

**MADÁCH IMRE MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
BEJÁRATI PORTÁLJÁNAK CSERÉJE**

**2600 VÁC, DR. CSÁNYI LÁSZLÓ KÖRTÚT 63.
3935 HRSZ.**

Településképi bejelentési tervdokumentáció

építtető:

Vác Város Önkormányzat
2600 Vác, Március 15. tér 11.

építészeti tervezés:

[REDACTED]
[REDACTED]

felelős tervező:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Vác, 2025. július

Tartalomjegyzék és aláírólap

Madách Imre Művelődési Központ bejárati portáljának cseréje tárgyában készült
településképi bejelentési tervhez
2600 Vác, Dr. Csányi L. krt. 63. (3935 hrsz.)

Építészeti műszaki leírás

Építészeti-műszaki tervek:

F-01M	Felmérési alaprajz, 1-1 metszet	M 1:50
F-02M	Felmérési 2-2 és 3-3 metszet	M 1:50
F-03	Fotódokumentáció	
B-01	Bontások – alaprajz, 1-1 metszet	M 1:50
E-00	Átnézeti helyszínrajz	M 1:1000
E-01	Átnézeti földszinti alaprajz	M 1:250
E-02	Alaprajz és metszet részlet	M 1:50
E-03	Álmennyezet kiosztási terve	M 1:50
E-04	Átnézeti homlokzat	M 1:250
E-05	Homlokzat részlet, 2-2 és 3-3 metszet	M 1:50

Építtető:

Vác Város Önkormányzat
2600 Vác, Március 15. tér 11.

Felelős építész tervező:

[Redacted signature]
[Redacted name]

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Előzmények:

Vác Város Önkormányzat a tulajdonában lévő Madách Imre Művelődési Központ épületének főbejáratát kívánja kicserélni. A munka építési engedélyhez nem kötött, azonban településképi bejelentéshez igen. Ezért a Váci Polgármesteri Hivatal tulajdonos képviselőjében eljáró Műszaki Osztálya felkérte irodánkat a településképi bejelentési tervdokumentáció elkészítésére.

A helyszín és a környezet:

A Madách Imre Művelődési Központ épülete az 1970-es évek közepén épült a város történelmi központjának peremén, a Dr. Csányi László körúton. Építész tervezője Tóth Dezső volt. A három közül – ezen az épületen kívül Gödöllőn és Kőbányán épült Tóth Dezső tervei alapján hasonló művelődési ház – ez a legkorábban átadott, egyben valamennyi közül az, amelyik az elmúlt évtizedek alatt egyáltalán nem esett át semmilyen jelentősebb felújításon.

A helyszínen és környezetében a XIX. században még kertek terültek el, egy-két ház állt akkoriban csak a területen. A tömb északi felében egy díszkert helyezkedett el, melyen egy villaépület állt. Ez volt az ún. Cifrakert. A villaépület és a kert Dr. Tragor Ignác, illetve családjának tulajdonában volt a XX. század első évtizedeitől az államosítás idejéig. Dr. Tragor Ignác jogász, takarékpénztári igazgató, helytörténeti író volt, aki sokat tett Vác városáért: 1896-ban ő alapította a Váci Múzeum Egyesületet és a városi népkönyvtárat, majd közreműködött a városi múzeum megalapításában. Helytörténészként főleg Vác történetével foglalkozott, a város múltjáról és akkori jelenéről több könyvet írt. A művelődési központ melletti utca neve neki állít emléket, csakúgy, mint az épület kertjében álló mellszobor.

A művelődési központ telke 20.464 m², melyen a kb. 83×52 m befoglaló méretű épület és egy park, a Rózsakert található. A telket keleti irányból a 2. számú főút városon átvezető szakasza, a Dr. Csányi László körút határolja, a többi oldalon zömében kertes családi házak állnak. A főút túloldalán négyemeletes nagypaneles sávházak helyezkednek el, illetve a Damjanich tér jelentősebb zöldfelülettel, játszótérrel. A családi házas beépítésen kívül a művelődési központ közelében található a 2016-ban felépült református templom, a Hősök Emléktemploma is.

Településképi előírások:

Az ingatlan Vác Város Önkormányzatának a településképi védelméről szóló 31/2017. (XII. 15.) sz. rendelete (a továbbiakban: TKR) alapján a „különleges területek” megnevezésű TMT-ben található. A TKR általános és területi építészeti településképi követelményeket, illetve az építmények tömegformálására és homlokatzialakítására vonatkozó egyedi építészeti követelményeket fogalmaz meg. A tervezés során e követelményeket figyelembe vettük.

Tervezési program, a településképi bejelentés tárgya:

A tulajdonos önkormányzat a jelenlegi szerkezet esztétikai és műszaki avultságára tekintettel az épület bejárati portálját kívánja egy új, korszerű szerkezetre cserélni. A beavatkozással az épület külső homlokzati megjelenése kis mértékben módosul, emiatt készül jelen terv.

A jelenlegi állapot bemutatása:

Az épület – mint korábban írtuk – az 1970-es évek közepén épült, 1976-ban nyitotta meg kapuit. Az elmúlt közel fél évszázadan jelentősebb felújítás, fejlesztés nem valósult meg a házban, ennek megfelelően a bejárati portál és a szélfogó is eredeti. Az felhasznált anyagokat, alkalmazott szerkezeteket középületek építése során a korban általánosan használták, az épület az akkor korszerűnek számító technológiákkal épült.

A bejárati portál az épület fő tengelyében, az előcsarnok és a fölötte kialakított színházterem szimmetriatengelyében található, az épület Dr. Csányi László körútra néző főhomlokzatán. Az épület – léptékének, méreteinek megfelelően – az utcától hátrébb húzva került telepítésre, előtte tardosi vörös mészkő burkolatos, a járda szintjétől néhány lépcsőfokkal kiemelt területet alakítottak ki. Erről a viszonylag nagy felületről léphetünk az épületbe a portálon és a mögötte lévő szélfogón keresztül.

