböl” készült felmenő falak határozzák meg. A kőfelületek a tufakő puha szerkezete miatt mostanra jelentős fagykárokat szenvedtek.

Az épületegyüttes alápincézett, rendházi épületrészét utólagos külső falszigeteléssel és draincsöves szivárgó rendszerrel vesszük körül, ettől a pincefalak és a lábazati falak vizesedésének jelentős csökkenését várjuk.

A homlokzati párkányok és tagozatok bádogos szerkezeteinek javításával pedig a kőfelületek felülről történő leázása fog csökkenni.

Mindezekon kívül a lábazati és a felmenő falak külső felületeinek teljes felújítását terveztük be, műszaki megoldásokat az épületdiagnosztikai szakvéleményben megadott javaslatok alapján a kiviteli tervdokumentációban adjuk meg pontosan.

Először a homlokzati kőfelületekről le kell takarítani a felvált laza szemcséket a teljes homlokzati felületen. Ezzel egyidőben a még megmaradt jelenlegi műanyag alapú fehér-szürke színű, kipergett fugázóanyagot el kell távolítani a falfelületekről. Ezt követően válik láthatóvá a kőfalazat tényleges állapota.

A kőfalazat javításához szükség lesz a jelenlegi kő falazóelemekhez lehetőleg a leghasonlóbb minőségű, színű és összetételű tufakőre. A tari és verpeléti kőbányák nem működnek, javasoljuk a Bodrogkeresztúron, Egertihamérban működő bányüzemet, ahol jelenleg is bányásznak riolittufát. (COLAS Északkő Bányászati Kft.)

Azokat a kőelemeket, amelyek olyan mértékben károsodtak, hogy megmentésük nem lehetséges cserélni kell. Ilyen kőelemek a lábazatokon, a rusztikus és a simább felületi megmunkálású kőfalazatokon egyaránt megtalálhatók. Ezek a tufakövek mostanra olyan laza szerkezetűvé váltak, hogy kézzel morzsolódnak.

A cserélendő kőelemeket a feltétlenül szükséges mélységig ki kell bontani (~ 6-10 cm) és helyükre új, a kibontott elem környezetében lévő felületi megmunkálással új kőelemet kell beépíteni, a szükséges méretűre faragva, a megmaradó kőfelületekhez ragasztva.

A letisztított kőfelületeket szilárdító és hidrofóbizáló anyaggal kell megvédeni a felületi nedvességtől és a gyors állapotromlástól, majd a teljes homlokzati kőfalazatot újra kell fugázni.

Vakolt betonfelületek helyreállítása:

A nyílászáró szerkezetek fölötti monolit vasbeton áthidalások, a párkánytagozatok és az ablakok közötti osztópillérek tufaörleményből készült habarccsal vakolt felületei mindenhol leromlott állapotúak, megrongálódtak, sürgős javításra szorulnak.

Helyenként a beton teljesen elmorzsolódott a betonacél armatúráról, már csak a vasalás tartja egyben a szerkezetet. Az épületegyüttes összes vakolt homlokzati felülete, így a torony teljes külső homlokzata is új vakolatot kap.

A károsodott vakolatok eltávolítása után az épületdiagnosztikai szakvéleményben javasolt vakolóanyagok és rétegrendek szerint új vakolatok készülnek.

Ezzel vakolóanyaggal vakoljuk újra az összes jelenleg is vakolt felületet, illetve a hátsókert felőli rendkívül károsodott és nem javítható kőfelületeket.

Ilyen kőfelületek pl. a hátsókert felől a sekrestye mögötti irodák és a virágos terem homlokzata, a RÉZ MARIÁN terem hátsó homlokzatának egy része, ahol, az acélrácsok visszabontásának helyén a kőfelületek jelentősen roncsolódtak. Vakolat kerül a hátsókert felőli, jelenleg használaton kívüli, de tartalékkéményként magmaradó kisméretű téglából falazott kémény külső felületére is.

A torony felső, keskeny vasbeton oszlopos, nyolcszög alakú felépítménye szintén aprólékos javításra szorul. A fellazult felületi részecskéket el kell távolítani, majd a vasalt beton szerkezetek hibáit kell javítani.

A teljesen elvékonyodott vasbeton szerkezeteket újra kell zsaluzni és ki kell betonozni, illetve a javításokat el kell végezni az LB KNAUF Re Con betonjavító termékeinek felhasználásával. A KONTAKT CT tapadóhíd a betonacélok korrózióvédelmét biztosítja és alapozó réteget képez a CT-MAX durva betonjavító habarcs és a CT-MIX finom betonjavító habarcs felhordásához. A torony kijavított vasbeton felületére az épületdiagnosztikai szakvéleményben javasolt vakolóanyagok és rétegrendek szerinti új vakolat kerül.

- Tetőszerkezet meglévő faanyagának részleges cseréje, javítása és faanyagvédelme:

Az épület tetőszerkezetein elvégzett faanyagvédelmi szakvélemény alapján az épületegyüttes tetőszerkezete összességében jónak mondható, de a felújítási munkák során a feltárt hibákat javítani kell. A tetőszerkezeten tervezett felújítási munkákat az alábbiak szerint összegezzük:

A torony tetőszerkezete:

Az alacsony hajlásszögű nyolcszög alakú toronysisak két egymásra merőleges fogópárra és a további négy sarokba tartó fiókgerendára áll rá. Középen rövid „császárfa van elhelyezve, amelyhez a szaruzat csatlakozik. A szaruzatra szegezett teli deszkázat hordja a korcolt rézlemez tetőfedést. Alul a fogópárokra szegezett alsó deszkaborítás hordja a nádazást és a vakolatot.

A toronysisak szerkezetének és faanyagának teljes körű vizsgálata az alacsony hajlásszög és a nehézkes hozzáférés miatt nem lehetséges, de a faanyagvédelmi szakvélemény szerint egy élszaru biztosan cseréje szorul.

