



Építész Stúdió
Szolgáltató és Kereskedelmi Bt.
7628 Pécs, Komlói út 221.
☎/Fax: (72) 326-069, ☎: 30/300-37-90
e-mail: faitig.attila@gmail.com

Pécs, 2023 szeptember
Msz: 23-028

Műszaki leírás

a

BIOKOM Nonprofit Kft.

7632 Pécs, Siklói út 52.

által,

7621 Pécs, Esze Tamás utca és Barbakán tér

szám (hrsz.: 18293) alatti

telken elhelyezkedő

„Barbakán kert” telkeken meglévő parkterületek

felújítási és helyreállítási munkáival

kapcsolatos

örökségvédelmi engedélyezési tervéhez

1./ Előzmények:

T. Megbízó a Pécs, Esze Tamás utca és a Barbakán tér által határolt Barbakán kertet és az azt körülvevő kerítést kívánja felújítani és helyreállítani. A tervezéssel érintett ingatlan műemléki védelem alatt áll. Az egyes építési üteme a helyszínrajzon megjelölt külön építési ütemekben kerülnek helyreállításra.

Az egyes ütemek megvalósítási sorrendje a megrendelői igények szerint eltérhetnek a helyszínrajzon meghatározott számozástól.

2./ Adatok:

Építési övezet:

Zkk

A telek területe:

2.958,0 m²

3./ Történelmi háttér:

Részlet Dr. Vizi Márta és Dr. Gere László által készített műemléki vizsgálat és értékleltárból: „A Barbakán kertről és a Dóm térről 1830-ban készült rajzról teljesen egyértelmű, hogy ennek a területnek a tényleges parkosítása ekkor még csak megkezdődött. Ha azonban megnézzük az 1865. évi kataszteri térképet, teljes részletességgel láthatjuk az itt létrejött parkot és sétányt. Az 1830. évi rajzon és a 1865. évi térképen is teljesen egyértelmű, hogy a Barbakán kert kerítése teljesen elhatárolja egymástól a két teret. A kataszteri térkép azt is egyértelműen bizonyítja, hogy a Barbakán kert a XIX. század közepére gyakorlatilag elnyerte mai kiterjedését. A kerítés a püspöki palota keleti sarkától indul, és kifut a Barbakánig. A püspökvár nyugati oldalán az egykori várárok nagy része parkosításra került. A várfal ÉNy-i és É-i oldalán lévő területet azonban teljes egészében felosztották, parcellázták és beépítették. Ezen a szakaszon csak a falsorosban látható némi parkosítás.

A Barbakán kertről sajnos nincs több fotó vagy térkép, amelyről több információt lehetne nyerni a park eredeti állapotáról. Mindegyik várostérképen ábrázolták ugyan a tereket, de ezek vagy az 1865. évi állapotot másolják át, eléggé elnagyolva, vagy annyira sematikusak, hogy csak jelzés értékkel bírnak: ekkor is parkosítva volt ez a terület.

A Dóm tér esetében teljes más a helyzet, arról fotók és átalakítási tervek is fennmaradtak. Ezeket is ismertetjük azonban, hiszen a két tér szorosan kapcsolódik egymáshoz, így helyes képet csak a teljességre törekedve nyerhetünk azokról.

A két teret ábrázoló képek és fotók közül kerttörténeti szempontból nagyon fontos Viettinghoffnak egy ismeretlen nevű tanítványa, aki jól láthatóan a mester képét másolta 1843-ban. A képen azonban már az 1843. évi állapotot látjuk viszont. Itt a sétatér parkosítása már megtörtént, a fák már jelentős méretűek. Ugyanakkor az is jól látható, hogy a Barbakán kertben is növények zöldellnek. Parkosítására és a felső részén Sétatér újbóli rendezésére 1878–1881-ben került sor.15 Több egykorú fotója fennmaradt. Közülük a legismertebb Zelesny Károly 1882-ben készített felvétele a székesegyházzal, amely előtt látszik a Sétatér részlete, közepén, kerek virágágyban, egy 1873-ban készült szökőkúttal.

