

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

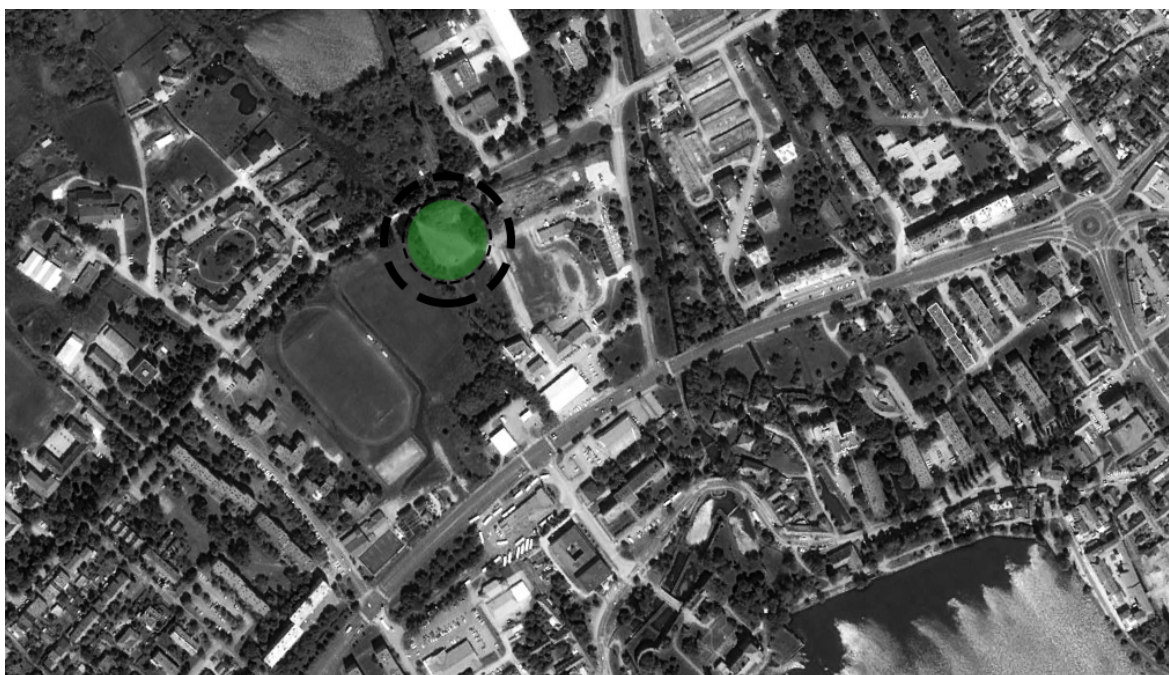
„PIAC KIALAKÍTÁSA TATA 1879/29 HRSZ-Ú BELTERÜLETI INGATLANON”

ELŐZMÉNYEK

Tata Város Önkormányzata pályázatot hirdetett ki új termelői piac és környezetének megtervezésére. A piac épületének és környezetének városépítészeti eszközökkel történő rendezése érdekében Tata Város Önkormányzata pályázat által kívánja megtalálni városképileg és városrendezésileg a legmegfelelőbb megoldást, amely pályázat kielégíti a piac működéséhez szükséges funkcionális követelményeket, tereivel biztosítja a következő évtizedekre a fenntartáshoz szükséges optimális működést.

Jelenleg a város nem rendelkezik fedett piactérrel, ezért a jelenleg működő piac az időjárás viszontagságainak kitéve tud csak működni. A piac jelenleg, és a jövőben is heti két alkalommal szerdán és szombaton üzemel, reggel 6:00 órától délután 16:00 óráig.

A fejlesztés célja a zsúfolt, pavilonos piac helyett korszerű új piactér tervezése, amely megőrzi a piac hagyományos működését. Az új parkolási igények felmerülésével a piac megközelíthetőségét, kiszolgálását is meg kell oldani. A piachoz kapcsolódóan, a piac környezetében létesítendő parkolóhelyek jogszabály által előírt férőhelyszámának bemutatása is szükséges.



