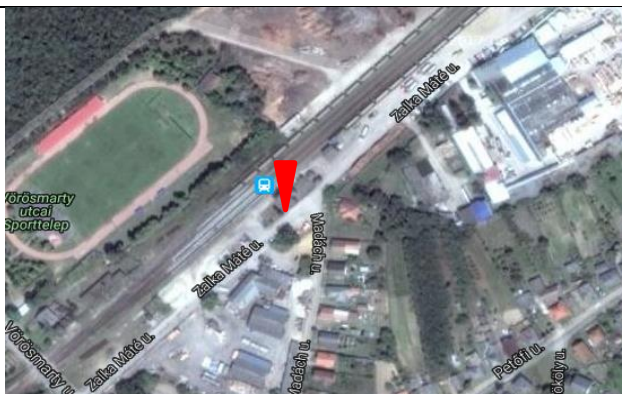


INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI IGAZGATÓSÁG  
 INGATLAN FEJLESZTÉSI IRODA

## Nyíradony

## TERVEZÉSI PROGRAM

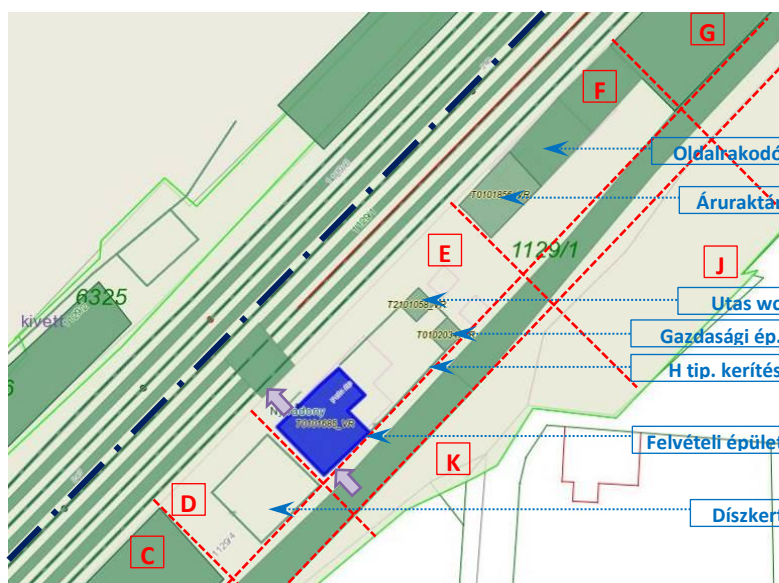

**Az állomás elhelyezkedése:**

Az állomás a település északi szélén, a központtól 1 km-re, és a legtávolabbi részekről is alig több mint 2,5 km-re található, 3 ha 5063 m<sup>2</sup> területű telken fekszik. Ez a földterület jóval nagyobb, mint ami a vasút működéséhez indokoltan szükséges.

**A felvételi épület környezete, elhelyezkedése:**

A jelenlegi állapotok között az utasok számára úgy tűnhet, hogy a felvételi épület – méltatlan helyzetben - egy Tüzépek telep közepén található, mivel a vasútállomás előtt húzódó Zalka Máté utca az út mellé települt ipari jellegű létesítmények és egy közforgalmú rakodó kiszolgálását is végzi. Ezt a helyzetet az sem oldja, hogy az épület közvetlen környezete rendezett, gondozott képet mutat.

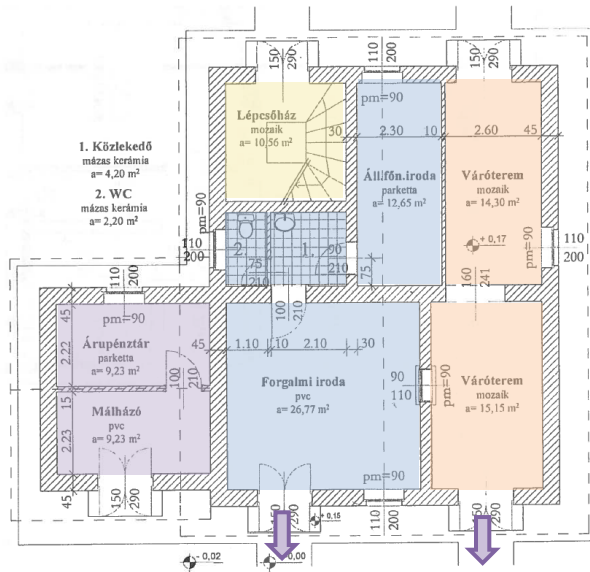
Mindezek mellett a felvételi épület a települési kapcsolat és peroncsatlakozás tekintetében megfelelő helyen található (a Zalka Máté és a Madách utca csatlakozásánál).