A fotón látszik, hogy a Sétatér két, parkosított sávja közötti, lejtős feljárt helyére lépcsőt építettek és a léckerítéseket átlós keresztosztokkal ellátott fakorlátokra cserélték, illetve részben elhagyták, így hozva létre a mai struktúrához hasonló, hosszú sétányt. A Dóm tér új rendezési, parkosítási tervét 1880 körüli időből ismerjük. Ez részben kivitelre került a Főtemplom 1882–1892 közötti, Schmidt-féle restaurációjának idején, amikor az obeliszekkel díszített támfalakat is megépítették.

Az 1880. évi parkosítási terv fennmaradt. A terv a Szent István tér angolparkká történő átalakítását tartalmazza, ami ilyen formában nem valósult meg, azonban a sétatéri része, mint azt az 1882-ben készült fotó is bizonyítja, elkészült.”

4./ A tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldások, az energetikai követelmények teljesítésének módja:

A tárgyi ingatlanra tervezett helyreállítási, állagmegóvási és felújítási munkák esetében a tartószerkezeti, épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldások, az energetikai követelmények teljesítése nem értelmezhető.

5./ Közlekedési útvonalak akadálymentesítése:

A belső úthálózatok kialakítása során az akadálymentes közlekedés biztosítása megvalósításra kerül. Ennek részletezését az úttervek tartalmazzák.

6./ Meglévő állapot ismertetése:

A helyreállítással érintett szakasz a nyugati oldal felől megközelítőleg 1,4 m magas támfalkerítésként indul, melynek magassága az Esze Tamás utca keleti irányú lejtésének következtében körülbelül 1,7 m -es magasságban tetőzik. Ezen változó magasságú szakaszon a legnagyobb szintkülönbség a kert és az Esze Tamás utca között maximálisan 80 cm. Az ezt követő szakaszon a Szent István téri lépcsősor után a sétány és a Barbakán kert terepsíkja azonos, így már csak lábazatos kerítésként folytatódik egészen a Dóm térig. A Dóm térrel határos keleti szakasza szintén kis mértékben emelkedő kialakítással fut bele a már korábban felújított északi sarkon lévő bejárati kapuba.

A kerítés lábazata, ill. támfal szakasza kő-tégla vegyes falazattal, míg a kerítés oszlopok nagyméretű téglapilléreként kerültek kialakításra. Mind az oszlopok mind a kerítésmező fedkőve vakolt felületű nagyméretű téglá lezárással készültek. A kerítésmező keményfa lécezéssel készült.

A már említett Dr. Vizi Márta és Dr. Gere László által készített műemléki vizsgálat és értékleltár 18. oldalán szereplő Fridrich von Viettinghoff rajzból kiderül, hogy a kerítés mai megjelenése a falazott oszlopokkal és a fa kerítésmezővel pontosan tükrözi az 1830-as

megjelenését, egyetlen különbség a kerítésoszlopok tetején megjelenő Zsolnay kerámia díszítés, mely az akkori rajzon nem szerepel és melyből mára csak pár darab marad meg. Teljes egészében 5 db maradt épen a többi esetében vagy a gömbdísz tört le vagy teljes egészében megsemmisült.



A támfal szakasza a korábbi években többször került felújításra. A hagyományos cementes anyagok alkalmazása csak ideiglenesen oldotta meg a vizesedési problémát. A támfal hátoldalán a magasabb földpart mentén szivárgórendszer hiánya miatt torlaszvíz alakulhatott ki. A szerkezet korából adódóan víz szigeteléssel nem rendelkezik, ennek okán kifagyás, salétromkicsapódás nyomai láthatók.



Az Esze Tamás utcából leágazó a Püspöki palota szennyvíz közmű vezetékének kialakítása kapcsán a támfal egy szakasza a kert felőli oldalon kiomlott.



