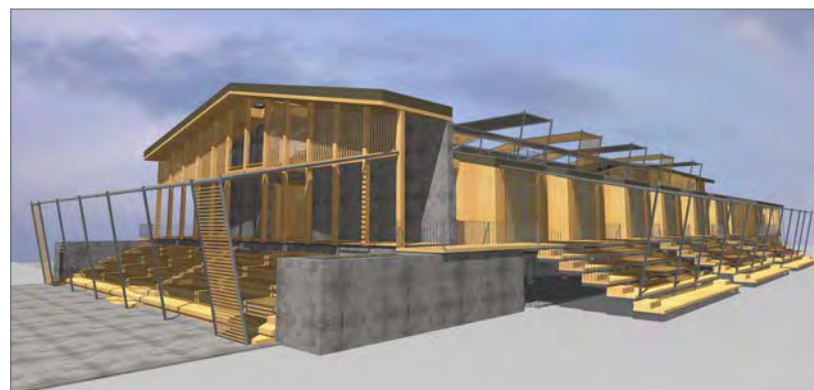




JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
 Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április

Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
 Tervező: Jaksics László
 okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom





JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
 Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
 Építési helyszín légifotó
 Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
 Tervező: Jaksics László
 okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom





JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR – ÜDÜLŐÉPÜLET ÚJJÁÉPÍTÉS ÉPÍTÉSZETI PROGRAM ÉS KONCEPCIÓTERV

Megrendelő:

Dorog Város Önkormányzata
2510 Dorog, Bécsi út 79-81.
elérhetőség: +36 33 431 299
e-mail: varoshaza@dorog.hu
képviseli: Dr. Tittmann János polgármester

Tervező:

Jaksics László okl. építészmérnök, vezető tervező ev.
2500 Esztergom, Vasas utca 15.
terv.eng.sz.: É1 11-0024 KEMÉK
elérhetőség: +36 20 5650628
e-mail: laszlo.jaksics@gmail.com

1. Tartalomjegyzék

1. Tartalomjegyzék
2. Tervjegyzék
3. Alapadatok
 - 3.1 Ingatlan alapadatok
 - 3.2 Közműellátás
 - 3.3 HÉSZ előírások
 - 3.4 Árvízvédelmi érintettség
 - 3.5 Megvalósíthatóságot szabályozó országos és helyi rendeletek
 - 3.6 Meglévő főépület
4. Építészeti műszaki leírás
 - 4.1 Árvízvédelmi követelmény teljesítése
 - 4.2 Telek beépítése, épületelhelyezés
 - 4.3 Építészeti kialakítás
 - 4.3.1 Épület alapadatok
 - 4.3.2 Alaprajzi rendszer
 - 4.3.3 Homlokzatképzés

4.3.4 Épületszerkezetek, anyagok

4.4 Helyiségprogram

4.5 Akadálymentesítés

4.6 Tartószerkezeti rendszer koncepció

4.7 Épületgépészeti rendszer koncepció

4.8 Közműhálózatok koncepció

5. Mellékletek

Meglévő főépület felmérési terv

Éf-01 Helyszínrajz M 1:500

Éf-02 Földszinti alaprajz M 1:200, A – A metszet M 1:100

Éf-03 B – B metszet M 100

Éf-04 Homlokzatok M 1:200

Építési fázisok modellfotói

2. Tervjegyzék

É-01 – Beépítési helyszínrajz M 1:500

É-02 – Terepszintű alaprajz M 1:250

É-03 – Platószerinti alaprajz M 1:250

É-04 – Emeleti – tetőterasz szerinti alaprajz M 1:250

É-05 – Tetőnézeti alaprajz M 1:250

É-06 – A-B-C-D metszetek M 1:200

É-07 – E-F-G-H metszetek M 1:200

É-08 – J metszet M 1:200

É-09 – Homlokzatok M 1:200

É-10 – Modell homlokzatok

É-11 – Látványterv 1

É-12 – Látványterv 2

É-13 – Látványterv 3



3. Alapadatok

3.1 INGATLAN ALAPADATOK

- Tulajdonos: Dorog Város Önkormányzata
- Ingatlan címe, elhelyezkedése: 2028 Pilismarót Duna-part, a telek átmenő telek a Dunával párhuzamos első és második lakóutca, az Akácfa és Diófa utcák között a település Duna-parti üdülőövezetében.
- Helyrajzi száma: HRSZ 1601-1604-1606-1607-1608-1609, az ingatlan jelenleg 6 db önálló helyrajzi szám alatt jegyzett telekből áll, a telkek összevonása szükséges az egy HRSZ szám alatt jegyzett építési telek előállításához (az építési engedély feltétele)
- Telekterület: 2009+1516+2871+2937+2895+3026=**15.254 m²**
- Telek beépítettsége: a telken jelenleg egy 21,5x75,6x4,8 m befoglaló méretű, bruttó 1625,0 m² alapterületű lapostetős főépület áll ÉK-DNy irányú hossz tengellyel, valamint további 3 kisebb melléképület (fa barakk ≈ 25-30 m²/épület alapterülettel), a főépület a telek Akácfa utcai, magasabban fekvő felében az ÉNy-i telekhatártól oldalkert (10-13 m között változó) távolságban áll.
- Beépítettség mértéke: 1625:15.254=0,165 – **10.65 %** (a melléképületek nélkül számítva)
- Telek utcafronti szélességei:
Diófa utca: ≈ 100 m
Akácfa utca: ≈ 80 m
- Megközelíthetőség: Az üdülőterület közvetlenül a Duna-part mentén fekszik, a településközpontból szilárdburkolatos közúttal – Dunapart utca - közelíthető meg. A telek átmenő telek, a Diófa és Akácfa utcák között fekszik, gépjárműmegközelítése elvileg mindkét utca felől egyaránt biztosítható, de a gépjárműkapu jelenleg a szilárdburkolatos Akácfa utca felől van csak kiépítve, a Diófa utca földút.
- Terep: A telek terepfelšíne jellemzően sík, a terület a rendezett terepszint magasság tekintetében hozzávetőlegesen a 1/3-2/3 arányban két részre oszlik, a két rész között cirka 1,2-1,4 m szintkülönbség van.
A főépülettel beépített nagyobb rész van magasabban (107,01-107,60 mBf között változó terepszinttel) az Akácfa utca mentén, ez a felső telekterület az Akácfa utcai közterülethez képest is változó mértékben kiemelkedik cirka 1,5 m mértékben.
A kisebb terület a Diófa utca mentén jellemzően a 105,95-106,38 mBf között változó terepszinttel bír.
- Növényállomány: A telek Diófa utcai „alsó” területe csak rét, nincs sem faállomány, sem cserjeállomány, valaha sportpályák voltak rajta, ennek már csak nyomai láthatók.

Az Akácfa utcai felső telek főépület mögötti keskenyebb (Ny-ÉNy-i) oldalkerti része bokros, az épület előtti szélesebb (K-DK-i) nagy udvar viszont viszonylag fiatal korú, egészséges fákkal sűrűn benőtt értékes ligetes világ.

- Kerítés: A telek jelenleg csak részlegesen van bekerítve, a terület a 1603 hrsz sarokingatlan felől nyitott.

3.2 KÖZMŰELLÁTÁS

- Elektromos áram: Légvezetékes hálózat (EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) van kiépítve mind Akácfa utca, mind a Diófa utca mentén. Az ingatlan bekötése az Akácfa utcai hálózatról van kiépítve légvezetékekkel. A Dunapart és Akácfa utcák kereszteződésében, nem messze a telektől transzformátor állomás van.
A HÉSZ előírása szerint új bekötés létesítése már csak földkábelrel oldható meg, márpedig az új létesítményhez egészen biztos, hogy új bekötés kiépítése szükséges mert a légvezetékes megoldást szeretnénk megszüntetni.
- Hírközlés: földalatti hálózat (D-Infrastruktúra Távközlési Kft.) Akácfa utca, Diófa utca
- Szennyvízkezelés: A település ezen részen nyomott rendszerű szennyvízcsatorna (DMRV Dunamenti Regionális Vízmű Zrt.) hálózat van kiépítve, melynek ágvezetéke van az Akácfa utcában NA 300 KPE névleges mérettel. A Dunapart utcában a hrsz 3314/6 telek sarkában van az átemelő állomás. Az ingatlan nem rendelkezik bekötéssel, a szennyvíz kezelése a tábor működése során az elmúlt évtizedekben zárt szennyvíztározóval (a 1603 hrsz ingatlan területén kiépítve), és alkalmanként „szippantással” volt megoldva. A terület, ahol a tározó van már nincs önkormányzati tulajdonban.
Az ott élők információi szerint a nyomott rendszerű befogadó hálózat a megépítés óta folyamatosan műszaki gondokkal küzd.
Az országos és helyi építési előírások egyaránt arról rendelkeznek, hogy ha van a területen közműhálózat, abban az esetben a létesítmények szennyvízkezelését kötelező módon rákötéssel kell biztosítani.
Mindazonáltal, éppen a meglévő rendszerrel kapcsolatban jelzett anomáliák okán érdemes megfontolni a telken belüli szennyvíztisztítást, a tisztított szennyvíz telken belüli tárolását, újra felhasználását (locsolás, épületen belüli WC öblítés), és csak a hasznosítást követően fennmaradó többlet kijuttatását a közműhálózatba.
- Ivóvíz ellátás: Az üdülőterületen vezetékes ivóvíz hálózat nincs kiépítve. Az ingatlan vízellátását saját, a telken belül kiépített parti szűrésű kút biztosítja, 480l/perc hozammal (tűzi vízellátáshoz NEM elegendő!).
- Csapadékvíz kezelés: telken belüli elszívárogatás



- Tűzivíz ellátás: Nincs, mivel nincs vezetékes ivóvízhálózat. A telken belüli vízellátás mértéke (480 l/perc) csak töredéke a tervezett létesítmény várható tűzivíz igényének (2100 l/perc egy órán keresztül NAK kockázati osztályban), ezért tűzivíz igény biztosítására vagy új, nagyobb hozamú kút létesítése szükséges, vagy tározó medencét kell építeni (ez lehet úszó/fürdőmedence is)

3.3 HÉSZ ELŐÍRÁSOK

A telket érintően jelenleg érvényben lévő övezeti besorolás és követelményei:

- Vonatkozó rendelet: Pilismarót Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2004. (II.23.) önkormányzati rendelet
- Övezeti besorolás: **Üü3a SZ/20/4,0/2000** üdülőházas terület (9.§ (4) táblázat)
- Beépítés módja: szabadon álló
- Beépíthetőség: $\leq 20\%$
- Maximális épületmagasság: $\leq 4,0$ m
- Minimális telekterület: ≥ 2000 m²
- Minimális telekszélesség: ≥ 20 m
- Minimális zöldfelület: $\geq 40\%$
- Maximális szintterület sűrűség: $\leq 0,8$ (80%)
- Közműellátás: teljes

MEGJEGYZÉS: az érvényben lévő HÉSZ maximális építménymagasságra vonatkozó előírása (4,0 m a rendezett terepszinttől mérve) és 3.4 pontban meghatározott árvízvédelmi követelmény között jelenleg ELLENTMONDÁS van, mert a kettő egyszerre az ingatlanfejlesztés területén (még a telek magasabban fekvő ÉK-i, Akácfa utcai, ligetes szakaszán mért jelenlegi terepszint) a terepszint adottságok és a MÁSZ okán betarthatatlan!!!...a 4,0 m épületmagasságból a megkövetelt árvíz elleni biztonsági kiemelés mértékének (2,1 m) levonásával mindössze 1,9 m marad, ami azt jelenti, hogy **a telek a jelen építészeti (HÉSZ) állapot szerint BEÉPÍTHETETLEN**, tehát szükséges a telek övezeti átsorolása, amire a rendelet lehetőséget ad az alábbiak szerint.

A fejlesztési cél és az árvízvédelmi követelmények összeegyeztethetőségét, magát a megvalósíthatóságot lehetővé tevő övezeti átsorolás követelményei:

- Övezeti besorolás: **Üü3m SZ/20/7,0/2000** üdülőházas terület (9.§ (4) táblázat)
- Beépítés módja: szabadon álló
- Beépíthetőség: $\leq 20\%$
- Maximális épületmagasság: $\leq 7,0$ m

- Minimális telekterület: ≥ 2000 m²
- Minimális telekszélesség: ≥ 20 m
- Minimális zöldfelület: $\geq 40\%$
- Maximális szintterület sűrűség: $\leq 0,8$ (80%)
- Közműellátás: teljes

Az új övezeti besorolás mindössze a maximálisan megengedett épületmagasság mértékében tér el az eredetitől és maximálisan megfelel a tervezett építészeti koncepció ez irányú igényeinek.

3.4 ÁRVÍZVÉDELMI ÉRINTETTSÉG

- Árvízvédelmi érintettség: **az ingatlan nagyvízi mederterületen fekszik**
- Folyószakasz: 1710,1 – 1702,3 fkm
- Folyószakaszhossz: 7,8 km
- MÁSZ (mértékadó árvízszint): 108,83 - 108,29 mBf.
- Folyószakasz szelvény az ingatlan vonalában: 1704 + 200 fkm
- MÁSZ az ingatlan vonalában: (hatósági adat)
 $108,31 + (1704,2 - 1702,3) \cdot 7,8 \times 0,51 = 108,29 + 0,12 = \mathbf{108,50 \text{ mBf}}$ (Vásárhelyi Péter ÉDUVIZIG árvízvédelmi osztály)
- biztonsági magasítás mértéke az adott folyószakaszon: **120 cm** (Vásárhelyi Péter, Maller Márton ÉDUVIZIG árvízvédelmi osztály)
- LNV (legnagyobb vízszint): 108,15 mBf.
- MÁSZ + biztonsági magasítás: **109,70 mBf.** (Vásárhelyi Péter, Maller Márton ÉDUVIZIG árvízvédelmi osztály)
- I. rendű árvízvédelmi töltés: **nincs**
- Nagyvízi meder sáv kategória: **áramlási holtter**
- Folyamkezelő: Északdunántúli Vízügyi Igazgatóság (Győr)
- Esztergomi mérce 0,00 pontja: 100,92 mBf.
- LNV Esztergom (2013.06.09): 8,13 = 109,05 mBf.
- eljárási kötelezettség:
előzetes mederkezelői nyilatkozat (engedélyezési eljárást megelőzően)
ingatlantulajdonosi nyilatkozat (a 83/2014.(III.14.) Kormány rendelet 2. Melléklet szerint)
- tiltás: **állandó lakóhely létesítése tiltott!** (pl. gondnok lakás)
- Mederkezelési terv: ÉDUVIZIG - 01.NMT.04. – Duna 1729,35 – 1699,5 fkm – Nyergesújfalú-Tát közigazgatási határ és Dömös vízügyi igazgatósági határ



2.5.2. Üdülőterületek részletes vizsgálata

A Pilismarót környéki Duna jobbparti hullámtérben elhelyezkedő nyárigátak állapota nem megfelelő, magassági vonalvezetése nem egyenletes, emiatt tetőzéskor víz alá kerülhet a Basaharci lovastanya és szobi rév útja is. Az ár levonulásával a nyárigátak mögött a víz megreked, és ellehetetleníti a közlekedést a rév felé.

Pilismarót üdülőtelep nagyobb része víz alá került 2006-ban és 2013-ban is. A telep építésekor megfelelőnek hitt terepszintek már bizonyíthatóan alacsonyak az árvízi elöntések megakadályozására. A település 2006. évben több ideiglenes védművet épített az akkori árvíz idején, melyekkel megakadályozható volt a kiterjedt vízborítások létrejötte. Ezeket a település nem bontotta el az árhullám levonulása után, 2013 júniusában is ezen a nyomvonalon folyt a védekezés, azonban a tapasztalt jelenségek rámutattak, hogy ezek a védművek nem megfelelő szerkezetűek, állapotúak. Pilismarót környékén nincs elsőrendű védvonal kiépítve, itt szabdfolyásúan a terep domborzata határozza meg az elöntés kiterjedését.

A pilismaróti üdülőövezet vízszállítása csekély, **áramlási holttérbe és átmeneti zónába sorolható**, a vizet leginkább csak tározza (62. ábra). A délkeleti rész magaslaton található, ezt a területet elöntés nem éri. Az üdülőövezettől délre fekvő szántóföldi részen látható, hogy a sűrűn beépített, nagy érdességű területek nem vesznek részt a vízszállításban, a sima gyepfelületek azonban igen. A magaslati épületeket kivéve a területet 1,5 –2 m-es vízoszlop borítja mértékadó esetben

3.5 MEGVALÓSÍTHATÓSÁGOT SZABÁLYOZÓ ORSZÁGOS és HELYI RENDELETEK

- TÉKA - 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról

24. Üdülőházas üdülőterület

25. § (1) Az üdülőházas üdülőterületen olyan, jellemzően kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület és apartmanház helyezhető el, amely változó üdülői kör többnapos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas. Üdülőházas üdülőterületen kemping is elhelyezhető.