Közvetlen környezetében az egyik oldalon lekerített virágskert, másik oldalon a lakó H típusú kerítéssel határolt udvara található. Az udvar végében a vágányok felőli oldalon külön épületben található a vízőblítés nélküli utas WC, az út felőli oldalon pedig a lakáshoz tartozó gazdasági épület. Az udvartól nem messze az első vágányhoz kapcsolódik egy oldalrakodó, rajta egy áruraktárral.

### A felvételi épület:

Maga az épület egy III. osztályú HÉV típusú épület. Az egyik oldalán egy a homlokzathoz igazodó, de nem eredeti földszintes toldalékrésszel bővítették.



Az épület földszintjén a vasútüzemi és utasforgalmi funkciók, az emeleten egy szolgálati lakás található.

A toldalék épületrész - az egykori árupénztár - jelenleg az állomási kiszolgáló személyzet tartózkodója, ahol többek között nagy mennyiségű flakonos vizet is tárolnak. Itt található az üzemi és utasforgalmi részeket kiszolgáló gázkazán is.

A földszinti rész kétharmadát a forgalmi iroda és az állomásfőnök irodája foglalja el, a maradék egyharmad részben található a váróterem.

A váróterem a két épületraktuson keresztül nyúlik, meglehetősen keskeny, szélessége 2,60-2,80 m. A jegykiadás a forgalmi iroda melletti részben történik. A település felőli rész régen négyzetes alaprajzú

volt, amiből később leválasztásra került a forgalmi iroda. Két bejárattal rendelkezik, de jelenleg csak a vágányok felőli ajtó áll nyitva. Burkolata hagyományos: mozaiklap padló, fehér csempe oldalfal teljes magasságig, fehér műanyag lambéria álmennyezet.

A forgalmi iroda teljesen belakott, a hetvenes évek megjelenését tükrözi, a falakon fa lambéria, a mennyezet hang gátló álmennyezet található. Az állomási irányítópult a fállal párhuzamosan a bejárati ajtótól balra, a forgalmista íróasztala ezzel szemben a bejárattól jobbra található. Az oldalfalakon esetlegesen - mindenféle előzetes tervezés nélkül elhelyezve - különböző távközlési, erősáramú szekrények találhatóak.



A jegykiadást a forgalmista végzi a váróterembe nyíló hagyományos pénztáráblakon keresztül. A pénztár funkcióhoz kapcsolódó irodai felszerelések és tárolók a pénztáráblak környezetében az íróasztalnak háttal találhatóak, de a forgószékekkel a különböző funkciók kiszolgálása egy munkahelyről megoldható.

A fűtés az árupénztári toldalékban lévő gázkazánnal, radiátoros központi fűtéssel megoldott. A forgalmi irodában split klíma került telepítésre. A nyílászárók hagyományos fa gerébtokos kialakításúak.

A várótermi padozat egy lépcsőnyivel ki van emelve a környező terepszintből. Akadálymentesítés nincs.

A vágányok felőli oldalon az állomási előtér rendezett. A díszkert és az áruaktár közötti területen hagyományos beton elemes, piros fapallós padok és virágládák kerültek elhelyezésre.

A vízőblítés nélküli utas WC egy különálló épületben található. A felvételi épület és az utas WC között a lakó kertjét H típusú kerítés határolja. Ezt a kerítést jelenleg kerékpártámaszként is használják.





A peronok két betonalj magas, sk+15 cm magasságúak aszfaltburkolattal. A váróterem felől aszfaltozott átjárón közelíthetők meg.