A portál három axisos: az utca felől egy-egy oldalsó fix üvegezésű rész között három kétszárnyú ajtót alakítottak ki. A szélfogó a körre szerkesztett központi tér sugárirányú vasbeton tartószerkezeti falaihoz igazodva – két ilyen faltest által közrefogva – befelé szűkül. Ennek megfelelően a belső portál valamennyivel keskenyebb, de a külsőhöz hasonlóan három darab kétszárnyú ajtóval rendelkezik, azonban az oldalsó fix elemek itt nem jelennek meg. Az ajtók keret nélküli üveg lengőajtók, amelyek fával burkolt, acél zártszelvény keretekbe kerültek beépítésre. A szerkezetek kialakítása építészeti igényes, szép, ám a portálok nem légzáróak, a mai energetikai követelmények figyelembevételével értékelhetetlen szerkezetek.

A szélfogó padlóburkolata a külső térhez és az előcsarnokhoz hasonlóan tardosi vörös mészkőből készült, mely kívülről befelé szűkül. Mellette mindkét oldalon a fűtéscsöveket rejtő, szintén befelé keskenyedő akna húzódik, mely perforált rétegelt lemez burkolattal fedett. A padlóburkolat a több évtized alatt elhasználódott, elemei közül több törött, sérült, illetve a lengőajtók rögzítési pontjainál át is lett fúrva, illetve hiányos. A gépészeti akna fedele is előregedett, megkopott, a mai esztétikai követelményeknek kevéssé felel meg.

A szélfogó fölött függesztett, bontható, kazettás álmennyezetet alakítottak ki. A kazetták kopottak, egy-kettő sérült is van közöttük. Az álmennyezetben kettő darab süllyesztett lámpatest került elhelyezésre, és utólag tűzjelzőket, irányfényeket is rögzítettek rájuk. Irányfények a jelenlegi portál vízszintes osztoin is elhelyezésre kerültek. A falak fehér mészkő burkolatán utólag műanyag kábelcsatornában húzott vezetékeket is kialakítottak. A portál szélzárásának hiányosságai miatt a szélfogó előtér külső oldalán egy utólag beépített karnisra nehéz függönyt akasztottak.

A külső portál jobb oldali fix üvegfelülete elé egy levélszekrényt helyeztek, mely szakszerűtlenül és esztétikailag kifogásolható módon került rögzítésre. A bejárat fölötti mezőben szépen formált, térbeli betűkkel került kialakításra a felirat: „MŰVELŐDÉSI KÖZPONT”. A felirat rögzítései helyenként kilazultak, néhány betű lóg, kissé elfordult, nem fut a felirat szépen.

Bontási munkák:

Mind a külső, mind a belső portált teljes körűen elbontjuk. Ennek során nem csupán a keret nélküli üveg lengőajtók, de a portálok faburkolatos acél szerkezete is kibontásra kerül. Ezzel együtt a lengőajtók vasalatai is eltávolítandók a padlóról. Az acélszerkezetek bontása során figyelemmel kell lenni arra, hogy az előcsarnok kapcsolódó burkolat és annak szerkezete a lehető legkevesbé sérüljön.

Az álmennyezetet szintén elbontjuk, melynek során óvatosan kell eljárni, a kazettákat lehetőség szerint úgy kell eltávolítani, hogy ne törjenek, ne sérüljenek. Előzetesen le kell szerelni a lámpatesteket, az irányfényeket, tűzjelzőket és érzékelőket, valamint a függönykarnist. Az oldalfalon futó kábelcsatornák is leszerelendők, a bennük futó vezetékek felülvizsgálatát el kell végezni. A gépészeti akna teteje is eltávolításra kerül.

Tekintettel arra, hogy a belső portál ferdén került beépítésre, nem párhuzamos a külsővel, javasoljuk az új szerkezeteket egymással párhuzamosan elhelyezni. Ennek érdekében az oldalfalak fehér mészkő burkolatát óvatosan végig kell vágni mindkét oldalon annyira, hogy a belső portál a külsővel párhuzamosan kialakítható legyen.

A bontási munkákat a B-01 jelű tervlap mutatja be.

Átalakítási, felújítási munkák:

A külső portál helyére hőszigetelt, korszerű alumínium szerkezet kerül, a javasolt típus: SCHÜCO ADS 75.SI. A portál a jelenlegihez hasonlóan három darab kétszárnyú ajtóval, két oldalon fix üvegezésű bevilágítóval és felülvilágítóval készül. Osztása tehát az eredetihez hasonló, azonban nem keret nélküli szerkezet: több kamrás, hőszigetelt alumínium profilokból készül, hőszigetelő üvegezéssel. A monolit vasbeton falakhoz és a fölötte futó vasbeton gerendához az utólagos hőszigetelés kialakítása lehetőségének biztosítása érdekében alumínium toktoldóval szükséges csatlakoztatni a szerkezetet. A nagy felület cizellálása, finomítása érdekében alumínium bordákkal javasoljuk tagolni azt.

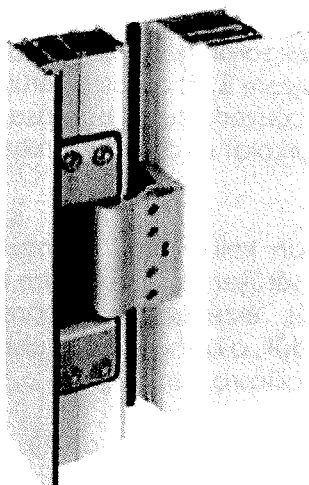
Az előzőleg ismertetett bontási munkák leírásában már utaltunk rá, hogy javasoljuk a belső portál helyzetének korrigálását annak érdekében, hogy a külsővel párhuzamosan fusson. Itt már nincsen hőszigetelési követelmény, ezért ide egy egyszerűbb, hőszigetetlen, ám a használati intenzitásnak megfelelő, időtálló alumínium szerkezetet terveztünk beépíteni. A javasolt típus: SCHÜCO ADS 50.NI. Megfelelő felső rögzíthetősége érdekében fölötte egy IPE 180 gerendát helyezünk el a két vasbeton oldalfal között. A belső portál is hasonló osztású a jelenlegihez: három kétszárnyú ajtó kerül elhelyezésre fix üvegezésű felülvilágítókkal. A portál pozíciójának korrigálása miatt kialakuló burkolati hézagokat a külső és a belső oldalon is alumínium bordákkal javasoljuk takarni. Az 1 m²-nél nagyobb üvegfelületeket (a két-két szélső ajtó üvegfelületei ilyenek) 0,90 és 1,00 m, illetve 1,50 és 1,60 m magasság között érzékelhető jelöléssel kell ellátni.