(2) Az üdülőházas üdülőterületen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon túl

- a) az üdülőházas üdülőterület kiszolgálását biztosító iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) hitéleti, és

f) sport

egyéb rendeltetést tartalmazhat.

(3) A (2) bekezdés szerinti rendeltetések önálló épületben is elhelyezhetők, ha azok a helyi igények ellátását szolgálják és arról a helyi építési szabályzat külön rendelkezik a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével.

(4) Az üdülőházas üdülőterületen az új kiskereskedelmi önálló épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 400 m²-t.

(5) Az üdülőházas üdülőterületen belül lakórendeltetés nem helyezhető el és meglévő rendeltetés lakórendeltetéssé nem sorolható át. Egy telken az üdülőépületen belül egy szolgálati lakás kialakítható, ha az üdülőegységek száma eléri a 12 üdülőegységet.

(6) Az üdülőházas üdülőterületen nem helyezhető el:

- a) nagykereskedelmi üzlet és raktár,
- b) üzemanyag-töltő állomás,
- c) hulladék kezelésére és elhelyezésére szolgáló építmény, ide nem értve a gyűjtőhely építményét,
- d) parkolóterület és gépjárműtároló a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára,
- e) parkolóház,
- f) az (1) és (2) bekezdés szerinti rendeltetéseket zavaró gazdasági célú tevékenység végzésére szolgáló épület, és
- g) építményen kívüli építőanyag-kereskedelem

36. Vízgazdálkodási terület

37. § (1) A vízgazdálkodási terület a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, a vizek kártételei elleni védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület.

(2) Vízgazdálkodási terület

- a) a folyóvizek medre,
- b) az állóvizek medre,
- c) az állandó víztartású árvízcsúcs-csökkentő tározók,
- d) a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, és
- e) a közcélú nyílt csatornák medre.

(3) Ha a nagyvízi meder területét vagy a közcélú nyílt csatornák parti sávját is vízgazdálkodási területbe sorolja a helyi építési szabályzat, és egyben a területet más célra is hasznosítják, akkor a 7. § (6) bekezdése szerinti kétszintű övezetet jelölhet ki olyan módon, hogy a vízgazdálkodási területtel érintett



a) területen a vízhasznosítás és vízkárelhárítás

b) beépítésre szánt területen a beépítettség legnagyobb mértéke nem növelhető, és

c) területen – ide nem értve a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenése vagy áthelyezése, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötöttpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendezerés, valamint a szabályozási vonal megszűnése miatti építési övezeti kijelölést – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(4) A nagyvízi meder területén, valamint a vízfolyások, állóvizek, tározók parti sávján

a) lehetővé kell tenni a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátását és a víz akadálytalan lefolyását, és

b) épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.

(5) Nagyvízi meder területén a nagyvízi mederkezelési tervvel összhangban határozható meg építési övezeti, övezeti, kétszintű övezet esetén építési övezet és övezeti előírás, azzal, hogy

a) az elsődleges levezetősávban épület, terepszint fölé emelkedő építmény nem helyezhető el, meglévő épület és terepszint fölé emelkedő építményen építési tevékenység nem végezhető,

b) a másodlagos és az átmeneti levezetősávban, továbbá az áramlási holtterben építési tevékenység és építmény elhelyezése a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló kormányrendeletben foglaltakkal összhangban történhet.

(6) A vízbázis terület belső és külső védőterülete vízgazdálkodási területbe sorolható, azonban elsődlegesen az 55. § szerinti védelmi területként kell szerepeltetni a településrendezési tervben.

- HÉSZ - Pilismarót Község Helyi Építési Szabályzatról szóló 1/2004. (II.23.) önkormányzati rendelet
- 3/2018. (III.14.) önkormányzati rendelet a településképi védelméről
- 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet a folyók mértékadó árvízszintjeiről
1. melléklet a 74/2014. (XII. 23.) BM rendelethez A folyók mértékadó árvízszintjei
Amennyiben a vízfolyás szelvényezése változik, úgy a mértékadó árvízszintek meghatározásánál a folyók középvonal koordinátái a mérvadóak. 1. DUNA
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról.

3.6 MEGLÉVŐ FŐÉPÜLET

- Elhelyezkedése a telken: Az épület a telek Akácfa utcai felső részén, az ÉNy-i telekhatártól 10-13 m oldalkert távolságban, ÉK-DNy irányú hossz tengellyel, a Dunára merőleges pozícióban fekszik.
- Főépület kialakítása: fsz.-es, lapostetős, könnyű acélvázcsarnoképület, ami egy eredetileg terménytárolás céljára épített raktárszerkezet idetelepítésével és átalakításával lett alkalmassá téve az új üdülőház rendeltetés számára, alapvetően idényjellegű használatra. Az építés ideje 1971-1973, a létesítmény 40 évig működött, 10 éve használaton kívül van, épületszerkezeteinek műszaki állapota az avultságon túl rendkívüli mértékben leromlott.
- Épület műszaki alapadatok:
 - o tartószerkezet: 3 hajós egyedi acél csarnokváz szerkezet 6,0-9,0-6,0 m széles szerkezeti fesztávokkal, a homlokzatban 3,0 m-es oszlopraszter kiosztással, a belső térben 6,0 m-es V oszlop rászter kiosztással, előregyártott vb. tetőpanel lefedéssel.
 - o padlószint: 107,60 mBf, a külső rendezett terepszinttel egy magasságban
 - o belmagasság: 4,48 m
 - o homlokzatmagasság: 4,8 m
 - o hasznos alapterület: $\approx 0,85 \times 1625 = 1380 \text{ m}^2$
 - o bruttó alapterület: $21,5 \times 75,6 = 1625 \text{ m}^2$
 - o bruttó beépített légköbméter: $1625 \times 4,8 = 7802 \text{ m}^3$
 - o installációs rendszerek:
 - vízellátás-csatornázás
 - villanybojleres használati melegvíztermelés
 - világítási hálózat, erőátviteli hálózat
 - elektromos konyhatechnológia
 - o közművek telken belül:
 - vízellátás saját partiszűrűsű kúttal, épületkörüli hurokhálózattal 480l/s hozammal
 - szennyvízkezelés zárt tározóval, ürítés szippantással, épületkörüli hurok hálózattal
- Meglévő állapot helyiséglista:
Szállásrészleg – bruttó 721 m²
 - o közlekedő folyosó – 1 db
 - o fiú háló – 5 db
 - o leány háló – 4 db
 - o nevelői háló – 2 db



- o nevelői szoba – 1 db
- o fiú WC blokk – 1 db – (2 fülke+1 mosdó)
- o fiú fürdőblokk – 1 db – (5 mosdó+3 zuhany)
- o leány WC blokk – 1 db – (2 fülke +1 mosdó)
- o leány fürdőblokk – 1 db – (5 mosdó+3 zuhany)
- o ffi vizesblokk udvari – 2 db – (1 fülke+1 mosdó+1 zuhany)
- o női vizesblokk udvari – 2 db – (2 fülke+1 mosdó+1 zuhany)
- o női WC belső – 1 db – (2 fülke+1 mosdó)
- o ffi WC belső – 1 db – (1 fülke+1 mosdó)
- o elsősegély szoba – 1 db
- o szélfogó – 1 db

Közösségi részleg – 198 m²

- o étterem – 1 db
- o társalgó – 1 db

Gépészeti részleg – 71 m²

- o bojlerter – 1 db
- o elektromos kapcsolótér 1 db
- o raktár – 1 db

Főzőkonyhaüzem – 258 m²

Gondnoki lakrész (?) – 1 db – 39 m²

Fedett-nyitott teraszok – 2 db – 70 m²

Külső étterem + büfé + mellékhelyiségek – 1 db – 190 m²

Összes hasznos alapterület: 1547 m²

- Épület hasznosítása: Az épület bontása tervezett, tekintettel arra, hogy az árvízvédelmi követelmények (huzamos tartózkodású funkciók padlószintjét fel kell emelni az un. „biztonsági szintre” (ami a MÁSZ+1,2 m, azaz a jelenlegi padlószint fölött min. 2,1 m-el) okán (lásd fentebb) az épület felhasználásával számolni nem lehet!

4. Építészeti műszaki leírás

4.1 ÁRVÍZVÉDELMI KÖVETELÉNY TELJESÍTÉSÉNEK ÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓJA

A 3.4 pontban részletezett árvízvédelmi követelmények betartásának – azaz a huzamos tartózkodású funkciók felemelése az árvízvédelmi biztonsági szintre - építészeti-mérnöki megoldása az árvízvédelmi hatósággal is egyeztetett módon kétféle alternatívát kínál az alábbiak szerint:

1. lábakra állított épület
2. feltöltésre állított épület

Jelen építészeti koncepció a megrendelővel egyeztetett módon, a tervezésnek ebben a komplex (minden szakágra kiterjedő) folytatását előkészítő koncepcióalkotási fázisában az első alternatíva építészeti-mérnöki megoldására ad javaslatot, azaz egy monolit vasbeton lábakra támasztott monolit vasbeton síklemez platófödémre (mint egy „asztalra”) építi a teljesen fa szerkezetű (CLT, BSH) felépítményt, teszi ezt különös tekintettel arra, hogy ez a megoldás a lábakra állítás révén egy olyan járható belmagasságú, védett puffer zónát eredményez a lábak közötti térben, ami a későbbiekben, már a létesítmény üzemeltetése során felmerülő és ott lakva beérlelődő új igények (csónaktárolás, kerékpártárolás, csónak/kerékpár műhely, egyéb eseményterek, különleges játszóhelyek stb.) kielégítésére nyújthat ésszerű és gazdaságos bővítési lehetőséget.

Ugyancsak ennek az alternatívának a hallatlanul pozitív hozadéka a platófödém alján, arra függesztetten kialakítható épületgépészeti csatornarendszer műszaki megoldása, amely a járható lábak közötti térben alulról könnyen hozzáférhető, javítható, felújítható, avulás esetén teljesen lecserélhető gépészeti konstrukció építésének lehetőségét teremti meg.

Az áramlási holtterben, mint az árvíz levonulás szempontjából a legkevésbé kockázatos (mert csak passzívan tározó területként érintett) nagyvízi meder sávban, mivel itt nem történik áramlás, már lehet a MÁSZ alatti zónába merülő épületrészt is építeni, természetesen azzal a kikötéssel, hogy a funkció jelentőségétől függően műszakilag biztosítani kell a megfelelő szintű védelmet.

Jelen esetben a lábak közötti térben, a terepszint közelében tervezett épületrészek (épületgépészeti, egyéb üzemviteli blokk és udvari mellékhelyiség blokk) egy-egy negatív medencetérként (kívül a víz. belül a védendő funkció) méretezett monolit vasbeton dobozszerkezetként konstruáltak. Ezeknek a dobozoknak az ingaoszloplábakon álló teljes felépítmény mindkét irányú elmozdulás elleni merevítésében is fontos tartószerkezeti szerepe van.

A dobozok belső terepszintjei megközelítését szolgáló ajtónyílásokban pedig korszerű (PREFA) mobil gátrendszer típusú árvíz elleni védelem megoldása tervezett. A rendszer kiépítése méreteinél (nem haladja meg a SZ:2,0 x M:2,0 m nagyságrendet), egyszerűségénél, kompaktágánál és telepítési pontjainak alacsony számánál (3 pont) fogva egyszemélyes feladat lehet.



4.2 TELEK BEÉPÍTÉS, ÉPÜLETELHELYEZÉS

Tervezett beépítési adatok:

- telekterület: 15.254 m²
- beépítés módja: szabadon álló
- beépített alapterület: 1669,5 m²
 - o épület: 1440,92 m²
 - o tornácok (1,5 m-en kívül eső sávban), egyéb 1,0 m-nél magasabbra kiemelkedő épületrészek: 228,58 m²
- beépítettség: 10,94%
- szintterületi mutató: 0,118
- számított épületmagasság: 6,608 m
 - o homlokzatfelület: 1201,93 m²
 - o épület kerület: 181,90 m
- ÉK-i előkert szélesség: 22,05 – 26,62 m között változó
- DNy-i előkert szélesség: 68,63 – 68,27 m között változó
- ÉNy-i oldalkert szélesség: 10,00 m
- DK-i oldalkert szélesség: 45,62 – 46,16 m között változó
- +-0,00 (huzamos tartózkodású főszint padlóvonala): 110,10 mBf (MÁSZ + 2,5 m)

Területfelhasználás, kapcsolatok:

Az ingatlan eredeti, történetileg kialakult területfelhasználása, azaz a különböző használati funkciók területi eloszlása a telken belül alapvetően nem változik.

Az új üdülőépület pozíciója hozzávetőlegesen az elbontott régi helyén, az ÉNy-i telekhatárral párhuzamos elhelyezéssel, attól cirka 10,0 m oldalkert távolságban tervezett, némileg azonban beljebb tolva a sportpályák felé, hogy tágasabb előkertet lehessen biztosítani előtte az Akácfa utcai oldalon, mivel a létesítmény személy és gépjármű főbejárata továbbra is megmarad itt, az eredeti helyén.

A magasabban fekvő terület DK-i oldalkertje az épület egyik hosszoldalán továbbra is megmarad a maga értékes fás-ligetes, árnyas pihenő park szerepkörében, ami felé az épület intenzíven és sokrétűen belakható, effektív és transzparens kapcsolatokban gazdag átmeneti térrendszerrel nyílik meg.

Az ÉNy-i jóval keskenyebb oldalkert (az épület túlsó hosszoldalán) intenzív zöldflórás parkosítása javasolt, zöldbeágyazott kisléptékű eseményterekkel.

A telek DNy-i, Diófa utcai alacsonyabb fekvésű része a szabadtéri sport-rekreáció gazdag szerepkörét viszi tovább, ahol különböző sportpályák (kézilabda/kispályás foci, strand röplabda, kosárlabda,

tenisz), és a különböző korosztályok számára differenciáltan berendezett játszóhelyek és egyéb eseményterek (tábortűz) kialakítása javasolt. Az épület a terület felé fedett-nyitott lelátóval fordul a teljes tábori létszámba méretezett befogadó képességgel.

A létesítmény főbejárata az eredeti helyén marad meg a telek É-i sarkában az Akácfa utca felől nyílóan. A főbejárattól ÉNy-ra, az Akácfa utca mentén húzódó keskeny teleksáv (nyúlvány) méreteinél és pozíciójánál fogva optimális lehetőséget kínál a közterülethez közvetlenül csatlakozó parkoló zóna kialakítására, benne 3 autóbusz és 12 személyautó parkolási lehetőségével, melynek révén elkerülhető a telken belüli autóforgalom környezetterhelése, értékes terület foglalása. A telken belül további 3 személyzeti és egy akadálymentes parkoló kialakítása javasolt.

Az létesítmény személyfőbejárata az épület ÉNy-i oldalán egy fedett-nyitott lépcsőfeljáróval megközelíthető ún. megérkező teraszról nyílik a ház közösségi központi terébe, az ebédlőbe, ami az épületet körbe futó lebegő tornárendszer itteni végpontja.

Ugyancsak itt tervezett a létesítmény gazdasági célú (konyhaüzem rendszeres árú feltöltése) gépjárművel való megközelítése. Az épület ÉK-végén, a platósintzi gazdasági bejárathoz egy fedett, kis teherjármű beállítására méretezett rakodóhely tervezett, elektrohidraulikus emelőplatóval megoldva a szintkülönbséget.