A munka elvégzéséhez a tetőfedést és a tetősíkokon lévő felső deszkaborítást el kell bontani. Szintén visszabontásra kerül a fogópárok alsó síkjára szegezett deszkaburkolat, az azon lévő nádazással és vakolattal együtt. Ezt követően a károsodott tartószerkezeteket ki kell cserélni és az előírt faanyagvédelmi munkákat el kell végezni.

Ezt követően készülhet a teljes tetőfelületen az új deszkaburkolat, és az új ereszszegelezés, az elbontott szegéllyel azonos kialakítással.

A fogópárok alsó síkjára nem kerül vissza a deszkaburkolat, hanem a tetőszerkezet szellőzése és az egyszerűbb karbantartás miatt a toronysisak alulról látható marad.

A toronyban két részben faszerkezetes földem (pódium) van kialakítva, amely faanyagot is tartalmaz. Az alsó pódium fagerendákra fektetett, a felső pódium pedig acél és fagerendákra fektetett pallóföldem. Ezen pódiumok faanyaga megfelelő állapotban van.

Az előcsarnok fölötti tetőszerkezet:

Az épületegyüttesnek a legrosszabb állapotban lévő tetőszerkezete, annak ellenére, hogy látóan a tartószerkezeti elemeket már javították és részlegesen cserélték. A beázások miatt az egész előcsarnok fölötti padlástérben fólia van leterítve és nagy műanyag tárolóedényekben fogják fel a bejutó csapadékvizet.

A tetőszerkezet egy „félbevágott nyolcszög” alaprajzra szerkesztett, alacsony hajlásszögű kontyvető, amely a padlástérben magas térdfalakkal és székoszlopokkal van kialakítva. A szélső oszlopokkal alátámasztott talpszelvényekre és középső szelvényekre fekszik fel a szaruzat.

A tetőnek ezen a részén a rendszeres beázás miatt sok a gombafertőzött fahulladék, amelyet zsákokba rakva, szóródásmentesen el kell távolítani a tetőszerkezetről és a helyszínről. A tetőszerkezeten az előírt fertőtlenítést el kell végezni. Ezt követően a károsodott tartószerkezeti elemeket cserélni kell és a csomópontokat meg kell erősíteni.

(Alternatív megoldás: Amennyiben a kivitelezési munkák során a tetőfedés állapota a tetőfedés cseréjét indokoltá teszi, akkor az egész előcsarnok fölötti tetőszerkezetet is újjá kell építeni.)

A rejtett csatorna hibáiból bekövetkezett beázások miatt a csatorna faanyagát és a rézlemez vízvezető bádogos szerkezeteket teljesen ki kell cserélni.

A templomhajó fölötti tetőszerkezet:

A hosszú templomhajó fölötti nyeregtetős fedélszerkezet két függesztőoszlopos kialakítású, a két szélén süllyesztékekkel, ferde támokkal, alsó és felső fogópárokkal készült. Az épületnek ez a legnagyobb tetőszerkezete jó állapotúnak mondható, a kapuzat melletti főállás károsodott jelentősebben az előcsarnok feletti tetőszakasz beázása miatt. A kapuzat melletti főálláson kívül a templomhajó fölötti tetőszerkezeten csak kisebb javításokat kell elvégezni.

A jelentősen károsodott kapuzat melletti főszerkezeti állást a jelenlegivel azonos keresztmetszetű faanyagokkal ki kell cserélni, vagy meg kell erősíteni, helyszíni statikus művezetés mellett.

A faanyagvédelmi szakvéleményben jelölt csomópontokat szintén helyszíni statikus művezetés mellett meg kell erősíteni.

A mellékhajók a főhajónál lényegesen alacsonyabbak, szerkezetük el van takarva, a tetőszerkezet megbontása nélkül nem vizsgálhatók. Ezen tetőszakaszokat a kivitelezési munkák során fel kell tární és állapotukat meg kell vizsgálni, ezt követően lehet dönteni a felújításról.

A szentély fölötti tetőszerkezet:

Az előcsarnok fölötti tetőhöz hasonló kialakítású, de alacsonyabb tetőszakasz. A faanyagvédelmi szakvéleményben jelölt csomópontokat ezen a tetőszakaszon szintén helyszíni statikus művezetés mellett meg kell erősíteni.

A torony felől ezen a tetőszakaszon keresztül lehet megközelíteni egy magas, hátkosár nélküli acélhágcsón keresztül a templomhajó fölötti padlásteret. Ez a jelenlegi közlekedés életveszélyes, megnehezíti a szükséges karbantartási munkák levégzését! Ezért a hágcsót a biztonságosabb közlekedés miatt új acél hátkosárral kell felszerelni! A hágcsón közlekedni csak zuhanásgátló használatával lehet!

A rendház fölötti tetőszerkezet:

A tetőszerkezet három egységből áll, az egyik a rendházat és a templomot összekötő, legutoljára épült „nyaktag” fölötti egyszerű nyeregtető, az utcafronti épületszárny fölötti egyedi monolit vasbeton szerkezetes főállásokkal készült kontyolt nyeregtető, és a hátsó udvari szárnyon lévő, középső fa székoszlopos kontyolt nyeregtető. A rendház feletti fedélszerkezetek összességében jó állapotúak.

A tetőszerkezetre beépített új faanyagok csak I. osztályú fűrészelt fenyőből készülhetnek, faanyagvédelemmel ellátva.

Az új és a megmaradó faanyagok kezelésére a faanyagvédelmi szakvéleményben meghatározott anyagokat és technológiákat kell alkalmazni.

Ajánlott védőszerek: Megelőzésre: Wolmanit CX-10 Plusz

Megszüntetésre: Kulba favédőszer, Diffusit IC-B

Falazat, vasbeton gerenda fertőtlenítésére: Diffusit M

- A jelenlegi rézlemez tetőfedés ellenőrzése és szükség szerinti cseréje és javítása.

