

Építészeti műszaki leírás

TOP-PLUSZ-1.1.3-21_ZA1 HELYI ÉS TÉRSÉGI TURIZMUSFELJESZTÉS TÁRGYÚ PÁLYÁZAT
KERETÉBEN

8872 MURASZEMENYE, BÉKE ÚT 5. (HRSZ.: 1175) SZÁM ALATT
MEGVALÓSÍTANDÓ MURA MENTI TURISZTIKAI ÉS ÉLMÉNY KÖZPONT VÁZLATTERVÉHEZ

JSZ.: 30-2390/2025



ELŐZMÉNYEK

TOP_PLUSZ Helyi és térségi turizmusfejlesztés tárgyú felhívás tettek közzé, melyre a településen megvalósítani kívánt Mura menti Turisztikai és Élmény Központ létrehozása címmel benyújtott Muraszemenye önkormányzatának kérelmét támogatásban részesítették.

A projekt tervezett teljes költsége 332 960 028 Ft

A PROJEKT FUNKCIONÁLIS TARTALMA

A térség a természeti vonzerők tekintetében nagyon gazdag és változatos attrakciókkal rendelkezik, melyek iránt elsősorban a belföld turisták érdeklődnek. Gyalogos és kerékpáros túraútvonalak, „Szedd magad” ültetvények, kulturális-történelmi attrakciók, termásvíz együttesen van jelen, de ezek kihasználtsága nagyon eltérő, a térségben a kerékpáros, bakancsos és a vízi turizmus az, ami egyre inkább felértékelődik.

A pályázat megvalósításával egy komplex fejlesztés megvalósítása a cél, egy komplex szolgáltatást nyújtó turisztikai centrum létrehozásával, A meglévő, jelenleg kihasználatlan épület funkcionális átalakítása valamennyi aktív turizmusban érintett célcsoport számára mintegy bázisként működjön. Ilyen csomópont nincs a térségben és erre az Aktív és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ által 2021-ben készített helyzetfeltáró tanulmány is rámutat, ahogy számos más e témában készített elemzés is.

Tervezett fejlesztés

Turisztikai centrum kialakítása:

- Öltözőkkel
- Akadálymentes öltöző – pihenővel
- Nemenként elkülönített és gyermeköltözők, csomagmegőrzővel, vizesblokkal
- Babaszobával
- Konyhával (melegítő konyha)
- Belső játszótérrel
- Interaktív bemutató térrel

A fejlesztéssel létrejövő centrum lehetőséget biztosít a térség természeti értékeinek komplex bemutatására, interaktív bemutató térként is funkcionál, egy helyre gyűjtve a térség turisztikailag fontos értékeit. Az aktív turisztikai járművek együttműködését szolgálja, eszközváltást tesz lehetővé a járművek közötti átjárhatóság érdekében. A személyes tárgyak megőrzését is szolgáló öltözők és mosdók kerülnek kialakításra felnőttek, gyermekek, fogyatékkal élők (nemenként elkülönítetten) részére. A családdal kirándulók számára lehetőség lesz a gyermekek napközbeni pihenésére a kialakításra kerülő pihenőszobákban, melyet a fogyatékkal élő kirándulók számára is tervezünk kialakítani. A kialakított centrum a desztináció kínálatához, arculatához illeszkedő ajándéktárgyak, helyi termelők által előállított termékek megismerésére, oktatási intézmények számára a természetismerethez kapcsolódó oktatáshoz is helyet biztosít.

Külső közösségi tér kialakítása:

- tematikus játszótérrel
- családi pihenővel
- kerékpárok elhelyezését biztosító eszközökkel
- külső tűzrakó hellyel

A tervezett fejlesztés keretében parkosításra kerül az épület környezete, ahol kerékpártárolásra, elektromos kerékpárok töltésére szolgáló eszközök, játszótér, pihenő- és tűzrakóhelyek kerülnek elhelyezésre.

HELYSZÍN BEMUTATÁSA

A 8872 Muraszemenye, Béke út 5. szám alatti ingatlan jelenleg beépített telek.
Az U alakú beépítés több ütemben, az elmúlt évtizedek alatt alakult ki.