4.3 ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

4.3.1 ÉPÍTÉSZETI ALAPADATOK

- rendeltetés: üdülőház
- befogadóképesség: 125 férőhely
 - vendégszoba: 110 + 10 = 120 férőhely (gyermek + nevelőtanárok)
 - személyzeti apartman: 5 férőhely
- üzemeltetés: egész évben üzemel
- szintszám: 3 szint
 - lábak közötti terepszint – 9,5 %
 - kiemelt platósint mint főszint – 82 %
 - emelet – 8,5 %
- épületkialakítás: lábakon álló részben lapostetős, részben alacsonyhajlású magastetős épületrészekkel
- tetőhajlás: 12 fok
- bruttó szintterület: 1796 m²
- hasznos alapterület: 1424,5 m²



terepszint: 135,3 m²

plató szint (fő szint): 1168,0 m²

emelet: 121,3 m²

- bruttó épület térfogat: 7022 m³
- fűtött térfogat: 4908 m³
- hőburok felület (a fűtött belső tér felőli méretekkel):

talajon fekvő alapterület: 131,1 m²

árkád födém (kiemelt plató födém): 1100,0 m²

lapostető födém: 462,2 m²

ferde tető födém: 784,2 m²

extenzív zöldtető: 276,9 m²

egyéb fedésű magastető: 507,2 m²

homlokzati fal: 134,6 + 3482,2 = 3616,8 m²

- felület / térfogat arány:

- belmagasságok:

hálószoa egységek: 3,00 – 4,35 m változó (ferde térlehatárolás)

vizes helyiségek: 2,50 m (álmennyezetmagasság 50 cm)

központi közlekedő-társalgó: 3,00 m

ebédlő-közösségi tér: 3,30 m, 3,00 – 4,35 m (ferde térlehatárolás)

konyhaüzem: 3,00 – 4,62 m változó (ferde térlehatárolás)

erdei iskola: 3,00 – 4,62 m (ferde térlehatárolás)

üzemviteli közlekedő: 3,30 m

emelet: 2,76 – 3,58 m (ferde térlehatárolás)

- padlószintek:

1. szint (terepszinti blokk): -2,97 (107,13 mBf)

2. platószint (főszint): +-0,00 (110,10 mBf)

3. emeleti szint: +3,63 m

csatlakozó terepszint: -2,50 m (107,60 mBf)

4.3.2 ALAPRAJZI RENDSZER

Az épület térszerkezete alapvetően négy fő funkcionális egység lineárisan additív sorolása egy hosszirányú szimmetria tengelyre – az épület gerincére – felfűzve. A négy egység a következő:

- szállás részleg (hálókkal, vizes blokkokkal, a blokkot feltáró társalgó utcával)
- közösségi részleg (multifunkcionális használatra alkalmas méretű és kialakítású közös ebédlő, mellékhelyiség kiszolgálással)

- üzemviteli részleg (konyhaüzem, adminisztráció, épületgépészet, raktározás, karbantartás stb.)

- erdei iskola

Az épületet három oldalon, a szállás és közösségi részleg szakaszán erkélyszerűen lebegő tornácrendszer futja körbe, kapcsolja össze az egyes eltérő szerepkörű területeket, és teszi teljesen körüljárhatóvá az épületet a kiemelt plató szintjén. Olyan ez, mint egy lebegő utca, amelyre a hálótermek és a közösségi tér nagy méretű üvegfelületekkel, és ajtókkal nyílnak meg, a terek szinte egymásba folynak. Ez az átmeneti zóna a kint és bent között nem csak vizuálisan, de fizikailag is elmosza a két világ közötti határokat és teremti meg a környezetével együtt élő építettség különleges atmoszféráját.

A tornáchoz kapcsolódóan annak délkeleti (fás liget felé eső) és délnyugati (sportpályák felé eső) oldalán, a homlokzatok teljes hosszán belakható lelátóként méretezett lépcső futnak le és biztosítanak lejáratot a platóról az udvar szintjére egyfelől, másrészt mint kvázi „lépcsős rakpart” teremtenek lehetőséget sokféle szabadtéri aktivitás számára ebben az építészetileg rendkívül izgalmas, a kinti és benti világ átmeneti határmezsgyéjét jelentő területen. A tornác az ÉNy-i végén a megérkezés teraszában, a DK-i végén a büfé fedett-nyitott teraszában végződik, és az ebédlő téren köt át egyik oldalról a másikra, lehetővé téve a teljes körüljárhatóságot. Ezekben a végpontokon szintén lépcsők futnak le az udvar szintjére.

A tornác DNY-i véghomlokzat mentén átfutó szakasza a hosszantiaknál szélesebb, hogy megfelelő helyet biztosítson a homlokzati falon tervezett „iskolai traverz mászófalak” biztonságos használatához.

A szabadtéri átmeneti területek (tornácok, lépcsősorok, lelátó) egyfelől fokozott tériségét, másfelől a nap forrósága elleni védelmét karcsú, könnyed acélvázszerkezetbe feszített, eső ellen is védő napvitorlák és naprácsok biztosítják.

Szállásrészleg:

A szállásrészleg egy képletében kvázi „középfolyosós” térszerkezet, ahol azonban a középfolyosó valójában egy tágas, világos (fentről nyitható tetőbevilágítókkal megvilágított és szellőztetett) a tervezői szándék szerint életteli beltéri utca, társalgó-játszó-olvasó térként, találkahelyként kialakítva és bútorozva. Az „utca” két oldalán sorjáznak a hálósobák dupla egységei és a részleg egyéb (orvosi szoba, szervízszoa, csoportos vizes blokkok) kiszolgáló helyiségei, melyek bejáratai az utca terének befűződő „téröblöcskéiből” nyílnak.

A részlegben összesen 12 hálószoa van, ebből 5 db 10 fh-es fiú, 5 db 10 fh-es leány és 2 db 5-5 fh-es férfi/női nevelőtanári szoba. A szobák páronként egy-egy saját közös vizesblokkal (mosdó-



zuhanyozó-WC) kiszolgált „közös otthon” egységet alkotnak. A szobák bejáratai az említett „téröblöcskékből nyílnak, csak úgy, mint a két szoba közös WC-kézműs blokkja. Ez utóbbi célja az, hogy a mellékhelyiséget szükség esetén más szobák lakói is használhassák, ha nincs éppen használatban, a sajátjuk viszont foglalt.

A közös mosdó-zuhanyozó blokk (4 mosdó + 3 zuhanyállás) a szobákból közvetlenül közelíthető meg. A nevelőtanári szobákhoz saját önálló fürdőszoba (mosdó-zuhanyozó-WC) tartozik nemenként elválasztva. A hálószobák természetesen hatékony akusztikai védelemmel (falak, ajtók hatékony léghanggátlással) védettek a közrefogott vizesblokkok és a közösségi területek zajterhelése ellen.

A hálószobák emeletes ágyas bútorozás (5-5 db szobánként), férőhelyenként teljes értékű (nem öltözői szekrényméret) ruhatároló szekrény és helyiségenként 3-3 fh-es számítógépes íróasztal „kreatív munkahely” figyelembevételével méretezett.

A szobák a külső környezet felé teljes belmagasságú és helyiség szélességű panoráma üvegfelületekkel nyílnak meg, természetesen megfelelő benapozás elleni védelemmel kiegészítve.

A részleget orvosi szoba (betegelkülönítés, elsősegély nyújtás, orvosi vizsgálat) és szervízszoza (szennyes-tiszta ágynemű tárolás, személyzeti WC-kézműs), valamint takarító eszköz helyiség szolgálja ki.

A szállásrészleg „fő utcája” egyik végén a közösségi események központi terébe – a multifunkcionális ebédlőbe – míg másik végén, az épület DNY-i homlokzata előtt, a sportpályákhoz tervezett fedett lelátóba fut ki, közben pontjain pedig közvetlenül kapcsolódik a három szintet átfogó külső lépcsőtornyokhoz, melyekkel fel lehet jutni a tetőteraszra, vagy le lehet jutni a plató alatti lábak közötti térbe.

A szállás részleg feletti lapostető mivel ez az épület legmagasabb fekvésű még belakható szintje, ahonnan bámulatosan szép körpanoráma nyílik a tágabban értelmezett hegyekkel övezett Duna-kanyari táj teljessége felé, teljes területén járható tetőteraszként, azaz „lakótérként” van kialakítva, természetesen hatékony nap elleni védelemmel (napvitorlák, naprácsok uralta könnyű, lebegő acélszerkezeti világ).

Közösségi részleg:

Az épület lelke, közösségi központja, fizikailag és térszerkezetileg is centruma a tágas közös ebédlő, mely helyiség méreteinél, tovább oszthatóságra alkalmas kialakításánál fogva sokféle közösségi program, esemény számára ad lehetőséget. A tér három osztatú, a két oldalsószélső rész felett magastető, a középső rész (felette emeleti szint van) felett vízszintes mennyezet a térlehatárolás.

A teret a hálórészleg felőli oldala mentén, annak teljes hosszán nagy mélységű, székek tárolására is alkalmas, a sokféle eltérő használat szertárigényeit is kiszolgáló beépített szekrényfal határolja. A szekrényfalba integrált akna nélküli hidraulikus emelő az alsó szintű raktárzónák (udvari szint) felé

teremt praktikus kapcsolatot. Ezen az útvonalon nagyobb méretű, nagy súlyú eszközök, berendezési tárgyak szállíthatók fel a platósintre.

Az étkezés önkiszolgáló rendszerű, a funkciót kézműsok, különmemű WC blokkok és büfé szolgálja ki. Az tér érzelmi-hangulati centruma a nyílttűzterez kandalló, kéményfal mögé rejtett fahasábtárolóval, ami a közeli lépcsőházon át (de akár a hidraulikus emelő használatával) az alsószintű raktárzónából könnyen utántölthető.

A térhatárolás a homlokzati falak mentén, csakúgy, mint a hálórészlegben nagyméretű üvegezett portálok sora, nyíló ajtókkal, intenzív transzparenciát, élő kapcsolatot biztosítva a környezet felé.

A tér mélyebben fekvő területeinek hatékony és változatos megvilágítását és szellőzését nyitható, árnyékolóval felszerelt tetőbevilágító ablakok sora biztosítja.

A közösségi részleg centrum helyzeténél fogva közvetlen kapcsolatban van szinte minden vendég által napi szinten használt funkcionális területtel – a hálókka, a konyhával, az erdei iskola tantermeivel, a tornácokkal, teraszokkal.

A büfé szintén ehhez a központi térhez kapcsolódik, kiegészülve egy az árnyas fás ligetre nyíló fedett-nyitott terasszal, ami lépcsővel közvetlenül az udvarról is megközelíthető.

Az épület személy főbejárata a közösségi tér ÉNy-i oldalán az un. megérkezés teraszáról nyílik közvetlenül az épület közösségi centrumába. A nagy létszámban autóbusszokkal érkező nyári vendégsereg fogadása így ebben a legtágasabb reprezentatív térben történik, ahonnan azután ki-ki a neki tetsző legvonzóbb útvonalon – DK-i tornác, ÉNy-i tornác, belső társalgó utca – juthat el a maga szállására felfedezve közben azt a különleges világot ahová megérkezett.

ÜZEMVITELI RÉSZLEG

Az épület ÉNy-i végszekciójában, három szinten az üzemvitel térapparátusa lakik. A platósintzen, az ebédlőhöz közvetlenül kapcsolódva önkiszolgáló fronttal csatlakozik a konyhaüzem, az alatta lévő szinten (udvari terepszint) az épületgépészeti és villamos központ, raktározás és karbantartás helyiségei, míg a felette lévő emeleti szinten az adminisztráció és a személyzeti szállások helyiségei kerültek kialakításra. A blokk szintjeit lépcsőház kapcsolja össze.

A terepszintű üzemviteli helyiségcsoport az udvarról közvetlenül is megközelíthető egy enyhe meredekségű rámpával, mely a fedett gazdasági rakodótérből fut le a lábak közé.

A lábak közötti térben az épület DNY-i végén, a lelátó alatt, az udvarról közvetlenül megközelíthetően kétnemű WC-kézműs blokk van kialakítva.

A szállásrészleg alatti szakaszon, az egyébként járható belmagasságú lábak közötti térben az udvarról néhány lépcsőfokkal megközelíthető módon két pingpong aréna van kialakítva egy kör alakú mélyedésben, körbefutó leülő padokkal.



Konyhaüzem:

A konyhaüzem önálló funkcionális részleg a létesítmény főszintjén saját gazdasági bejárattal az épület É-i végében kialakított platósintzi „gazdasági udvarból”, melyhez fedett árúrakodó tér kapcsolódik az udvar szintjén. A szintkülönbség áthidalását hidraulikus emelő biztosítja a teherszállításhoz.

Az üzem térapparátusát egy tágas központi előtér szervezi, tetősíkban fekvő ablakkal megvilágítva, szellőztetve, mely tér mind a kültér, mind a beltér felől megközelíthető.

- nagyságrendi fokozat: t2, 200 ételadag
- konyhaüzem jellege: melegítőkonyha
- kiszolgálás módja: önkiszolgálás
- szakosított raktározás: tágas élelmiszer raktárban
- szakosított hűtés: szakosított hűtő blokkok az élelmiszer raktárban
- mosogatás: a fehér edényzet számára fehérmosogatóhelyiség, a konyhai edényzet számára fekete mosogató tervezett, a fehér edényzet begyűjtése kerek állványokkal tervezett, melyek tisztítására külön szállítóedénymosó került kialakításra.
- személyzet: a konyhaszemélyzet számára az üzem területén belül szociális blokk (fehér-fekete öltöző és vizesblokk) tervezett
- takarítás: az eszközök, szerek tárolására külön helyiség szolgál
- hulladék tárolás: szelektív hulladék tárolására alkalmas önálló helyiség szolgál, melynek van saját kijárata a gazdasági udvar felé, a moslák tárolása zárt/hűtött rendszerben ugyanitt tervezett
- a konyhatechnológia: elektromos üzemű

Üzemviteli műszaki térapparátus:

A lábak közötti térben kialakított zárt épületrészben, mint az épületen belüli legoptimálisabb térbeli pozícióban kapott helyet az épület gépészeti és elektromos központja, ehhez kapcsolódóan egy karbantartó műhely, valamint az épülethasználatához, a kert gondozásához kapcsolódó szakosított raktárbázis. Ugyancsak praktikusan ebben a blokkban van a kertgondozó személyzet szociális blokkja.

A szint lépcsőházon át közelíthető meg a platószintről és természetesen önálló (az ajtónyílásba integrált fogadószerkezetbe könnyen illeszthető árvíz elleni mobil gáttal védett) udvari bejárata van.

A gépészeti központból közvetlenül indul a platósint fenéksíkján tervezett hőszigetelt gépészeti csatorna az épületet alulról kiszolgáló (a lábak közötti járható térből teljes hosszán hozzáférhető) alapvezeték hálózatokkal.

A szint kvázi negatív medence térként, az árvízi nyomás (és felúszás) elleni vízszigeteléssel és teherhordó konstrukcióval tervezett.

Adminisztráció személyzeti szállás:

Az üzemviteli részleg harmadik, platósint feletti emeleti szintjén vannak a létesítmény vezetés adminisztratív helyiségei, valamint a gondok és az autóbuszvezetők átmeneti szállásai önálló kis apartmanok formájában kialakítva.

ERDEI ISKOLA

Az épület ÉK-i végtraktusában, a gerincvonal fás liget felé néző oldalán, a térszerkezet legcsendesebb térbeli pozíciójában van két tanterem (műhelyterem), nagy üvegfalakkal megnyitva a zöld környezet felé. A termeket mobil válaszfalrendszer választja el egymástól, mely lehetőséget ad azok teljes értékű összenyitására.

4.3.3 HOMLOKZATKÉPZÉS

Az épület homlokzatképzése, annak anyaghasználata maximálisan követi az építészeti gondolat alapparadigmáinak szellemiségét, azaz a fenntarthatóság, a megújuló forrásból származó, újrahasznosítható anyaghasználat és a biofilia, mint a természetközeli (természetazonos) környezeti minőség, atmoszféra megteremtésének tervezést meghatározó célkitűzését.

Ennek szellemében az épület nem csak rejtőzködő tartószerkezeti korpuszában (CLT), de megjelenésében is következetesen fa konstrukcióval tervezett, azaz a fűtött belteret határoló homlokzati rendszer egy korszerű kiszellőztetett hőszigetelt konstrukció, amelynek külső héja nagy tartósságú, kemikáliáktól mentes, csak favédő (UV védelem nélküli) olajozással kezelt vörösfenyő deszka (140x26 mm) burkolat, ritkított (tehát hézagos) kialakításban.

Az építészeti elképzelés szándéka, hagyni a fát a maga természetes egyedi, időben állandóan változó módján öregedni, az ezüstszürke gazdag árnyalataira oxidálódni és ha cserélni kell egy-egy elemet, az sem baj, hiszen azzal megjelenik a megújulás, mint új friss jövevény a vizuális szólamban.

Az épület ötödik homlokzata a tetőfelület, ahol a héjazati konstrukció anyaghasználatában éppúgy, mint konstrukciós elvében követi a függőleges felületek megoldását (ott, ahol nem extenzív zöldtető a fedés), azaz párnafákra rögzített hőkezelt borovifenyő (140x26 mm) ritkított deszkaburkolat a héjazat, ahol a párnafák rögzítése speciális, a PVC szigeteléssel korrekten összeépíthető szerelőprofilos megoldású.