### A tervezési terület lehatárolása:

Első ütemben az épület és a közvetlen környezetének rendezése a cél. Ez – a fentebbi ábra jelölései szerint - alapvetően a C, D és E szektort jelenti, esetleg, ha a tervezési feladat megoldása kívánja, kiterjedhet a F szektorra.

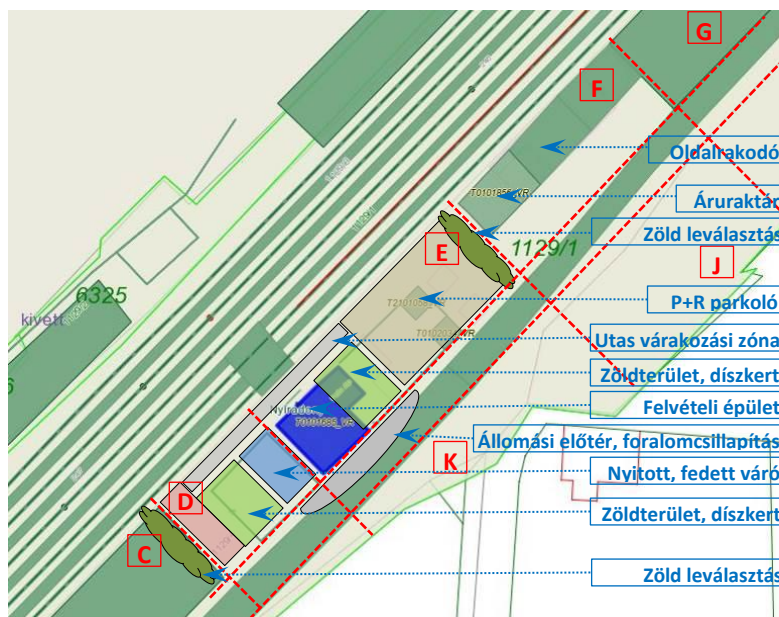
Az első ütem tervezésének alapját egy tágabb funkcióvizsgálat képezze, mely kiterjed az állomás teljes területére (a vágányok mindkét oldalán), az összes épületre, építményre, az állomás területéhez kapcsolódó idegen területek kiszolgálására, a bérbe adott MÁV területekre és a rajta lévő közforgalmú útra.

A tervező a megrendelő előzetes javaslatán túl, további funkció elhelyezési javaslatokat is tehet, amennyiben azok a funkcióvizsgálat alapján racionálisabb elrendezési lehetőségeket adnak. A verziókat vázlattevi szinten kell kidolgozni, melyek közül a megrendelő tervbírálat során választ és írásos visszajelzést ad.

### Célkitűzések:

- Átlátható és komfortos váróterület kialakítása az épületen belül és hozzá kapcsolódva kívül. (Ennek során meg kell oldani vízöblítéses utas WC kialakítását, az épület akadálymentesítését, továbbá vizsgálandó egy fedett-nyitott külső váróhelyiség létesítése is.)
- A felvételi épületen belül a vasúti üzemi funkciók korszerű kialakítása, a munkakörülmények javítása.
- A felvételi épület közvetlen környezetében a környező tárolási és rakodási területektől leválasztott, vizuálisan jól elkülönített, rendezett utasforgalmi terület kialakítása.
- Gépjármű parkolók és kerékpártámaszok elhelyezése az állomási környezetben rendezett zöldfelületekkel, virágágyásokkal tagolva.

### Az állomás környezetének rendezési vázlata:



- A felvételi épület és toldaléka két oldalán zöldterületek.