A kerítés kialakításának érdekes megoldása, hogy a keleti szakasz kivételével a déli oldalon vakolt felület, az oszlopok oldalain is befordul, míg az északi oldalon a vakolat nélküli felülettel készült. Ez a lecsapás szerű megjelenés a fedőkövekre is igaz. A mező fedőkövei vakolatlanok, az oszlopok fedőkövei ennek következtében lecsapott aszimmetrikus kialakításúak.



A kert növényzetének elburjánzása sem tett jót a kerítésnek. A borostyán körbefutotta, valamint a fák gyökerei is megemelték a vakolatot lefeszítették a lábazatról.



A kerítésmezők két sorban elhelyezett fogópár közé szorított függőleges helyzetű beforgatott lécváz alkotja. Az alsó fogópár lényegében a lábazati fedkőre lett ráültetve, ezzel és a fogópároknál elhelyezett, a falazott oszlopokba erősített acél konzolokkal rögzítették a fa kerítésmezőt. Az acél konzolok az oszlopokból kifagytak, a fa lécváz sok helyen elkorhadt.



A déli kerítés mező összesen a 36 aszimmetrikus oszlopot, míg a keleti szakasz a sarokpillér együtt, összesen 6 db szabályos oszlopot tartalmaz. Az oszlopok által közrefogva összesen 40 db fa kerítésmezőt kell helyreállítani.

Utak

A meglévő kavicsos utak megsüllyedtek, a talajtakaró kavics réteget a csapadék sok helyen elmosta, szegélyezése kifordult. A tervezéssel érintett terület keleti és nyugati oldalán a lépcsősor a területbe nem illeszkedő beton járdalapokból készült.



Az értékleltár készítéséhez kapcsolódó kutatás során előkerült 1865 -ös térképen az ingatlant körül övező körsétányon kívül közbenső észak-dél irányú utak is felfedezhetőek. A helyreállítás során ezeket a feltárási utakat idéztük meg. Emellett fontos szempont volt a terület

akadálymentesítés, melynek kapcsán a meglévő keleti és nyugati oldala lépcsősora helyett rámpa kerül kialakításra.

A fent említettek mellett a terület kandeláberes megvilágítása és növények frissítése is feladat volt, ezek terveit a szakági munkarészek tartalmazzák.

Az északi telekhatár menti városfalban korábban egy forgó vaskapu került elhelyezésre, mivel ez mára funkciótlaná vált a kapu kibontásra kerül. A kibontás mellett az út járóvonala is megemelésre kerül ezzel megoldottá válik, a kerekesszékekkel, babakocsival történő közlekedés a barbakán torony irányába.

Mivel tervezési feladatunk nem terjed ki a 18287 helyrajzi számú hídra és annak közlekedő útjára, csak javaslatként említem meg a kövek közti növényzet kiirtását és a kövek folyami homokkal történő kifugázását, ezzel a terület kiegyenlítését. A javasolt folyamatok jó karbantartási munkával elvégezhetők.

7./ Építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemzők:

7.1/ Bontás:

A helyreállítási munkák előtt a támfal előtt elhelyezett mobil WC-t ideiglenesen át kell helyezni, hogy a támfal teljes szakaszában hozzáférhetővé váljon.

A tervezett helyreállítás és felület vizsgálat előtt az invazív és futó növényeket el kell távolítani. A falat helyenként befutó borostyántól, a vakolatot lefeszítő, a falat megrepesztő gyökereket és mohásodott-zuzmós felületeket, valamint a növények gyökerei által megkötött portól, kacsoktól a falat meg kell tisztítani.

A megtisztítás követően a falszakaszokat át kell vizsgálni a meglévő lábazati, ill. támfal felületén a vakolatot teljes egészében le kell verni, a málló részeket el kell távolítani, a mozgó nem stabil köveket, a kongó részeket ki kell bontani. Az alapfelület legyen szilárd, teherbíró, mozgás-, zsugorodás- és szennyeződésmentes. A fugákat ki kell kaparni, 20 mm mélyen laza részeket el kell távolítani. A felújítandó felületet vízzel alaposan le kell mosni. A levert vakolattörmelékkel a fal környezetéből el kell távolítani.