4.3.4 ÉPÜLETSZERKEZETEK, ANYAGOK

- Alépitményi tartószerkezetek: monolit vasbeton szerkezetek (részletesen lásd később)



- Felépítményi tartószerkezetek: falak, födémek CLT szerkezetek, oszlopok, gerendák BSH szerkezetek
- Válaszfalak: CLT szerkezetek (szintén tartószerkezetek!)
- Homlokzati nyílászárók: korszerű üvegezett fa szerkezetek, 3 rétegű hőszigetelő, biztonsági üvegezéssel (fokozott baleset elleni védelem), RAL szabvány szerinti beépítéssel a homlokzati hőszigetelés sávjába
- Beltéri nyílászárók: acéltokos fa ajtószervezetek, a szükséges helyeken fokozott akusztikai (léghanggátlás) teljesítménnyel
- Padlóburkolati rendszer: akusztikai (testhanggátlás) rétegen úsztatott rendszerek normál ill. fűtőesztrich aljzaton, részben meleg (laminált padló), részben hideg (GRES lap) padlóburkolatokkal
- Felületképzés: a műhelyben előregyártott fenyőfa anyagú CLT falak, ahol lehet natúran maradnak, ahol akusztikai vagy nedvesség elleni védelemre van szükség ott jellemzően gipszkarton anyagú a felületképzés
- Tetőhéjazat: a ferde tetőfelületek szelíd meredeksége (mivel ezek a felületek mindenhol az alattuk lévő terek közvetlen mennyezeti térlehatárolását adják) egységesen 12 fok.
A szállásrészleg hálóblokkjai felett két héjú hidegtetőként, alsó kiszellőztetésű extenzív zöldtető héjazat tervezett tekintettel a nagyszerű hőszigetelő, léghanggátló, mikroklímát kondicionáló, bioaktív, és egyéb környezetbarát tulajdonságai okán, ami a jó lakókomfort tekintetében optimális megoldás és tökéletes összhangban van a tervezés építészeti alapvetésének fenttarthatósági, környezetbarát és biofil célkitűzéseivel is.
Az egyéb tetőfelületeken a homlokzatburkolat anyaga és konstrukciója fordul át hőkezelt, ritkított, kiszellőztetett deszka konstrukció formájában, ahol a vízelvezetés a burkolat alatti alátámasztó párnafa térben, a csapadékvíz elleni szigetelés síkján tervezett.
- Hőszigetelés: Az épület hőburok szerkezeteiben (homlokzati falak, árkádfödém, tetőfödém), amelyek mindegyike a lábakon álló kiemelés következtében külső levegővel érintkező szerkezet, a megcélzott AA+ energetikai besorolás érdekében nagy teljesítményű (alacsony hővezetési tényezőjű és lélegző) hőszigetelő rétegek javasoltak, melyek tovább fokozzák a „korpusz” amúgy is magas saját teljesítményét.

Mivel az épület egy lábakon álló kvázi „lebegő” ház és a korpusza minden épületszerkezeti szituációban homogén anyagú, azaz fenyőfa, aminek magának is igen jelentős a hővédelmi képessége, a hőhídprobléma nem releváns konstrukciós anomália.

A lábak közötti térben lévő vasbeton épületdobozok körül nagy teherbírású XPS lemezek alkalmazása javasolt a szigetelést tartó falak és a belső ellenszerkezetek között, mert nemcsak hőszigetelő szerepük, de az árvízi nyomást közvetítő szerepük is van!

- Víz elleni szigetelés:
 - a MÁSZ alatti épületdobozok külső (árvízi) víznyomás elleni medenceszigetelése szükséges, ellenszerkezettel kell kiegészítve, a szigeteléshez vízhatlan módon kell csatlakoztatni a mobilgátrendszert
 - a platólemez talajnedvesség ill. árvíz elleni védelmére a lábak vízzáró betonozása javasolt
 - a vizesblokkokban, konyhaüzem területén közvetlenül burkolható üzemi víz elleni bevonatszigetelés szükséges
 - a vízszintes lapostetőkön és a ferde tetőfödémeken egyaránt korszerű egyrétegű, megfelelően méretezett csapadékvíz elleni membrán szigetelés szükséges, az extenzív zöldtetők alatt vagy gyökérálló anyagválasztással, vagy kiegészítő gyökérálló réteg beépítésével

4.4 HELYISÉGPROGRAM – ALAPTERÜLETI KIMUTATÁS

BELTÉRI TÉRAPPARÁTUS

TEREPSZINTI FUNKCIÓK – pv.: - 2,97 (107,13 mBf)
Üzemeltetési részleg

- közlekedő – 26,28 m² – 1 db
 - lépcsőtér a platósintre – 9,02 m² (x0,5) – 1 db
 - gépészeti központ – 21,72 m² – 1 db
 - raktár – 17,10 m² – 1 db
 - karbantartó műhely – 17,10 m² – 1 db
 - kerti eszköz/gép raktár – 17,10 m² – 1 db
 - kertész öltöző + vizesblokk – 8,98 m² – 1 db
 - elektromos fogadó f. – 1,80 m² – 1 db
 - mosókonyha – 7,39 m² – 1 db
 - fiú/leány udvari WC kézmosó – 6,64 m² – 2 db – 13,28 m²
- Hasznos alapterület összesen: **135,26 m²**

PLATÓSZINTI FUNKCIÓK – pv.: +- 0,00 (110,10 mBf)
Szállásrészleg



- 10 fh-es fiú szoba – 30,40 m² – 5 db – 152,00 m²
 - 10 fh-es leány szoba – 30,40 m² – 5 db – 152,00 m²
 - 5 fh-es férfi nevelőtanári szoba – 30,40 m² – 1 db
 - 5 fh-es női nevelőtanári szoba – 30,40 m² – 1 db
 - vizesblokk (wc-mosdó-zuhanyozó) 2-2 szobához – 12,5 m² -5 db – 62,5 m²
 - férfi nevelőtanári fürdőszoba – 4,75 m² – 1 db
 - női nevelőtanári fürdőszoba – 4,75 m² – 1 db
 - nevelőtanári WC-kézmósó – 3,06 m² – 1 db
 - fiú csoportos WC-kézmósó blokk – 9,72 m² – 1 db
 - leány csoportos WC-kézmósó blokk – 8,02 m² – 1 db
 - akadálymentes WC-kézmósó – 4,19 m² – 1 db
 - orvosi szoba (elsősegély, betegelkülönítés) WC-vel – 15,07 m²
 - szervízszoza személyzeti WC-vel – 14,85 m² – 1 db
 - takarítóeszköz tároló – 2,99 m² – 1 db
 - beltéri közlekedő (társalgó-játszó promenád) – 180,96 m² – 1 db
- Hasznos alapterület összesen: **675,60 m²**

Étkeztetés, közösségi részleg

- 128 fh-es ebédlő, multifunkcionális közösségi tér – 221,96 m² – 1 db
 - beépített szekrényzóza (széktárolás, szertárolás stb.) – 10,24 m²
 - akna nélküli hidraulikus emelő – 2,04 m² – 1 db
 - naposfront-audio technikai központ – 8,06 m² – 1 db
 - 4 fh-es kézmósó fülke az ebédlőhöz – 2,40 m² – 2 db – 4,80 m²
 - nyíltűzteres kandalló – 2,80 m² – 1 db
 - büfé raktárral, szem. WC-vel – 16,34 m² – 1 db
 - közlekedő – 9,0 m² – 1 db
 - fiú/férfi WC-kézmósó – 5,21 m² – 1 db
 - leány/női WC-kézmósó – 5,27 m² – 1 db
 - lépcsőtér az emeletre, terepszintre – 14,36 m² (x0,5) – 1 db
- Hasznos alapterület összesen: **292,67 m²**

Üzemeltetési részleg – konyhaüzem

- önkiszolgáló tálaló – 9,23 m² – 1 db
- melegítőkonyha – 11,09 m² – 1 db
- fehér mosogató – 11,09 m² – 1 db

- fekete mosogató – 10,03 m² – 1 db
 - fehér mosogató – 11,09 m² – 1 db
 - élelmiszer raktár – 17,62 m² – 1 db
 - konyha személyzeti öltöző + WC - fürdő – 7,07 m² – 1 db
 - gazdasági előtér – 19,19 m² – 1 db
 - takarítóeszköz tároló – 4,21 m² – 1 db
 - kocsimosó – 2,72 m² – 1 db
 - moslák-hulladék tároló – 4,85 m² – 1 db
- Hasznos alapterület összesen: **97,10 m²**

Oktatási részleg – erdei iskola

- 20 fh-es tanterem – 43,46 m² - 2 db – 86,92 m²
- közlekedő – 15,70 m² - 1 db

Hasznos alapterület összesen: **102,62 m²**

Platószinti hasznos alapterület mindösszesen: **1168,0 m²**

EMELETI SZINTI FUNKCIÓK – pv.: + 3,63 (113,73 mBf)

Üzemeltetési részleg

- lépcsőtér – 13,65 m² (x0,5) – 1 db
- közlekedő – 21,02 m² – 1 db
- iroda – 11,44 m² – 2 db – 22,88 m²
- WC-kézmósó – 3,33 m² – 1 db
- szervízhelyiség – 3,34 m² – 1 db
- 2 fh-es gondnoki apartman – 28,58 m²
- 3 fh-es sofőr apartman – 28,58 m²
- fürdőszoba az apartmanokhoz – 3,34 m² – 2 db – 6,68 m²

Hasznos alapterület összesen: **121,23 m²**

HASZNOS BELTÉRI ALAPTERÜLET MINDÖSSZESEN: 1424,49 m²

FEDETT-NYITOTT ÁTMENETI KÜLTÉRI TÉRAPPARÁTUS

TEREPSZINTI FUNKCIÓK – pv.: - 2,50 (107,60 mBf)

- 180 fh-es lelátó (átmenet a platószint és az udvarszint között) – 98,90 m²
- ücsörgő-beszélgető-játszó lépcsősor (átmenet a platószint és az udvarszint között) – 47,42 m² – 3 db – 142,46 m²
- előlépcsők (a platószint megközelítésére) – 8,80 m² – 2 db – 17,60 m²

Hasznos kültéri alapterület: **258,96 m²**



PLATÓSZINTI FUNKCIÓK – pv.: +- 0,00 (110,10 mBf)

- körül járó tornác (fedélzet) - 270,1 m²
- büfé terasz – 20,47 m²
- megérkező terasz – 29,46 m²
- gazdasági udvar (konyhaüzem) – 14,05 m²

Hasznos alapterület összesen: **334,08 m²**

EMELETI SZINTI FUNKCIÓK – pv.: + 3,54 (113,64 mBf)

- járható tetőterasz – 373,94 m²
- lépcsőfeljáró a terep-plató-tetőterasz szint között – 13,65 m² – 2 db – 27,30 m²

Hasznos alapterület összesen: **401,24 m²**

4.5 AKADÁLYMENTESÍTÉS

Az épületfő főszintje (mint a legfontosabb használati szint) teljeskörűen akadálymentesített építészeti kialakítással tervezett, az alábbiak szerinti legfontosabb építészeti műszaki tartalmakkal, az ezen a tervezési szinten releváns részletezéssel:

- a személyfőbejárat közelében akadálymentes parkoló kialakítás
- épület megközelítési útvonal akadálymentes kialakítása
- platósínt megközelítése:
 - akadálymentes platólift a platósínt-udvarsínt összekapcsolására
 - lépcsőfeljáratok mindegyike akadálymentes méretezéssel
- nyílászárók, közlekedőterületek (a belső térben, a körbefutó tornácon egyaránt) akadálymentes méretezéssel
- akadálymentes vizesblokk a főszínten
- akadálymentes használatot lehetővé tevő helyiség méretezés, bútorozás a hálósobákban

4.6 TARTÓSZERKEZETI KONCEPCIÓ

Az épület tartószervezeti rendszere a lábakon álló konstrukció okán egy logikus rendszerbeli kettősséget mutat, azaz épület egy árvízi elöntéssel és terheléssel fenyegetett, éppen ezért rendkívüli teherbírási ellenállást és tartósságot kívánó alépítmény és egy alapvetően könnyűszerkezetes, jellemzően egy színtes felépítmény, ami magában foglalja a létesítményi funkciókat és az előbbire, mint egy „lábakon álló asztalra” ül rá.

ALÉPÍTMÉNY

Alapozás:

- cölöp vagy kút alapozás a platófödém vasbeton lábai alatt
- monolit vasbeton alaplemez a lábak közötti térben a mértékadó árvízszínt alá merülő egyszíntes vasbeton épületdobozok szakaszán, felúszás elleni lehorgonyzó cölöpözéssel

Falak:

- monolit vasbeton falak a lábak közötti térben a mértékadó árvízszínt alá merülő egyszíntes vasbeton épületdobozok (üzemviteli blokk, WC blokk) szakaszán, kvázi negatív medencefalként (árvízi nyomás elleni ellenszerkezet) méretezett kialakítással
- az épület DNy-i 3 színt magas véghomlokzata monolit vasbeton fal, rá merőleges merevítőfal megtámasztó rendszerrel, átáramlási nyílásokkal a lábak közötti szakaszon.
- a szigeteléstartó falak színtén vasalt zsalukőfalak, melyek nagyteherbírási XPS lemez hőszigetelés közbeiktatásával közvetítik az árvízi nyomást a belső vb. ellenszerkezet (doboz) felé

Oszlopok:

- körszelvényű monolit vasbeton oszlopok (platólábak) a platófödém alátámasztására, vízzáró betonból

Platófödém:

- monolit vasbeton síklemez földem (rejtett gombaföldem kialakítással), az „asztal”

FELÉPÍTMÉNY

A felépítmény teljes egészében korszerű mérnöki fa konstrukció, erőjátékát tekintve jellemzően térbeli fa doboz szerkezet, melyben a teherhordó falak (a válaszfalak is teherhordó falak!), valamint a vízszíntes és ferde tetőfödémek egyaránt műhelyben előregyártott, ún. CLT (keresztlaminált) tömör fenyőfa táblákból épülnek szerelt (csavarozott és speciális acélszerelvényes) kapcsolatokkal. A falak vastagsága jellemzően 10 cm a földemké 14(16) cm

A táblás dobozkonstrukciót helyenként (ebédlőtér és tantermek) BSH (rétegragasztott fa) oszlop-gerenda rendszerű tartószervezeti keretek egészítik ki, melyeket színtén CLT földemtáblák terhelnek és fognak össze.

A felépítményi szerkezet anyag és technológia választása tudatosan és eltökélten színtúgy követi az építészeti gondolat alapparadigmáinak szellemiségét, azaz a fenttarthatóság, a megújuló forrásból származó, újrahasznosítható anyaghasználat és a biofilia, mint a természetközeli (természetazonos) környezeti minőség, atmoszféra megteremtésének tervezést és építést meghatározó célkitűzését.

A CLT technológia legfontosabb tulajdonságai:

- előregyártott elemes fa építési technika (keresztirányban fektetett deszka rétegekből összeragasztott, mindkét irányban nagymerevségű táblák készülnek 6-tól 36 cm szerkezet



- vastagságig, 2,5 - 3,5 m között változó szélességű, maximum 16,0 m hosszúságú elemméretekkel)
- idő és költséghatékony (jóval gyorsabb a szerkezetépítés, anyagtulajdonságainál és a szerelési technológiánál fogva alapvetően nem időjárásfüggő)
 - nagyfokú precizitás a szerkezetépítésben (építési minőség nagyobb garanciája)
 - könnyű súly (450 kg/m^3 , könnyíti a szállítást, az építésgépesítést, kedvezőbb alapozási költséget eredményez)
 - méret és forma gazdagság
 - nagy tartószerkezeti szilárdság és merevség (a gyártási és szerelési technológiának köszönhetően)
 - energetikai szempontból homogén tartószerkezeti korpusz (jószerével csak geometriai hőhidakat eredményez)
 - már a tartószerkezet anyaga is eleve jó hő- és hangszigetelő tulajdonságokkal bír, jelentősen fokozza az épület energiatakarékosságát, javítja a klíma komfortját
 - a panelek jó tűz- és vegyi ellenállóképességgel rendelkeznek gyártói garanciával
 - környezetbarát, már a gyártástechnológia is jóval alacsonyabb energiát igényel, csakúgy, mint az építés, ami jelentősen csökkenti a széndioxid kibocsátást, az építési hulladék minimalizálható a méretre előregyártással
 - fenntarthatóság, a fa megújuló alapanyag, a gyártás során minimalizált a gyártási hulladék, ráadásul kisméretű fa elemekből, jelesül deszkából készül, a fa bármely részéből kivehető az alapanyag, mert a változékony későbbi viselkedést kompenzálja a keresztlaminált összeépítési struktúra.
 - biofilia, a CLT szerkezetek látszó szerkezetként is építhetők, természetközeli, egészséges klímakomfortot, otthonos környezeti minőséget, építészeti atmoszférát teremtve
- Az épületben két kültéri (szállásrészleg) és egy beltéri lépcsőszerkezet épül 3 szintet áthidalva. Mindhárom esetben a szerkezet monolit vasbeton konstrukció

4.7 ÉPÜLETTECHNIKAI RENDSZER KONCEPCIÓ

Fűtéstechnika

- energiatermelés: központi energiatermelés alternatív megújuló energiaforrást hasznosító hőszivattyús rendszerrel multifunkcionális puffertárolóval kombinálva, mely egyúttal a használati melegvíztermelést is biztosítja
 - levegő-víz hőszivattyús rendszer v.
 - geotermikus talajszondás hőszivattyús rendszer v.
 - geotermikus talajkollektoros hőszivattyús rendszer

- hőelosztás: alacsony előremenő hőmérsékletű melegvizes felületfűtés
 - padlófűtés v.
 - mennyezetfűtés v.
 - padló-mennyezetfűtés vegyes

Légtechnika

- hővisszanyerő szellőztető egységek decentralizált, lokálisan az aktuális igények szerint vezérelhető rendszere, mely szisztéma lehetővé teszi a fűdényen kívüli időszakban a csökkentett (részleges) üzemeltetést és energiafelhasználást. A részleges használat elsősorban a szállásrészlegben jelentkezhet az idény és igényfüggő kihasználtság mértékétől függően.