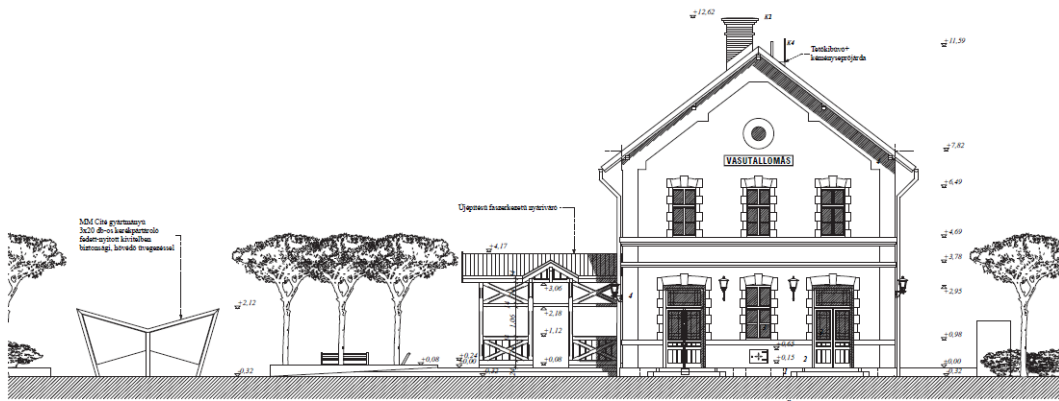
- A zöldterületeken túl P+R és B+R parkolók.

- A felvételi épület vágányok felőli oldalán várakozási zóna padokkal, szemetesekkel.

- A települési oldalon a bejárat előtt az átmenő út elhúzása, kiemelt bejárat zóna, és egyben forgalomcsillapítás.

- A kapcsolódó zónák határán zöld magasabb növényzettel történő leválasztás.

Az állomás további területeinek kezelése a tervezési feladat I. ütemének nem része, azonban következő ütemekben folytatható.



### **A felvételi épület:**

A felvételi épület III. osztályú HÉV típusépület, melyhez később egy - az eredeti típus épülettel egyező homlokzati díszítésű - toldalék került hozzáépítésre.

Az épület felújítása során a típus épülethez kapcsolódó toldalék bontásával számolhatunk, és az épület - amennyiben a funkciók igénylik – új hozzáépítést kaphat.

### **Adottságok és lehetőségek:**

#### **Forgalmi iroda:**

Jelenleg az épület földszinti részének kétharmadát a forgalmi iroda (26,77 m<sup>2</sup>), az állomásfőnöki iroda (12,65 m<sup>2</sup>) és a hozzá tartozó vizesblokk (6,40 m<sup>2</sup>) foglalja el a lépcsőházi oldalon.

A forgalmi iroda helye - a benne lévő berendezések miatt - kötött. Az állomásfőnöki iroda áthelyezhető más helyre (akár az emeltre). A forgalmi irodához a közvetlen vizesblokk kapcsolat megtartása szükséges. A vizesblokk kézmosóból, WC-ből, és egy melegítőkonyhából álljon.

#### **Utazóvárakozás:**

A felvételi épület földszintje teljes mértékben be van lakva, sőt a váróterem - ha alapterületében nem is - de csőszerű elrendezése miatt mindenképpen szűkösen mondható.

A tervezés során figyelembe kell venni, hogy a várakozási igények az év nagy részében, egy fedett, de nyitott váróhelyiséggel biztosíthatók (A korabeli épületeknél épp ebből a célból építettek egy - az épülethez kapcsolódó - fa szerkezetű nyári várót. Itt Nyíradonyban is mindenképpen célszerű lenne egy ilyen, a váróteremhez közvetlenül csatlakozó épületrész megépítése.)

#### **Jegypénztári funkciók:**

Jelenleg a jegykiadást a forgalmista végzi. A forgalom előírásai szerint ez nem szabályos, csak megtűrt.

A földszinten egy START működtetésű jegypénztár kialakításának alapterületi feltételei (25-30 m<sup>2</sup>) nem biztosítottak. Partneri üzemeltetésű pénztár kisebb alapterülettel (kb.15 m<sup>2</sup>) kialakítható, azonban ebben az esetben a fűtött várótermi alapterület csak minimális (kb. 25 m<sup>2</sup>) lehet.

Jegykiadó automata helyének kialakítása (csövezés) szükséges az épület környezetében.

#### **Árúpenztári toldalék:**

Jelenleg az állomási segédszemélyzet tartózkodik itt, és ásványvíz tárolására szolgál. Ezen túlmenően itt található még a fali gázkazán, illetve a padlástérben a forgalmi iroda klímájának kültéri egysége.