TERVEZÉSI PROGRAM

A terv célja olyan korszerű piac létrehozása, mely funkcionálisan és városképileg is megfelel a város fejlesztési koncepciójának. Meg kell oldani az új piac épület kialakult településszerkezetbe történő szerves integrálását. A piac környezetében „városi tér” kialakítása közterületi kapcsolatokkal, zöldfelületekkel, a piac funkciójából adódó gépjármű forgalom, rakodás, parkolás megoldása.

Az önkormányzati kiírás meghatározza, hogy a piac épülete kereskedelmi központ szerepét lássa el, mely egy olyan fedett vagy részben fedett terület, ami helyet ad egyrészt a kereskedelem, szolgáltatás egységeinek, másrészt az őstermelők árusítóhelyeinek is.

A piacon egyidejűleg max. 150-200 fő/óra lehet számítani. Ezen adat figyelembevételével a rendelet szerint kell az illemhelyek és akadálymentes illemhelyek számát az egészségügyi követelmények megtartásával biztosítani. A piacon forgalmazott termékskála 10%-ban iparcikk, a többi főleg őstermelői, hűtést nem igénylő élelmiszer, zöldség, gyümölcs palánta, virágok.

A fedett terület nagysága max. 500m² legyen, a zárt, fedett területre tervezendő kereskedői és vendéglátói funkciók az alábbi helyiségeket tartalmazzák:

4 db, 20-25 m²-es üzlethelyiséget elsősorban a fokozott higiéniai igényeket kielégítő termékeknek (tőkehús, tej és tejtermékek, sütőipari termékek, élőhal árusítás)

A fedett területen zárt helyiségben kell elhelyezni a nyilvános illemhely (ek) és a piac gondnokság funkcionális helyiségeit (1db piacfelügyelői iroda, 12 m², 1db élelmiszer biztonsági ellenőrző helyiség 6m², személyzeti WC, nyilvános illemhely női, ffi, melyből 1-1 db az eü. könyves kereskedők részére fenntartott).

Az un. szabadtéri (nyitott-fedett standok) kereskedői elárusító helyek tervezése is feladat. A fedett piactér alatt 80x200 cm-es 70 %-ban hézagos felülettel 30 %-ban hézagmentes mosható felülettel rendelkező mobil asztalok elhelyezését kell megoldani. A kültéri, mozgatható árnyékolóval felszerelt elárusító asztalokat is be kell tervezni, akkora mennyiségben, hogy az összes asztalszám a piacon 100-120 db legyen.

A piac területe zárt területként kezelendő, kerítéssel, kapukkal határolni szükséges, és el kell rajta helyezni szelektív gyűjtésre alkalmas szeméttárolókat is.

Közművek: A vízellátás, gázellátás, csatornázás, elektromos energia ellátás a tervezési terület határán rendelkezésre áll, csatlakozás megoldása tervezési feladat. A szabályozási terven jelölt kiváltandó szennyvízvezeték kiváltása megtörtént a mellékletként kiadott terv szerint.

Térburkolatok: A zárt és nyitott építmények közötti gyalogos közlekedés útjain és a nyitott építmények területén kell tervezni. Nem tartozik a tervezés tárgyához a tervezési területen kívül eső közlekedési kapcsolatokat érintő közutak tervezése, de a közlekedési kapcsolatok vizsgálata szükséges (áru be és kiszállítás, parkolás, gyalogos közlekedés stb.)

SWOT ANALÍZIS

SWOT ANALÍZIS	SEGÍTIK A CÉLOK ELÉRÉSÉT	GÁTOLJÁK A CÉLOK ELÉRÉSÉT
BELSŐ TÉNYEZŐK (SZERVEZETI JELLEMZŐK)	ERŐSSÉGEK: - zöldövezetekben gazdag - élhető légkör (zaj és pormentes környezet) - beépíthető szabad területek - kisvárosias légkör - történelmi múlt, környezet - természet, tájkép, panoráma - turizmus - tavak vonzereje - a főváros közelsége (budapesti dezurbanizációra ad lehetőséget) - kulturális programok - változatos tömegközlekedés	GYENGESÉGEK: - rendezetlen közterek - hiányos funkciók - nem tervezett városi szövet és infrastruktúra kialakulás - épületállomány elavultsága - korszerű megoldások ritkasága - parkolók hiánya