A csatlakozó bádogos szerkezetek részleges cseréje, a csapadékvíz elvezető csatornák, a homlokzati tagozatok és az ablakpárkányok részleges cseréje, pótlása:

A templom tetőfedése még az eredeti 80 évvel ezelőtti rézlemez tetőfedés, ami mostanra zöld színűre patinásodott. A rendház korábbi horganyzott acéllemez tetőfedést visszabontották és új korcolt rézlemez fedésre cserélték.

Az épület hátsókert felőli homlokzatához csatlakozó acélszerkezetes előtetők fedése igénytelen, vegyes képet mutat.

A templom tetőfedése több helyen beázik, ezért részleges felújítása szükséges, illetve az épületegyüttes összes eresz és párkányszegélye, tagozatlefedése, csatornája átvizsgálásra és részleges cserére szorul.

A tervezésnél a gazdaságossági és esztétikai szempontokat mérlegelve, az új bádogos szerkezetek anyagául a rézlemez és a horganylemezt javasoljuk választani. A meglévő rézlemez szerkezetek javítására és pótlására a rézlemez kell alkalmazni, az új bádogos szerkezetekhez pl. párkányok, tagozatlefedések, előtetők és garázslefedésekhez pedig az olcsóbb horganylemezt.

(Alternatív megoldás a kb. 2 x drágább vörösréz lemez teljes körű alkalmazása, ami anyagában egységesebb homlokzati megjelenést eredményezne, de megjegyezzük, hogy a lemezek színe a beépítések eltérő időpontja miatt így sem lesz soha azonos.)

A templom épületrészen a kapuzat fölötti, a templomhajónál magasabban elhelyezkedő tetőszerkezet több helyen beázik. A tetőszerkezet egy „félbevágott nyolcszög” alaprajzra szerkesztett, alacsony hajlásszögű kontytető, amely a padlástérben magas térdfalakkal és székoszlopokkal van kialakítva. Vélhetően a rejtett csatornánál vannak a beázások, de a teljes tetőszakasznak még az eredeti rézlemez tetőfedését át kell vizsgálni és részlegesen ki kell cserélni. Ehhez a tetőfedő munkához az eredetileg beépített lemezzel azonos vastagságú, de minimum 0,6 mm vtg. vörösrézlemez kell felhasználni. A rejtett csatornából a csapadékvíz a templomhajó fölötti tetőszerkezetre folyik, ez a tetőrészlet tervezett felújítását követően is így marad.

A tetőfedés javítása előtt kell elvégezni a kapuzat fölötti fedélszerkezet részleges cseréjét és a faanyagvédelmi szakvéleményben előírt átalakítását és javítását.

Itt térünk ki arra, hogy ebben a padlástérben egy labilis állapotban lévő, kisméretű téglából falazott kémény áll, amely használaton kívül van, ezért a munkák során elbontásra kerül. A kémény kitorcollásának helyén a korcolt rézlemez fedést javítani kell.

A templomhajó és a szentély fölötti még eredeti rézlemez fedés jó állapotúnak mondható, egy helyen látszik jelentősebb beázás, az orgonakarzat és a templomhajó találkozásánál. A tetőfedésnek ezt a szakaszát biztosan javítani kell, vagy részlegesen cserélni. A felújítási munkák során a templomhajó és a szentély fölötti tetőfelületeket is alaposan át kell vizsgálni és szükség esetén a javításokat el kell végezni.

Az oldalhajók és az oldalhajókhoz csatlakozó két-két oldalkápolna fölötti még szintén eredeti rézlemez tetőfedés szintén jó állapotúnak mondható, beázási nyomokat nem észleltünk. A főhajó acélszerkezetes ablakairól és az acél madárhálóról lefolyó rozsdás víz okozott csúnya elszíneződéseket. A felújítási munkák során ezeket a tetőszakaszokat is át kell vizsgálni és szükség esetén a javításokat el kell végezni.

A rendház tetőfedése a kb. húsz évvel ezelőtti tetőfedés csere eredményeképpen jó állapotban van, a jelen felújítási munkák csak annyiban érintik, hogy az egyik nagyméretű és fölöslegessé vált falazott kéményt a földszint fölötti földem síkjáig visszabontjuk. Az elbontott kémény helyén a rézlemez tetőfedést azonos anyaggal pótolni kell. A rendház épület végén a másik meglévő falazott kéménytest tartalékkéményként megmarad.

Az épületegyüttesen a függőeresz csatornák, rejtett csatornák és a lefolyócsatornák egyrészt rézlemezről, másrészt elérhető magasságban PVC elemekből készültek. A csatornákat az építési munkák során át kell vizsgálni és szükség esetén a csatornákat részlegesen cserélni kell. A károsodott rézlemez csatornaszerkezeteket eresz és oromzat párkánylefedéseket rézlemezre kell cserélni, az épület egységes homlokzati megjelenése érdekében.

Elérhető magasságban egységesen, a lefolyócsatornákat sötétszürke színű PVC elemekre kell cserélni, alul pedig új, sötétszürke színű fogadóidomokat kell beépíteni, tisztítónyílásokkal.

Az épület homlokzati tagozatainak és ablakpárkányainak leromlott állapota és esetenként hiánya sokat rontott az elmúlt években a közhomlokzatok állapotán.

A főhomlokzaton a szoborfülkék fölötti faltagozatot és a szoborfülkék bádогоzását igénytelen kialakítással, horganyzott acéllemezből készítették el. Ezeket a bádогоos szerkezeteket vissza kell bontani és új rézlemez bádогоozást kell készíteni, a visszabontott burkolattal azonos formai kialakítással.

Az épületegyüttes többi főbejárata fölött is leromlott állapotú tagozatlefedések találhatók, illetve a rendház főbejárata fölötti tagozatról hiányzik a bádogozás. Ezeket a frekventált helyeken lévő tagozatlefedéseket rézlemezzel kell elkészíteni.