A személyzet áthelyezhető, akár az emeletre, azonban meg kell oldani a nagymennyiségű víz tárolását is.

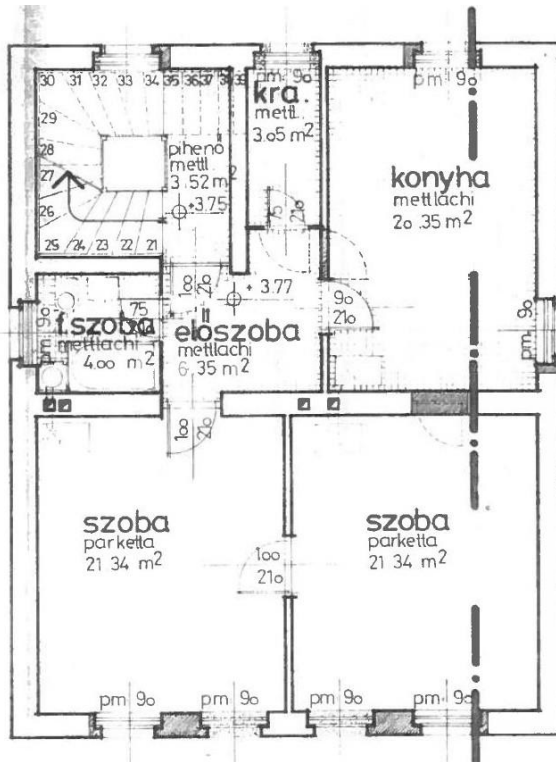
#### **Utazó WC:**

Jelenleg egy külön épületben van a felvételi épülettől kb. 8 méterre, vízőblítés nélküli szétválasztott férfi-női kialakítással. Az esélyegyenlőségi feltételeknek nem felel meg. A felújítással összhangban vízőblítéses utazó WC kialakítása szükséges.

Az új utazó WC az utasforgalmi terek közelébe kerüljön, és legyen biztosítva a vízvezetékek elfagyás elleni védelme.

### Az emeleti helyiségek:

Az emeleten egy szolgálati lakás található, mely szükség esetén megszüntethető, és a felszabaduló területek vasútüzemi funkciókkal tölthetők fel.



Az épület eredeti tömegének helyreállítása esetén itt van lehetőség a bontandó árupénztári toldalékban lévő funkciók pótlására, és akár az állomásfőnöki iroda is elhelyezhető itt az emeleten.

Hasonlóan az emeleti területek jelenthetnek megoldást a gépészeti berendezések elhelyezésére (fűtés, klíma).

Az emeleti átépítést úgy kell megtervezni, hogy esetleg egy későbbi vasútfejlesztés során az emeletre nagyobb tömegű vasútüzemi berendezések (távközlés, biztosítóberendezés) is kerülhessenek (födém megerősítés stb.).

A futó projektek összehangolása okán elképzelhető, hogy már a jelenlegi tervezési szakaszban is biztosítani kell vasútüzemi / távközlési berendezéseknek önálló helyiséget, szerelvénytálcát (MVM Net stb.).

### Közműellátottság:

Az állomáson vezetékes városi ivóvízhálózat van. A felvételi épület a hálózatra rá van kötve. Városi szennyvízhálózat nincs kiépítve, a szennyviz saját aknában kerül gyűjtésre.

Jelenlegi fűtési megoldás: Viessmann Vitopend100 24kW fali kombi gázkazán. A forgalmi iroda klimatizált.

Az épület fűtése gázra alapozott maradjon, az utasforgalmi területeken (váróterem, utas WC) padlófűtéssel. A vasútüzemi területek (leginkább a forgalmi iroda) klimatizálását továbbra is meg kell oldani. Jegypénztár esetén annak klimatizálása is megoldandó.

Meg kell vizsgálni a szennyvízgyűjtés, elvezetés optimális lehetőségét. Amennyiben adott, a települési hálózatra kell rákötni.