KÜLSŐ TÉNYEZŐK (KÖRNYEZETI JELLEMZŐK)	LEHETŐSÉGEK - ipari negyed, irodaházak bővítése (munkahelyteremtés) - turizmus kiszolgálása új kereskedelmi egységekkel - lakosság kiszolgálása (játsszótér, parkok, sport, új közterek) - funkciók bővítése, kiegészítése (sok a szabad terület) - sportolási lehetőségek fejlesztése (felnőtt játszóterek, új lelátó, sportrendezvények kiszolgálása, új sportcsarnok, városi kerékpározás továbbfejlesztése) - Budapest dezurbanizációja (a lakosság vidékre költözése)	FENYEGETETTSÉGEK: - közterek, épületek és funkciók továbbromlása - turizmus hanyatlása - a lakosság túlzott csökkenése a romló körülmények miatt - lepusztulás, amortizáció - szlömösödés
--	--	--

CÉLKITŰZÉSEK MEGHATÁROZÁSA ÉS A FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ BEMUTATÁSA

A tervezési helyszín Tata belvárosában az Öreg – tótól és az autóbusz állomástól nem messze található a Piac tér úton, de tágabb értelemben a teljes tömb rehabilitációját is célul tűztük ki.

A tömb nem rendelkezik klasszikus értelemben vett városi közterekkel, amely alkalmas lenne a lakosság és a turizmus kiszolgálására. Ugyan, megtalálhatóak itt foci pályák, üres piactér és üzletek kisebb-nagyobb burkolt tereivel és parkolóival, de ezek mára elavultak, csak részben szolgálják az elvárt funkciót és fejlesztésre szorulnak a területek újraosztásával, a burkolatok és zöldfelületek, valamint a városi szövet újragondolásával.

A tömböt feltáró utakat is újra kell szervezni, mert jelenlegi formájában számos épülethez és belső telekhez nehezen lehet eljutni.

Az újragondolásban a város szabályozási tervét vettük alapul, valamint a szükséges jogszabályokat. Illetve figyelembe vettük a lehetséges jövőben megépülő épületeket, azok pontos ismerete nélkül, de minél logikusabban megtervezve őket városépítészeti szempontok alapján. [Lidl tervezett épülete és parkolója, új irodaházak elhelyezési lehetőségei és parkolási megoldásai].

Ezek alapján rögzítettük új koncepciónkban a szabályozási terv által meghatározott új utakat, és újraosztott telkeit, valamint az új épületekhez szükséges beépítési vonalakat.

A tömb déli részén lévő elavult, alacsony értékű, szabálytalanul elhelyezett épületeket idővel elbontva, új beépítési lehetőségeket adhat a város egy egységesebb utcakép érdekében.

A tömb nyugati fele a sport és pihenés funkciót látná el. Az új épületek új és meglévő funkciókat hordozhatnak. A meglévő funkcióknál szükségesnek véltük a jelenlegi sportpályákat kiszolgáló korszerű épületek elhelyezését, valamint lelátó tervezését, mely rendezvényeknek is helyet biztosíthat.

A sport és rekreációt kiegészítve gyermek és felnőtt játszótér, valamint egy új parkot is elképzeltünk tervünkben. A meglévő patakot felduzzasztva és lecsövezve új tavat is létrehozna, így a sportpálya területe ki tudna bővülni és a lelátó is a helyére kerülhetne akadály nélkül.

A tömb keleti felét már a kereskedelem és gazdaság venné át, melyben a meglévő üzletek tereinek újragondolása mellett új nagyléptékű üzlet [Lidl] kapna helyet, valamint a déli részen új üzletek és lakások épületei valósulnának meg. A tömb észak felében helyezkednének el a már tervben lévő új irodaházak, és végül a pályázat fő feladata az

Új piac épülete és terei.

