

Munkaszám: T-4/2017.

KIVITELI TERVDOKUMENTÁCIÓ

BERUHÁZÓ:

Gödöllő Város Önkormányzata
(2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.)

LÉTESÍTMÉNY MEGNEVEZÉSE, HELYE

Szabadság tér rendezése a Városháza bontása után
(Gödöllő, Szabadság tér 7. sz. Hrsz.: 291/4)

ENGEDÉLYEZÉS TÁRGYÁT KÉPEZŐ LÉTESÍTMÉNYEK:

**IRODA- ÉS KISZOLGÁLÓ ÉPÜLETRÉSZEK,
TÁMFALAK ÉS TEREPRENDEZÉS**

Nyíregyháza, 2017. július hó



Munkaszám: T-4/2017.

ALÁÍRÓLAP

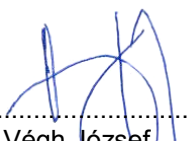
Gödöllő Város Önkormányzata
(2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.) által

Gödöllő, Szabadság tér 7. sz. (Hrsz.: 291/4) alatt
a Városháza bontása után felszabaduló térrészen megvalósítandó

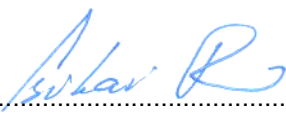
iroda- és kiszolgáló épületrészek, támfalak és tereprendezés

kiviteli tervdokumentációjához

Építész vezető tervező:


.....
Végh József
É1-15-0124
4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.

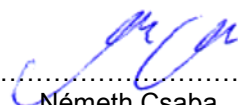
Építész tervező munkatárs:


.....
Csikai Tibor
4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21

Építész tervező munkatárs:


.....
Fábri Attila
4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21

Tartószerkezeti vezető tervező:


.....
Németh Csaba
TT-15-0629
4432 Nyíregyháza, Sugár u. 95.

Épületgépész tervező:


.....
Fekete András
G-15-0378
4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.

Elektromos vezető tervező:



Verba József
V-T-15-0076

4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.

Közmű és közlekedés tervező:



Orosz Tamás
KÉK 15-0041
VZ-T 15-0041

4400 Nyíregyháza, Vasvári P. u.24.

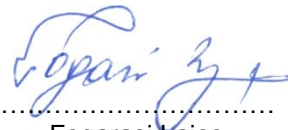
Tájépítész tervező:



Czernyinyák Attila
K-15-0357

4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.

Öntözés:



Fogarasi Lajos

4400 Nyíregyháza, Jósika M. u. 18.

Munkavédelem:



Koszovác Tamás

4700 Mátészalka, Toldi Miklós u. 10.

Tűzvédelmi szakértő:



Rétközi Ferenc
Kótaj, Kossuth u. 32.
I-050/2012

Rehabilitációs szakértő:



Pandula András
É2 -4338

Ügyvezető:



Végh József

Munkaszám: T-4/2017.

TARTALOMJEGYZÉK

Gödöllő Város Önkormányzata
(2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.) által

**Gödöllő, Szabadság tér 7. sz. (Hrsz.: 291/4) alatt
a Városháza bontása után felszabaduló térrészen magvalósítandó**

iroda- és kiszolgáló épületrészek, támfalak és tereprendezés

kiviteli tervdokumentációjához

Építészet

- ✦ Címlap
- ✦ Aláírólap
- ✦ Tartalomjegyzék
- ✦ Műszaki leírások
 - építészet
 - tűzvédelem
 - munkavédelem
 - akadálymentesítés
- ✦ Költségvetés

E-0/I. Átnézeti helyszínrajz

E-0/II. Helyszínrajz

E-1 Alaprajz

E-2 Álmennyezetek terve

E-3 Tetőfelülnézet és szigetelési terv

E-4 A-A metszet

E-5 B-B metszet

E-6 C-C metszet

E-7 Rétegtervek

E-8 Iroda és kiszolgáló épületrészek ÉK-i homlokzata

E-9 Iroda épületrész ÉNY-i és DK-i oldalhomlokzatai

E-10 Kiszolgáló épületrész DK-i homlokzata

E-11 Kiszolgáló épületrész ÉNY-i homlokzata

E-12 Asztalos konszignáció

E-13 Lakatos konszignáció

E-14 Részlettervek

E-15 Infokommunikációs terv

Statika

- ✦ Műszaki leírás
- ✦ Költségvetés
 - S-1 Alapozás terve
 - S-2 Földszint feletti födém terve
 - S-3 Támfalak terve

Épületgépészet

- ✦ Műszaki leírás
- ✦ Költségvetés
 - Gv-1 Vízellátás-csatornázás alaprajz
 - Gv-2 Vízellátás-csatornázás függőleges csőterv
 - Gf-1 Fűtés alaprajz
 - Gf-2 Fűtés függőleges csőterv és beszabályozási terv
 - Gsz-1 Szellőzés szerelés alaprajz és metszet
 - Gh-1 Hűtés alaprajz és függőleges csőterv

Épületvillamosság

- ✦ Műszaki leírás
- ✦ Költségvetés
 - Gek-1 Energiaellátás és térvilágítás helyszínrajza
 - Ge-1 Iroda és kiszolgáló épület erősáramú villanyszerelése
 - Ge-2 "F0" jelű elosztó kapcsolási rajza
 - Ge-3 "F1" jelű elosztó kapcsolási rajza
 - Ge-4 "G" jelű elosztó kapcsolási rajza
 - Ge-5 "F" jelű elosztó kapcsolási rajza
 - Ge-6 "F3" jelű elosztó kapcsolási rajza

Közmű és közlekedés

- ✦ Műszaki leírás
- ✦ Költségvetés
 - A-1 Átnézeti helyszínrajz
 - B-1 Bontási terv
 - CS-1 Csapadékvíz-elvezetés helyszínrajza
 - CS-2 Csapadékvíz-elvezetés hosszszelvény
 - CS-3 Csapadékvíz gyűjtő műtárgy beépítési terve
 - CS-4 Szivárgó rendszer metszetek
 - CS-5 Csapadékvíz-elvezetés részletrajzok
 - SZ-1 Szennyvízelvezetés helyszínrajza
 - SZ-2 Szennyvízelvezetés hosszszelvény
 - SZ-3 Szennyvízelvezetés részletrajzok
 - V-1 Vízellátás helyszínrajz

Környezetrendezés

- ✦ Műszaki leírás
- ✦ Költségvetés
 - K-0 Átnézeti helyszínrajz
 - K-1 Bontási és fakivágási helyszínrajz
 - K-2 Környezetrendezési terv
 - K-3 Tereprendezési terv
 - K-4 Burkolatok terve

Munkaszám: T-4/2017.

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Gödöllő Város Önkormányzata
(2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.) által

Gödöllő, Szabadság tér 7. sz. (Hrsz.: 291/4) alatt
a Városháza bontása után felszabaduló térrészen megvalósítandó

iroda- és kiszolgáló épületrészek, támfalak és tereprendezés

kiviteli tervdokumentációjához

1. ELŐZMÉNYEK

Tárgyi beruházás előkészítése, illetve a tervezési munkák végrehajtása céljából a Főtér korábbi terveit készítő ART VITAL KFT. került megkeresésre, illetve felkérésre.

A tervezés előkészítése, illetve a tervezési program véglegesítése céljából több alkalommal helyszíni szemlére, egyeztetésekre, valamint tervezői prezentációval egybekötött konzultációra került sor. A jelen tervdokumentáció az előzetes anyagokon és konzultációkon alapul és a beruházási programra vonatkozó dokumentációnak tekintendő.

2. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT ISMERTETÉSE

Gödöllő belvárosának egyedülálló sajátossága az egymáshoz kapcsolódó kisebb-nagyobb terek láncolatának szövevényes rendszere, illetve a közúti és vasúti közlekedési struktúra miatt kényszerűen kialakult jelentős zöldfelületi tagoltság.