### Vagyonvédelem:

A MÁV előírásainak megfelelő térfigyelő és vagyonvédelmi rendszer kiépítése szükséges.

### Környezetrendezés:

#### A peron megközelítése:

Mivel a peronok átépítése nem szerepel jelen tervezés céljai között, továbbra is a jelenlegi peron megközelítéssel számolunk. A felvételi épület és az első vágány közötti terület burkolata és növényzete megújítandó.

#### Utas várakozás:

A váróteremhez kapcsolódóan a díszkert helyén egy típus fedett nyitott nyári váró telepítése indokolt lehet. A díszkert részben a nyári váró környezetében pótolható.

Virágágyások lehetőleg kiemelt szegéllyel készüljenek, úgy, hogy ezzel egyben a leülés komfortos feltételeit (támla nélküli pad) is biztosítsák. Az ülőfelületek közelében szemétyűjtők elhelyezése szükséges. Nyári árnyékolás lehetőleg megfelelő fák telepítésével történjen.

### Parkolóhelyek (P+R, B+R)

12-15 állásos P+R és min. 20-24 férőhelyes B+R parkoló kialakítása szükséges, az adottságoknak megfelelően.

A kerékpártámaszok az utasforgalmi területhez közel kerüljenek elhelyezésre (várótermi oldal). Fedett tároló esetén fokozottan ügyelni kell arra, hogy az illeszkedjen az épülethez és környezetéhez.

A gépjármű parkolók az épület túloldalára, a homlokzattól távolabb (>6m) kerülhetnek. A parkolóban az árnyékolás érdekében megfelelő lombosított fák telepítése szükséges.

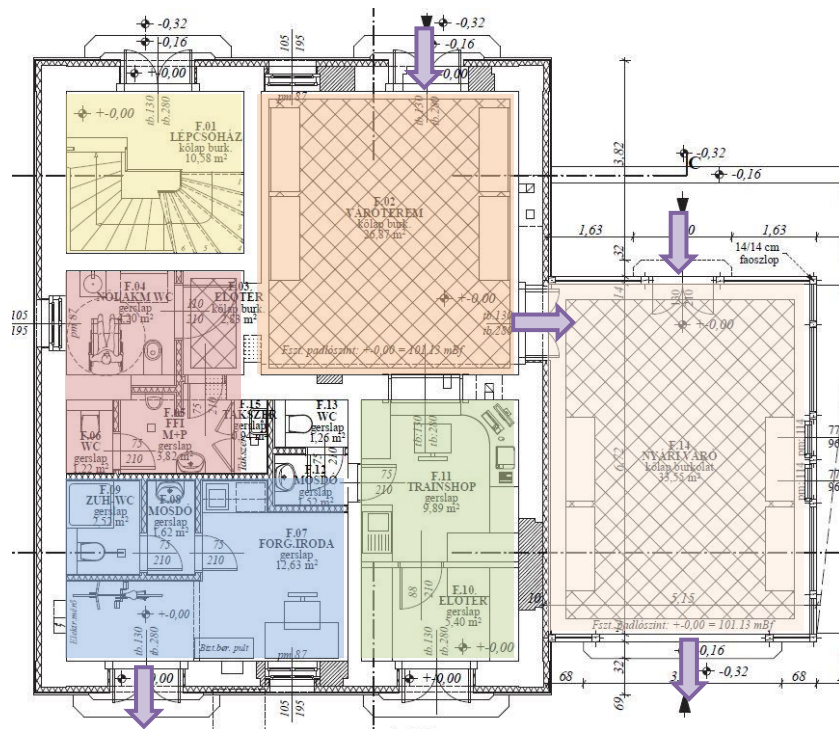
A területen térvilágítás kiépítése, és kamerázás szükséges.

### Lehatárolások:

A kapcsolódó rakodó és raktározási területek fizikailag a vágányra merőleges kerítéssel, vizuálisan növényzettel kerüljenek leválasztásra. A felvételi épület település felőli homlokzata előtt a MÁV terület felhasználásával - forgalomcsillapítási okok miatt is - az ott haladó út elhúzása szükséges. Ezáltal lehetségessé válik egy kisebb állomási előtér kialakítása.