Egy 1972-es légifelvételen már látható az utcai épület, valamint a telek közepén jól kivehető egy melléképület is. Az utcafronti épület alápincézett, földszinti helyiségeiben volt hasznosítva, tetőtere padlástérként funkcionált. Az egész épület nagyméretű téglából falazott szerkezetből készült, a tégl mérete 16*25*6,5 cm. Födémszerkezete „G” gerendás, betontálcás födém salakfeltöltéssel., kivéve a nyugati oldalon lévő F.08 – F.09-es helyiségekben, ahol borított fa gerendás födém található.

Az U alakú tömb középső épületrésze volt a következő, amit megépítettek. 1977-es felvételen már látható, hogy az utcai tömb mellett építkezés zajlik. Szerkezetileg a bővítést az akkoriban meglévő utcai épülettől nem külön, hanem annak földszinti falára terhelve építették meg a tetőtéri oromfalat. Az északi tetősík és az oromfal találkozásánál szerkezeti károsodás, süllyedés, leázás, repedések az egymásra épített szerkezetek és a vízelvezetés hiánya, hózugos terület kialakulása miatt történhetett.

A beépítés udvari szárnya 1990-re elkészült, mely az elmúlt 35 évben már nem változott.



Légifelvétel 1972-ből



Légifelvétel 1977-ből



Légifelvétel 1990-ből



Utcafronti homlokzat



Belső udvari homlokzat



Belső udvari homlokzat

ÉPÜLET ÉS TELEKADATOK:

Telek adatok és előírások:

Telek címe:	8872 Muraszemenye, Béke út 5.
Hrsz.:	1175
Építési övezet:	Vt-2 – Vegyes terület
Beépítés módja	O, SZ
Max. beépítettség	40 %
Min. zöldfelület	40 %
Épület magasság	max. 6,5 m



Közműterkép

A telek villamos, víz, szennyvíz, gáz és hírközlési bekötéssel rendelkezik.

TERVEZETT ÉPÜLET KONCEPCIÓJA

A projekt megvalósítási helyszínén lévő jelenlegi beépítés nagyban eltér az oldalhatáron álló falusias utcaképtől. A településen és a környező településeken még fellelhető olyan kis léptékű oldalhatáron álló beépítés, melynek arányrendszere, homlokzati kialakítása őrzi a múlt század melynek településképi javítása. Az U alakú beépítés utcafronti épülete melletti tömb tetőtérbeépítésű oromfalánál a vízvezetésből adódó károk keletkeztek. A tervezés során több verzióban megvizsgáltuk a jelenlegi épületek hasznosítását is, mely koncepciókban a rendelkezésre álló alapterület meghaladta a projekt helyigényét. A fejlesztésre szánt összesen túli forrás nem áll rendelkezésre, ezért a helyiségek jól szervezettsége, a meglévő – megmaradó épület belső átalakítása, a bővített új terek minimális helyigénye és az építészeti minőség, megjelenés, egy falusi léptékbe illő épület létrehozása határozta meg a kialakult beépítési paramétereket.

A hátsó épület szerkezetileg jó állapotban van. A tetőtérbe vezető lépcső nem csak a bontási tételek indokolatlan növelése miatt került megtartásra, hanem lehetőséget biztosít egy későbbi fejlesztésnek, hogy idővel funkcióval töltsék meg a magastető alatti teret. A földszinti helyiségek átalakításával a tervezett nemenkénti vizesblokkok, öltözők, közlekedők és szobák kialakításra kerülnek. Az utcai és középső épület elbontásra kerül, melynek helyén egy többfunkciós tér, melegítő konyha és személyzeti mosdó épülhet fedett pihenő és fogyasztó térrel. A teraszokról jól rálátható helyen kerül kialakításra a játszótér, kerékpártároló és e-bike töltő. A pihenést szolgálja a kertben kialakított tűzrakóhely is, mely kavicsozott kanyargó útvonalon érhető el a telek távolabbi sarkában, kellő távolságban a játszótértől, épületektől és a meglévő növényzettől egyaránt.