KÜLSŐ PORTÁL:

Minden ajtószárny külső oldalán matt acél rúd fogantyút javasolunk kialakítani. A jelenlegi használatnak megfelelően a középső ajtók használhatók alapesetben, ezeken belül is rúd fogantyúk lesznek. Egyik szárnyuk nyílik alaphelyzetben, a másik rögzített. Nagyobb tömegrendezvények esetén a másik szárny rögzítését oldani kell. Az oldalsó ajtókat a megfelelő kiüríthetőség, a menekülési út biztosítása érdekében pánikvasalattal javasoljuk ellátni a belső oldalon. Az ajtók szabad szélessége a nyitott szárnyakkal a jelenlegi ajtók hasonló paraméterénél nem kisebb, a menekülési út szélessége így nem csökken, ellenkezőleg, néhány centiméterrel még növekedni is tud. Ezt az ajtószárnyakat 100 fokban kivetni képes rejtett pánt biztosítja az alábbi képen bemutatott módon.

BELSŐ PORTÁL:

DUPCS RÚDFOGANTYÚ, PÁNIKZÁR, NYIT ZÁR HATÓ, PÁNIKZÁR KITILTATÓ,
(JAVASOLT: BILLENŐCSAPDA + ÜVEJEL), MINTEL AJTÓSZÁRNY.



A rejtett pánt, amellyel a szárny 100 fokban képes teljesen a tok elé nyílni

Új, függesztett álmennyezet kialakítását javasoljuk az E-03 jelű tervlapon bemutatott kiosztással. Körben monolit gipszkarton bordúrt terveztünk, a középső mező pedig bontható, kazettás kivitelű. Amennyiben lehetséges, a jelenlegi betéteket tisztítást és festést követően javasoljuk újra felhasználni. Az álmennyezet kialakítása előtt a földém alatt futó vezetékeket felül kell vizsgálni, a nem élő vezetékeket meg kell szüntetni, a lógó, jelenleg az álmennyezetben fekvő vezetékeket kábelcsatornában kell elhelyezni az álmennyezet fölötti térben.

Az irányfényeket, tűjelzőket, érzékelőket fel kell helyezni. Javasoljuk, hogy a jelenleg a portálra rögzített helyett az álmennyezet monolit részére felfüggesztett kivitelben kerüljenek az irányfények kialakításra, az ajtókhöz közel, így pozíciójuk hasonló lesz a jelenleg meglévőkhöz. Az álmennyezet bontható középső mezőjében a mostanihoz hasonlóan két süllyesztett, beépített lámpatest kialakítható. Az oldalfalakon utólagosan elhelyezett kábelcsatornában futó vezetékeket a gépészeti aknában vagy az álmennyezet fölött szükséges elvezetni. A függőleges szakaszokat – amennyiben mindenképpen szükséges – a portálokhoz szorítva, azok takaróprofiljai mögött kell elvezetni.

A padló tardosi vörös mészkő burkolatának javítását javasoljuk. A törött, sérült elemeket óvatos bontással kell kiemelni, majd pótolni. A kisebb hibák, lyukak anyagazonos, pótlásos eljárással is javíthatók. A javított burkolatot javasoljuk egyben felcsiszolni, megújítva a felületét.

A gépészeti akna elbontott, előregedett burkolata helyett perforált acéllemez fedést javasolunk elhelyezni. A lemezvastagság kiválasztásánál figyelemmel kell lenni arra, hogy az járható legyen, tekintettel arra, hogy esetlegesen ráléphet valaki.

A homlokzati felirat betűinek rögzítését javasoljuk felülvizsgálatuk után megerősíteni, a betűket megtisztítani, azokat szépen beállítani. A szakszerűtlenül kialakított jelenlegi helyett egy esztétikus, időtálló acél levélszekrényt szükséges elhelyezni. Ennek helye ne a portálon, hanem az azt keretező kőburkolatos szerkezeti pengéfal belső felületén – ne annak bütűjén – legyen.

Jelen munkának nem tárgya, azonban megjegyzendő – lévén közvetlenül a ház tervezéssel érintett részéhez kapcsolódik –, hogy a bejárat előtti, az utca szintjétől megemelt

egybefüggő terület tartósi mésző burkolata több helyen nagyon rossz állapotú, helyenként kifejezetten balesetveszélyes. Teljes felületű cseréje is indokolt lenne, ám elsősorban a lépcső környezetében található, gyakorlatilag már apró darabokra tört elemek cseréjét, pótlását mindenképpen javasolt soron kívül, a bejáratí portál cseréjével párhuzamosan elvégezni.

Az elsősorban településképi szempontból releváns, külső anyaghasználat:

Az alumínium portálok natúr szürke alumínium színűek, víztiszta, fóliázatlan üvegezéssel készülnek. A homlokzaton megjelenő többi szerkezet és anyag változatlan formában megmarad.

Akadálymentesség:

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet akadálymentességre vonatkozó előírásait figyelembe a tervezés során az alábbi észrevételekkel.