Az építésre kijelölt terület közel sík terület. Az új piac épületénél elsődleges szempont volt egy olyan tömeg megalkotása, amely kapuként megjelenve hívja fel a figyelmet a telek szívében működő termelői piacra. Az egyszerű megjelenés és minimális épületméretek mögött egy minden igényt kiszolgáló funkció áll, amely illeszkedik egy időszakosan működő üzlet szükségleteihez, anélkül, hogy felesleges túltervezési költségekkel kellene megoldani az elhelyezést. A pályázat által meghatározott helyszükségletekkel megadott helyiségek biztosítottak az épületben, különválasztva az üzemeltetést és az üzleteket. Minden üzlet saját raktárral, öltözővel és wc-vel önállóan a piactól függetlenül is üzemelhet.

A figyelem középpontjában a szabadtéri piac áll, amely árkádszerűen, egyszerű eszközökkel valósulna meg, kiszolgálva az árusok igényeit és megfelelő, változatos árnyékolással védve az embereket és árusokat egyaránt. Az árnyékolás időszakos, a ponyvarendszer a szezon végén elbontható, variálható. A fix szerkezetek mellett helyet kapnának mobil padok és saját kis léptékű egyedi árnyékolásuk, amely egyénienként könnyedén változtatható. Az árnyékolás építése könnyedén ütemezhető, ha a költségkeret úgy kívánja.

A piacot visszafogott megjelenésű, ám játékos kerítés venné körbe, biztosítva a vagyonvédelmet. A kerítésen belül kapnának helyet a szeméttárolók, viszont a kerékpártárolók már a kerítésen kívülre kerülnének. A piac előtti közteret és a parkolókat nem kerítenénk el, az a város számára a hét minden napján rendelkezésre állhatna.

A tervezés során kiemelten kezelendő a fenntartható gazdasági – társadalmi – környezeti fejlesztés és a helyi lakosok jogos igényei közötti harmónia megőrzése.

Az épület energetikai rendszerének kialakítása során fontos szerepet játszott a fenntartási (rezsi) költségek lehetőség szerint alacsony szinten tartása. Fontos, hogy a fűtésrendszer alacsony beruházási költségek mellett legyen kialakítható. Szintén fontos szempont az üzemeltetési és a kialakítási költség közti differencia mértéke, a csendes, gépészetmentes és karbantartásmentes működés.

A tervezés során a költséghatékony – költségtakarékos megoldásokat figyelembe kell venni, valamint az ütemezhetőséget szintén figyelembe kell venni.

Illemhelyek OTÉK szerint:

A több illemhelyet magában foglaló helyiség (csoportos illemhely) csak önálló szellőzésű előtérből nyílhat. Az illemhely mérete 0,90 x 1,20 m-nél - befelé nyíló ajtó esetén 0,90 x 1,60 m-nél - kevesebb nem lehet.

(3) Az építményekhez és az (1) bekezdés szerinti területekhez az illemhelyek számát az egyidejű használatúknak a tervezett, becsült összlétszáma alapján a következők szerint kell megállapítani:

200-1000 fő összlétszámhoz minden megkezdett

30 fő női létszám részére legalább 1 WC-fülke, illetőleg

80 fő férfi létszám részére legalább 1 WC-fülke és 1 vizele vagy 2 WC-fülke létesítése

(4) Az illemhelyekhez legalább egy, illetve minden megkezdett 3 db berendezési tárgy (WC-csésze, vizele-berendezés) után legalább egy kézmosót kell létesíteni.

(5) 329 A közhasználatú építmény és az (1) bekezdés szerinti terület akadálymentes használatához nemektől független, kerekesszéket és más segédeszközt használó személyek részére alkalmas illemhelyet kell létesíteni, amelyek számát a tervezési programban rögzíteni kell. Az akadálymentes használat céljára szolgáló illemhely méretének, berendezési tárgyai elhelyezésének és kialakításának biztosítani kell a rendeltetésszerű használatos a WC-csésze minimum három módon (szemből, oldalról, átlósan-szemből) történő megközelíthetőségét, valamint a helyiségben a kerekesszékekkel történő 360°-os megfordulást. Az akadálymentes használatra alkalmas illemhely is beszámít a (3) bekezdés szerint megvalósítandó mennyiségbe.