### Tervezési párhuzam:

Alább látható Pocsaj-Esztár – hasonlóan III. osztályú HÉV típusépület –tervezett földszinti alaprajza. Látszik, hogy a rendelkezésre álló földszinti alapterület itt is nagyon szűkös.



A tervezési feladatot ez esetben a feszes alaprajzi keretek között a következőképpen oldották meg:

A forgalmi iroda kisebb alapterületen a hozzá tartozó szolgálati vizesblokkot is tartalmazza.

A váróterem is kisebb alapterülettel, de arányosabb alaprajzzal készült, oldalsó toldalékként nyári váróval bővíve.

A váróterem vágányok felőli nyúlványába egy partneri pénztár került, és a váróteremhez kapcsolódóan egy minimális utas WC blokkot is kialakítottak.

### A PGF telephely megszüntetése:

A telephely a vágányok túloldalán a II. váltótorony mellett található. Az épület jelenleg csak részleges kihasználtsággal üzemel, ezért a felvételi épület felújításához kapcsolódóan - a funkciók áttelepítése után - az épület bontásával számolunk (szükség esetén erről is tervet kell készíteni).

Az épületben található a távközlési szerelvénytároló és egy PGF melegedő. Az épület bontása esetén ezeknek a funkcióknak is a felvételi épületben vagy közvetlen környezetében helyet kell biztosítani.

A PGF melegedő a felvételi épületben (vagy környezetében) – lehetőség szerint a földszinten – kerüljön kialakításra hat fő részére, egy minimum 10 m<sup>2</sup>-es raktárral a kézi szerszámok tárolására.

### **Vasútiüzemi technológiai fejlesztések:**

Távközlés:

- A PGF telephely épületében található távközlési szerelvénytárszobából az ott lévő távközlési funkciókat, gerinchálózati és adatátviteli eszközöket, berendezéseket át kell telepíteni a felvételi épületben kialakítandó új szerelvénytárszobába. A kialakítandó új távközlő szerelvénytárszobánál a földemet – előzetes statikai vizsgálat után – szükség szerint meg kell erősíteni, tekintettel az elhelyezendő berendezések, akkumulátorok jelentős súlyára.
- A távközlő szerelvénytárszoba paramétereinek meg kell felelniük a Gy.131-1362/2011 iktatószámú „*Irányelvek a távközlési célú üzemi helyiségek kialakítására, állomásokon*” című irányelvben foglaltaknak.
- A jelenlegi illetve a tervezés alatti társprojektek távközlési igényeit a PGF épületbe valamint a felújítandó felvételi épületbe tervezett távközlési szerelvénytárszoba kialakításakor kérjük figyelembe venni.

Biztosítóberendezés:

- A felvételi épület környezetének rendezése során törekedni kell arra, hogy utasforgalmi tereken kapcsolószekek ne maradjanak. Ez érinti az épület vágány felőli oldalán elhelyezett, a vonali sorompók visszajelentését tartalmazó külsőtéri vasszekeket is. Annak megszüntetésével a forgalmi iroda közelében jelfogó terem kialakítása válik szükségessé!
- Egyebekben az épület környezetében lévő biztosítóberendezési kábelek kiváltása és cseréje válhat szükségessé a területrendezés során. A burkolt területek tekintetében tervezői egyeztetés szükséges! (TEB egyeztetés a kábelnyomvonalakról!)
- A jelenlegi illetve a tervezés alatti társprojektek kábelátvezetési igényeit az illetékes szaktervezőkkel egyeztetni kell, a kábelátvezetések épületszerkezeti vonzatai tervezendőek.

Forgalmi szakszolgálat:

- A menetjegy kiadás jelenlegi állapotban egy köztes megoldás. Vizsgálandó egy - az előírásoknak megfelelő - személypénztár helyiség kialakítása.
- További információ, hogy 2016-évben megállapodás született a MÁV-START, az Értékesítés és a forgalmi szakág között, miszerint 2017 év második felében jegykiadó automata kerül telepítésre. Ez eddig még nem történt meg. Tervezendő a jegykiadó automata elhelyezése.