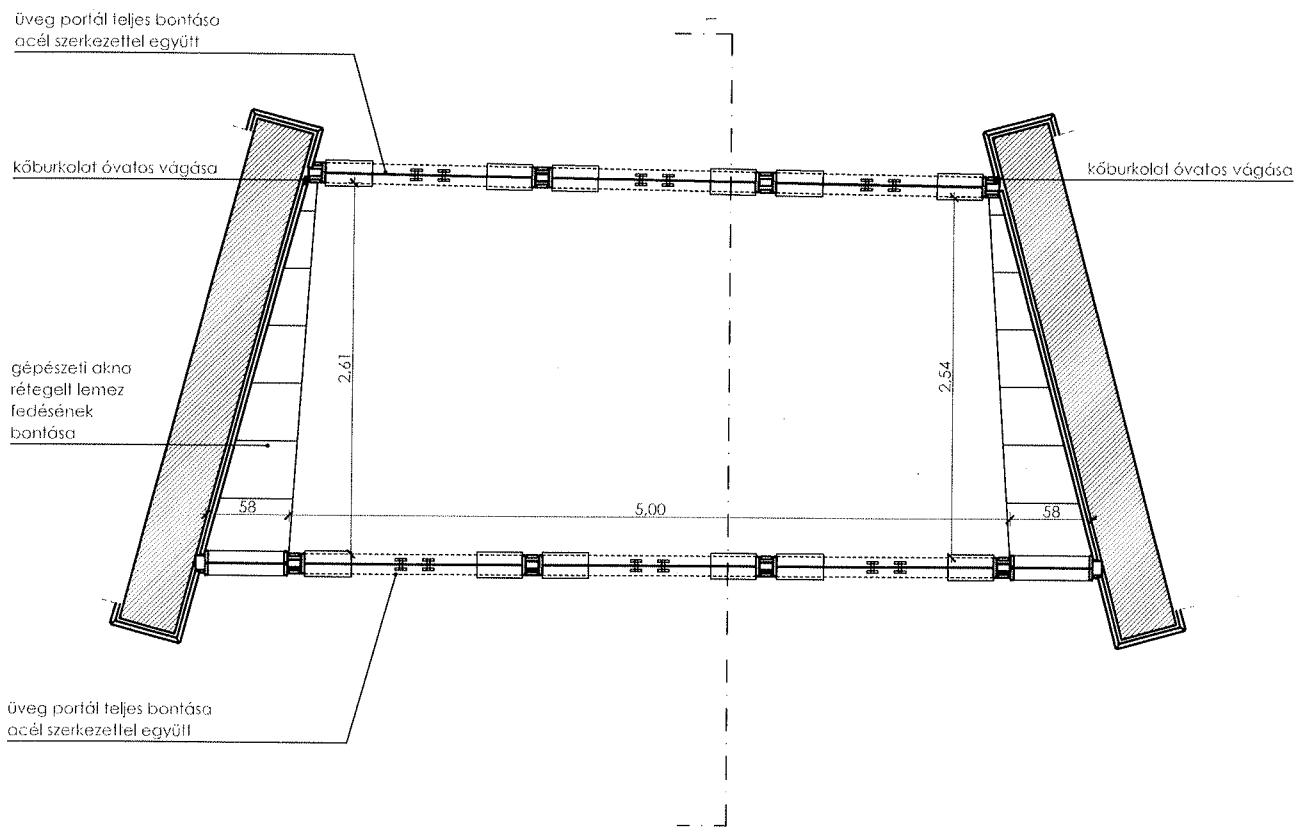
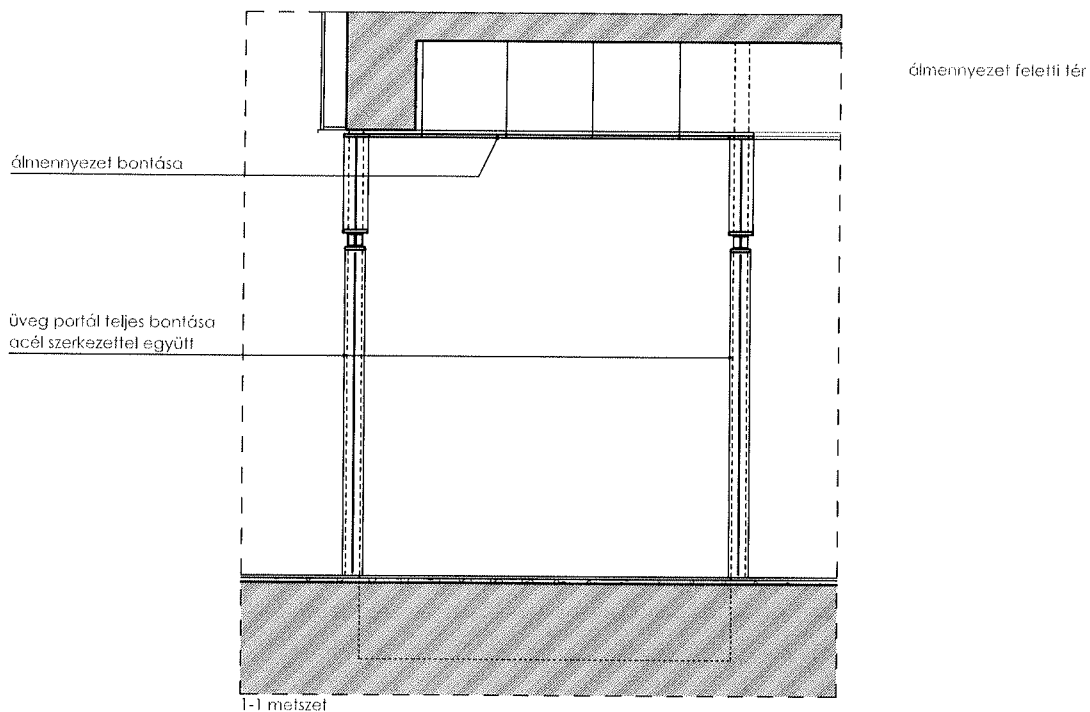
A padlóburkolat 84. § (2) bekezdésben foglalt csúszásmentességi követelményeivel kapcsolatban megjegyezzük, hogy tekintettel arra, miszerint a padlóburkolat cseréje nem tárgya a beruházásnak, csupán annak szükség szerinti javítása, a meglévő tartósi mésző burkolatot adottságként kezeltük.