A bontást csak arra jogosult felelős műszaki vezető irányítása mellett és munkavédelmi oktatásban részesült személyek közreműködésével szabad végezni. Az oktatásról jegyzőkönyvet kell felvenni, a dolgozókat megfelelő ruházattal és a szükséges egyéni védőfelszereléssel, védősisak, biztonsági kötéll, védőszemüveg, védőkesztyű, acélbetétes bakancs stb., kell ellátni. A munkaterületen csak a munkairányító és az arra kijelölt dolgozók tartózkodhatnak. A munkaterületet kordonokkal, műanyag szalaggal körbe kell keríteni és az építési munkára figyelmeztető táblákat kell elhelyezni. A bontás során a környezetvédelmi szempontokat messzemenően be kell tartani. A bontáskor kitermelt köveket meg kell tisztítani és a bontási hulladéktól elkülönítve kell tárolni. A bontás kizárólag a Gere László Ph.D. szakfelügyelete mellett történhet!

7.2/ Helyreállítás:

Támfal kerítéslábazat:

A vakolat leverése és a fugák kimélyítését követően a felújítandó felületet vízzel alaposan le kell mosni. A már korábban említett szennyvíz ágvezeték felett a hiányos szerkezetet vissza kell pótolni. Mivel a falazat anyaga kő-tégla vegyes falazat a pótláshoz kisméretű téglá használható.

A száradást követően a felület előkészítéséhez Keracol Kerakover Activ vizes alapú fertőtlenítőszerrel kell használni, mely alkalmas a penészgombával, algával, gombával és mohával szennyezett felületek megtisztítására. A használat során a technológiai útmutatóban szereplő utasítások messzemenően betartandók. A kerítés azon részén ahol eltérő a csatlakozó

terepszint és lábázat támfalként készült, 10x10-es horganyzott, elektrohegesztett fémháló kerül rögzítése betüskézve. A jelentősen sérült szakaszon, Esze Tamás utca mentén megközelítőleg 10 m hosszban 5x5 háló alkalmazandó. A háló elfedésére, valamint a támfal előtt kéregképzésre Geocalce G Antisismico habarcs kerül felhordása 4-5 cm vastagságban.

A Geocalce G Antisismico tiszta, természetes NHL mészből és geo-kötőanyagból álló, durva szemcseméretű szerkezeti lélegző geo-habarcs – M15 osztály. A Steel DryFix® és Steel Helibar® 6 elektrohegesztett betonacélok hálók rozsdamentes acél spirális szárral társítva a szerkezet megerősítésben vesznek részt.

A kéreg kialakítását követően, Kerabuild Eco Osmocem negatív oldali szigetelőhabarcs készül. A felhordás 2 rétegben összesen min. 3 kg anyagigénnyel, előnedvesítést követően történik.

A szigetelést követően 2 cm vtg. Benesserebio habarcs kerül elhelyezésre. A Benesserebio biovakolat olyan hőmérsékleti nedvesség-mentesítő előnyöket biztosít, amelyek célzottan hatnak a kapilláris nedvesség és a páralecsapódás ellen. A benesserebio® különösen alkalmas a bioépítészetben vakolatok készítésére, ahol összetevőinek szigorúan természetes eredete biztosítja az előírt higroszkóposzág, porózusság és a fal lélegzőképességének alapvető paramétereit.

A vakolóhabarcsot követően a Biocalce Intonachino Fino simító rtg. és Biocalce Silicato Consolidante alapozó réteg készül. A végleges felületképzésre Biocalce Silicato Puro Pittura felhordása 2 rétegben, világos gesztenye barna színben.

A belső oldal esetében a megtisztított felületre Kerakol Biocalce Rinzaﬀo alapvakolat kerül felhordása. A Biocalce® Rinzaﬀo használhatóval a falazat hiányzó részeinek újjáépítéséhez törmelékes feltöltési és/vagy kicserélési technikával a felület simítása érhető el.