Napenergia hasznosítás:

Az épület ferde tető felületein ideális DK-i tájolással telepíthető hibrid naperőmű, jelesül 46 db 510Wp teljesítményű korszerű félcellás, PERC technológiával gyártott napelem SolarEdge rendszerben, amit a terepszinti elektromos technikai központban telepített akupakk energiatároló rendszer egészít ki. A rendszer névleges összteljesítménye: 23,5 kW

4.8 KÖZMŰ KONCEPCIÓ

Vízellátás: vezetékes ivóvízhálózat nincs, a jelenleg meglévő telken belüli saját partiszűrészű ivóvízkút 440 l/perc hozama mivel a korábbiakhoz képest a felhasználási igény érdemben nem változik elvileg elegendő kapacitással bír, de az új létesítmény jogszabály előírta tűzvíz igényét 1800 l/perc fél órán keresztül, nem tudja biztosítani.

Mérlegelendő a kút műszaki fejlesztése nagyobb kapacitásra, avagy olyan tűzvíz tározó építése, amely valójában egy szabadtéri játszó- vagy úszómedence, ami tovább tudná bővíteni, színesíteni a szabadtéri rekreáció lehetőségeit.

Szennyvízkezelés: a településrészben rendelkezésre áll egy nyomott rendszerű NA 300 KPE csatornahálózat, aminek az üzemeltetése (a helybeliek beszámolója, önkormányzat tájékoztatása szerint) folyamatosan műszaki zavarokkal terhes.

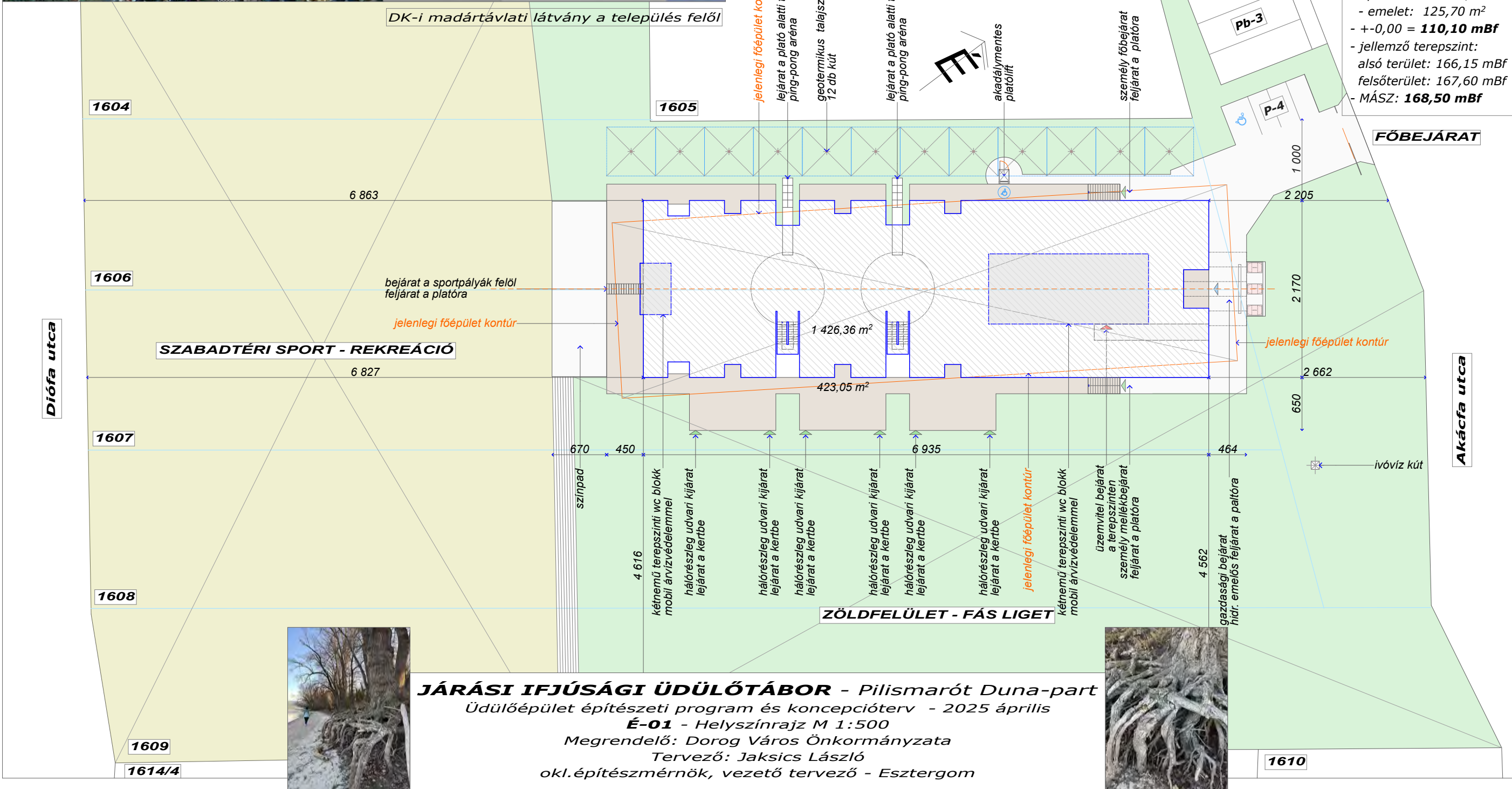
Megfontolandó saját zártrendszerű házi szennyvíztisztító berendezés és hozzá kapcsolódóan víztározó létesítése azzal acéllal, hogy a tisztított víz újra felhasználható legyen a WC-k öblítésére, a kert öntözésére. A rákötés természetesen jogszabályi kötelezettség, de a fent ismertetett módon kiküszöbölhető lenne bárminemű fennakadás az üzemeltetésben, a rendszer működéséhez szükséges elektromos energia a saját naperőművel könnyedén megtermelhető lenne.

Jaksics László sk.

okl. építészmérnök, vezető tervező



DK-i madártávlati látvány a település felől



BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

HÉSZ követelmények

- övezeti besorolás: **Üü3m**
- beépítési mód: szabadonálló
- maximális beépíthetőség: 20%
- maximális épületmagasság: 7,0 m
- minimális telekterület: 2.000 m²

Tervezett adatok

- telekterület: **15.254 m²**
- beépítés módja: **szabadon álló**
- beépített terület: 1669,5 m²
- épület: 1440,92 m²
- tornácok: 228,58 (1,5 m-em kívüli 1,0 m-nél magasabb)
- beépítettség: **10,94%**
- épületmagasság: **6,608 m**
- homlokzat: 1201,93 m²
- kerület: 181,90 m
- hasznos alapterület: 1.447,33 m²
- terepszint: 135,26 m²
- platósint: 1186,37 m²
- emelet: 125,70 m²
- +-0,00 = **110,10 mBf**
- jellemző terepszint: alsó terület: 166,15 mBf felsőterület: 167,60 mBf
- MÁSZ: **168,50 mBf**

JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part

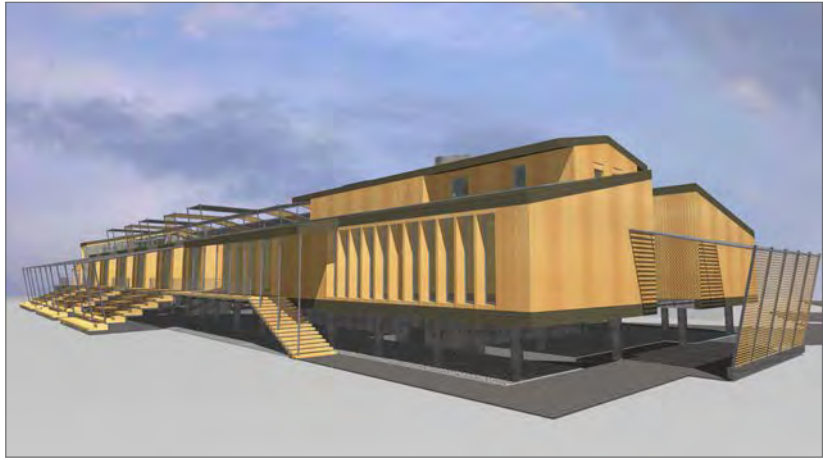
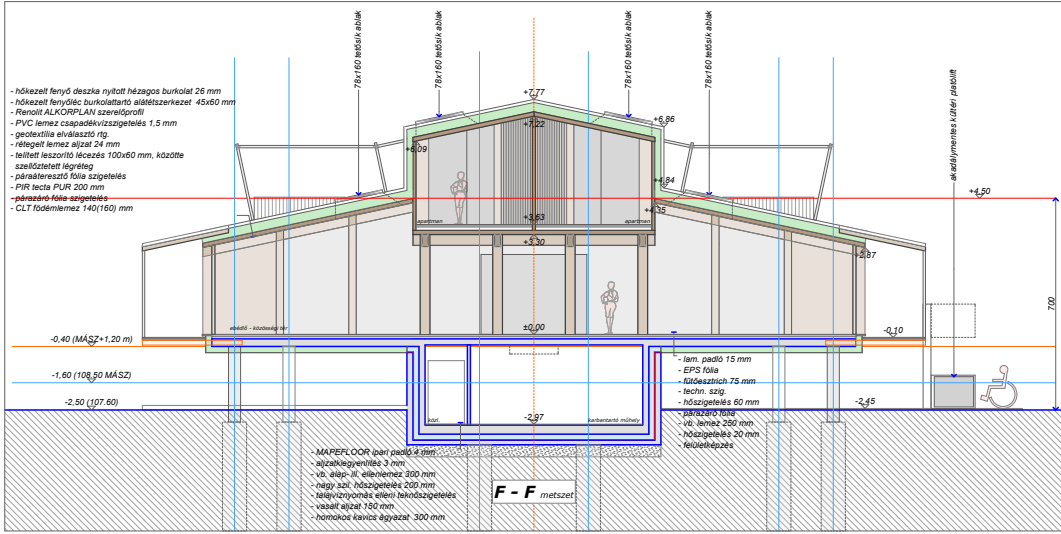
Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április

É-01 - Helyszínrajz M 1:500

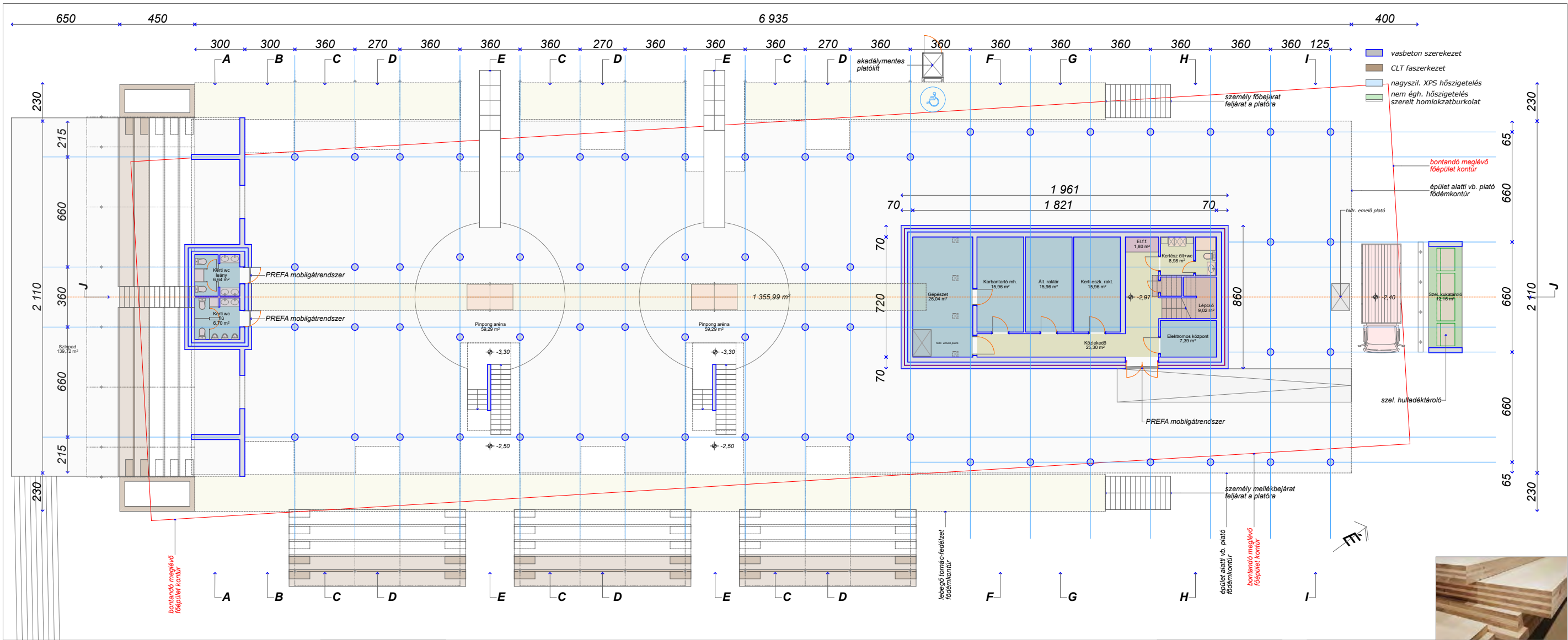
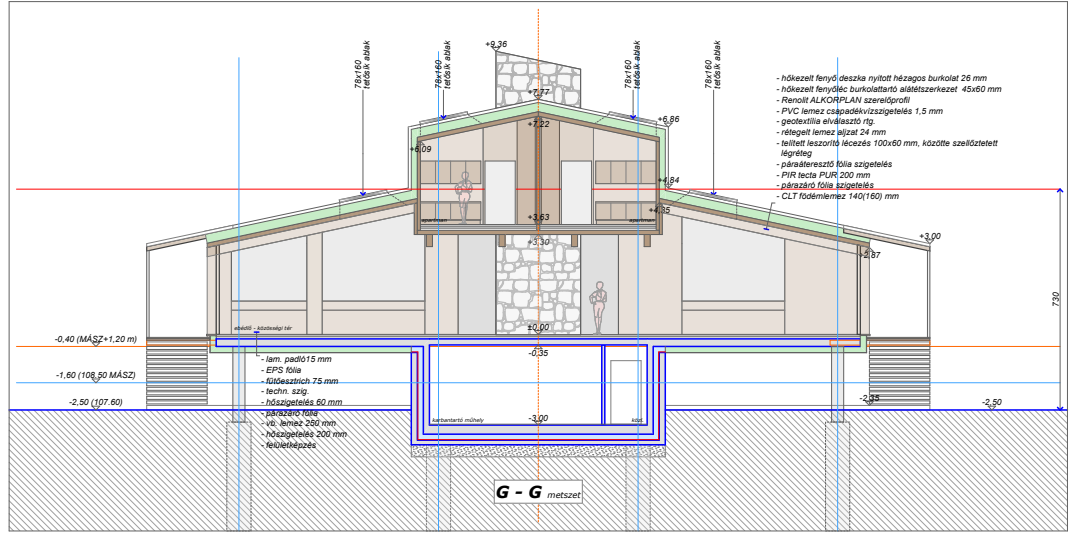
Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata

Tervező: Jaksics László

okl.építésmérnök, vezető tervező - Esztergom



DK-ÉK-i látvány a fás liget, a Dunapart felől



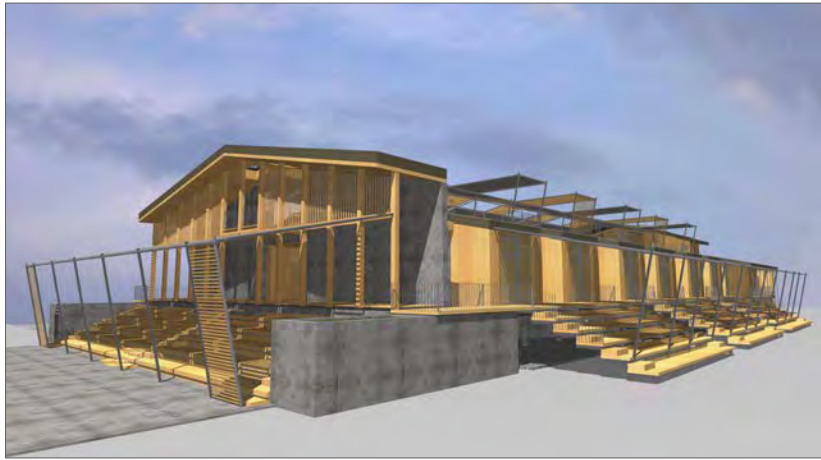
JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-02 - Terepszintű alaprajz M 1:250
Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
Tervező: Jaksics László
okl.építésmérnök, vezető tervező - Esztergom



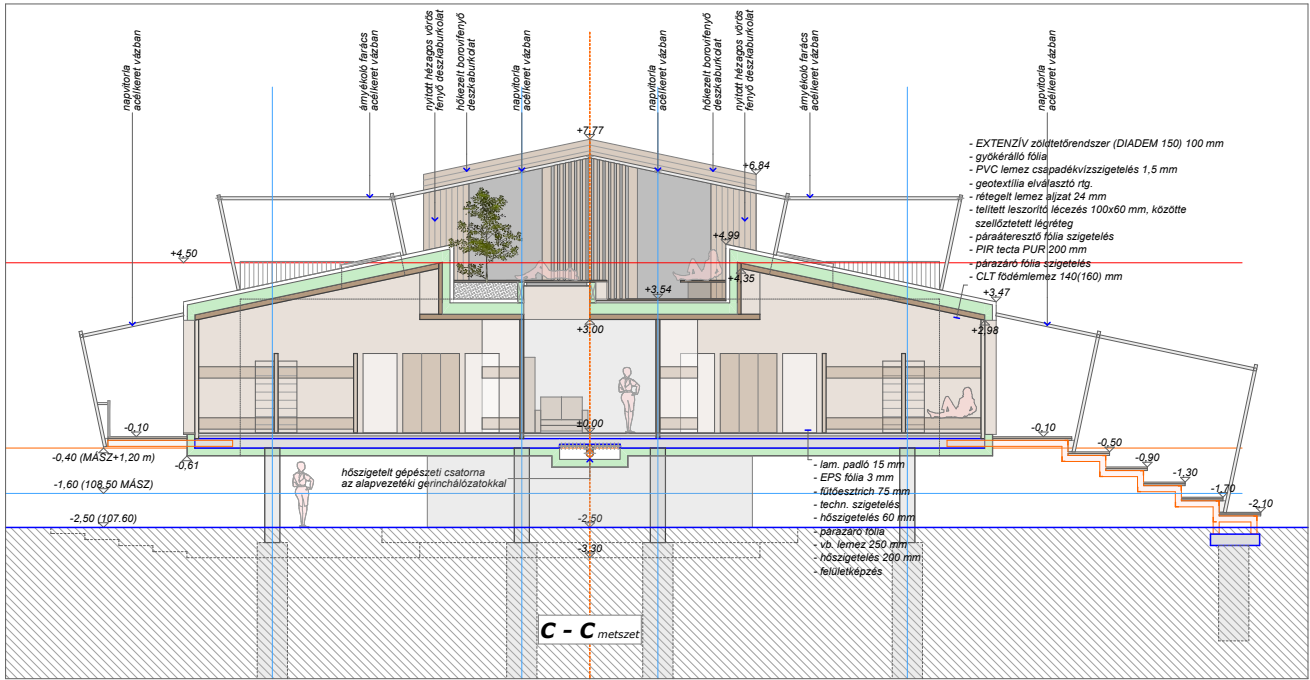
HELYISÉGPROGRAM - terepszint

ÜZEMELTETÉS

- közlekedő - 25,30 m²
 - lépcsőtér - 0,5 x 9,02 = 4,51 m²
 - gépészeti központ - 26,04 m²
 - raktár - 15,96 m²
 - karbantartó műhely - 15,96 m²
 - kerti eszköz + gép raktár - 15,96 m²
 - kertész öltöző + vizeblokk - 8,98 m²
 - elektromos fogadó - elosztó h. - 1,80 m²
 - elektromos központ - 7,39 m²
 - kétnemű kerti wc-kézmű - 6,64 m² - 2 db - 13,28 m²
- Hasznos alapterület összesen: **135,26 m²**



DK-DNy-i látvány a sportpályák felől



HELYISÉGPROGRAM - emelt földszint (platósztint)

- SZÁLLÁSRÉSZLEG (120 fh)**
- 10 fh-es fiúszoba - 30,40 m² - 5 db - 152,00 m²
 - 10 fh-es leányzószoba - 30,40 m² - 5 db - 152,00 m²
 - 5(10) fh-es ffi nevelőtanári szoba - 30,40 m²
 - 5(10) fh-es női nevelőtanári szoba - 30,40 m²
 - fürdőblokk 2-2 szobához - 12,5 m² - 6 db - 75,0 m²
 - leány wc + km - 8,02 m²
 - akm. wc - kézmosó, 19 m²
 - fiú wc + kézmosó - 9,72 m²
 - takszer. tároló - 2,99 m²
 - elsősegély-betegszoba+wc - 15,07 m²
 - szervizszoba + szem. wc - 14,85 m²
 - beltéri közlekedő-társalgó-játszó utca - 180,96 m²
 - hasznos alapterület összesen: **675,60 m²**

ÉTKEZÉS

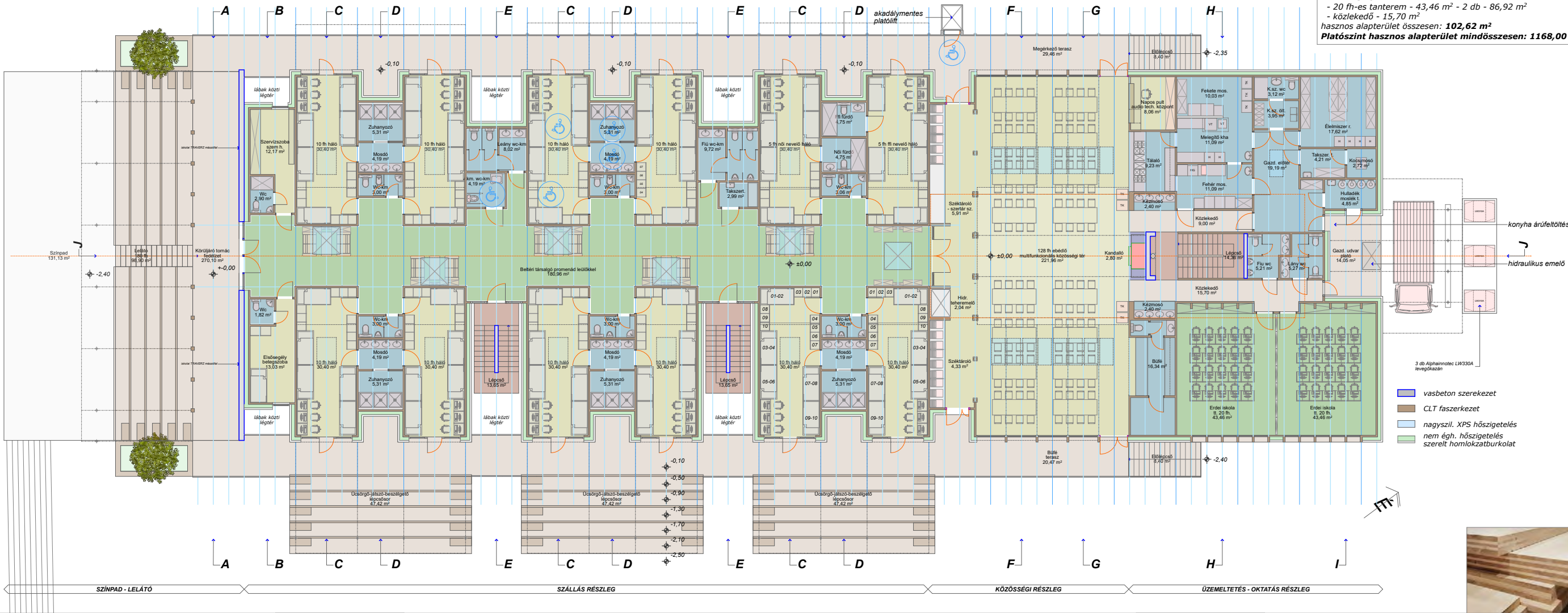
- 128 fh-es önkiszolgáló ebédlő-közösségi tér - 221,73 m²
- beépített szekrényzóna (széktárolás) - 4,33 + 5,91 = 10,24 m²
- akna nélküli hidraulikus teheremelő - 2,04 m²
- naposfront, audio tech. központ - 8,06 m²
- 4 fh-es kézmosó (közlekedő térbővület) - 2,40 m² - 2 db - 4,80 m²
- kandalló - 2,80 m²
- búfé szem. wc-vel, raktárral - 16,34 m²
- közlekedő - 9,00 m²
- fiú/férfi wc + kézmosó - 5,21 m²
- leány/női wc + kézmosó - 5,27 m²
- lépcsőter az emeletre - 14,36 m² (x0,5)
- hasznos alapterület összesen: **292,67 m²**

KONYHAÜZEM

- önkiszolgáló tálaló - 9,23 m²
- melegítőkonyha - 11,09 m²
- fehér mosogató - 11,09 m²
- fekete mosogató - 10,03 m²
- élelmiszer raktár - 17,62 m²
- személyzeti öltöző + fürdő/wc - 3,95 + 3,12 = 7,07 m³
- gazdasági előtér - 19,19 m²
- takarítószköz tároló - 4,21 m²
- kocsimosó - 2,72 m²
- moslák-hulladék tároló - 4,85 m²
- hasznos alapterület összesen: **97,10 m²**

ERDEI ISKOLA

- 20 fh-es tanterem - 43,46 m² - 2 db - 86,92 m²
- közlekedő - 15,70 m²
- hasznos alapterület összesen: **102,62 m²**
- Platósztint hasznos alapterület mindösszesen: 1168,00 m²**



JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part

Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április

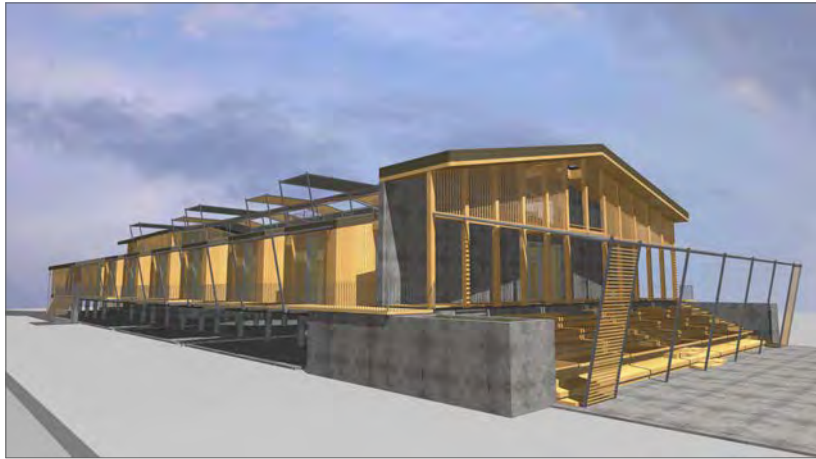
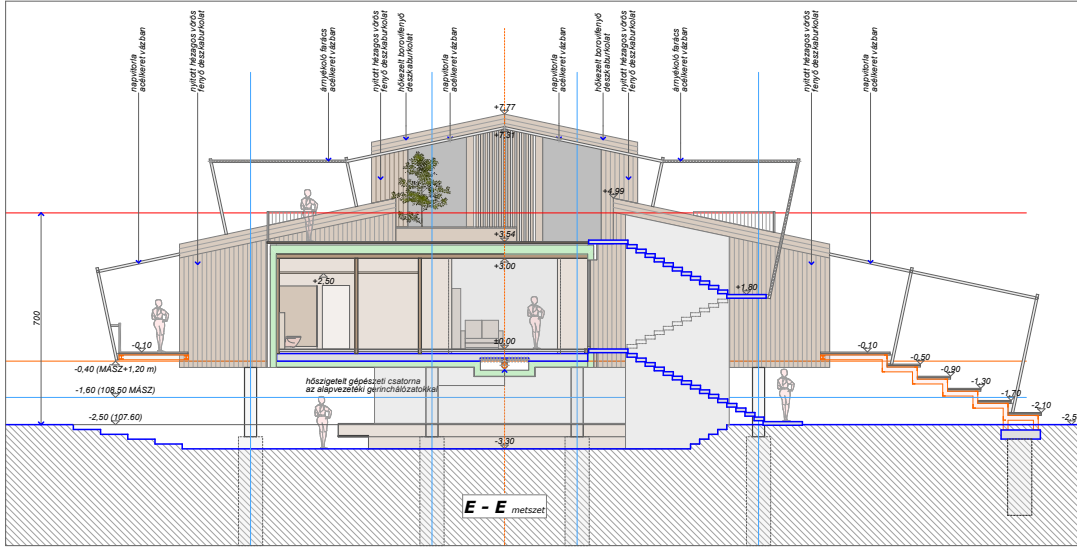
É-03 - Platósztinti alaprajz M 1:250

Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata

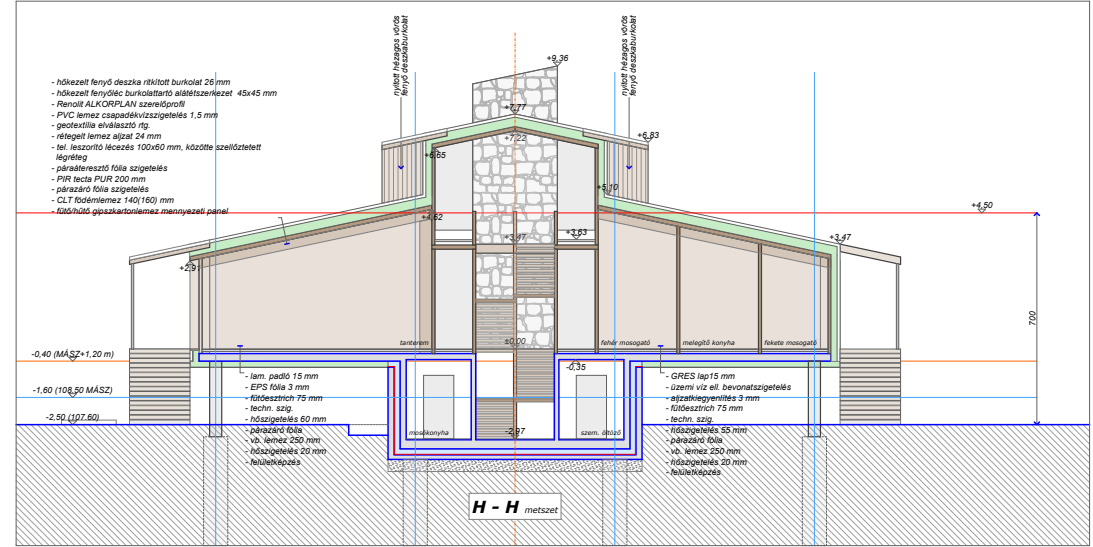
Tervező: Jaksics László

okl.építésszámőr, vezető tervező - É1 11-0024 - Esztergom





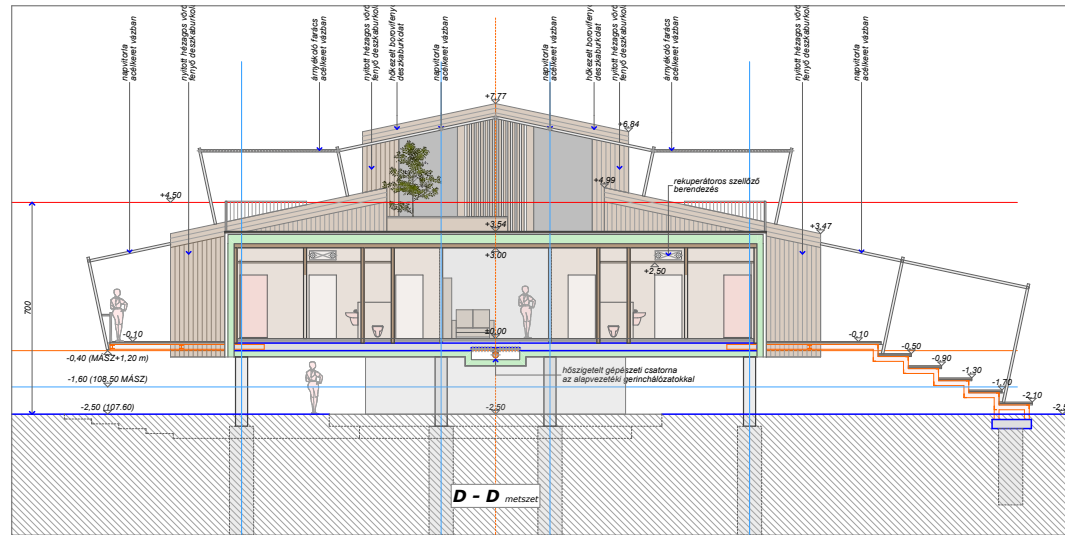
ÉNy-DNy-i látvány a sportpályák, az oldalkert felől