(Alternatív megoldás: Horganylemez fedések készítése)

Az ablakok alatti bádogozás a legtöbb homlokzati nyílásnál leromlott állapotban van, vagy hiányzik. Ezeket a bádogos szerkezeteket horganylemezről javasoljuk elkészíteni.

Szintén horganylemez fedés alkalmazását terveztük be a hátsó homlokzathoz csatlakozó előtetők és a felújításra kerülő garázsok tetőszerkezetére is.

- A homlokzati nyílászáró szerkezetek részleges javítása, a templom acélszerkezetes ablakainak szükséges karbantartása és mázolósa.

A rendház ablakainak teljes cseréje fából készült hőszigetelő ablakokra.

A pinceszinti ablakok cseréje és pótlása acélszerkezetes ablakokra.

A templom homlokzati nyílászáró szerkezetei acélszerkezetes, színes üvegezésű ablakok és faszerkezetes, acél ráccsal védett ajtók.

Az acélszerkezetes ablakok a templom stílusjegyeihez tartoznak, ezért a jelenlegi formájukban megmaradnak. Az acélszerkezeteken a mázolás a külső felületeken mindenhol felújításra szorul, a belső ablakfelületek felújítása nem tárgya a jelen tervezési munkának.

Néhány üveg a meglévő ablakokban eltört, pótlásra szorul. Minden esetben a sérült és kibontott üveggel azonos üvegtáblával kell a pótlást elvégezni.

Az ablakok festése előtt az acélszerkezetes madárhálót mindenhol vissza kell bontani.

Ezt követően kell elvégezni az acélszerkezetes ablakok szükséges javítását, rozsdátlanítását, tömítését, tapaszolását és a teljes külső acélfelület mázolását sötétszürke színűre.

A visszabontott madárhálókat át kell vizsgálni, amennyiben visszahelyezhető állapotban vannak rozsdátlanítani és mázolni kell sötétszürke színűre, ezt követően lehet visszahelyezni és a jelenlegi formában rögzíteni. Amennyiben szükséges, a visszabontottal azonos kialakítású madárhálót kell legyártani és felületkezelést követően visszahelyezni. A falba beépített rögzítőelemek (pl. zászlótartó) felülvizsgálatát, rozsdátlanítását és mázolását is el kell végezni.

A toronyban lévő, nyílászáró nélküli ablaknyílások madárhálójának felújítását, illetve szükség esetén a cseréjét is a fentiek alapján kell elvégezni.

Az acélszerkezetes nyílászárók felújításához HAMMERITE matt festéket használunk, amelyet két rétegben kell felhordani.

A tornyon álló magas acélkereszt, a főhomlokzatra szerelt acélkereszt és az épület homlokzatán lévő egyéb acélszerkezetes díszítőelemek és a torony kör alakú ablakai körüli óra motívum hengerelt és kovácsolt acél szerkezetekkel készültek. Ezen acélszerkezetek állapotát, megfelelő rögzítését a beállványozott templomon mindenhol felül kell vizsgálni, a szükséges javításokat és a felületvédelmet az acélszerkezetes ablakokhoz és a madárhálókhoz hasonlóan el kell végezni.

A templom és a rendház főbejáratainál a külső ajtók igényes kialakításúak, többnyire jó állapotban vannak. A szükséges javításokat el kell végezni, a díszes acél ajtórácsok újramázolását el kell végezni, de a meglévő külső és belső ajtók jellemzően megmaradnak.

A Szontágh Pál teremnek az udvar felőli díszes bejárati ajtaja olyan mértékben megrongálódott, hogy helyreállíthatósága „kétséges”, ezért alapos asztalosüzemi átvizsgálást követően döntünk további sorsáról. Valószínűsítjük, hogy a jelenlegi mintájára egyedi asztalos szerkezetként kell majd legyártani. Ezt követően az ajtó akadálymentes bejáratként működik. Hasonlóan egyedi mérlegelés alapján kell döntenie a pincszint két udvar felőli bejárati ajtajának sorsáról is. Valószínűsítjük, hogy új faszerkezetes, egyedi asztalos szerkezetként legyártott külső ajtók kerülnek majd a pincszint két bejáratára is. A rendház többi hátsó udvar felőli bejárata az ablakokkal azonos tok és szárny szerkezetű hőszigetelt üvegezésű faajtó lesz.

A rendház összes homlokzati nyílászáró szerkezete és a templomhoz tartozó sekrestye ablakai is leromlott állapotban lévő, korszerűtlen szerkezetek, amelyek sem esztétikai sem hőtechnikai szempontból nem felelnek meg a jelenlegi követelményeknek.

Az ablakok jelenleg egyesített szárnyú kialakításúak, a későbbi „tessauer” rendszerű ablakokhoz hasonlóak, de nem csavarozott, hanem acél „karmantyúval” egymáshoz rögzített szárnyakkal készültek. Leromlott műszaki állapotuk és rossz hőtechnikai tulajdonságaik miatt teljes cseréjük indokolt.

A terv szerint az új nyílászáró szerkezetek a kávéval kialakított falazatokba beépített hőszigetelt üvegezésű faszerkezetes ablakok és ajtók lesznek, a terv szerinti méretekkel. Az új faszerkezetes ablakok és ajtók a rendház még meglévő eredeti tervein szereplő és a kibontásra kerülő nyílászárók osztását követik.

A jelenlegi ajtók és ablakok fehér színűre vannak mázolva, de a terv szerint az új hőszigetelt üvegezésű nyílászárók kívül és belül is sötétbarna színű pácolást kapnak, ahogyan ez a korabeli fotókon látható. A korabeli műszaki leírás szerint a faanyagú kültéri nyílászárók „természetes színükben lenolajjal beeresztve kopál lakkal vonattak át”.