(8) A csoportos illemhelyek előtérében egy takarítás céljára is szolgáló vízvételi és kiöntési szerelvényt kell biztosítani.

(9) Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vizele szerelvénnel felszerelt helyiség közvetlenül nem nyílhat.

Az OTÉK vonatkozó pontjait figyelembe véve terveztük meg a szükséges illemhelyeket. Ezek alapján 6db női (3 mosdóval), 3 db férfi + 3 piszoár (3 mosdóval) és egy akadálymentes wc került kialakításra. Ezen felül az irányító személyzet kapott 2 db wc-t és az üzletek is külön külön, összesen 4 db illemhelyet (1-1 mosdóval). A takarító szertárban biztosított a vízvételi lehetőség.

TELEK ADATAI

-- telek hrsz.:	1879/29
-- telek területe:	6370 m ² → 4979,68 m ² nyúlvány nélkül
-- építési övezet:	Vk-HF-4 Központi vegyes építési övezet
-- megengedett legnagyobb beépítettség:	40 %
-- tervezett beépítési %:	8,9% (442,96m ²)
-- építménymagasság:	10,50 m
-- tervezett építménymagasság:	2,9 m
-- zöld felület %:	20 %
-- tervezett zöld felület %:	20% (996 m ²)
-- beépítési mód:	szabadonálló
- előkert:	min. 10 m
- oldalkert:	min. 3 m
- hátsókert:	min. 6 m
- szintterületi mutató:	1,0
-- közművek:	
- elektromos hálózat:	a tervezési terület határán rendelkezésre áll
- gáz hálózat:	a tervezési terület határán rendelkezésre áll
- víz hálózat:	a tervezési terület határán rendelkezésre áll
- szennyvíz hálózat:	a tervezési terület határán rendelkezésre áll
- csapadékvíz kezelés:	ciszternába gyűjtve, majd patakba vezetve
-- égéstermék elvezető:	nincs
-- tűzi víz:	a tűzcsapok bemérése, felülbíráltatása szükséges
-- a terven jelölt +-0,00 szint a Balti tengerhez képest +123 m-en található	
-- Gépkocsik elhelyezése:	Telken belül
-- Közüti kapcsolatot:	Új út és a Piac tér út felől

ALTERNATÍV ENERGIAELLÁTÁS ELEMZÉS

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet hatálya a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épületekre terjed ki, amelyekben az előírt légállapot biztosítására energiát használnak. Mivel a tervezett csarnok ilyen jellegű épület, a rendelet hatálya jelen építményre is kiterjed.

Az alternatív energiaellátás megvalósíthatóságának lehetősége az épületben biztosított, és az épület használati módja miatt műszaki, környezetvédelmi, és gazdasági szempontból is indokolt az alternatív rendszerek alkalmazása.

Alternatív rendszerek: Megújuló energiaforráson alapuló decentralizált energiaellátási rendszer, kapcsolt energiatermelés, táv-vagy tömbfűtés és hűtés, vagy hőszivattyú rendszer.

Az általunk választott alternatív energiaellátás a manapság már sok helyen használt és bevált napelemes korszerű infrapaneles fűtés, és napkollektoros helyi melegvíz készítés lenne. Tartalékfűtésnek pedig a távhőt alkalmaznánk.

HELYISÉGLISTA

Lásd: Tervlapokon!

HULLADÉKKEZELÉS

Az építési-szerelési munkák során keletkező hulladékok nagy része kommunális és kommunális hulladékokkal együtt kezelhető hulladék (építési-szerelési anyagok, nem szennyezett csomagolóanyagok, föld, stb.), illetve újrahasznosítható másodnyersanyag (csődarab, acél huzal, betonacél, fémforgács, stb.). Az összes hulladék egy töredéke minősülhet csak speciális kezelést igénylő, veszélyes hulladéknak (korrózió gátló, tisztító, zsírtalanító folyadékok, kenőanyagok, festékek, olajszármazékokkal szennyezett anyagok, stb.). Az építési-szerelési munkák során a kivitelezőnek kötelessége a beton, aszfalt, fa, fém, műanyag, valamint a vegyes építési hulladékokat a munkaterületeken elkülönítetten gyűjteni, majd a hulladékok elszállításáról, elhelyezéséről, ártalmatlanításáról dokumentáltan gondoskodni. A hulladékok nyilvántartására, gyűjtésére, tárolására és elhelyezésére, ártalmatlanítására vonatkozó részletes szabályokat be kell tartani.