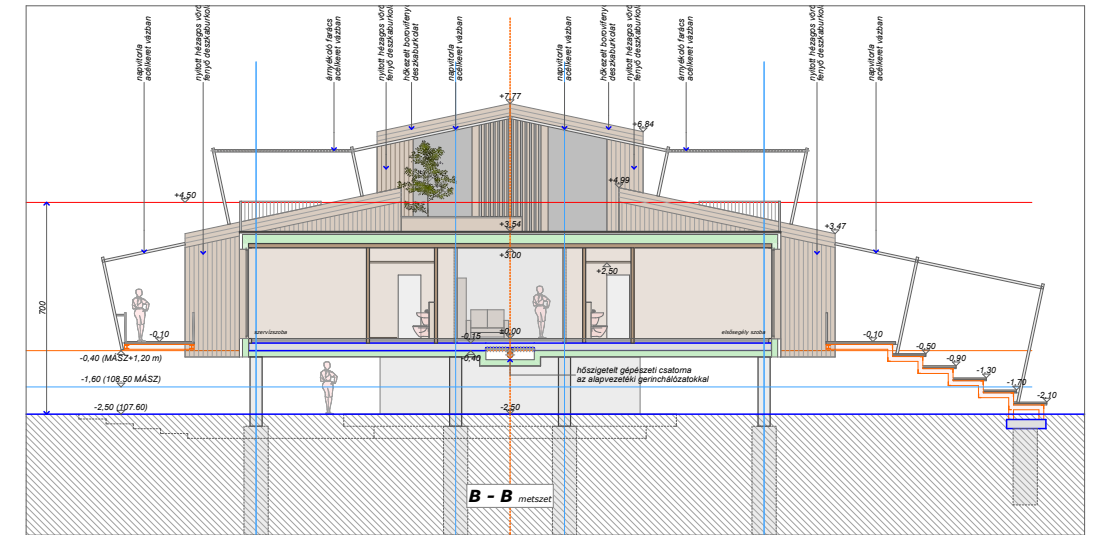
JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-04 - Emeleti alaprajz M 1:250
Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
Tervező: Jaksics László
okl.építésszmérnök, vezető tervező - Esztergom

HELYISÉGPROGRAM - emelet
ÜZEMELTETÉS RÉSZLEG
- lépcsőtér az emeletre - 13,65 x 0,5 = 6,82 m²
- közlekedő - 21,02 m²
- iroda - 11,44 m² - 2 db - 22,88 m²
- WC-kézmű - 3,33 m²
- szervíz h. - 3,34 m²
- 2 fű-es gondnoki apartman - 28,58 - 1 db
- 3 fű-es sofőr apartman - 28,58 - 1 db
- apartman fűdő - 3,34 m² - 2 db - 6,68 m²
hasznos alapterület összesen: **121,23 m²**

Tetőterasz
- járható hasznos teraszfelület - 393,10 m²
- tetőbevilágító - 6 db - 200x200 - 24 m²
- intenzív zöldtető - 6 db - 8,17 m² - 49,02 m²
- erkély - 8,74 m²

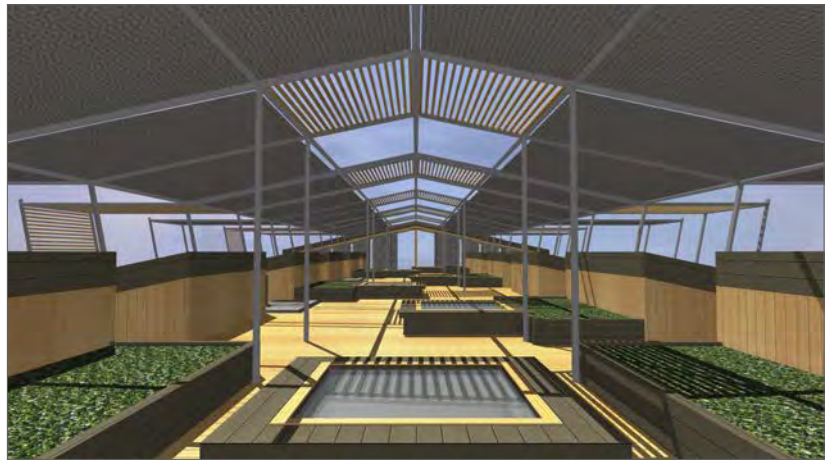
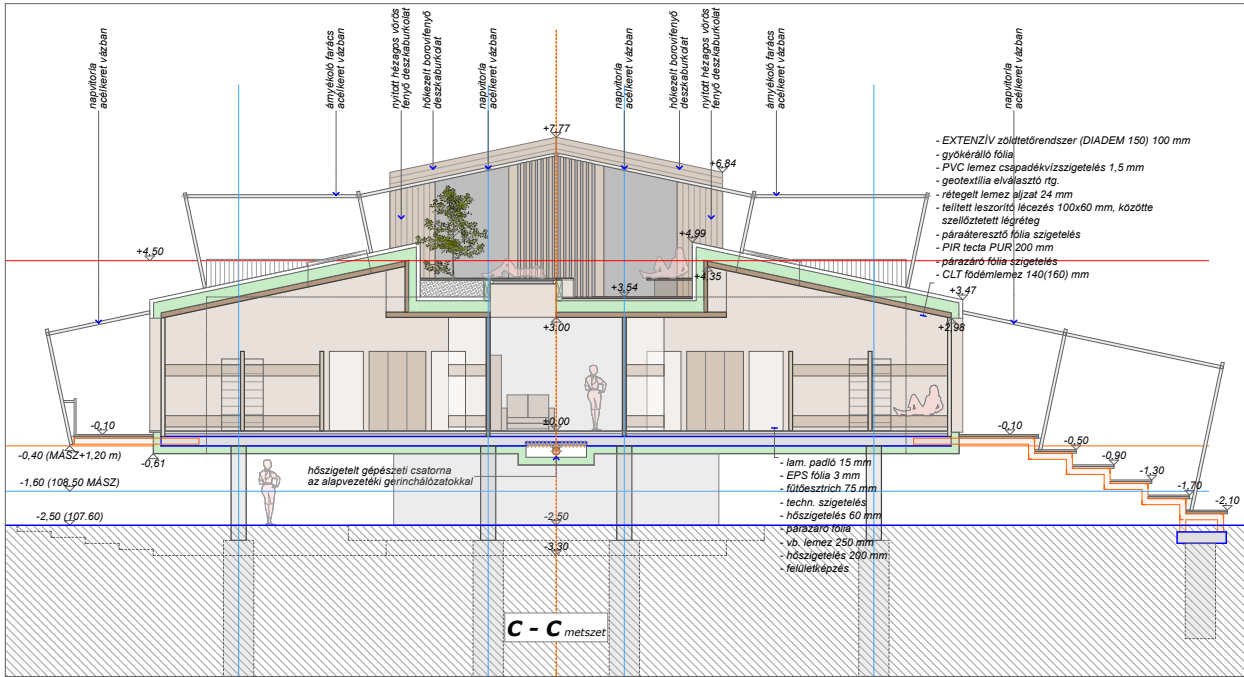
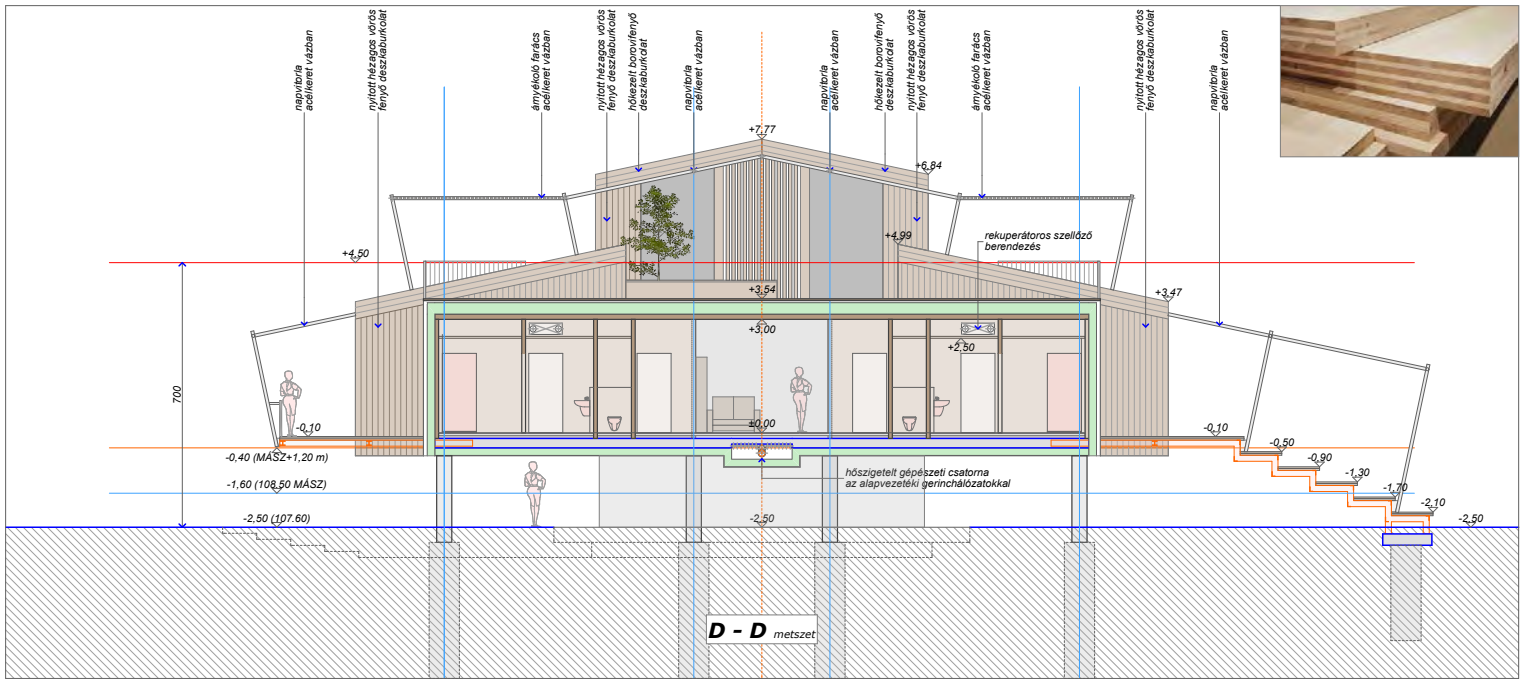


ÉK-ÉNy-i látvány a parkolók, a Dunapart felől

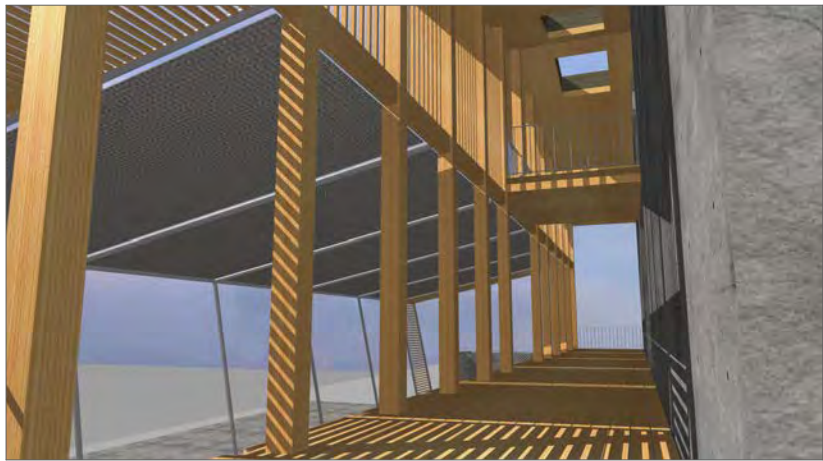


JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
 Építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-05 - Tetőalaprész M 1:250
 Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
 Tervező: Jaksics László
 okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom

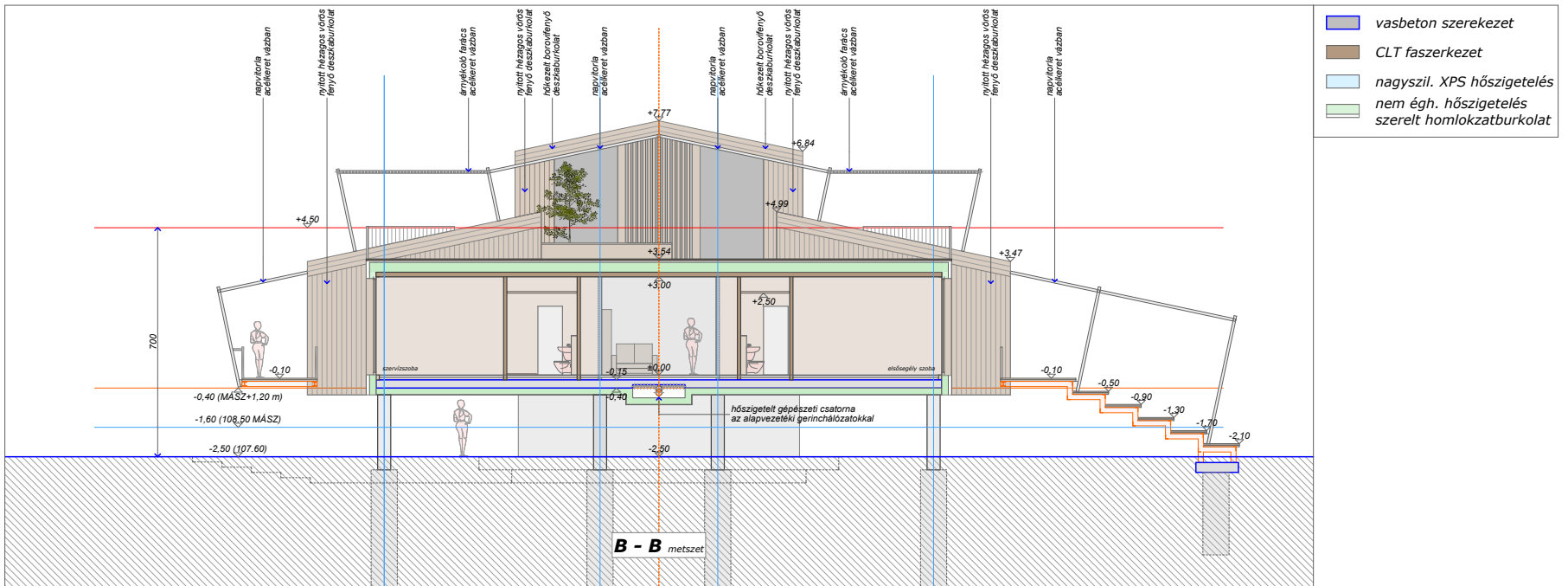
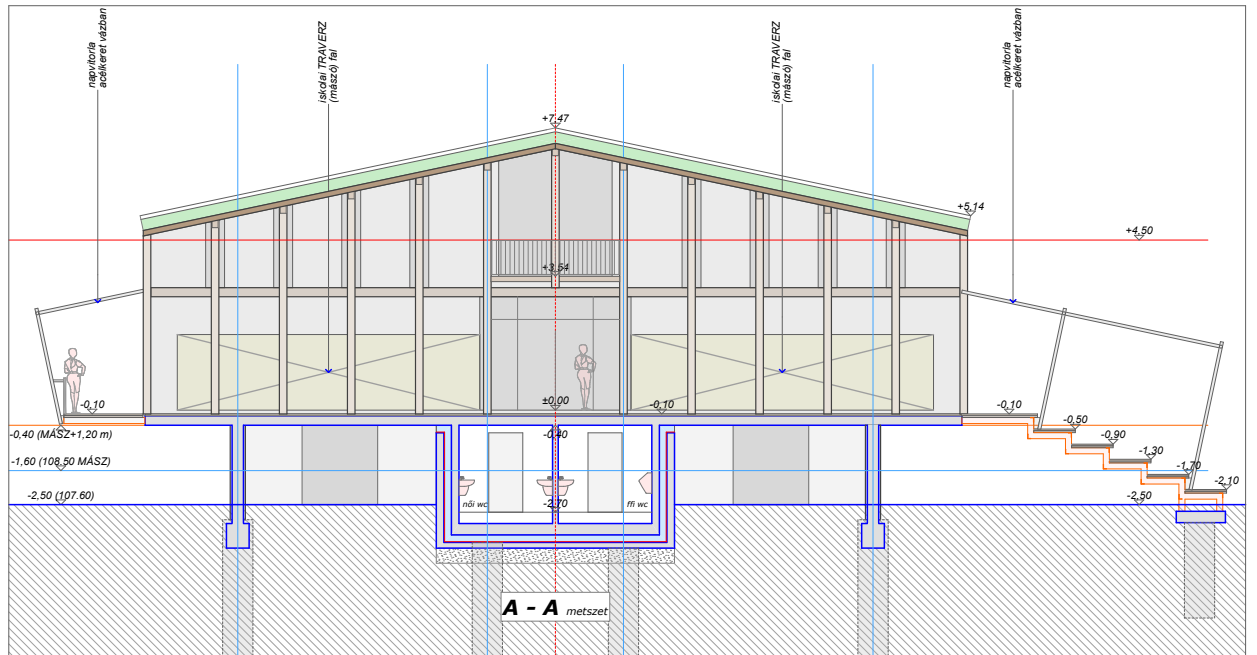