Az előbbi struktúrában kiemelt szerepet tölt be a Szabadság tér és az ahhoz kapcsolódó térstruktúra, mely koncentráltan magában foglalja a város legfontosabb közintézményeit, szolgáltató és kereskedelmi létesítményeit és ebben a formában Gödöllő főterének szerepét tölti be. A tér környezetének térfalait részben történeti jelentőségű épületek, részben a II. világháborút követő átépítések korszakának jó és rossz példáit jelentő épületek alkotják.

A tér környezete heterogén képet mutat, a rekonstruált történeti épületek (Erzsébet királyné Szálloda, volt Hamvay kúria, stb.) mellett új beépítések (Városi Piac és kapcsolódó létesítmények, Gábor Áron utca egyes új épületei, stb.) is születtek és akár

követendő példát is mutatnak. A tér szerkezetébe beékelődik az áruház épülete, melynek megújulása az arculatváltás ellenére sem tekinthető véglegesnek, illetve befejezettnek.

A korábban végrehajtott térrekonstrukció teljesen új helyzetet teremtett, melynek köszönhetően a gépjármű forgalom a tér területéről kiszorításra került, illetve csak a legszükségesebb célforgalom számára lehetséges a bejutás. A megújult Főtér térburkolatokkal, változatos formában megjelenő zöldfelületekkel és egyéb kiegészítő elemekkel élhető és a lakosság által is kedvelt közterületté vált. Az önkormányzat döntése alapján a funkcióját veszített és jövőbeni hasznosíthatóságát, perspektíváját elvesztő Városháza rossz műszaki állapota miatt lebontásra kerül és helyén folytatódhat a Főtér megújulása, bővülése.

A tervezés szempontjából a lebontott Városházát adottságként kezeljük, a kapott tájékoztatás szerint annak alapjai, valamint a Főtér több mint 2,0 méteres szintkülönbségű részét megtámasztó falak egy része átmenetileg megmaradnak. A jelen dokumentáció összeállítása során a meglévő Főtér struktúrájának folytatásán túl célul tűztük ki a korábbi Városháza megmaradó alapjainak, esetleges egyéb pinceszinti szerkezeteinek részleges hasznosíthatóságát és a lehetőségekhez mérten ökológikus, környezetbarát, a zöldfelületeket preferáló és gazdagító koncepció kidolgozását.

3. TERVEZÉSI PROGRAM ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐÍRÁSAI

A Városháza lebontását követően szabaddá váló tervezési területre vonatkozó, a tervezési munka kezdetekor rögzített tervezési program, illetve az általános megrendelői elvárások a következőkben foglalhatók össze:

- A korábbi Városháza bontásával megszűnő térfal pótlása
- Az új Városháza főbejárata előtti teresedés hangsúlyozása
- Rendezvény funkció erősítése a szükséges kiszolgáló funkciókkal
- Vendéglátó funkció további erősítése
- További kreatív utcai játékok elhelyezése
- A Petőfi Sándor utca felé eső felszíni parkoló utcafépi látványának javítása

A konzultációk és az egyeztetéseket követő visszajelzések alapján az előbbiekhöz kapcsolódó kiemelt tervezési szempontnak minősül a Városháza lebontását követően, annak helyén kialakítható irodai, illetve kiszolgáló létesítmények elhelyezése, megformálása, valamint multifunkciós szerepet betöltő, a szabadtéri színpad térlefedését szolgáló építmény elhelyezése és kialakítása. A jelen dokumentációnak nem képezi részét a szabadtéri térlefedés létesítménye.

A tervezéssel kapcsolatos alapvető településrendezési tervi előírások a következők szerint foglalhatók össze:

Építési övezet:	Vk - központi vegyes zóna
Beépítési mód:	zárt sorú
Min. telek területe:	1500 m ²
Max. beépíthetőség %:	100 %
Max. szintterületi mutató:	3,5 m ²
Max. építménymagasság:	15,0 m

Az előírások teljesítésére vonatkozó mutató számok a jelen műszaki leírás 8. pontjában található.

4. A TERVEZETT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ TERVEZÉSI ALAPVETÉSEK

A tervezési programban leírt elvárások teljesítésével kapcsolatos tervezői szándékok és alapvetések a következőkben foglalhatók össze:

A tervezés korai szakaszában részletesen elemeztük a lebontásra kerülő városháza térfal képző szerepének megszűnéséből eredő feladatokat, a mértéktartó tervezési program által igényelt, illetve lehetővé tett beavatkozások számára megnyíló mozgásteret, valamint számba vettük a Gödöllő identitásához, illetve a Főtér már meglévő, megújult arculatához, használati módjához, hangulatához illeszthető elemeket és eszközöket.

Előbbiek konklúziójaként célul tűztük ki a Városháza helyén a térszint és a mögötte lévő terület közötti szintkülönbség hasznosításával egy támfalszerűen megfogalmazott, zöldfelülettel, zöldhomlokzatokkal gazdagított földszintes épületsáv megvalósítását, melynek dombszerű lezárásával és ennek megfelelő tereprendezéssel növelhetjük, gazdagíthatjuk a Főtér aktívan is használható zöldfelületeit. Az előbbi koncepció szerves részét képezi a dombszerű megformálásban rejlő, igényként megfogalmazott, térfal pótló szerep betöltése, ami a tér távolabbi és közeli részeiből vizsgálva egyaránt képes megoldani a háttérben húzódó, heterogén megjelenésű épületek lényegi takarását. A dombos jellegű kialakítás a telepített növényzettel kiegészülve alkalmas és szinte teljes mértékben képes a Főtér észak-keleti, illetve ezzel határos oldalainak kedvező megjelenésű vizuális lehatárolására és Gödöllő főterének hiteles, ökológikus kiegészítésére, gazdagítására, amit a tervezés meghatározó, és a konzultációkat követően beruházó részéről is elfogadott és támogatott alapvetésének tekintettünk.

A tervezés során alapvetően tudomásul vettük a tervezéssel szemben támasztott megbízói elvárásokat, melyek a meglévő főter kiegészítéseként megjelenő, azzal mégis szerves egységet képező, egységes megjelenésű, jellemzően zöldfelületi dominanciájú, a főter mikroklimatikus viszonyait javító településközponti tér, passzív és aktív pihenőterületek, rekreációt szolgáló területek, találkozási pontok, közösségi terek, valamint szükség szerinti épületek, egyéb építmények kialakítását irányozták elő. A tervezési terület és a meglévő főter egymással érintkező részein, a közelmúltban kialakított díszburkolatok, kiemelt növénykazetták, lépcsők, rámpák, és ahol a megrendelői igények lehetővé tették, az elültetett, mára sokat fejlődött fák teljes körű megtartására törekedtünk, azokat adottságként kezeltük.

Megbízói kérésre szintén adottnak tekintettük a rendezvények alkalmával szabadtéri színpad elhelyezésére fenntartott terület kiterjedését, elhelyezkedését, jövőbeni funkcióját.

Az új Városháza előtti térrész gyalogos közlekedési kapcsolatainak, burkolatainak és zöldfelületeinek újragondolásával a Városháza főbejáratára vezető gyalogos tengelyt, burkolt sétányt alakítottunk ki, mely szükségszerűvé tette, az ebbe a tengelybe eső „Világbéke Gong” elnevezésű képzőművészeti alkotás helyének korrekcióját is.

Az előbbieken lefektetett elvek alapján a Városháza bontását követően, annak helyén újonnan megszülető többfunkciós térrész Petőfi Sándor utca felőli határán, a Petőfi utca mentén kialakult rendezetlen utcaképek (Iskola, Rendőrség) részleges takarása, térfal képzés, tér lezárás céljából 2-4 m magasságú, enyhe lejtésű rézsűket, dombokat, a délkeleti oldalon növényekkel beültetésre kerülő, vagy befuttatott vertikális zöldfelületet, zöld falat, a meglévő főtér felől nézve egységes zöld háttérrel alakítottunk ki.