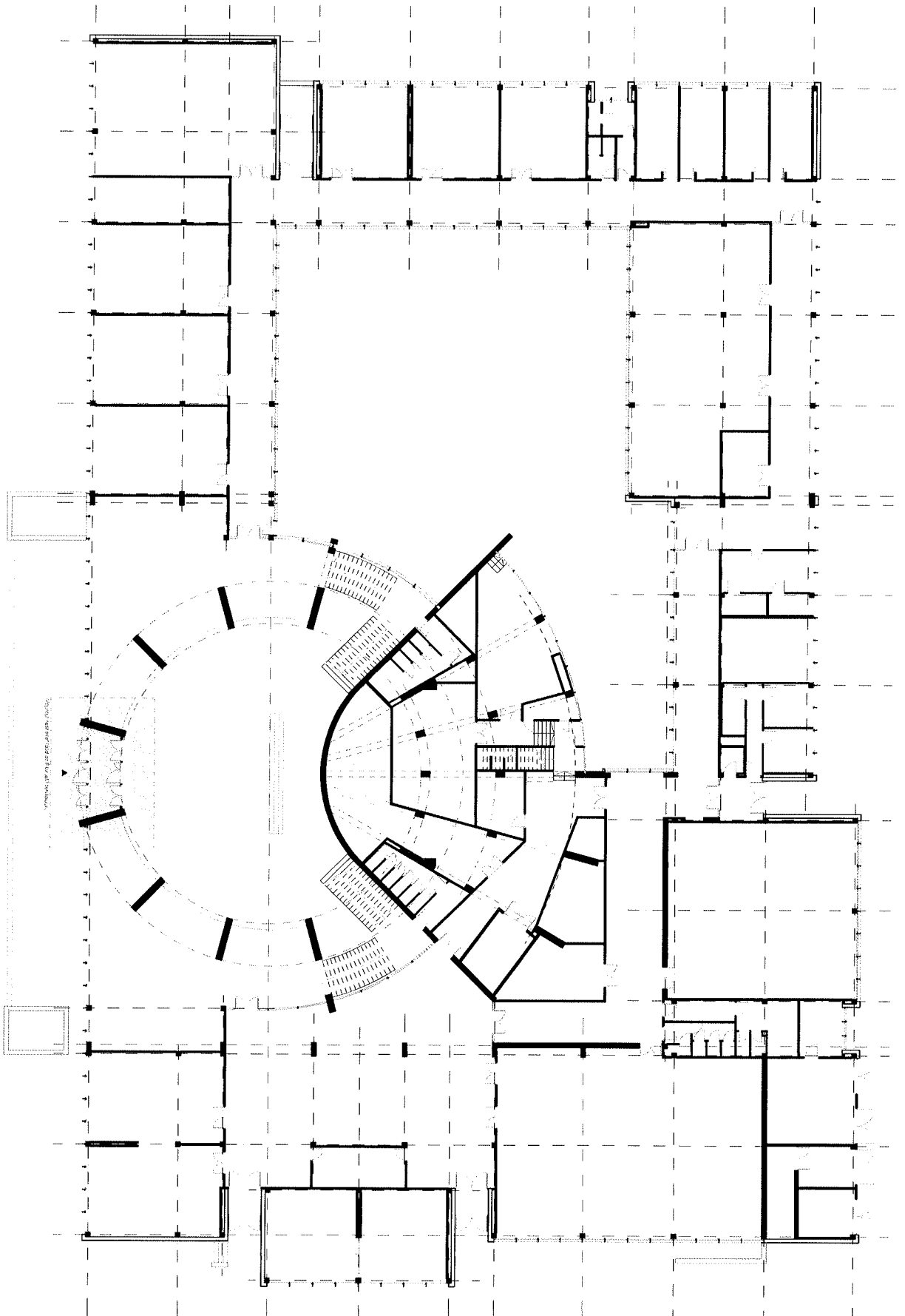
A 84. § (3) bekezdésében foglaltakkal összhangban az új ajtók – hasonlóan a meglévőkhöz – fix küszöb nélkül készülnek.

Az új ajtók a TÉKA 85.§ (5) bekezdésének megfelelően nyíló kialakításúak. Az egymás mellé sorolt kétszárnyú ajtók közül a belső és a külső portál tekintetében is egy darab, a középső megfelel a TÉKA 85. § (7) bekezdésében előírtaknak, miszerint az „ajtó szabad nyílásmérete 0,90/2,00 méternél kisebb nem lehet, amely többszárnyú, manuális mozgató nyílászáró esetén egy szárny nyitásával biztosítandó”.

Vác, 2025. július

[Redacted signature block]