### **A tervezési terület kiterjesztése:**

Amennyiben a felvételi épület rendelkezésre álló alapterülete az elhelyezendő funkciók számára nem elégséges, úgy a felvételi épület bővítése, vagy az állomási területen lévő más meglévő épület felhasználása, esetleg új kiszolgáló épület építése kerülhet szóba. Ennek vizsgálata tervezési feladat. (Megj.: A felvételi épület hozzáépítéssel történő bővítése - tekintettel az eredeti homlokzati megjelenés és épülettömeg visszaállítására - nem biztos, hogy építészetileg kezelhető.)

### **A tervezési feladat, és annak ütemezése:**

#### **I.szakasz**

1. Funkcióvizsgálat  
az állomási területen lévő funkcionális igények felmérése, alaprajzi helyigények hozzávetőleges meghatározása, összegzése.
2. Állapotfelmérés  
az állomási területen lévő összes épület / építmény állapotfelmérése, az ingatlanokról hozzáférhető meglévő releváns dokumentációk begyűjtése, rendszerezése, amennyiben szükséges digitális feldolgozása. A meglévő dokumentációk összevetése a valós állapottal, az összes lényeges épületszerkezet szemrevételezésével.
3. Javaslattétel



A funkcionális igények, és a meglévő állapotok vizsgálatát követően egy összefoglaló dokumentációban javaslatot kérünk az állomási területen lévő ingatlanokkal kapcsolatos racionalizációs lehetőségekre, amely tartalmazza az egész állomási területen lévő épületállománnyal kapcsolatos javasolt bontásokat, átalakításokat, esetlegesen csak állagmegőrző beavatkozásokat. A dokumentum tartalmazza a Tervező által javasolt további részletes szakértői vizsgálatok listáját, melyek elvégzéséről Megbízói döntés születik.

4. További szakértői vizsgálatok

A javaslatot tartalmazó dokumentáció alapján a részletes tervezési program meghatározásához részletes szakértői vizsgálatok elvégzése. A vizsgálatok eredményének ismeretében Megbízó részletes tervezési programot készít az előzőekben meghatározott szűkebb tervezési területre (~ C,D, E szektor)

## **II.szakasz**

5. Vázlattevé

A részletes tervezési program alapján több tervváltozat bemutatása, javaslatot a Megrendelő részére

6. Engedélyezési terv

a vázlattevében elfogadott tervváltozat felhasználásával. A tervek engedélyeztetése.

7. Kiviteli terv

a kivitelezéshez szükséges valamennyi munkarészek kidolgozása.

( Építészeti tervek; statika; épületgépészet, épületvillamosság, külső közmű; tűzvíz ellátás; növénytelepítési terv; parkosítás; út- parkoló tervek (és az ehhez kapcsolódó közművek, térvilágítás, kamera rendszer, forgalmi rend kialakítása); biztosítóberendezés; távközlés; gyengeáram; erősáram; biztonságtechnika (épületen belül és kívül); hangosítás; térvilágítás )

A kivitelezés közben felmerülő, nem megfelelően kidolgozott, vagy hiányzó terveket a tervezőnek javítani, vagy pótolni kell.

A magasépítmenyi tervek készítése során az Utasforgalmi terek kialakításának alapelvei (2016. július) és a Tervezési program a benyújtott építészeti műszaki tervek elkészítéséhez (2016. július) irányelvek betartása szükséges.

Javasoljuk, hogy jelen tervezési program átvételét/megismerését követő egy héten belül a tervező kezdeményezzen egy személyes egyeztetést a tervezési program összeállítóival, mely egyeztetés során a tervezési programban megfogalmazottakat pontosítani lehet. Pocsaj-Esztár állomás felvételi épülete a Nyíradonyi állomással megegyező mellékvonali típus HÉV felvételi épület. Pocsaj-Esztár felvételi épületének felújítási tevéit a Műszaki tervezés elkészítette. Az épület felmérési tervei rendelkezésre állnak. A két épület – a belső helyiség elrendezésén kívül - azonos, tartószerkezeti falaik megegyeznek.

*Budapest, 2017. november*

Buella Csaba