A következő réteg a Biocalce Intonaco habarcs felhordása, melyet 2,2 cm vastagságban, melyet a Kerakol Biocalce Zoccolatura 2 cm vakolat felhordás követ.

Záróréteggként a Kerakol Biocalce Intonachino Fino réteg készül 2-3 mm vastag rétegben. A Biocalce Silicato Consolidante alapozó réteg felhordása után a világos gesztenye barna színű felületképzés történik Biocalce Silicato Puro Pittura falfestékkel. Annak érdekében, hogy a vakolat ne tudjon kapilláris vizet felszívni, el kell választani az alatta lévő rétegektől. Ehhez Kerakoll Tapetex szalagot kell a csatlakozó termett talaj közé elhelyezni. Ennek kialakítást lásd a rajzi dokuemntáció É-08 -as tervlapján.

A kert felőli belső oldalon a csatlakozó terepszint magasságában a kész vakolatot 1 cm vtg.-ban el kell vágni és Kerakoll Hyperflex Hybrid pasztával ki kell tölteni, mely megakadályozza a kapilláris felszívódást.

A vakolatlan belső oldalon a már részletezett rétegrendet az oszlopok tetejéig kell kialakítani.

A lábázat tetején kialakított téglafedkövek a külső oldalon alapvetően jó állapotban vannak, egy-egy lokális kifagyástól eltekintve. A korábban leírt szennyvíz vezeték felett látható a fal törése mentén a fedkő elmozdulása. Ezeket a meglévővel azonos módon kell visszafalazni. A belső oldalon viszont vakolatlan kialakítása miatt a vízorros téglasor jobban ki volt téve az időjárás hatásainak. Ott fuga kimosódás, téglakilazulás miatt a felmérés szerint a teljes hossz kb. 20-30 %-ban a kell helyreállítani a vízorros nagyméretű téglából készült fedkővet. A fedkővet a már korábban részletezett vakolattal kell ellátni.

A kerítés oszlopok külső oldalán kialakított nutozott téglamintázat megtartandó! A vakolatról a laza, málló, kongó részeket el kell távolítani és a meglévő síkkal azonos vastagságban kell helyreállítani.

Fedkövek:

A meglévő oszlopok tetején az első sor tagozat megtartása, esetleges helyreállítás mellett a rajzi dokumentációban szereplő műkö fedlap burkolat kerül elhelyezésre. A téglafal tagozatok az oszlopok 10% -nak esetében igényelnek szétfagyás miatt helyreállítást.

Az épen maradt Zsolnay 5 db gömbdísza a saroktól kiindulva a keleti oldalon a 4 oszlopra kerül elhelyezésre. A fennmaradó 1 db az Esze Tamás utcai mezőben az utcablát is tartalmazó oszlopra kerül elhelyezésre. A díszek elhelyezéséhez a lejtésben kialakított fedkő felső síkokat vízszintesre kell lecsiszolni. Az így kialakított síkra lehet építési ragasztóval rögzíteni a díszeket. A Szükség esetén a Zsolnay gyár tudja pótolni a tönkrement díszeket. A díszek terve a 3. Zsolnay Terracotta fazonkönyvben található 1114-es sorszámmon. Ez a fazonkönyv az 1886-1890 között készült elemek rajzát tartalmazza. A Barbakán kertre felkerülő darabok legyártása erre az időszakra tehető.

A mezők esetében a falakra rákerülő rétegfelépítés vastagabb mint a meglévő vízorros fedkövek túlnyúlása. Ezért és a fedkövek állapota miatt, azok elbontása mellett döntöttünk. Helyettük a rajzi dokumentációban szereplő, két vízorros fedkövek kerülnek elhelyezésre.