Az épületben a használat során hulladék keletkezik. A kommunális hulladékokat a rendszeres takarítás során kihordják a hulladék tárolóig, ahonnan annak elszállítását a jogosult közszolgáltató végzi.

FORGALOM, PARKOLÓK

A terület megközelítése gépkocsival, kerékpárral és gyalogosan is az Új útról, illetve a Piac tér útról történik. A parkolás a telken belül burkolt területen biztosított. A kialakított járdák és térkövezett parkolók felszíni vízelvezetéssel rendelkeznek, melyeket az összegyűjtést követően iszap és olajfogóba vezetik, végül pedig megtisztított állapotban a patakba kerülhetnek.

Parkolók OTÉK szerint:

- minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.

- Autóbusz-várakozóhelyet kell létesíteni

- Áru-rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, amelybe rendszeres áruszállítás történik. A rakodóhelyek nagyságát, számát és helyét a szállító jármű igénye szerint, továbbá úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát és az építmény rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

- Ha az adottságok szükségessé teszik, a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

Az OTÉK vonatkozó pontjainak eleget téve 3 db akadálymentes parkolót helyeztünk el. A bejáráshoz közel busz várakozóhelyet biztosítottunk, valamint az áruszállítás és rakodás megközelítési útvonalát is rögzítettük tervünkben.

4. számú melléklet

Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása:

Egy személygépkocsi számítandó:

kereskedelmi egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után:

Szabadtéri piac: 1000 m² → 50 db

igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után:

pékség: 20,12 m² → 3 db

élőhal: 19,62 m² → 2 db

tej és tejtermék: 19,62 m² → 2 db

→ ÖSSZ: 12 db

tőkehús: 19,62 m² → 2db

iroda: 18,94 m² → 2 db

ellenőrző hely: 6,20 m² → 1 db

A számítások szerint összesen **62 db** parkoló szükséges, ebből 54 db parkolót tudunk biztosítani telken belül (melyből 3 db akadálymentes), a maradék 8 db parkolót a telekhatártól 500 m-en belül lévő irodaházak és a LIDL parkolói biztosíthatják. Mivel a működés szezonális (heti két nap) ezért ez csak minimálisan akadályozza az irodaház és a LIDL működését.

Kerékpár tároló: OTÉK 7. számú melléklete alapján:

2a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusító tér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
2b.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusító tér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db

2a szerint:

pékség: 20,12 m² → 2 db

élőhal: 19,62 m² → 2 db

tej és tejtermék: 19,62 m² → 2 db

tőkehús: 19,62 m² → 2db

iroda: 18,94 m² → 2 db

ellenőrző hely: 6,20 m² → 2 db

2b szerint:

Szabadtéri piac: 1000 m² → 4 db

Összesen: **16 db** kerékpárra van szükség, amely biztosított a területen.

ALKALMAZOTT SZERKEZETEK ÉS ANYAGOK

Valamennyi betervezett építőanyagnak a tűzvédelmi követelményeknek meg kell felelni, a tervezett anyagoknak teljesítmény nyilatkozattal kell rendelkezni. A betervezett anyagoktól eltérni, csak a tűzvédelmi követelményeknek való megfeleltetéssel és tervezői hozzájárulással lehet.

Jellemző épületszerkezetek és alkalmazott építési technológiák:

o Földmunka:

A területről talajmechanikai szakvélemény készítése szükséges, mely megállapítja a talaj rétegződését és méretezési adatokat nyújt a tartószerkezetet érő hatásokról. Az épület földmunkái előtt kis mértékű tereprendezést kell végezni.

Alapozás:

Az épület alapozása a statikai leírásnak megfelelően statikailag méretezett pontalapokra helyezett, monolit vasbeton talpgerenda rendszer.