A tervezett dombok, terepalakulatok parkoló terület felőli megtámasztását, a meglévő szintkülönbségek áthidalását - mely funkciót eddig a bontandó Városháza épülete teljes körűen ellátott - új támfalak, oromfalak (látszóbeton, és egyéb szerkezetek), részben a terepalakulatok alá benyúló, új iroda- és kiszolgáló épületrészek (nyilvános WC csoport, illetve színész öltöző – raktár) kialakításával javasoljuk.

Az új területek kialakítása során törekedtünk arra, hogy a főtéren amúgy is nagy arányban lévő burkolt felületek nagyságát lehetőség szerint csak a szükséges mértékben növeljük tovább és főként a zöldfelületek létesítését helyeztük előtérbe.

A meglévő, szabadtéri színpad elhelyezésére szolgáló térrészt épített, fedett-nyitott lefedéssel kívánjuk ellátni. A meghatározóan acél, részben vasbeton szerkezetű térlefedés részét képezi majd a Főtér keleti oldalán részben zöldfelületekkel, részben épített elemekkel történő térlezárásának. A térlefedés szabadtéri előadások alkalmával betöltött funkcióján túl alkalmas lehet kitelepített vendéglátó-fogyasztó helyek fedett, árnyékolt elhelyezésére, szigetszerűen telepített egy vagy több vendéglátó pont kialakítására. A színpad lefedés lábához kapcsolódó dél felé néző előterében a vízszintes, gyeppel borított multifunkcionális térrész szintén alkalmassá tehető épített, kordonnal körülvett korcsolyapálya, vagy egyéb aktív terület elhelyezésére.

A multifunkcionális tér orvosi rendelő felőli oldalán, annak takarására, részben a korábban már említett növényekkel betelepített, vagy befuttatott, vertikális növényfelület, részben a gyerekeknek szánt mászófal kialakítását javasoljuk.

A multifunkcionális tér új városháza felőli oldalánál, a meglévő kiemelt kazettákhoz, lépcsőkhöz kapcsolódóan, részben a meglévő burkolatok felhasználásával, új burkolatok, növénykazetták, kiemelt, fa ülőfelülettel, ülésre, fekvésre egyaránt lehetőséget biztosító hálózattal ellátott kiemelt kazetták, egyedi ülőfelületek, hinták elhelyezésével, napvitorlákkal, új fákkal árnyékolt, ülő kavicsokkal ellátott pihenőhelyek kialakítását tervezzük.

A szabadtéri színpad céljára fenntartott térrész északi oldalán többek között csúszdacsővel, ugrálóhálózattal, a dombokba csőszerűen benyúló ülő helyekkel, találkozási pontokkal tarkított, aktív pihenésre, játszásra alkalmas területet terveztünk.

Javaslatot teszünk továbbá egy önálló építési ütemben a Petőfi Sándor utca felőli, meglévő parkoló terület teljes felújítására, a parkolási rendszer újragondolására és illesztésére a Városháza bontása után megszülető új térrészhez. A parkoló terület északi határán lévő avult állagú, erodált beton támfalszakaszt mindenképpen javasoljuk az első beavatkozási ütem részeként kezelni és annak már a kialakuló új koncepcióba illesztett megújulásáról gondoskodni.

A tervezett beavatkozások során, beruházóval egyetértésben fontosnak tartottuk az észak-keleti parkoló zónát, az új iroda- és kiszolgáló épületrészt, valamint az egyéb tervezett környezeti beavatkozásokat olyan szinten megfogalmazni, illetve előirányozni, hogy a kialakuló összkép a Főtér észak-keleti igényes fogadó övezetként és nem hátsó udvaraként legyen értelmezhető, különös tekintettel a szomszédságban elhelyezkedő középületekre, valamint a Főtér déli részén, kelet-nyugati irányban húzódó gyalogos-kerékpáros közlekedési tengelyre.

5. AZ ENGEDÉLYKÖTELES LÉTESÍTMÉNYEK ISMERTETÉSE

5.1. Iroda- és kiszolgáló épületrészek

Az iroda- és kiszolgáló épületrészek a Főtér észak-keleti oldalán lévő parkoló zóna szintjéről közelíthető meg és két funkcionálisan elkülönülő részre tagozódik. Az épület a korábbi, lebontott városháza épület szerkezeti rendszeréhez, illetve a városháza lebontását követően megmaradó alapok struktúrájához igazodóan került kialakításra földszintes, domszerűen kialakított zöldtetős lezárással, zöld-, illetve kerámia burkolatú homlokzatokkal.

Az iroda épületrész iroda, tárgyaló és kiszolgáló (előtér, teakonyha, öltözők, szerver, hőközpont) helyiségeket foglal magában, melyek közül a külső kapcsolatot igénylő helyiségek külső térből közvetlenül megközelíthetők.

A kiszolgáló épületrész rendezvényekhez kapcsolódó, eseti használatú színész öltöző helyiségcsoportot és raktárt, valamint nyilvános WC-csoportot foglal magában.

A színész öltöző zóna közös előtérből nyitva 4, egyenként 6 személy részére helyet biztosító öltözőt, valamint minden egységhez kapcsolódó kézmosót és WC-t foglal magában. A nyilvános WC-csoport 3 kézmosót, 3 WC fülkét és 3 db piszoárt tartalmazó férfi, valamint 3 kézmosót és 6 WC fülkét tartalmazó női részből áll, melyen túl mozgáskorlátozott WC, pelenkázó és takarítószer tároló is kialakításra kerül. Az alaprajzi kialakítás részletesen az építészeti munkarész E-1 jelű tervlapján található.

Az iroda- és kiszolgáló épületrész helyiségeinek és berendezési tárgyainak mérete, darabszáma a beruházó által szolgáltatott konkrét tervezési programon alapul.

5.2. Támfalak

A tervezési területen kialakítandó, méretük által építési engedélykötelesnek minősülő támfalak a tervezési terület északi és déli részén, valamint a két épületrész között haladó közlekedési tengely szintkülönbséget áthidaló tereplépcsői mellett található.

A támfalak szögtámfalként kerülnek kialakításra monolit vasbeton szerkezetként. A támfalak részletes kialakítása az S-3 jelű tervlapokon található.

5.3. Tereprendezés

A tereprendezés végső kialakítási módját részben a lebontott városháza helyén megvalósítandó vizuális lezárással illetve térhatárolás, részben a kialakuló zöld-, illetve burkolt felületekkel szemben támasztott funkcionális elvárások, részben pedig egyéb műszaki, használati, fenntarthatósági követelmények határozták meg.

A tereprendezés végleges kialakítási módjával vizuálisan kedvező megjelenésű, látványgazdag, funkcionálisan a tervezett használati módot kielégítő, a műszaki szempontok között pedig kiemelten kezelt csapadékvíz elvezetési szempontoknak megfelelő, minden évszakban jól fenntartható terepalakítás megvalósítására törekedtünk. A tereprendezés részletes kialakítása a környezetrendezési munkarész K-2 jelű tervlapján található.

Az általunk készített építési engedélyezési tervben alkalmazott műszaki megoldások a kiadott tervezési programnak a gazdaságosság és a racionalitás talaján maradvá, mértéktartó, ugyanakkor igényes építészeti karakter megformálásának is eleget téve kívánt megfelelni.

6. AKADÁLYMENTESÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

6.1. Általános leírás:

A közszolgáltatást végző, közösségi célú funkciókat ellátó és/vagy ügyfélforgalmat lebonyolító épület/épületrész építése/felújítása során kötelező az akadálymentesítés. Ingatlan felújítás, bővítés, átalakítás esetén a beruházásnak meg kell felelnie a projektarányos akadálymentesítés követelményeinek.