A rendház épületrészeiről már sok rácsot leszereltek, ennek nyomai láthatók. A felújítás során a még meglévő ablakrácsok is leszerelésre kerülnek, mert a korszerű vagyongvédelem miatt megmaradásuk indokolatlan lenne.

Van az épületben néhány befalazott ablak, ami rontja az épület homlokzati megjelenését. Ezek a falak kibontásra kerülnek és az eredeti méretekben kerülnek elhelyezésre az új ablakok.

Rossz állapotúak, illetve több helyen hiányoznak a rendház pincéjének az ablakai és ajtóit, amelyek teljes cseréje, illetve pótlása szükséges. A jelenleg még meglévő acélszerkezetes ablakok mindenhol visszabontásra kerülnek. Szintén kibontásra kerülnek a befalazott pinceablakok is. A terv szerint a pincszintre beépítésre kerülő új ablakok a kávéval kialakított falazatokba beépített hőszigetelt üvegezésű faszerkezetes ablakok lesznek, a terv szerinti méretekkel.

- Új terasztetők készítése acélszerkezetből, rézlemez tetőfedéssel.

A járható és nem járható lapostetők karbantartása:

A rendház udvar felőli homlokzatán, az emeleten és egy földszinti hátsó kijárat fölött igénytelen kialakítású, acélszerkezetes terasztető, illetve előtető található, amelyek elbontásra kerülnek.

Ezen tetőszerkezetek helyett a terv szerint az épület stílusához illő új acélszerkezetes előtetők épülnek, amelyek az épület rendeltetészerű használatához szükségesek. A tetőszerkezetek acél tartóvázát a többi acélszerkezettel azonosan sötétszürke színűre kell mázolni. A tetőfedés horganylemezből készült korcolt lemezfedés lesz, horganylemez bádogos szerkezetekkel.

Az emeleti járható lapostető burkolata jelenleg műkö mozaiklap, amely leromlott állapotban van, javítása nem lehetséges, ezért visszabontásra kerül.

A járható lapostető mellett még egy nem járható lapostetős tetőfedés is található, amely a közelmúltban került felújításra. Erre a lapostetős tetőszakaszra kerülnek a betervezett napelemek, ezért ezt a tetőfelületet is járható lapostetőként alakítjuk ki.

A személyi használatra szolgáló fedett tetőterasz és a napelemek közötti lapostetős tetőszakaszokat acél tartóvázra szerelt, faanyagú paravánfallal választjuk el.

A lapostetős tetőteraszokra fagyálló beton elemekből készül az új burkolat.

A teraszok mellvédfalát körben új horganylemez bádogos szerkezettel kell lezárni. A lapostetők belső vízvezetésűek, de ezeket a levezetéseket a felújítási munkák során át kell vizsgálni.

- A rendház épület pinceszint fölötti födém szerkezetét és az emelet fölötti födém szerkezetet hőszigetelése, annak érdekében, hogy a fűtött tereket határoló felületek hőtechnikai tulajdonságai a jelenlegihez képest javuljanak:

Az épület pinceszinti födém szerkezete jelenleg hőszigetelés nélküli.

A terv szerint a pincefödémek alsó síkjára 10 cm vastagságban AUSTROTHERM AT-H80 típusú polisztirol keményhab utólagos hőszigetelés kerül elhelyezésre, ragasztott és dübelezett rögzítéssel, alulra ragasztott üvegszövettel, gletteléssel és festéssel.

A rendház monolit vasbeton emelet fölötti födém szerkezetére a jelenlegi állapotában csak helyenként van leterítve üvegyapot hőszigetelés, ami nem jelent megfelelő védelmet, ezért eltávolítjuk a födémről.

Ezt követően a padlásfödémeket mindenhol új, 25 cm vastag Ursa Therwoo-Roll üvegyapot hőszigetelő anyag beépítésével hőszigeteljük.

A padlástérben fenyő pallókból készült 100 cm széles járőfelületeket ún. „padlásjárdát” alakítunk ki, egyébként az egész padlástér nem járható kivitelben kerül kialakításra.

A padlásjárda járőfelületek a tetőgerincek alatt mindenhol elkészülnek, illetve a padlásfeljáró és a tetőkibúvók megközelítését biztosítják.

A templom födém szerkezetének hőszigetelését nem terveztük be, mert ez a magas templomtér energetikai tulajdonságait jelentősen nem javítaná.

**- Az épületegyütteshez csatlakozó előlépcsők elbontása és újjáépítése, illetve javítása.
Csiszolt, előregyártott és monolit műkö felületek kialakítása:**

A templom és a rendház főbejárataihoz vezető előlépcsők viszonylag rendezett állapotban vannak, az egyes lépcsőfokok közötti repedések javítása látható. Ezeket a kitöltőanyagokat mindenhol ki kell bontani és helyettük egységesen a betonfelületek javításánál megadott termékeket kell felhasználni.

A repedéseket az LB KNAUF Re Con betonjavító termékeinek felhasználásával kell kijavítani. A KONTAKT CT tapadóhid alapozó réteget képez a CT-MAX durva betonjavító habarcs és a CT-MIX finom betonjavító habarcs felhordásához.

A főbejárat előtti előcsarnok pilléreire műkö mozaiklap kísérőlábazatot hordtak fel, nyilván a tufakő felületének védelmére. Ez a megoldás sokat ront az előcsarnok esztétikai megjelenésén, ezért visszabontjuk és a kőfelületekre új, anyagában színezett, monolit, vagy egyedi előregyártással készített, csiszolt műkö kísérőlábazatot építünk be.

Fentiekkel azonosan javítjuk a rendház főbejárata előtti előlépcsőt és a templomhajó Acélgári út felőli előlépcsőjét is.