A kivitelezéshez külön tartószerkezeti tervet kell készíteni, mely figyelembe veszi az alapozást érő hatásokat.

o Teherhordó falak:

15-20 cm-rel hőszigetelt, vakolt, koszorúkkal erősített, Porotherm 30 Klíma kerámia falazóblokk, hagyományos technológiával falazva, kétoldali gépi vakolattal (REI 180, EI 240), hosszfófalas elrendezésben.

o Válaszfal:

Porotherm 10 N+F kerámia falazóblokk, hagyományos technológiával falazva, kétoldali gépi vakolattal. (min.: REI 180)

o Födém, Fedélszék:

Az épületben statikailag méretezett rácsos fa tartó fedélszék található, mely egyben a födém is alkotja. A födémbe 25 cm kőzetgyapot hőszigetelés kerül.

o Burkolatok:

o Falburkolatok:

Az épület külső falburkolatát egyrészt olajégetéssel felületkezelte JAF HOLZ nűtféderes faburkolat alkotja, másrészt okkersárga öntisztuló STO hőszigetelt vakolatrendszer.

A helyiségekben található kerámia falazatok simított felületű, gépi felhordású cementvakolatot kapnak, melyek felülete festett. Az üzletekben és irodában egyes falak, falrészletek ragasztott Tatai mészkőre emlékeztető kőburkolatot is kapnak.

A vizesblokkokban a mennyezetig csempeburkolat készül, vízzáró fugával.

o Padlóburkolatok:

Az épületbe okkersárga hagyományos kerámiaburkolat kerül, a vizes helyiségekben vízzáró fugával.

o Térburkolat:

A tervezett épület előtti tér burkolatát kiviteli terveknek megfelelően kell kialakítani és megoldani a rajta felgyűlő csapadékvíz elvezetését. A burkolat tervezett anyaga gránitszürke Semmelrock Umbriano térkő.

o Tető:

A csarnokot lefedő szerkezetnek meg kell felelnie a tartószerkezeti és tűzvédelmi előírásoknak is, melyek rétegrendjét és tartószerkezetét külön szakági tervező vizsgálja felül. A tető lejtését adó előre gyártott fa rácsostartóra hagyományos cserépfedés rétegrendje kerül Creaton Domino matt fekete engóbozott egyenes vonalú sima tetőcseréppel.

o Nyílászárók:

o Külső nyílászárók:

Az északi falon található nyílászárók:

Hofstadter hőszigetelt üvegezésű fa szerkezetű nyílászárók okkersárga színben, kiviteli konszignáció alapján.

o Belső nyílászárók:

Hofstadter fa okkersárga beltéri ajtók faforgácslap ajtólappal DIN méretezési szabvány szerint.

o Hőszigetelések:

A homlokzaton a faburkolattal rendelkező szakaszokon 15 cm A1 nem éghető kőzetgyapot kerül, míg a vakolt külső falakra 20 cm kerül. A lábazat szintén 15 vagy 20 cm-ben zártcellás hőszigeteléssel kialakított. A födémbe 25 cm A1 nem éghető kőzetgyapot hőszigetelés kerül. A talajon fekvő padlóban 10 cm EPS lépésálló hőszigetelés szükséges.

o Vízszigetelések:

A kerámia falazatok károsodásának megakadályozása érdekében a lábazati elem tetejére, és a lábazatra felhajtva, talajnedvesség elleni bitumenes vízszigetelést kell elhelyezni.

A talajon fekvő padló rétegrendjébe 2 rtg talajnedvesség elleni bitumenes vízszigetelés kerül.

o Közművek:

Az épület vízbekötését és csatornahálózatát külön kiviteli terv szerint kell készíteni. A berendezési tárgyak Geberit gyártmányok. Az összes berendezési tárgyat tartalékelzáró szeleppel szerelik. A berendezési tárgyaknál keletkezett szennyvizeket a belső csatornahálózat gyűjti össze és vezeti el. A csatornahálózat anyaga KAPVC lefolyóvezeték öntött idomokkal, gumigyűrűs kötésekkel, illetve NÁ 100 felett KGPVC csatornacső. Az épület energiaellátását napelemes korszerű infrapaneles fűtéssel biztosítanánk, a tartalékfűtésnek pedig a távhőt alkalmaznánk. A helyi melegvizet napkollektorral állítanánk elő. A létesítmény villamos energia ellátása szintén napelemekkel történne. A főelosztó berendezés az épület irodájában, erre a célra kialakított helyen kerülne elhelyezésre. Az elosztó szekrény műanyag szerkezetű, itt 1 db földelő szondát kell telepíteni. Az érintésvédelmi rendszerbe be kell kötni minden üzemszerűen feszültség alatt nem álló, de meghibásodás esetén feszültség alá kerülő fémrészt és berendezési tárgyat. Üzembe helyezés előtt a szükséges érintésvédelmi méréseket el kell végezni és a mérések eredményeit jegyzőkönyvbe kell foglalni. A vonatkozó szabvány szerint szükséges villámvédelmi berendezést telepíteni külön villamos terv szerint. A villamos berendezések szerelése süllyesztett védőcsőbe húzott, szigetelt rézerű vezetékkel történik.

o Épületgépészet

Az épületben a természetes szellőzés biztosított, így mesterséges légcserét elősegítő berendezés beépítése nem szükséges.

A szükséges gépészeti egységek a padláson elhelyezhetők.

o Épületvillamosság:

A szabványos mérő kialakítása szükséges. A tervezett épület közműveiről és villámvédelméről kiviteli terv készül.

Az épületben kialakított dugajok pontos helyét a kiviteli tervek tartalmazzák.

K Ö L T S É G B E C S L É S

A tervezéssel érintett telken belül a beruházás becsült költsége:

Üzletek, vízesblokkok:	235.000 ft/m ²	224m ² = 52.640.000 ft
• Szerkezet + szakipar:	166.000	
• Fűtés:	20.200	
• Víz-csatorna:	13.200	
• Szellőzés:	6800	
• Épületvillamosság, tűzjelző:	28.800	
Tornác:	184.500 ft/m ²	219m ² = 40.405.500 ft
• Szerkezet + szakipar:	166.000	
• Épületvillamosság, tűzjelző:	18.500	
Fedett árusító helyek:	75.000/m ²	813,6 m ² = 61.020.000 ft
• Szerkezet + szakipar:	45.000	
• Víz-csatorna:	20.000	
• Villamosság, tűzjelző:	10.000	
Árusító helyek:	28.00 ft/m ²	445m ² = 12.460.000 ft
• Szerkezet + szakipar:	28.000	
Fogadótér:	130000ft/m ²	1087m ² = 141.310.000 ft
• Szerkezet + szakipar:	70.000	
• Víz-csatorna:	30.000	
• Villamosság, tűzjelző:	30.000	
Parkoló:	120.000 ft/m ²	1390m ² = 166.800.000 ft
• Szerkezet + szakipar:	74.800	
• Víz-csatorna:	15.200	
• Villamosság:	30.000	
Összesen:		368.855.500 ft

A költségbecslés nem minősül ajánlattételnek! A munkálatok árának pontosabb meghatározásához kiviteli tervek alapján kell tételes költségvetést készíteni!

É P Í T É S Z E T I T E R V E K J E G Y Z É K E

1	KÜLZETLAP-LÁTVÁNYTERV	
2	TARTALOMJEGYZÉK	
3	FELMÉRÉS, ANALÍZIS, KONCEPCIÓ	M=1:3000
4	TERVEZETT ÁTNÉZETI HELSZÍNRAJZ	M=1:1500
5	TERVEZETT BEÉPÍTÉSI TERJAVASLET	M=1:1000
6	TERVEZETT BEÉPÍTÉSI HELSZÍNRAJZ	M=1:500
7	TERVEZETT ALAPRAJZ	M=1:200
8	TERVEZETT A-A ÉS B-B METSZET	M=1:200
9	TERVEZETT NY ÉS K HOMLOKZAT	M=1:200
10	TERVEZETT É ÉS D HOMLOKZAT	M=1:200
11	LÁTVÁNYTERV	
12	LÁTVÁNYTERV	
13	LÁTVÁNYTERV	