A projekttel érintett ingatlanon végrehajtott bármely fejlesztési tevékenység során figyelembe kell venni az összes érintett fogyatékosági csoportra vonatkozó akadálymentesítési követelményeket. Ez festés/mázolásnál a vakok és gyengénlátók érdekében, a megfelelő szíkontrasztok kialakítását jelenti (nyílászáró tokszerkezeteinek falfelülettől és/vagy ajtólaptól eltérő színű mázolása).

Elektromos hálózat teljes felújításánál például a helyiségek kapcsolóit a mozgáskorlátozottak számára elérhető magasságba kell áthelyezni. Az akadálymentesség projektarányos teljesülése egy preventív, megelőző gondolkodásmódot jelent, célja, hogy a projekt keretében érvényesüljenek az egyetemes tervezés elvei.

A fejlesztéssel érintett valamennyi, közösségi célú funkciókat ellátó és/vagy ügyfélforgalmat lebonyolító épület/épületrész tekintetében – függetlenül az infrastrukturális beruházás tárgyától – a projekt keretében biztosítani kell az épület bejáratának és legalább egy mellékhelyiségének az elérési útvonal biztosításával történő, valamennyi fogyatékosági csoportra kiterjedő komplex (fizikai és info-kommunikációs) akadálymentesítését.

Amennyiben az épület műszaki-fizikai adottságai miatt az akadálymentes mellékhelyiség a földszinten nem alakítható ki, úgy azt egyéb épületszinten kell kialakítani. Ebben az esetben meg kell oldani az épületszintek közötti akadálymentes közlekedést is.

Az akadálymentes mellékhelyiség földszinten történő kialakíthatóságának műszaki-fizikai akadályairól rehabilitációs környezettervező szakmérnök/szakértő által kiadott indokolást kell benyújtani.

A tervezés és megvalósítás során kötelező az építési-műszaki tervdokumentáció akadálymentesítés szempontjából releváns részének az országos településrendezési

és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásainak betartása.

Az akadálymentesítés részleges kialakítása kizárólag csak abban az esetben lehetséges, amennyiben a műszaki adottságok alapján nem megfelelően biztosítható a fejlesztés akadálymentes kialakítása, erről a rehabilitációs környezettervező szakmérnöknek/szakértőnek és tervezőnek együttesen szükséges nyilatkoznia.

6.2. Részletes leírás:

6.2.1. Parkolók kialakítása

A közterületen létesített parkolók diszkrimináció mentesen hozzáférhetőek lesznek a nap 24 órájában. A tervezési területen az észak-keleti parkoló zónában az iroda épületrész előtt két akadálymentes parkoló kerül kialakításra.

Parkolók helye, mennyisége

- Az akadálymentes parkoló az épület környezetében 50 méteren belül biztosításra kerül, ahonnan a célépület akadálymentesen használható bejárata megközelíthető.
- A parkolóhelytől a járdák, gyalogutak lépcsőmentesen és a legrövidebb úton elérhetőek.
- A parkoló merőlegesen mért minimális szélessége 3,60 m, beleértve az 1,50 m szélességű közlekedő sávot, hosszúsága jelen esetben (járdára merőleges elhelyezéssel) 5,50 m.

Parkolók megközelítése

- A gépjármű megközelítésénél, a ki- illetve beszállás biztosításával a gépjármű mellett 1,50 méter széles sáv rendelkezésre kell álljon.

Jelölések és megvilágítás

- Az akadálymentes parkolót táblával, burkolatfestéssel kell jelölni.
- A parkolóhelytől az épület akadálymentes megközelítési útvonalát folytonosan és követhető módon jelölve kívánjuk kialakítani.
- Gondot fordítunk a parkoló jó megvilágítására, a parkoló környékén lévő szegélyek, jelzések, járófelületek, jól láthatóan, egyenletesen kerülnek megvilágításra, a fényforrások káprázást nem okoznak.
- A parkoló egész területére érvényes az akadálymentes kialakítás elve (burkolatok, rácsok és fedelek kialakítása)

6.2.2. Az épület környezete, megközelítése

Járdák, gyalogos útvonalak kialakítása

- *Az akadálymentes útvonalak folytonosak és követhető módon jelölendők.*
- *Az útvonalakat 1,50 m szélességben kell kialakítani kerekesszékekkel, gyermekkocsival történő megfordulás, kikerülés biztosítása végett.*
- *A járófelületek 5%-nál nem rendelkezhetnek nagyobb menetirányú lejtéssel, a járda felülete max.1,5% oldalirányú lejtéssel rendelkezhet a vízelvezetést biztosítva.*
- *A felületen nem lehetnek szükségtelen szintkülönbségek, szegélyek. A burkolat felületi egyenetlensége nem haladhatja meg a 0,5 cm-t.*

Járófelületek, anyagok

- A gyalogosforgalomra alkalmas járdák terveink szerint egyenletes, sík felületűek, könnyen tisztán tartható és csúszásmentes felülettel rendelkeznek. Az anyagválasztásnál figyelmet szentelünk a szín-, az anyag érdesség, keménység megválasztására.
- A vakok, gyengénlátók tájékozódásának segítésére a felületképző anyagok variálására törekszünk, melyek ugyanakkor a gyermekek számára játékos, változatos járófelületeket eredményeznek, melyek segítik a gyermekek érzékelési, észlelési és felfogóképességbeli fejlődését is.

Megvilágítás

- A gyalogos útvonal környékén lévő szegélyek, jelzések, járófelületek, szintkülönbségek, irányváltások könnyen észrevehetően, egyenletesen és káprázásmentesen kerülnek megvilágításra.

A jelölések kialakítása és megvilágítása

- A jelzések szemmagasságban kerüljenek elhelyezésre, a járófelülettől mért 1,50 m magasságban, fej felett elhelyezett jelzések esetén 2,20 m fölötti magasságban, folytonos, követhető módon.
- A felületek, magyarázó ábrák szimbólummal is ki lesznek egészítve, könnyen olvasható, észlelhető, egyértelmű módon. A táblák a táblakialakításra vonatkozó speciális előírásoknak megfelelően készülnek.

6.2.3. Lejtők, rámpák kialakítása

Lejtők, rámpák méretezése, pihenők kialakítása

- A kialakított lejtőkar nem haladhatja meg az előírásokban maximált szintkülönbséget.

- A rámpának minősülő helyeken kétoldali szegély és korlát alakítandó ki.
- A lejtőkarok szélessége 1,50 m; köztes pihenő kialakításával
- Az induló és elérendő szinten biztosítani kell a minimum 1,50*1,50 m-es vízszintes, szabad terület a negyedfordulatos megközelítés biztosítására, vagy az 1,50 m hosszú vízszintes területet az egyenes megközelítéshez.
- A rámpa csúszásmentes felülettel rendelkezik, anyaga kiválasztásánál az időjárási hatások elleni védelemre figyelmet kell szentelni.

Jelölések, megvilágítás

- A lejtőkarok kezdetét és végét a burkolaton színbeli és érdességbeli váltással szükséges jelezni.
- A lejtő megfelelő módon megvilágított kell legyen.

Korlátok, szegélyezések kialakítása

- A rámpa mindkét oldalán kétsoros-, a járófelülettől számított 0,70 m illetve 0,95 m magasságban kapaszkodót kell elhelyezni.
- A kerekesszékek legördülésének megakadályozása érdekében a rámpa szegélyezéssel alakítandó ki.
- A kapaszkodók jól megmarkolhatóak legyenek. 4,5-5 cm átmérőjű kör keresztmetszetű markolatot kell kialakítani.
- A korlátok 30-30 cm-t túlnyúlnak minden esetben, ahol azzal nem nyúlnak bele a közlekedési útvonalba, pihenőbe, s így nem válnak balesetveszélyessé.