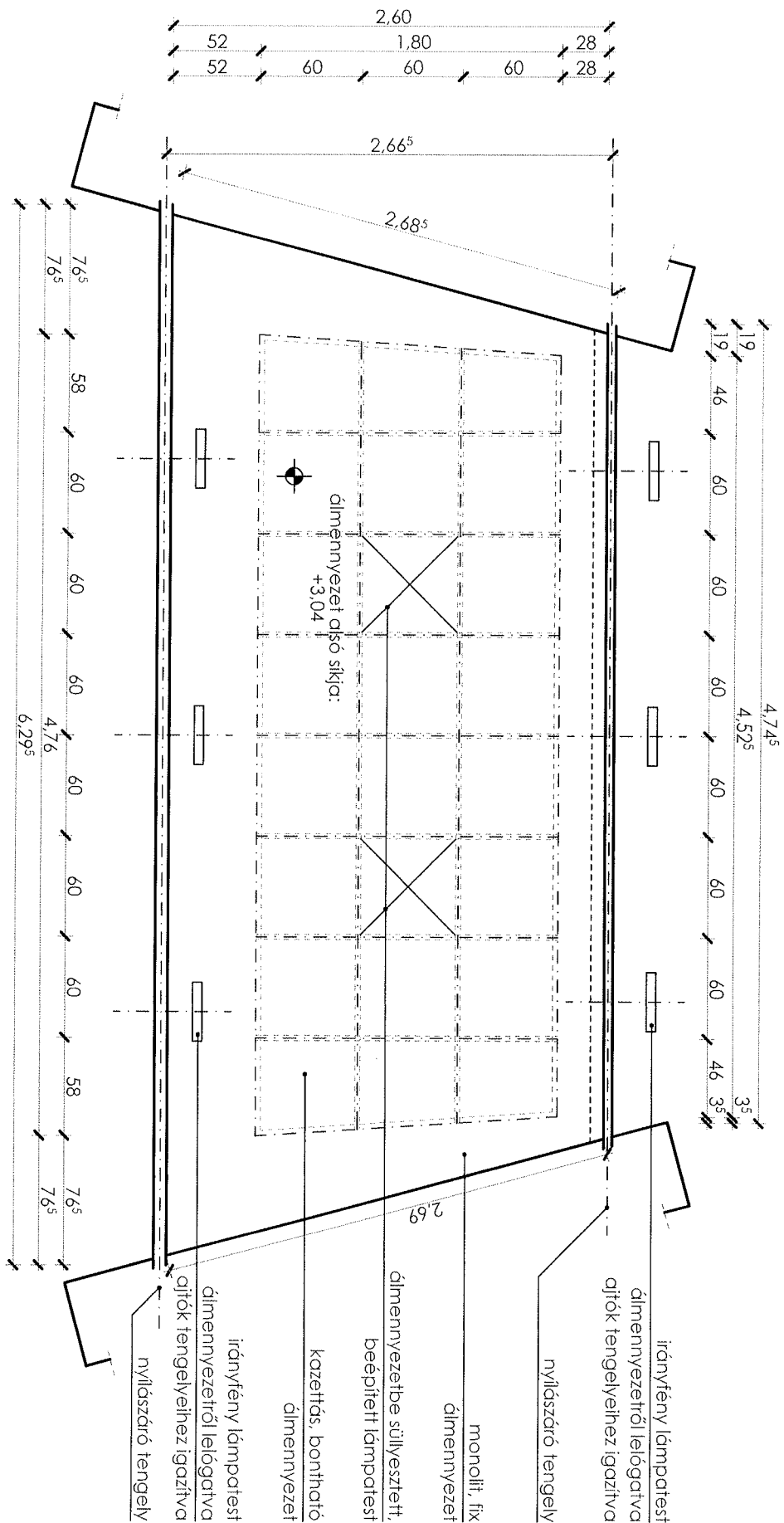


VÁC MADACH TERE ÁRTEREJÉNEK KÖZPONTI
 RÉSZLETI TERV
 1:500
 2023.09.01

VÁC MADACH TERE ÁRTEREJÉNEK KÖZPONTI
 RÉSZLETI TERV
 1:500
 2023.09.01

VÁC MADACH TERE ÁRTEREJÉNEK KÖZPONTI
 RÉSZLETI TERV
 1:500
 2023.09.01



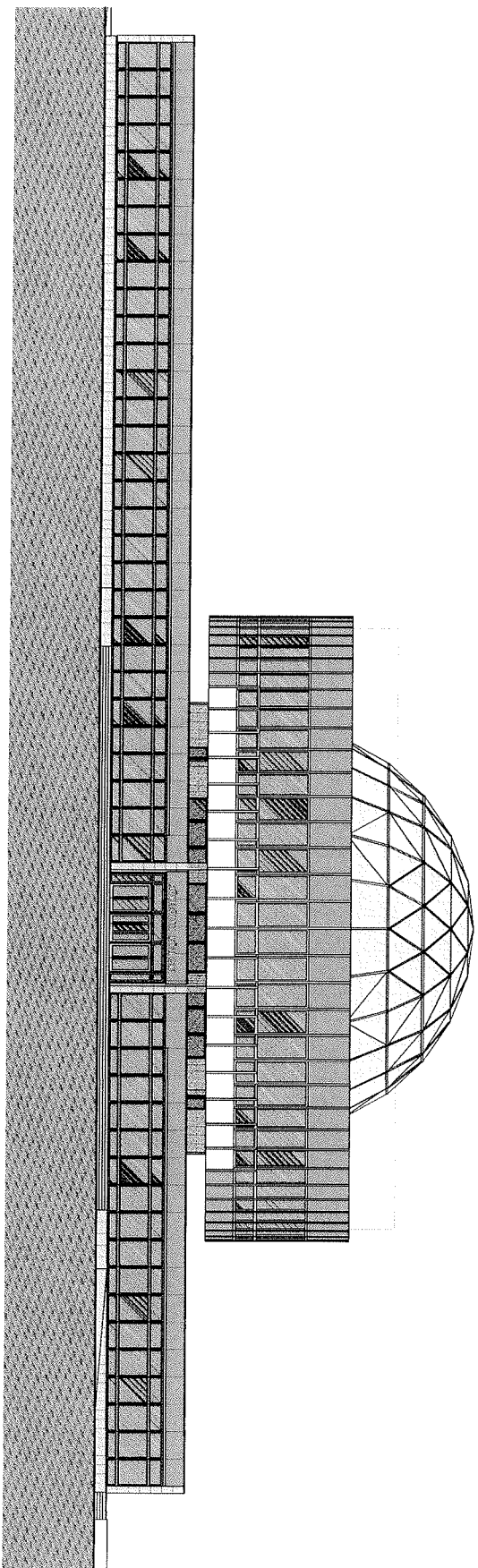


VÁC, MÁDÁCH IMRE MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
BEJÁRATI PORTALJÁNAK CSERÉJE
2600 VÁC, DR. CSÁNYI L. KFT. 63. HRSZ.: 3935
TELEPÜLÉSEKÉPI BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
T/2025-5.

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 11.
2025. JÚLIUS MÉRTEREK A HELYSZÍNEK ELLENŐRIZENDŐKÉ
2025. JÚLIUS MÉRTEREK A HELYSZÍNEK ELLENŐRIZENDŐKÉ

ALAPRISZAJ ÉS MEISZET RÉSZLET
TERVEZETT ÁLLAPOT
M 1:50

E-03



VÁC MABACH IRE MIVULGOSI KÖZPONT
 BÉKÁTI PORTÁLNAK CSERÉJE
 2021. évi. 12. hó. 12. napján
 Budapesti Mérnöki Kamara

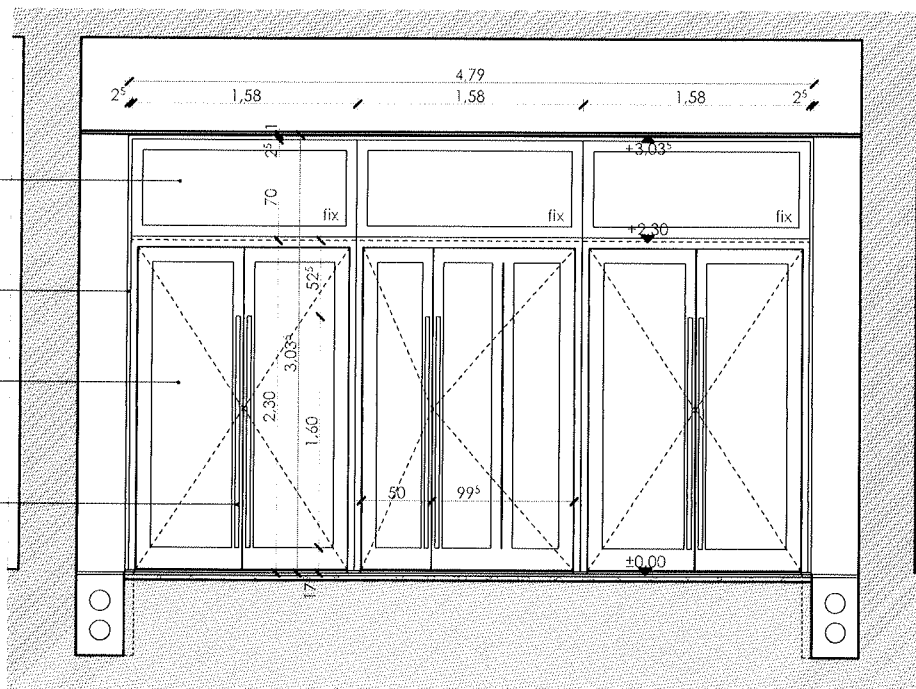
VÁC MABACH IRE MIVULGOSI KÖZPONT
 BÉKÁTI PORTÁLNAK CSERÉJE
 2021. évi. 12. hó. 12. napján
 Budapesti Mérnöki Kamara