A gyalogos és kerékpáros megközelítés szilárd burkolatú útvonalon, térkövezett felületen érhető el. A meglévő terepszintet megemelve, az épület padlószintjéhez közelebb helyeztük el a burkolat szintjét az akadálymentes megközelítés érdekében. A személygépjármű parkolókat és a megközelítési utat gyepráccsal burkolt felületként tervezzük, aminek szilárd burkolattal történő készítése opcionális lehet, a projekt támogatási értékén belül.

TERVEZETT FÖLDSZINTI HELYISÉGEK

JEL	HELYISÉG NEVE	PADLÓBURKOLAT	TERÜLET
ÁTÉPÍTETT FEDETT KÜLTÉR			
	00 Pihenő terasz	fagyálló burkolat	41,06
			41,06 m²

ÁTÉPÍTETT HASZNOS ALAPTERÜLET

	00 Gyermeköltöző	greslap	4,48
	00 Közlekedő	greslap	18,44
	01 Közlekedő	greslap	5,1
	01 Közlekedő	greslap	6,76
	01 Raktár	greslap	2,23
	01 Tak.szert.	greslap	2,07
	02 Ffi mosdó	greslap	2,61
	02 Ffi piszoár	greslap	3,13
	02 Ffi wc	greslap	1,85
	02 Ffi zuhanyzó	greslap	3,23
	02 Női öltöző	greslap	6,43
	03 Női mosdó	greslap	2,76
	03 Női wc	greslap	10,97
	04 Akm mosdó és öltöző	greslap	8,81
	04 Akm pihenő szoba	lam.parketta	12,08
	04 Családi pihenőszoba	lam.parketta	14,99
	04 Ffi öltöző	greslap	4,69
	04 Női zuhanyzó	greslap	3,09
			113,72 m²

ÚJ FEDETT KÜLTÉR

	00 Előtető	fagyálló burkolat	5,73
	00 Tornác - terasz	fagyálló burkolat	40,25
			45,98 m²

ÚJ HASZNOS ALAPTERÜLET

	00 Belső játszótér	hajópadló	20,65
	00 Helyi termékek ismertetése / kávé hajópadló		37,33
	00 Interaktív bemutatóterem - oktató hajópadló		52,32
	00 Melegítő konyha	greslap	7,05
	00 Szem. m.	greslap	2,14
	00 Tároló	greslap	2,56
			122,05 m²
			322,81 m²

KÜLSŐ ANYAGHASZNÁLAT

Az épület külső megjelenésének tervezésében a természetes anyagokat részesítettük előnyben. A homlokzaton megjelenik a téglá – kő burkolat, fa és kapart hatású vékonyvakolat.

A környező településekről gyűjtött építészeti értéket képviselő oldalhatáron álló parasztházak főhomlokzati díszítésére, lábazati és ablak körüli, valamint párkány vonalára utaló elemekkel terveztük a homlokzatképzést.

A magastető fedése hódfarkú cseréppel, fém hófogóval és kiszellőző cserepekkel tervezett. A déli tájolású tetősíkra az épület elektromos fogyasztását megtermelő napelem rendszer telepíthető.



BELSŐ ANYAGHASZNÁLAT

A vizes helyiségekben és öltözőkben +2,10 m magasságig csempeburkolat készül, járófelületük csúszásmentes greslap burkolat. A közlekedő folyosó kísérlábazattal greslap burkolattal, a családi pihenőszoba és akadálymentes pihenőszoba laminált parkettával tervezett. A többfunkciós, kávézó – belső játszótér – interaktív bemutatóteremben hajópadló burkolat készül. Ezekben a helyiségekben nem készül sík földem, hanem látszó fedélszerkezet határolja a teret és egyben ki is emeli az alatta lévő funkciókat. A faanyagok természetes erezetét kiemelő felületkezeléssel kívánjuk tervezni a fedélszerkezetet.

Kaposvár, 2025. október 20.




Lőrincz Ferenc Lőrinc
okl. építésmérnök
vezető tervező
É1/14-0270