6.2.4. Az épület bejáratának megközelítése

Az akadálymentes beközlekedés biztosítása érdekében a bejáratú ajtók belmérete az OTÉK 62.§ 5. pontjában előírtaknak megfelelő, egy szárny nyitvatartásával biztosított a kerekesszékekkel történő áthaladáshoz szükséges 90 cm-es szélesség,

Az ajtók mindkét oldalán rendelkezésre áll az előírt 1,50x1,50 m-nyi vízszintes szabad terület. Az ajtószárnyak üvegezett felületein kontrasztos jelzések elhelyezése (homokfúvott jelzések) és tokosztások biztosítják a gyengénlátó emberek számára a transzparens felületek megfelelő érzékelését. A bejáratú ajtók alsó részét az esetleges sérülések ellen biztonsági fóliával szükséges ellátni.

A nyílászáró szerkezet pontos kialakítását (kontrasztos jelzések, kilincskialakítás, küszöbkialakítás stb.) a lakatos konszignáció tartalmazza.

6.2.5. Előtér, közlekedő

Az előtér és közlekedő helyiségek a kerekesszékekkel történő közlekedést és megfordulási lehetőséget mindenhol biztosítják. A közlekedők burkolata csúszásmentes és tükröződésmentes kialakítású. A közlekedő folyosóról nyíló közszolgáltatás szempontjából releváns helyiségek ajtóinál az OTÉK 62.§ 5. pontjában előírtaknak megfelelően a kerekesszékekkel történő áthaladáshoz szükséges, 90 cm-es szabad szélesség biztosított, kétszárnyú ajtók esetében egy szárny nyitvatartásával.

Az ajtók a funkciótól függően nem-, vagy csak a még megengedett, maximálisan 2 cm magasságú küszöbvel rendelkeznek. Az ajtók mindkét oldalán rendelkezésre áll az előírt 1,50x1,50 m-nyi szabad terület.

Az ajtók tok és szárny szerkezetei a háttérhez képest kontrasztos megjelenéssel készülnek: a világos falfelületekhez képest a nyílászárók sötét színű felületképzéssel kerülnek kialakításra.

Az épület előterében illetve közlekedő tereinek burkolatán vezetősávok vagy egyéb vezetést nyújtó szerkezetek (referenciapont) kerülnek biztosításra. A vezetősávok és az azt helyettesítő vezetést nyújtó szerkezetek pontos helye és kialakítása a kiviteli tervekészítési fázisban a burkolati tervek elkészítésével párhuzamosan kerül meghatározásra.

A tapintható információk mellett a gyengénlátók számára kontrasztos jelzések, kontrasztképzések segítenek a tájékozódásban (az egyes funkcionális egységek kiemelése a helyiségajtók kontrasztos kialakításával). A kontrasztos jelzések kialakítása, alkalmazása a belsőépítészeti tervekkel párhuzamosan kerülnek meghatározásra figyelembe véve a belső terekben alkalmazott színeket, burkolatokat, berendezéseket.

Az előtérben illetve a közlekedőkben elhelyezett irányjelző táblák és a közlekedőkből nyíló helyiségek funkciójelző táblái kontrasztosan kialakított síkírással, valamint piktogramok felhasználásával készülnek. A táblák betűmérete az olvasási távolságnak megfelelően kerülnek meghatározásra. Jól olvasható (talp nélküli) betűtípus kerül alkalmazásra (pl. Helvetica, Gill, Rotis, DinPro). A függőleges falfelületeken elhelyezett táblák középvonalának magassága 1,30-1,50 m lesz. Mennyezetre függesztett táblák esetében a táblák 2,20 m belmagasság alá nem lógnak be.

A funkciójelző táblák a nyílászárók kilincsoldala melletti falfelületen kerülnek elhelyezésre. Az irányjelző táblák falfelületre szerelve, falfelületről kiálló módon ("cégér" szerű rögzítés) kerülnek kialakításra.

6.2.6. Akadálymentes WC-mosdó

Az épületben az OTÉK előírásai alapján akadálymentes látogatói WC-mosdó helyiség létesül. A közlekedő felől az akadálymentes illemhely közvetlenül nyílik, így a nemektől független használat biztosított.

Az akadálymentes vizesblokkok alaprajzi méretének meghatározásánál a kerekesszékekkel történő manőverezéshez, valamint a berendezések használatához szükséges helyigény lett figyelembe véve: a kerekesszékekkel történő megforduláshoz, a berendezések használatához a helyiségben az 1,50 m átmérőjű kör szabad alapterület

biztosított. A helyiségek 0,90 m szabad belmérettel rendelkező nyílászáró szerkezettel készülnek.

Az ajtók küszöbvel nem rendelkeznek. Az ajtók tokszerkezete a háttérhez képest kontrasztos megjelenésűek. A kilincsek magassága 1,00 m, valamint az ajtó belső oldalán vízszintesen elhelyezett ajtóbehúzó korláttal készül. Az illemhelyek ajtaja vész esetén kívülről is nyitható WC-zárral (reteszelővel) lesz ellátva.

Akadálymentes WC, mosdók berendezései:

- WC kagyló: 46 cm ülőmagasságú WC-csésze. A WC-csésze elülső peremének és fal síkjának távolsága 70 cm. A WC tengelyének saroktól mért távolsága 45 cm.
- Mosdó: homorú peremkialakítással és könyökpihentetővel rendelkező mosdó. A mosdó peremének magassága a padlóvonal felett 85 cm.
- Csaptelep: könnyen kezelhető, emelőkaros keverő csaptelep.
- Tükör: a mosdó felett karmokkal rögzített 60*100 cm méretű síktükör kerül elhelyezésre 0,90 m magasságban.
- Kapaszkodók: WC két oldalán kapaszkodó kerül elhelyezésre. A fal felőli oldalon falra szerelt, „L” alakú (vízszintes és függőleges részből álló) fix kapaszkodó kerül elhelyezésre a padlóvonalától mért 75 cm magasságban. A kapaszkodó vízszintes részén WC-papírtartó adapter kerül elhelyezésre. A WC tér felőli oldalán falra szerelt felhajtható kapaszkodó kerül elhelyezésre a padlóvonalától mért 75 cm magasságban, 80 cm kinyúlással. A kapaszkodó WC-csésze tengelyétől mért távolsága 30 cm.
- Egyéb berendezések: a mosdó mellett műanyag papírtörülköző tartó, folyékony szappantartó és adagoló, valamint dupla ruhafogas kerül elhelyezésre. A berendezések (folyékonyszappan-tartó, törülköző, ruhafogas, stb.) a padlóvonal felett 1,10 m magasságba kerülnek elhelyezésre, így azok kerekesszékekben ülve is használhatóak—elérhetőek.

A berendezések pontos elhelyezkedése és típusa, a helyiségben alkalmazott burkolatok a belsőépítészeti és épületgépészeti tervekkel összhangban kerültek pontosításra.

A padlóburkolatnak még vizes állapotban is biztosítania kell a csúszásmentességet. A fali csempe burkolat, valamint a padlóburkolat a berendezések színével alkotott kontrasztjával biztosítja a tér megfelelő érzékelését. Az akadálymentes WC-mosdó helyiségekben alacsonyfeszültségű vészjelző berendezés telepítése szükséges, amely az előtérben az ajtó fölött továbbá állandó felügyeleti helyen (iroda) fény és hangjelzéssel jelez. A helyiségben a lámpakapcsolók a padlóvonal felett 1,10 m magasságban kerül elhelyezésre.

Az akadálymentes WC-mosdó helyiségben ÉMI/TÜV által bevizsgált lehajtható babaápoló-pelenkázó asztal is elhelyezésére is van lehetőség.