Az Acélgári út felőli lépcsőnek a „verpeléti” riolittufából készült mellvédfala sérül, a köelemeket részlegesen cserélni kell. A lépcső melletti hengerelt és kovácsoltvas szerkezetű korlát az egyéb acélfelületekkel azonos sötétszürke felületvédelemmel lesz ellátva.

A rendház épületrésznek a többi előlépcsője részben, vagy egészben elbontásra kerül. Az új lépcsőszerkezetek monolit vasalt beton szerkezetekkel épülnek újjá, anyagában színezett, monolit vagy előregyártott csiszolt és stokkolt műkö burkolatokkal. A lépcsők mellett a lábazati kőfelületekre új, anyagában színezett, monolit, vagy egyedi előregyártással készített, csiszolt műkö kísérőlábazatot építünk be.

A rendház lépcsőházából a hátsó udvar irányába kivezető leromlott állapotú lépcső a jelenleginél keskenyebb kialakítással épül újjá, mert mostani szélessége indokolatlan. Az átalakított lépcső fölé új acélszerkezetes előtető kerül, horganylemez tetőfedéssel.

A hátsó udvar felőli beszélgető helyiségből kivezető lépcsőről a jelenlegi greslap burkolat visszabontásra kerül és helyette a többi lépcsővel azonosan az anyagában színezett, csiszolt és stokkolt műkö burkolattal és kísérőlábazattal készül el.

A hátsóudvar felőli előlépcsők mellett korlátok helyett új monolit vasbeton mellvédfalak készülnek, vakolt és színezett felületekkel, vízorros, monolit vasalt beton fedkövel.

- A templom és a rendház földszintjének akadálymentesítése, ezzel összefüggésben a rendház földszintjén akadálymentes illemhely kialakítása.

Jelenleg az épületegyüttes egyik bejárata sem akadálymentes.

Az épületegyüttes szintbeli tagoltsága miatt a teljes akadálymentesítést a mozgáskorlátozottak számára nem lehet megoldani, ezért a legfontosabb terek használatát tesszük lehetővé a kerekesszékekkel közlekedők számára.

Az építésztörténeti tudományos dokumentációban megfogalmazott elvárásoknak megfelelően terveztük meg az épületegyüttes részleges akadálymentesítését.

Akadálymentes parkoló az Acélgári bejáratnál kerül kialakításra.

A közösségi rendezvények színhelye a rendház épületrész földszintjén lévő Szontágh Pál terem. Ennek a helyiségnek az akadálymentes megközelítése az udvar felőli, új rámpával ellátott akadálymentes bejáraton keresztül válik lehetővé. A rámpa mellett akadálymentes korlát kerül beépítésre.

A rendház irodai szintjén alakítunk ki egy akadálymentes illemhelyet a tervrajz szerint, az új férfi és női vizes helyiségekkel egy blokkban.

A Szontágh Pál teremből a rendház előterén keresztül egy korlátra szerelt lépcsőlifttel biztosítjuk a $\pm 0,00$ szintről a +1,17 m-es szintre történő feljutást. Ezen a szinten új és meglévő akadálymentes közlekedést biztosító ajtókon keresztül lehet az irodahelyiségeket, az akadálymentes illemhelyet és a sekrestyét megközelíteni.

A sekrestyéből kerekesszékekkel a szentélybe lehet bejutni. A mozgáskorlátozott személyek miséken a szentélyben tartózkodva vehetnek részt.

A templomtér akadálymentes megközelítése a sekrestye felől és a szentély felől is csak segítséggel lehetséges a mozgáskorlátozott személyek számára.

Szintén segítséggel, vagy mobil rámpával lehetséges a továbbjutás a Réz Marián terembe.

**- A pincszint belső fal és mennyezetvakolatainak leverése és új lélegző, falszárító vakolatrendszerrel történő újravakolása.
Új belső padlóburkolatok készítése az egész pincszinten.**

A rendház alatti pincszint leromlott állapotban van.

Itt van elhelyezve az épület egy részének fűtését jelenleg biztosító kazánház a gázkazánokkal, de ez gépészeti felújítás keretében átalakításra kerül, az új kazánok az emeleti konyha helyiségbe kerülnek.

Ezen kívül a pincszinten több, jelenleg használaton kívüli helyiség is található.

A pince bármilyen hasznosítása csak teljes felújítását követően lehetséges.

Néhány évvel a pincszinten a belső vakolatokat gombafertőzés miatt le kellett verni, a fertőtlenítést követően a könnyező házigomba nem jelentkezett újra.

Terveink szerint a pincefalak új külső csapadékvíz elleni szigetelése és a draincsöves szivárgó rendszer megépítése és a külső tereprendezés csökkenteni fogja a pincszint vizesedését.

A pincszintre a jelen tervdokumentációban új funkciót nem terveztünk be, de a pincszint helyreállítását igen.

A pincszint két külső bejáraton és a rendház földszintjéről is megközelíthető.

Alaprajzi kialakításban jelentősen nem módosul a pincszint elrendezése, jellemzően egymással összefüggő nagy terek maradnak meg.

A pincszintre gépi szellőztetést tervezünk be.

A pincefalakról és a mennyezetről a még megmaradt összes belső vakolatot le kell verni a pincszinten és a pincébe vezető közlekedő terekben is.

Az esztétikus kő és téglafelületek látszó felületekként, nyersen maradnak meg.

Az új vakolatokat LB Knauf szárító vakovalattal készítjük el, a gyártó technológiai utasításainak betartásával.

Ezen kívül a födém alsó síkjára 10 cm vastagságban AUSTROTHERM AT-H80 típusú polisztirol keményhab utólagos hőszigetelés kerül elhelyezésre, ragasztott és dübelezett rögzítéssel, alulra ragasztott üvegszövettel, gletteléssel és festéssel.

A pincszinten új mészkő padlóburkolat készül.

Az új pinceajtók és ablakok egyedi faszerkezetes nyílászáró szerkezetek lesznek, a terv szerinti méretekkel.