A kerítésmezők ferdén falazott fedkövei, a kerítés külső-déli oldalán az oszlopok előtt is végigfutnak. Ebből adódóan az oszlopok ezekre a ferde felületekre kerültek ráfalazásra. Mivel az oszlopok nem kerülnek elbontásra, így az azok síkjából kiálló vízorros fedkő darabokat, roncsolás-mentesen, vizes vágóval kell „lefagyni”, az állékonyság megőrzése mellett.

Fa kerítésmezők:

A fa kerítésmezők lényegében a meglévővel azonos kialakításban készülnek. Az egyetlen különbség, hogy az alsó fogópár nem a lábazat tetejére kerül ráültetésre, hanem attól 5 cm magasságra elemelve. A meglévő kialakítás elősegítette, hogy a faszerkezet jobban felszívja a vizet a falazatról, ráadásul a fa átszellőzése is kevésbé volt lehetőség.

A kerítésmező a meglévőhöz hasonlóan ugyan úgy 4 db acélkonzollal kerül az oszlopok közé befogásra. A konzoloknak a falazatban kis fészket kell készíteni melybe a villásan szétnyitott acél lemezt Fischer építési ragasztóval kell rögzíteni. A fogópárok mérete a meglévő méreteket tükrözi, melyek nem arra lettek méretezve, hogy közel 3 m -es fesztávon ne hajoljanak meg. Mivel a tervezett kialakításban felemeltük a fa szerkezetet a lábazattól, a kapupánt csavaros összefűzésnél a 2 közbenső csavar mentén egy-egy acél lemezzel alá kell támasztani a fa szerkezetet így megakadályozva a lehajlást. Az alátámasztó acél lemez a terv szerinti kialakításban 90 fokos csavarással készül. Az acél lemezek tüzihorganyzott felülettel ellátva kerülnek elhelyezésre.

Kapu:

A kert északim oldalán a meglévő vas forgó kapu mára elvesztette jelentőségét, hiszen a kert a keleti oldalon és a Barbakán torony mentén is kétszárnyú zárható kapuval van ellátva. A megrendelővel egyeztetve a forgó kapu elbontásra kerül. Hogy az így létrejövő szélesebb nyílás akadálymentesen használható legyen az érintett szakaszon az út színje megemelésre kerül. A megemelés kapcsán a terveket, rétegfelépítést az ütterv tartalmazza.

A kivitelezési munkák csak műemlékes falkutatásban jártas, lehetőség szerint az értékleltárt készítő Gere László PhD. felügyelet és irányítása mellett végezhetők!

7./ Az építmény tervezésekor az alkalmazott műszaki megoldások az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek való megfelelése

Az építmény megfelel a rendeltetési célja szerint:

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,

- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással teljesítettem.

8./ Az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetésre vonatkozó információk:

Az érintett közműszolgáltatókkal egyeztettem. A tervezett helyreállítás a közművet nem érint!

9./ Egyéb:

A kivitelezés hagyományos szerkezettel történik, egészségre káros munkafolyamatokat nem tartalmaz.

A kivitelezés során az ipari és kereskedelmi miniszter 32/1994. (XI. 10.) IKM rendelete Építőipari Kivitelezés Biztonsági Szabályzat és annak melléklete, előírásai szerint kell a helyreállítási munkákat elvégezni. Az itt előírt balesetvédelmi és óvórendszabályok betartandók. A tervtől és a tervezett mennyiségektől eltérni nem szabad, amennyiben előre nem látható munka merül fel, akkor azt a tervezővel egyeztetni kell. Az építést csak jogerős örökségvédelmi engedély birtokában szabad megkezdeni! Az engedélyezett tervtől való mindennemű eltérési szándékról a tervezőt és a felelős műszaki vezetőt értesíteni kell!

Nyilatkozom, hogy a terv készítése során a műemléki érték megőrzésével összefüggő jogszabályban meghatározott követelmények betartásáról és szempontok érvényre juttatásáról gondoskodtam, a dokumentációt ennek szemelőt tartásával készítettem.

Faitig Attila

ügyvezető, okl. építésztervező művész

tervezői njsz.: É - 02 - 1502

építész kamarai szám: 02 - 1502