7. ÉPÜLETSZERKEZETEK, ANYAGOK

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT:

Alapozás

A lebontott városháza épület UNIVÁZ pillérei alatt rendszerazonos pontalapok, főfalai alatt vasbeton alapterednek találhatók, melyek az új funkcionális egységek (iroda- és kiszolgáló épületrészek helyiségei) kialakítása során hasznosításra kerülnek.

A kiviteli tervezés időszakában a tartószerkezeti tervező iránymutatása szerint az indokolt helyeken célszerű meggyőződni az alapozás mélységéről, illetve szélességéről. Tekintettel arra, hogy a meglévő alapok a korábbiakban többszintes épület hordására voltak tervezve, az aktuális jövőbeni igénybevételek viselésére egyértelműen alkalmasak.

Teherhordó szerkezetek

A meglévő falak téglá, illetve vasbeton anyagúak, melyek a városháza bontási folyamata során, tervezői-műszaki ellenőri döntés alapján a támfalként viselkedő részekben a harántfalak megtámasztásával átmenetileg illetve részben véglegesen megtarthatók.

Kiváltók, áthidalók

A városháza épülete a pinceszintig visszabontásra kerül. A támfalként megtartott falszakaszokban a kiváltók és áthidalók tervezői-műszaki ellenőri döntés alapján megmaradnak vagy elbontásra kerülnek. Az új iroda- illetve kiszolgáló épületrészben a korábbi épületből származó kiváltók, áthidalók nem kerülnek beépítésre, megtartásra.

Födémek

A városháza épület a pinceszintig visszabontásra kerül, a kapott tájékoztatás szerint ez a legalsó, azaz pince-alagsori szint fölötti födémekre, és a pince aljzatára is vonatkozik.

Szigetelés

A lebontásra kerülő épület szigetelései a jövőbeni szigetelési feladatok megoldása során nem számolunk.

Hőszigetelés

A lebontásra kerülő épület vonatkozásában nem marad meg olyan épületrész, mely kapcsán meglévő hőszigetelésekkel számolni lehet.

Nyílászárók

A lebontásra kerülő épületrészben megmaradó alsó szintjén a meglévő nyílászárók eltávolításra kerülnek.

Burkolatok

A lebontásra kerülő épületrészben megmaradó alsó szintjén a meglévő burkolatok eltávolításra kerülnek.

Homlokzatképzés

A lebontásra kerülő épületrészben megmaradó alsó szintjén homlokzatként értelmezhető részek nem kerülnek megtartásra.

Közművek

A bontásokat követően a korábbi városháza épület környezetében a közművek a műszakilag alkalmas legközelebbi csatlakozási, megszüntetési pontig visszabontásra, illetve lezárásra kerülnek. A közművekkel kapcsolatos további információk a közmű- és közlekedési munkarészben található.

TERVEZETT ÁLLAPOT:

Alapozás

Az új épület teherhordó falai koncepcionálisan a korábbi városháza épület meglévő alapjaira épülnek. Alapozási hiány, illetve pótlási igény esetén részlegesen új beton, vasbeton anyagú pont, illetve sávalapok készülnek. A szögtámfalként épülő támfalak új monolit vasbeton szerkezetek tartószerkezeti tervek szerint.

Teherhordó szerkezetek

A meglévő alapokra új, vasbeton pillérvázás szerkezet készül.

A vázkitöltő falak 44 cm vtg. POROTHERM KLÍMA téglából készülnek.

A terepcsatlakozásnál új, szögtámfal készül. A régi városháza aljzata elbontásra került, helyette új, vasalt aljzat kerül létesítésre.

Belső válaszfalak

A belső válaszfalak 10 cm vtg. POROTHERM válaszfaltéglából, továbbá gipszkarton burkolattal, szerelt kivitelben készülnek.

Kiváltók, áthidalók

A kiváltók és áthidalók monolit és előregyártott vasbeton szerkezetek, illetve szükség esetén melegen hengerelt acél gerendák.

Födémek

A födémek többtámaszú monolit vasbeton szerkezetek, 30 cm vastagsággal.

Támfalak

A támfalak monolit vasbeton szerkezetűek, látszóbeton felületképzéssel, illetve az építész tervek szerint kerámia vagy egyéb burkolattal, látszóbeton felülettel.

Lépcsők

A kültéri lépcsők a kültéri burkolatokkal megegyező típusú, SEMMELROCK térkő és szegélyelemekből kerülnek kialakításra. A kültéri lépcsők színe eltér a többi térburkolat színétől az akadálymentesítési szempontok érvényesítése miatt, hogy a gyengén látók számára is jól kivehetők legyenek a környező tereptárgyakhoz képest.

Szigetelés

A falak alatt és a padozatban 2 rtg. VILLAS bitumenes talajnedvesség elleni szigetelés készül. A zöldtetők alatt, illetve az épület földdel érintkező vízszintes és függőleges felületein PVC szigetelés készül speciális rétegtervekkel, szivárgók beépítésével. A kiszolgáló épületrészt határoló vasbeton szögtámfalak szerkezeti toldásánál kent szigetelés készül, és SIKA betontechnológiai profil kerül elhelyezésre.

Hőszigetelés

A falak a földdel érintkező felületeken 15 cm vastag AUSTROTHERM XPS hőszigeteléssel készülnek. A földemen 20 cm vtg. XPS hőszigetelés készül a szivárgó felé történő lejtéssel. A padozatba 8 cm lépésálló EPS hőszigetelés kerül. A homlokzatként készülő teherhordó falak homogén téglá szerkezetek hőszigetelés nélkül, a rögzítendő homlokzatburkolatok, illetve zöld homlokzat vázszerkezetek rögzíthetősége érdekében.

Nyílászárók

A homlokzatokon korszerű SCHÜCO fém nyílászárók készülnek, 3 rétegű hőszigetelő üvegezéssel. A belső nyílászárók HÖRMAN fém nyílászárók utólag beépített tokszerkezettel, gyári felületképzéssel. A zuhanyzóknak nedves téri HÖRMAN fém nyílászárók készülnek.

Tetőfedés, bádogos szerkezetek

A szükséges helyeken LINDAB bádogos szerkezetek készülnek szürke színben.

Homlokzatképzés

Az épület homlokzatai szerelt kivitelben kerámia burkolatként vagy zöldhomlokzatként valósulnak meg. A kerámia burkolat az AGROB BUCHTAL termékcsalád 25x60 cm lapméretű, natúr kerámia megjelenésű, öntisztuló, graffiti álló felületképzéssel (HT-bevonattal) ellátott termékének felhasználásával, a rendszer tartóvázán elhelyezett vízszintes helyzetű elemekkel készül. A sarkok kialakítása a homlokzati burkolat rendszerében megtalálható zárt szelvény szerű profillal készül, grafit-szürke színben. Az iroda épületrész előtt alsó-felső rögzítésű rozsdamentes sodronyokra futtatott zöld növényzet kerül telepítésre. A kiszolgáló épületrész homlokzatán a horganyzott acél hálóra futtatott zöldhomlokzat mögött BAUMIT nemesvakolat készül. A zöld homlokzatok nem képezik részét az első ütem közbeszerzésének, viszont lehetővé kell tenni a tervezett zöldfalak öntözésének kialakíthatóságát az első ütemben készülő burkolatok megbontása nélkül. (A zöldfalakhoz tartozó öntöző-tápoldatozó berendezés a tervezett hőközpontban kerül kialakításra.)

A támfalak, egyéb beton felületek látszóbeton kivitelben készülnek, hasonlóan a Főtér korábban már elkészült, előbbivel egyező szerkezeteihez.

Padlóburkolatok

A padlóburkolatok kőporcelán (gress) lapburkolattal készülnek, funkció függvényében matt vagy csúszásmentes felületképzéssel. Az akadálymentes közlekedési utak kijelölése típusában azonos, de apróbb, négyzetes darabokból mozaikszerűen rakott burkolattal történik.