SCHÜCO ADS 50.NI
hőszigetetlen
aluminium portál
fix elem

aluminium borda

SCHÜCO ADS 50.NI
hőszigetetlen
aluminium portál
nyíló szárny

matt acél rúd fogantyú



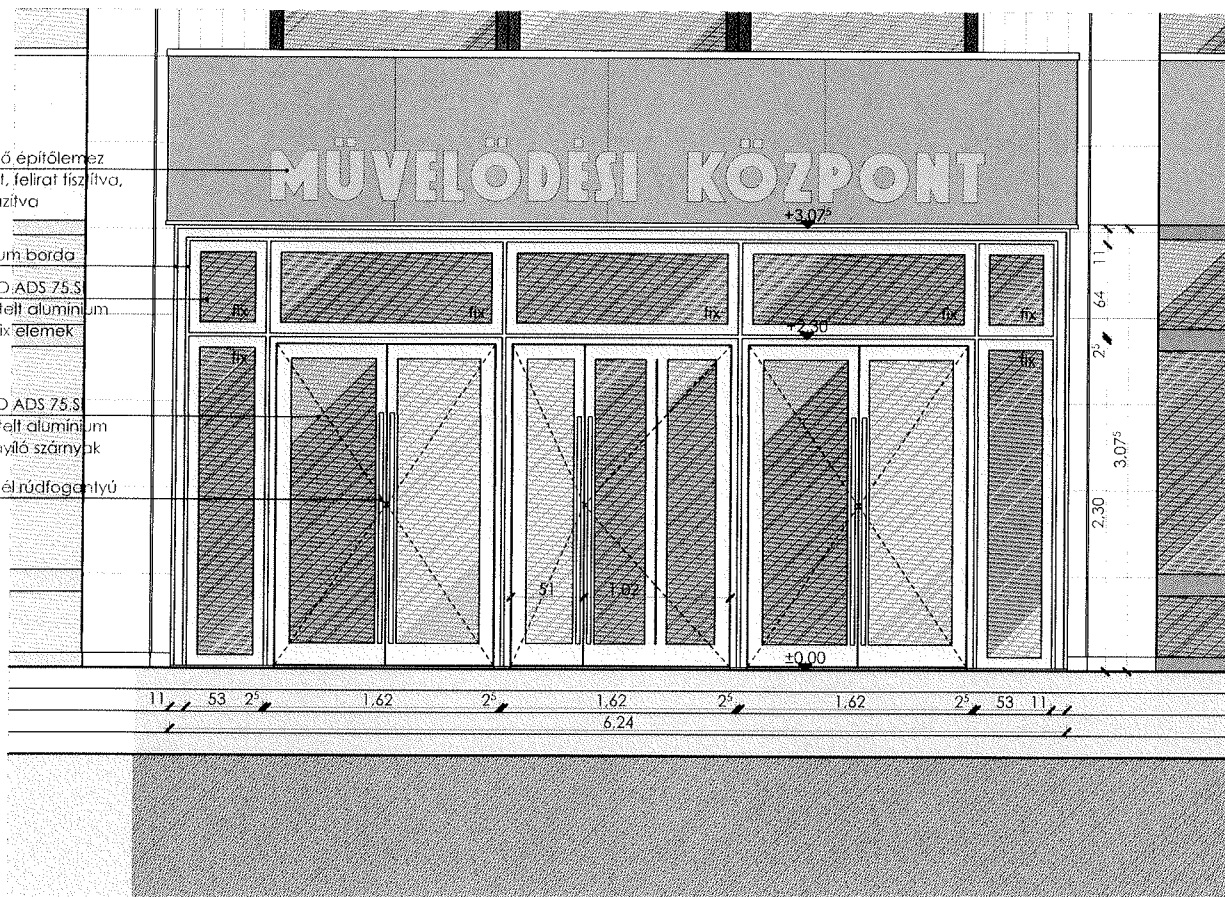
meglévő építőlemez
burkolat, felirat fészélve,
megigazítva