- Belső átalakítási munkák, utólagos nyíláskiváltások, vizes helyiségek átalakítása:

Utólagos nyíláskiváltás a teherhordó falakban:

Egy utólagos nyíláskiváltás készül a rendház főbejárata és a Szontágh Pál terem közötti, vélhetően kisméretű tömör téglából készült főfalba. A nyílásméret 220 x 240 cm lesz, a kőfalat az nyíláskiváltások szabályainak betartásával acélgerendák beépítésével kell kiváltani.

Az épületegyüttesben a tervezett felújítással összefüggésben néhány kisebb belső átalakításra kerül sor az alábbiak szerint:

A Szontágh Pál teremben jelentősebb belső felújításra kerül sor, mert a falak vizesedése miatt jelenleg egy szellőztetett belső falburkolat van felszerelve, amit el kell bontani. A helyiség falairól a nedves vakolatot le kell verni és új LB Knauf szárító vakolatot kell felhordani.

A helyiségben a megrendelői igények alapján új, jó minőségű, kopásálló PVC burkolat készül, az új faanyagú nyílászáró szerkezetek színével harmonizálva. (A burkolat megválasztását a vízszintes padlószigetelés hiánya és a helyiség többfunkciós használata indokolja.)

A Szontágh Pál terem nagy belmagasságával, szép vasbeton keretekkel tagolt belső terével a templom megépítése előtt a rendház kápolnájaként működött. Az építető szándéka szerint a téli időszakban ismét ebben a templomnál kisebb és fűthető teremben tartják majd a miséket.

A terv szerinti igényes belső felújítással a termet alkalmassá tesszük a nagyobb egyházi közösségi rendezvények megtartására is.

Földszinti vizes helyiségek kialakítása:

A Szontágh Pál teremben és a Réz Marián teremben lebonyolított rendezvények, valamint a rendház földszintjén működő plébániai irodák kiszolgálására egy új teakonyhát alakítunk ki, ami a közlekedő folyosóról nyílik. Szintén a folyosóról nyílóan helyeztük el az új férfi és női vizes blokkot, amely a rendezvényterem a plébániai iroda működéséhez szükséges.

Ebben a vizes blokkban lesz kialakítva az akadálymentes illemhely is.

Emeleti vizes helyiségek kialakítása:

A rendház emeletén jelenleg több leromlott állapotú vizes helyiség található, amelyek elrendezése sem elégíti ki a jelenlegi igényeket. Emiatt a jelenlegi gépészeti felújítással egyidőben a megrendelőkkel egyeztetve az emeleti vizes helyiségeket átalakítjuk, az épület lakóhelyiségeinek és vendégszoba helyiségeinek praktikusabb használatához.

Az emeleten a rendház jelenlegi használata szerint két káplán lakik. A két lakószobához egy-egy különálló zuhanyozó helyiséget alakítunk ki.

Az emeleti konyha felújításra kerül, itt lesznek majd elhelyezve a rendház új központi fűtését üzemeltető új gázkazánok. A konyhából nyílik a lakószobákat kiszolgáló új mosókonyha helyiség.

A plébánia vendégei alkalmanként az emeleti lakószobákban vannak elszállásolva, számukra egy új zuhanyozót alakítunk ki, illetve egy közös előtérből nyíló különálló WC helyiséget.

Az emeleti, jelenlegi Karitász terem és az emeleti közösségi, hittan oktatási termek használatához az emeleti férfi és női vizes blokkokat kis mértékben átalakítjuk és felújítjuk.

Félemeleti szint átalakítása:

A félemeleti helyiségeket korábban kápláni lakásként használták, de ez a funkció mostanra megszűnt, illetve ezek a helyiségek leromlott állapotban vannak.

A tervezett átalakítási és felújítási munkák során az összes meglévő válaszfalat, fal és padlóburkolatot kibontjuk, majd vakolatjavítás és falfestés készül, illetve az egy nagyobb térbe új lamináltlap padlóburkolat készül.

A helyiséget az átalakítás után közösségi helyiségként használják.

- Belső helyreállítási munkák az épületgépészeti és elektromos felújítást követően.

Padlóburkolatok szükség szerinti cseréje, vakolatjavítás, és teljes belső festés:

A tervezett felújítási munkák során a templom belső terében csak kisebb javítási munkák elvégzésére kerül sor, mivel a templomtér állapota lényegesen jobb, a rendház helyiségeinek állapotánál.

A beázások helyén a vakolatot és a festést ki kell javítani.

Néhány falfelületen a falak alsó részén felázásból keletkező vakolat és festés károsodások keletkeztek ezeken a helyeken a vakolatot le kell verni és új LB Knauf szárító vakolatot kell felhordani.

Ki kell javítani a belső térben a falakon keletkezett kisebb repedéseket és ezt követően kell a javított felületeket újrafesteni. Különös gondossággal kell kiválasztani a meglévő falfestéssel azonos színt a javított felületek újrafestésére.

A sekrestye, és a rendház belső helyiségeinek jelenlegi állapota vegyes, a tervezett gépészeti és elektromos munkák elvégzését követően a burkolatok és vakolatok felújítását el kell végezni.

A belső felújítás során törekszünk a meglévő anyagok megtartására és szükség szerinti pótlására.

A belső ajtók közül az igényes, esztétikus kialakítású ajtók megmaradnak, a szükséges javításokat követően új mázolókat kapnak. A rossz minőségű ajtók a megmaradókkal azonos kialakítással egyedileg legyártásra kerülnek.

A rendház belső terében minden helyiségben új falfestésre kerül sor, jellemzően fehér színben.

A jelen tervdokumentációban megadott termékek, anyagok és berendezések típusának megadása, műszaki specifikálása csak a munka egyértelmű meghatározása érdekében történt.