Belső falburkolatok

Az alaprajzon jelölt helyeken, nagy fogalmú helyiségekben, vizes helyiségekben, 2,10 m, a teakonyhában 1,50 m magasságig greslap falburkolat készül, szürke színben. Az alaprajzon megjelölt helyeken, az akadálymentesített helyiségek ajtónyílásainál egy oszlop, téglavörös színű greslap kerül elhelyezésre, itt kap helyet az akadálymentes tervfejezet szerinti információs tábla is.

Belső felületképzés

A belső vakolt és simított felületek törtfehér, diszperziós festéssel kerülnek felületkezelésre.

Álmennyezetek

Az álmennyezeti terv szerint RIGIPS monolit gipszkarton álmennyezetek és ledobozolások kerülnek kialakításra a gépészeti csövek és berendezések eltakarására.

Asztalos szerkezetek

Az asztalos konszignáció szerinti konyhaszekrények és kézmosó pultok kerülnek kialakításra. A 19 mm vastag bútorlapok fehér színű laminálással készülnek. A 30 mm vastag munkalapok fehér színben, ABS élzárással kerülnek kialakításra.

A konyhaszekrény műanyag lábakon áll és utólag szerelt, víz elleni védelem céljából műanyag talpakkal ellátott bútorlap lábazattal készül. A konyhapult megvilágítása az elektromos tervekben kerül pontosításra.

A kézmosó pultok konzolosan kerülnek felszerelésre, térdig lelógatott takaró bútorlapokkal, törtfehér színben.

A tükrök a vízszigetelő vakolatra helyezve kerülnek felragasztásra, körben tartósan rugalmas szilikon tömítéssel a csempéhez illesztve.

Lakatos szerkezetek

A tervezett fém nyílászárók a lakatos konszignációban és a Nyílászárók fejezetben kerültek részletezésre. A nyilvános WC-ben tervezett paravánfalak kompakt (műgyanta) lemezekből készülnek, rozsdamentes acél "szabad-foglalt" jelzős WC-zárral, önzáró pánttal, rozsdamentes lábbal, felső áthidalóval szerelve.

A tervezett fém csőkorlátok a konszignáció szerinti osztással kerülnek kialakításra, gyári porszórt felületképzéssel, grafit-szürke színben, matt felülettel. A korlátok helyszíni rögzítése takart csavaros megoldással történik. A mellvédeken két sor szögacél korlát kerül elhelyezésre.

Műkő szerkezetek

Az épület zárótagozatainak lefedése műkő párkánnyal történik, vízorros kialakítással, befelé kialakított lejtéssel, rozsdamentes acél tartószerkezettel az attikafalhoz rögzítve.

Az ablakpárkányok az egységes megjelenés miatt szintén műkő szerkezettel készülnek.

8. ÁLTALÁNOS ADATOK

8.1. Alapadatok

Vonatkozó beépítési előírások

Beépítési mód:	zárt sorú
Maximálisan beépíthető terület:	100%
Maximális építménymagasság:	15,00 m

Beépítési adatok

Telek területe:	1839,00 m ²
Tervezett iroda és kiszolgáló épületrészek bruttó alapterülete:	442,77 m ²
Beépítési százalék:	24,08 %
Építménymagasság:	5,17 m
Zöldfelületi arány:	62,29%

8.2. Szintadatok

+ 0,30 m: Az iroda épületrész körüli burkolat szintje

Az iroda épületrész földszinti padlóvonala:	+ 0,35 m
Az iroda épületrész zöldtető járószintje (a mellvédnél):	+ 4,30 m
Az iroda épületrész mellvéd magassága:	+ 5,30 m;

± 0,00 m: A kiszolgáló épületrész körüli burkolat szintje

A kiszolgáló épületrész földszinti padlóvonala:	+ 0,05 m
A kiszolgáló épületrész zöldtető járószintje (a mellvédnél):	+ 5,00 m
A kiszolgáló épületrész mellvéd magassága:	+ 6,00 m;

8.3. Területi kimutatás

FÖLDSZINT

Ssz.	Helyiség megnevezése	alapterület (m ²)	padlóburkolat
1	Előtér	12,80	greslap
2	Recepció	15,04	greslap
3	Vezetői iroda	36,45	greslap
4	Iroda	17,15	greslap
5	Teakonyha	13,35	greslap
6	Ffi öltöző	7,69	greslap
7	Ffi zuhanyzó	1,59	csm. greslap
8	Ffi mosdó	3,13	greslap
9	Ffi WC	1,32	greslap
10	Női öltöző	6,92	greslap

11 Női zuhanyzó	1,41 csm. greslap
12 Női mosdó	2,75 greslap
13 Női WC	1,32 greslap
14 Szerver	2,64 greslap
15 Hőközpont	9,30 greslap
16 Biztonsági szolgálat	10,57 greslap
17 Mosdó (biztonsági)	2,91 greslap
18 Előtér (Nyilv. WC)	10,12 csm. greslap
19 MS. WC	5,29 csm. greslap
20 Női WC	18,01 csm. greslap
21 Ffi WC	18,79 csm. greslap
22 Pelenkázó	5,41 csm. greslap
23 Tak.	1,56 csm. greslap
24 Színész öltöző	21,46 greslap
25 Színész öltöző	19,71 greslap
26 Színész öltöző	21,75 greslap
27 Színész öltöző	20,07 greslap
28 Öltöző előtér	3,42 greslap
29 Öltöző előtér	4,68 greslap
30 Öltöző előtér	3,42 greslap
31 Öltöző előtér	4,68 greslap
32 Színész WC	1,62 greslap
33 Színész WC	1,62 greslap
34 Színész WC	1,62 greslap
35 Színész WC	1,62 greslap
36 Előtér (Színész)	13,55 greslap
37 Előtér (Raktár)	6,04 csm. greslap
38 Kerti eszköz tároló	6,20 csm. greslap
39 Göngyöleg tároló	4,56 greslap
40 Széktároló	13,92 greslap

Összesen: 355,46

8.4. Az építmény külön jogszabály (245/2006. (XII.05.) Korm. számítási értéke (számított építményérték):

Építmény rendeltetése:	egyéb közhasználatú épület, épületrész
Egységár:	190.000.- Ft/m²
Épület (bővítmény) beavatkozással érintett alapterülete:	355,46 m²
Számított építményérték: 355,46 m² x 190.000.- Ft =	67.537.400,- Ft

9. RÉTEGRENDEK

FALAK

R1B (POROTHERM falazat + AGROB-BUCHTAL burkolat):

- 1⁵ cm beltéri vakolat
- 44 cm POROTHERM hőszigetelő falazóblokk falazat
- 1⁵ cm kültéri alapvakolat
- 4 cm légrés
- 2 cm AGROB-BUCHTAL homlokzatburkolat rendszer

R1V (POROTHERM falazat + vakolat):

- 1⁵ cm beltéri vakolat
- 44 cm POROTHERM hőszigetelő falazóblokk falazat
- 1⁵ cm BAUMIT kültéri vakolat

R1L (POROTHERM falazat + növénykazetta lábazat):

- 1⁵ cm beltéri vakolat
- 44 cm POROTHERM hőszigetelő falazóblokk falazat
- 1⁵ cm kellősítő vakolat
- 1 rtg. bitumen gúz kellősítés
- 1 rtg. modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés
- 2 cm DÖRKEN szivárgólemez TYPAR geotextília kasírozással
- 85 cm talajvisszatöltés
- 2 cm DÖRKEN szivárgólemez geotextília kasírozással
- 15 cm zsalukő támfal
- 4 cm légrés
- 2 cm AGROB-BUCHTAL homlokzatburkolat rendszer