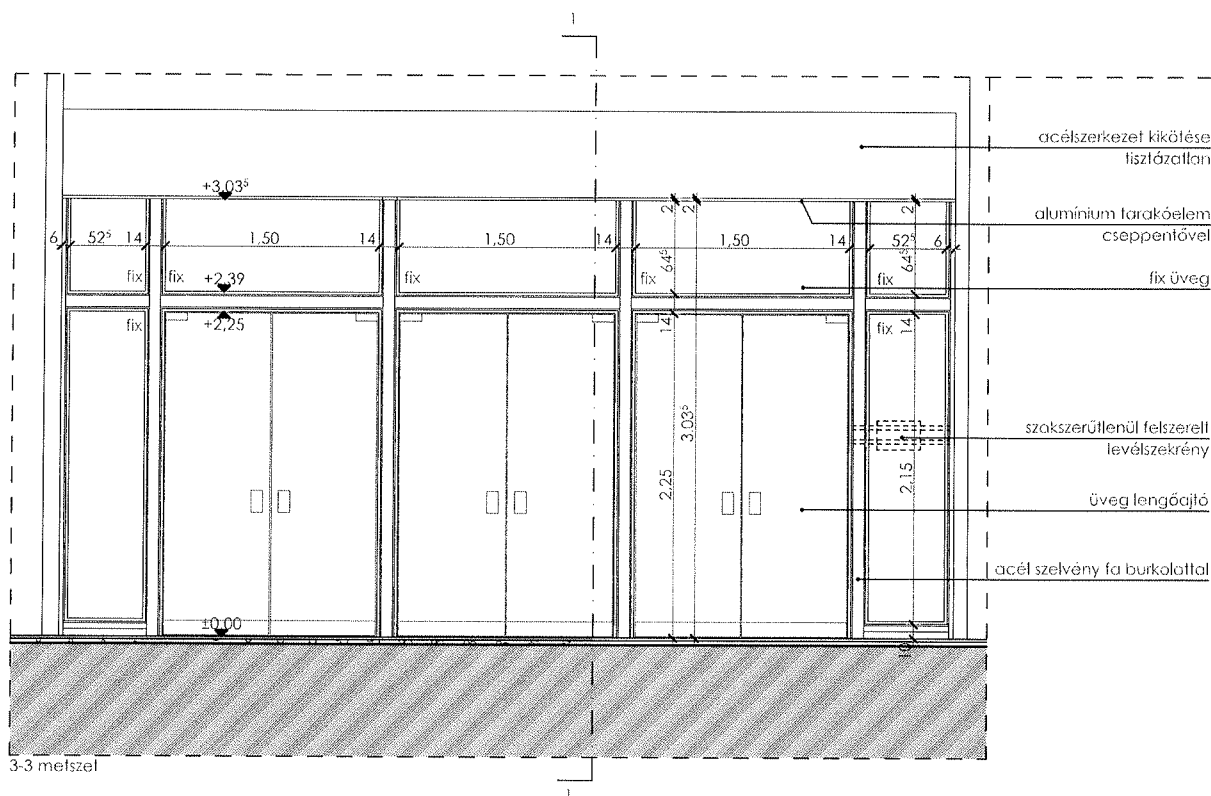
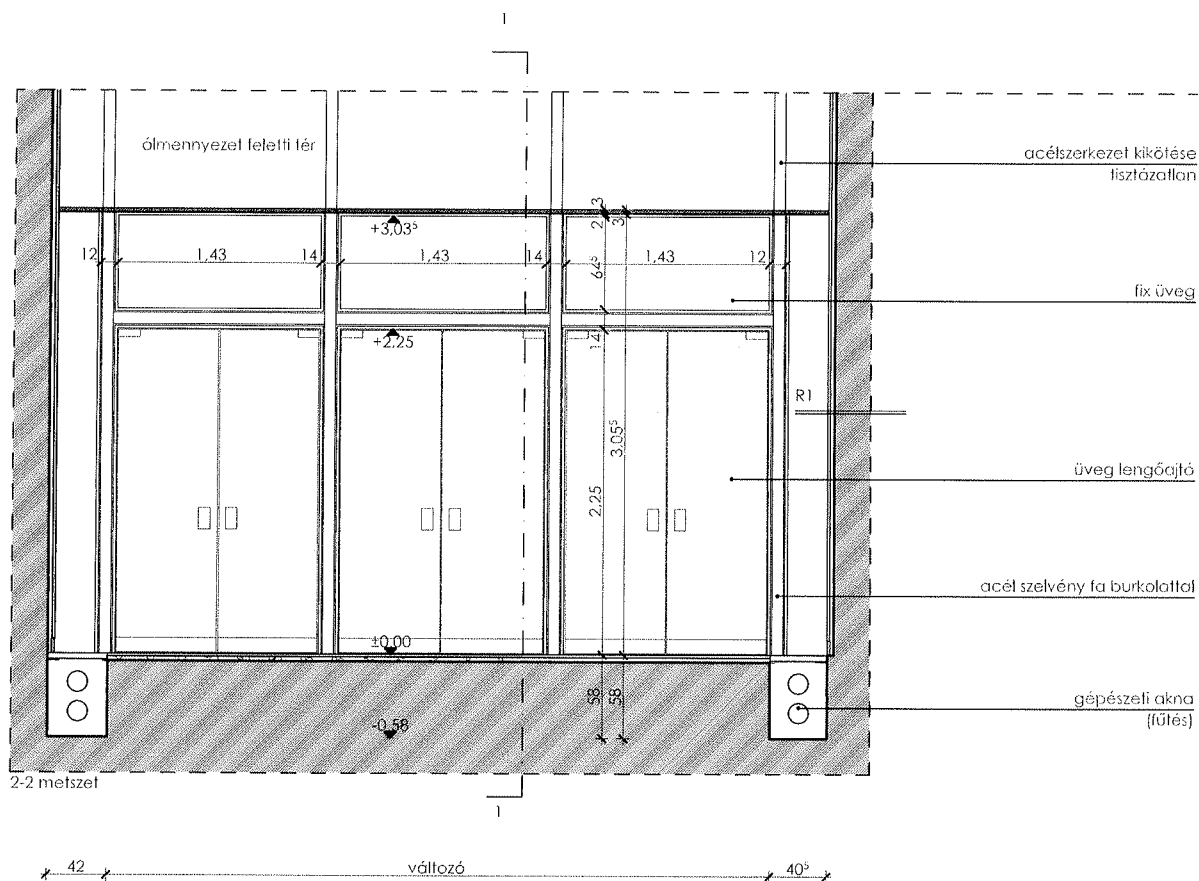
aluminium borda

SCHÜCO ADS 75.S
hőszigetelt aluminium
portál, fix elemek

SCHÜCO ADS 75.S
hőszigetelt aluminium
portál, nyíló szárnyak

matt acél rúd fogantyú





VÁC, MADÁCH IMRE MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
BEJÁRATI PORTÁLJÁNAK CSERÉJE

2600 VÁC, DR. CSÁNYI L. KRI. 63., HRSZ. 3935

TELEPÜLÉSI BEJELENTÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

TI-2025-5.

VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 2600 VÁC, MÁRCIUS 15. TÉR 11.

2025. JÚNIUS

MÉRETEK A HELYSZÍNEN ELLENŐRİZENDŐK!

PARCÉL

FELMÉRÉSI METSZETEK,

2-2 ÉS 3-3 METSZET

M 1:50

RA-252102

F-02M