A megadott műszaki és egyéb tételeket, azokkal legalább egyenértékű berendezésekkel, anyagokkal és szerkezetekkel HELYETTESÍTENI LEHET!

Az egyenértékűség igazolásához tervezői jóváhagyás szükséges.

5. Alaprajzi adatok, helyiséglista, a tervezett átalakítás és felújítás után:

Alaprajzi adatok	TEMPLOM
TEMPLOMTÉR	561,24
SZENTÉLY	67,05
TÁROLÓ	2,04
TÁROLÓ	2,04
SZÉLFOGÓ	8,01
SZÉLFOGÓ	8,01
LÉPCSŐHÁZ	5,18
LÉPCSŐHÁZ	5,18
ORGONA KARZAT	71,14
Hasznos alapterület nettó összesen:	729,89 m²

Alaprajzi adatok	TORONY
KÁPOLNA	30,56
TÁROLÓ	2,82

TÁROLÓ	1,38
ORATÓRIUM	34,98
MOSDÓ	1,52
LÉPCSŐHÁZ	4,38
TORONY 1. SZINT	35,04
TORONY 2. SZINT	46,79
KÖRFOLYOSÓ	13,67
Hasznos alapterület nettó összesen:	171,14 m²

Alaprajzi adatok: RENDHÁZ	PINCESZINT
PINCESZINT	158,93
TÁROLÓ	5,96
TAKARÍTÓSZERTÁROLÓ	2,47
Hasznos alapterület nettó összesen:	167,36 m²

Alaprajzi adatok: RENDHÁZ	FÖLDSZINT
SZÉLFOGÓ	4,99
TÁROLÓ	3,21
TÁROLÓ	7,41
BEJÁRAT ELŐTÉR	47,74
IRODA	22,26
VIRÁGOS TEREM	14,82
SEKRESTYE	18,14
ÖLTÖZŐ	16,30
SZONTÁGH PÁL TEREM	179,89
DR. KONCZ LAJOS BESZÉLGETŐ	9,47
TEAKONYHA	5,06
ELŐTÉR	4,34
FÉRFI WC	2,81
NŐI WC	5,95
AKADÁLYMENTES ILLEMHELY	5,43
KÖZLEKEDŐ	23,56
LÉPCSŐHÁZ	19,13
RÉZ MARIÁN TEREM	71,21
LÉPCSŐ - KÖZLEKEDŐ	22,46
Hasznos alapterület nettó összesen:	484,18 m²

Alaprajzi adatok: RENDHÁZ	FÉLEMELET
KÖZÖSSÉGI HELYISÉG	35,96
LÉPCSŐHÁZ	2,82
LÉPCSŐHÁZ	4,24
Hasznos alapterület nettó összesen:	43,02 m²

Alaprajzi adatok: RENDHÁZ	EMELET
VENDÉGSZOBA	26,85
ELŐTÉR	6,73
FOLYOSÓ	10,39
KONYHA	17,72
MOSÓKONYHA	4,41
ZUHANYOZÓ	5,04
ZUHANYOZÓ	5,04
TAMÁS KRIZÁNT TEREM	20,93
KRUPA RÓKUS TEREM	20,88
TARJÁNYI BERÁRD KÖR TEREM	26,06
CSERTŐ ANTAL JAKAB TEREM	21,84
ELŐTÉR - FOLYOSÓ	29,97
KISS SZALÉZ TEREM	30,88
ELŐTÉR	2,60
ZUHANYOZÓ	5,83
ELŐTÉR	1,20
WC	1,60
TÁROLÓ/PADLÁSFELJÁRÓ	5,20
KÖZLEKEDŐ	10,27
NŐI WC	3,22
FÉRFI WC	4,38
BUCZKÓ ATANÁZ KARITÁSZ TEREM	67,50
Hasznos alapterület nettó összesen:	328,54 m²

Hasznos alapterület templom és rendház összesen:

$$729,89 \text{ m}^2 + 171,14 \text{ m}^2 + 167,36 \text{ m}^2 + 484,18 \text{ m}^2 + 43,02 \text{ m}^2 + 328,54 \text{ m}^2 = 1924,13 \text{ m}^2$$

6. A jelen tervdokumentációban még nem szereplő, további tervek:

- A templom főbejáratának pilléreiiben az építéskor kialakítottak négy szoborfülkét, de pénzhiány miatt ezek a szobrok nem készültek el. Szeretnék a hívek ezt most megvalósítani, ezzel is gazdagítani a templom homlokzatát.
- A rendház előtti füves területre már régóta tervezik egy Szent József szobor elkészítését, ennek megvalósítását a templom felújításával egyidőben a hívek adakozásából tervezi megvalósítani a Plébánia.
- A toronyba az építéskor, szintén takarékosági okból nem került be a helyére a toronyóra. A hívek szeretnék az anyagi lehetőségektől függően ezt is pótolni.

A jelen tervdokumentációban meghatározott felújítási munkák elvégzéséhez építész kiviteli tervdokumentáció készül.

A jelen épületszerkezeti és tartószerkezeti műszaki leírásban meghatározott felújítási munkákon kívül a templom és rendház épületben:

- Épületgépészeti felújításra,
- Elektromos felújításra és új villámvédelmi rendszer kiépítésére kerül sor, a mellékelt szakági műszaki leírások szerint.

A kivitelezési munkák során a jelenleg eltakart szerkezetek feltárását követően felmerülhetnek a tervezetthez képest további szükséges felújítási munkák is, illetve a betervezett műszaki megoldások pontosítása szükségessé válhat. Ezt a kivitelezés során folyamatos egyeztetéssel és az építésügy jelenlegi szabályozásának betartásával kell a tervdokumentációban és az építési naplóban átvezetni és megvalósítani.

Salgótarján, 2017. június



.....
Bókáné Bakos Mária
építész-statikus tervező
3100 Salgótarján, Damjanich út 107. sz.
/É2-12-0080; T-T-12-0095/