R2B (vasbeton pillér + AGROB-BUCHTAL burkolat):

- 1⁵ cm beltéri vakolat
- 30 cm monolit vasbeton pillér
- 14 cm NIKECELL hőszigetelés
- 1⁵ cm kültéri alapvakolat rabc erősítéssel
- 4 cm légrés
- 2 cm AGROB-BUCHTAL homlokzatburkolat rendszer

R2V (vasbeton pillér + vakolat):

- 1⁵ cm beltéri vakolat
- 30 cm monolit vasbeton pillér
- 14 cm NIKECELL hőszigetelés
- 1⁵ cm BAUMIT kültéri vakolat rabc erősítéssel

R3 (villanyóra szekrény)

- SCHÜCO kültéri nyílászáró
- villanyóra légtere
- 2⁵ cm gipszkarton lemez hátfal
- 10 cm ásványi szál hőszigetelés
- 0⁴ cm acél lemez biztonságtechnikai réteg
- 1⁵ cm gipszkarton lemez szárazvakolat rabc erősítéssel

R4 (gipszkarton válaszfal)

- 2⁵ cm gipszkarton lemez
- 5 cm alumínium vázszerkezet
- 25 cm szerelőrés
- 5 cm alumínium vázszerkezet
- 2⁵ cm gipszkarton lemez

R5 (POROTHERM válaszfal)

- 1⁵ cm beltéri vakolat
- 10 cm POROTHERM rendszerű válaszfal
- 1⁵ cm beltéri vakolat

R5G (POROTHERM válaszfal gipszkarton előtétfallal)

- 1⁵ cm beltéri vakolat
- 10 cm POROTHERM rendszerű válaszfal
- 1⁵ cm beltéri vakolat
- 12⁵ cm szerelőrés
- 5 cm alumínium vázszerkezet
- 2⁵ cm gipszkarton lemez

R6 (támfal rétegrend):

- 30 cm monolit vasbeton falszerkezet
- 1 rtg. MASTERPLAST ISOFLEX párazáró fólia
- 14 cm NIKECELL hőszigetelés
- 1 rtg. filc alátétréteg
- 0¹⁵ cm SICOFOL PVC lemez vízszigetelés
- 0¹ cm SICOFOL félkemény védőréteg
- 2 cm DÖRKEN szivárgólemez TYPAR geotextília kasírozással talajvisszatöltés

R7 (támfal rétegrend gipszkarton előtétfallal):

- 2⁵ cm gipszkarton lemez
- 5 cm alumínium vázszerkezet
- 12⁵ cm szerelőrés
- 30 cm monolit vasbeton falszerkezet
- 1 rtg. MASTERPLAST ISOFLEX párazáró fólia
- 14 cm NIKECELL hőszigetelés
- 1 rtg. filc alátétréteg
- 0¹⁵ cm SICOFOL PVC lemez vízszigetelés
- 0¹ cm SICOFOL félkemény védőréteg
- 2 cm DÖRKEN szivárgólemez TYPAR geotextília kasírozással
- talajvisszatöltés

R8 (támfalak rétegrendje)

- 30-50 cm monolit vasbeton falszerkezet
- 2 cm DÖRKEN szivárgólemez geotextília kasírozással
- talajvisszatöltés

R8 (támfalak rétegrendje AGROB-BUCHTAL burkolattal)

- 2 cm AGROB-BUCHTAL homlokzatburkolat rendszer
- 4 cm légrés
- 50 cm monolit vasbeton falszerkezet
- 2 cm DÖRKEN szivárgólemez geotextília kasírozással
- talajvisszatöltés

R9 (attika)

- ültetőközeg és vegetáció
- 2 cm DÖRKEN szivárgólemez TYPAR geotextília kasírozással
- 14 cm NIKECELL hőszigetelés lejtésképző elemekkel
- 0¹ cm SICOFOL félkemény védőréteg
- 0¹⁵ cm SICOFOL PVC lemez vízszigetelés (szakaszolt)
- 1 rtg. filc alátétréteg
- 20-30 cm monolit vasbeton attika
- 14 cm NIKECELL hőszigetelés
- 1⁵ cm kültéri alapvakolat
- 4 cm légrés
- 2 cm AGROB-BUCHTAL homlokzatburkolat rendszer

FÖDÉMEK

R10 (padló rétegrend):

- 1² cm greslap burkolat
- 0⁸ cm ragasztó réteg
- 5 cm aljzatbeton
- 1 rtg. PE fólia technológiai szigetelés
- 8 cm lépésálló hőszigetelés
- 1 rtg. modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés
- 1 rtg. bitumen gúz kellősítés
- 10 cm vasalt aljzat simított felületképzéssel
- 20 cm tömörített kavics

R11 (zöldtető rétegrend):

- ~ 50-150 cm ültetőközeg és vegetáció
- 1 rtg. geotextília szűrőréteg
- 5 cm ásványi keverék nedvességtároló réteg és mechanikai védelem (nem mésztartalmú)
- 2 cm DÖRKEN szivárgólemez TYPAR geotextília kasírozással
- 0¹ cm SICOFOL félkemény védőréteg
- 0¹⁵ cm SICOFOL PVC lemez vízszigetelés (szakaszolt)
- 1 rtg. filc alátétréteg
- 20-35 cm NIKECELL hőszigetelés lejtésképző elemekkel
- 1 rtg. MASTERPLAST ISOFLEX párazáró fólia
- 30 cm monolit vasbeton födém

R12 (szögtámfal talpa):

- ültetőközeg és vegetáció
- 2 cm DÖRKEN szivárgólemez geotextília kasírozással
- 5-20 cm csömöszölt beton lejtésképzés
- 30 cm monolit vasbeton talplemez
- 5 cm szerelőbeton
- 20 cm tömörített kavics

R13 (térkő):

- 5 cm SEMMELROCK térkő burkolat
- 3-5 cm folyami kavics
- 15 cm tömörített homokos kavics
- 5 cm CKT
- termett talaj

10. KÖZLEKEDÉS, PARKOLÓK

A beruházás kiterjed a korábbi, rossz állapotú parkoló zóna teljes rekonstrukciójára, műszaki és funkcionális felülvizsgálatára és újragondolására. A tervezett beavatkozások részeként két mozgáskorlátozott parkoló is kialakításra kerül, a terület átépítése során kisselemes térkő burkolatot és új csapadékvíz elvezető rendszert kap. A parkoló zóna rekonstrukciójára a várható költségek miatt önálló, későbbi ütemben kerül sor külön létesítési engedély alapján.

A kapcsolódó további információk az önálló közmű- és közlekedési munkarészben találhatók.

11. KÖZMŰVEK

A korábbi városháza épületet kiszolgáló közművek az erre alkalmas szomszédos csatlakozási, megszüntetési pontig visszabontásra kerültek. Az új épület ellátása a meglévő csatlakozási lehetőségek felhasználásával, új csatlakozó közműszakaszok kiépítésével történik. A kapcsolódó további információk az önálló közmű- és közlekedési munkarészben találhatók.

12. KIVITELEZÉS, EGYÉB MEGJEGYZÉSEK

A kivitelezés csak építési engedély birtokában, részletes kiviteli tervek alapján végezhető!

Jelen építési kivitelezési terv szerzői jogvédelem alatt áll, mely tervező hozzájárulása nélkül más célra sem egészben sem részeiben fel nem használható! A tervező előzetes hozzájárulása nélkül végrehajtott módosítások, tervtől történő eltérések vonatkozásában minden felelősség a beruházás felelős műszaki vezetőjét, illetve műszaki ellenőrére terhel!

A kivitelezés során a vonatkozó munkavédelmi, balesetelhárítási és egészségvédelmi óvórendszabályok betartása kötelező!

Nyíregyháza, 2017. július hó



Fábri Attila
építész tervező



Végh József
építész vezető tervező