Hálórészleg feletti tetőterasz látványa



DNY-i sportpálya felőli lelátó és tornác látványa

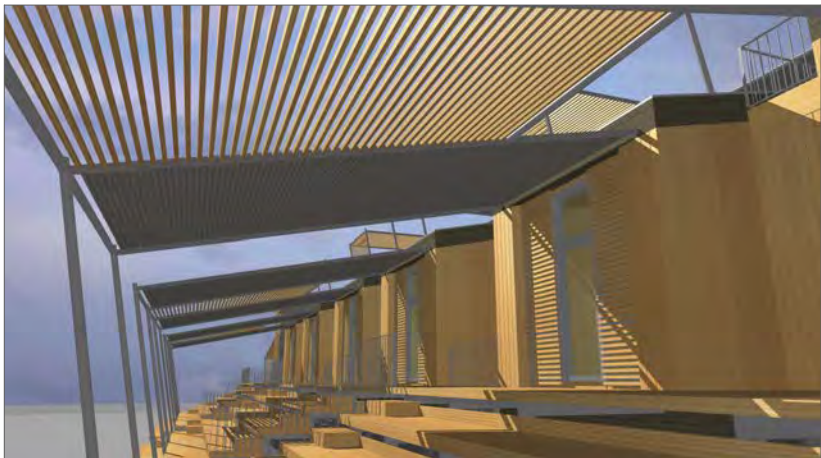
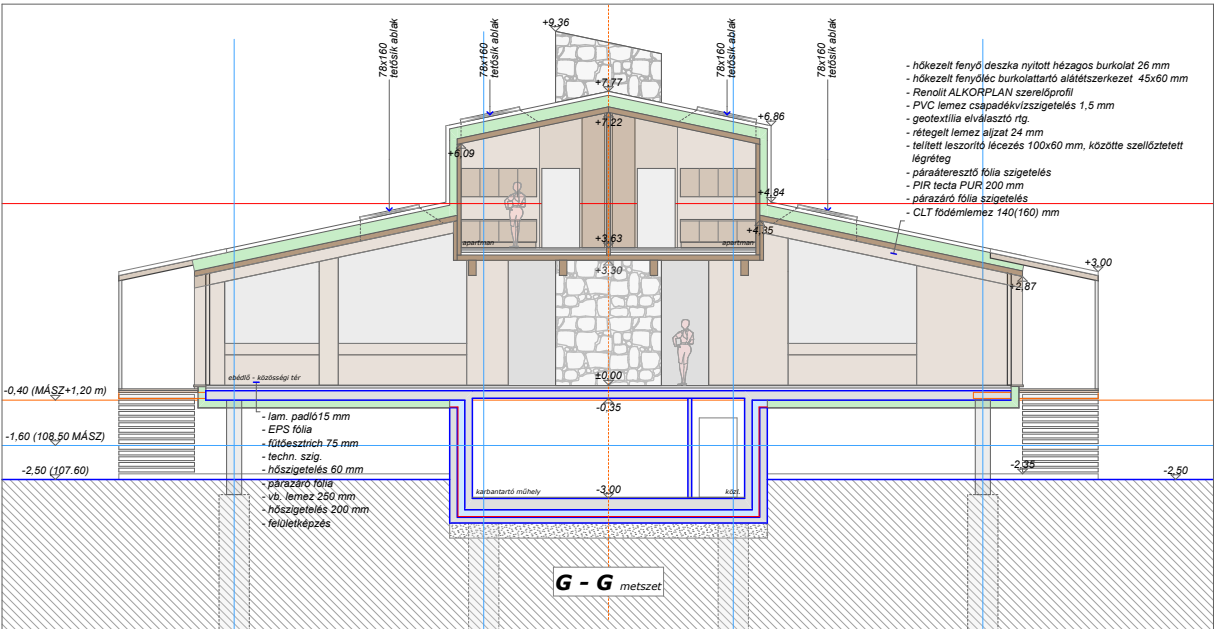
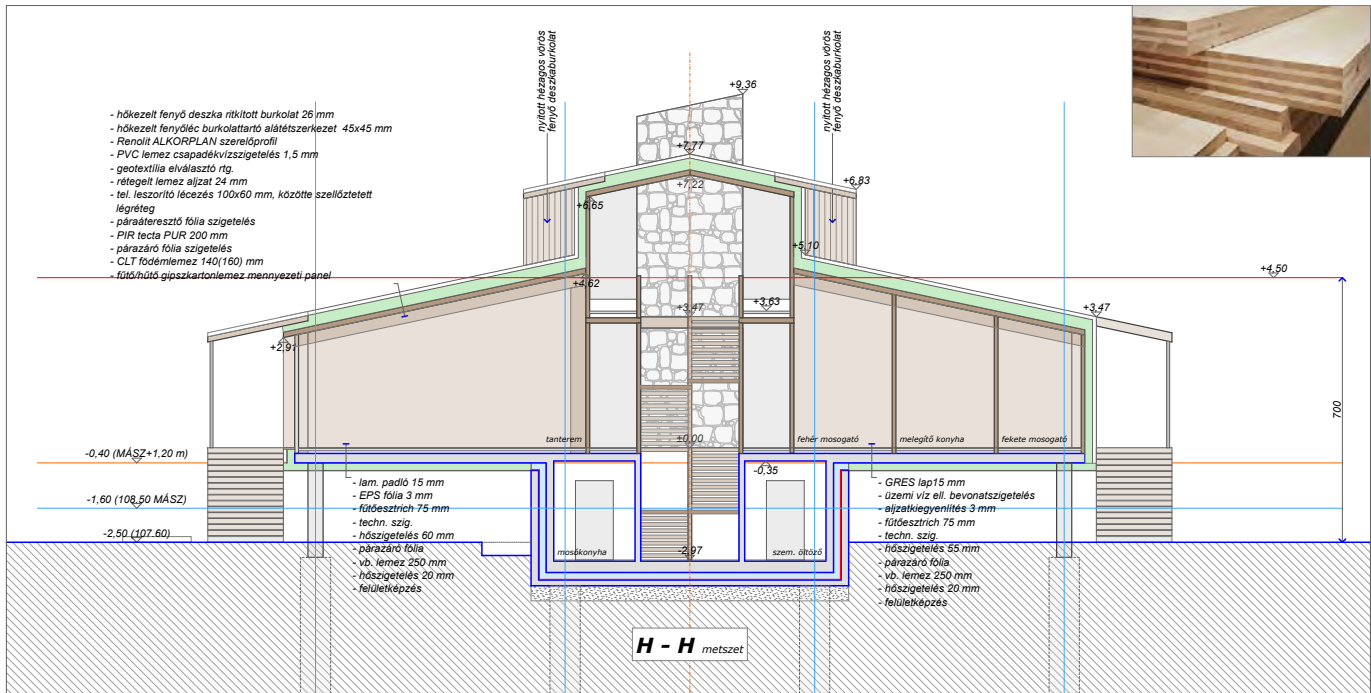


- vasbeton szerezet
- CLT faszerkezet
- nagyszil. XPS hőszigetelés
- nem égh. hőszigetelés szerelt homlokzatburkolat

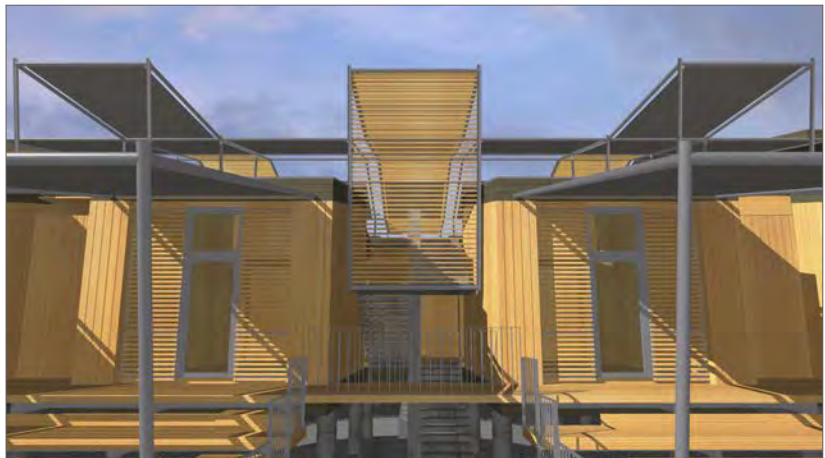


JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
 Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-06 - A - B - C - D Metszetek M 1:200
 Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
 Tervező: Jaksics László
 okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom

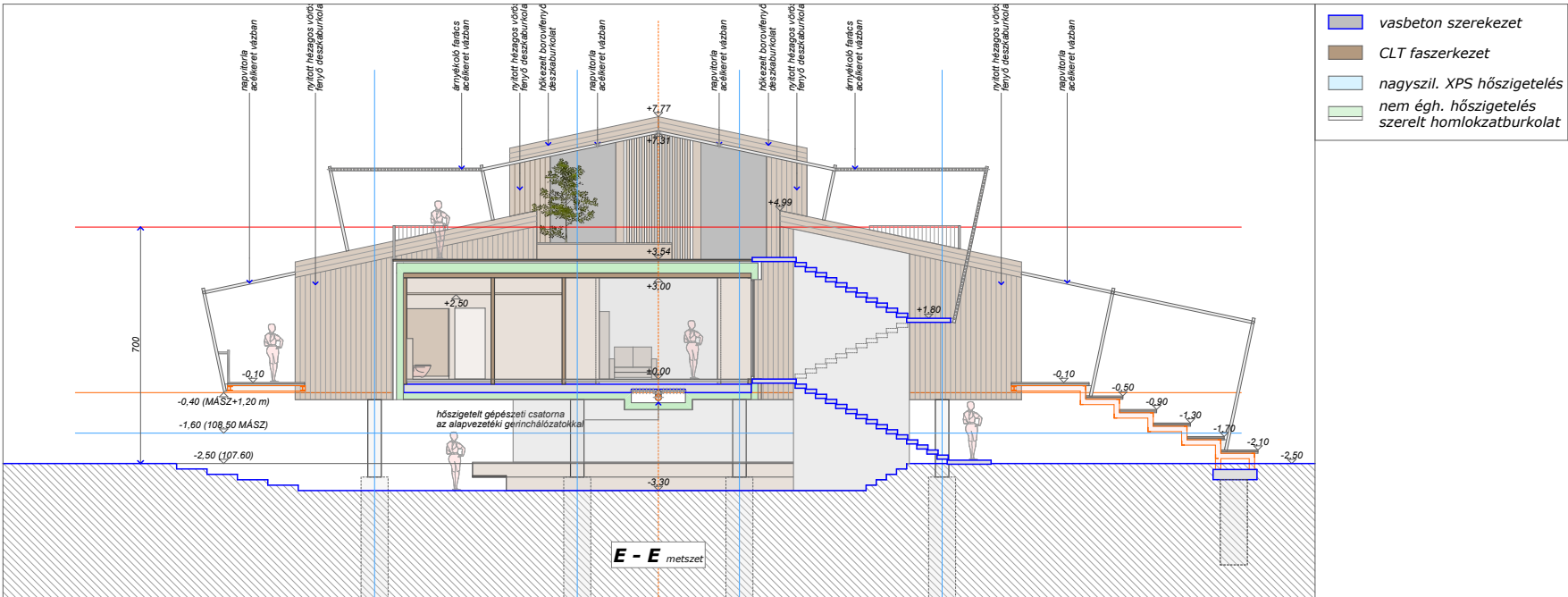
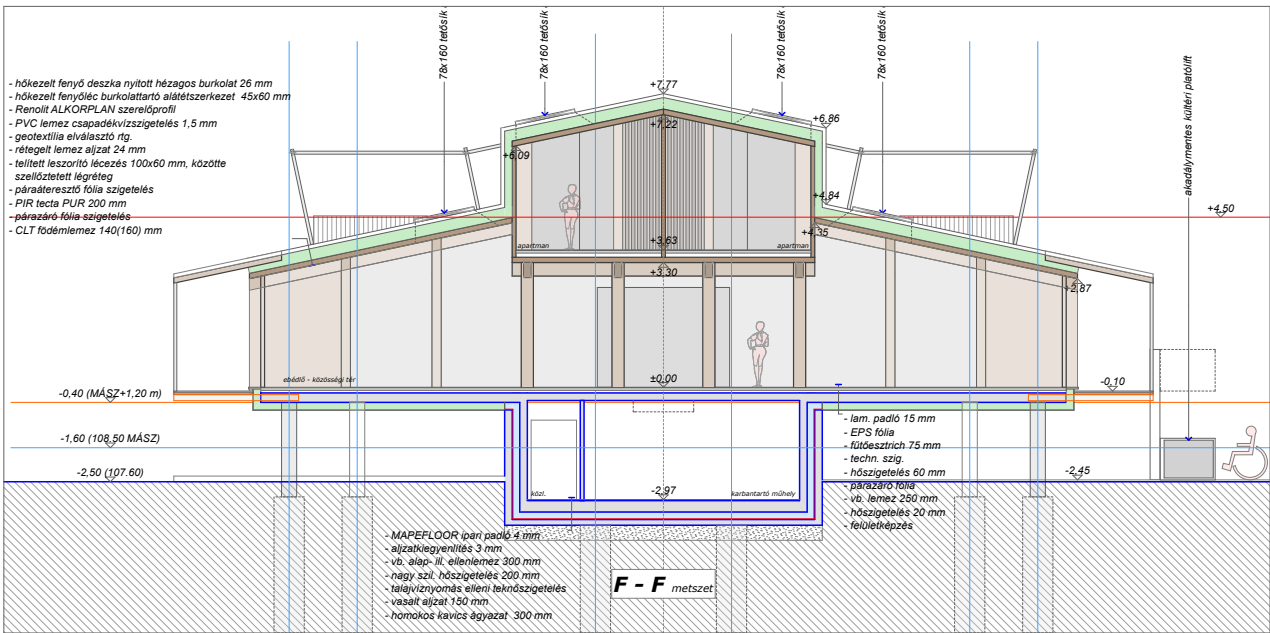




DK-i fásligetre néző lépcsősoros tornác látványa



DK-i tornác és tetőterasz lépcsőtorony látványa

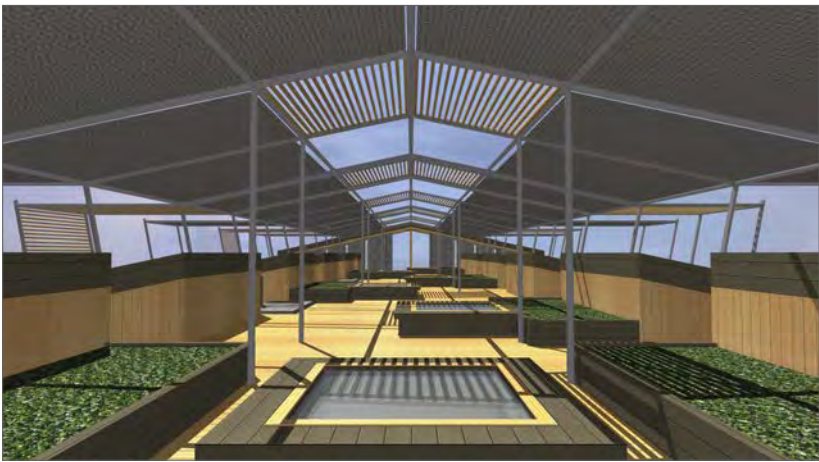
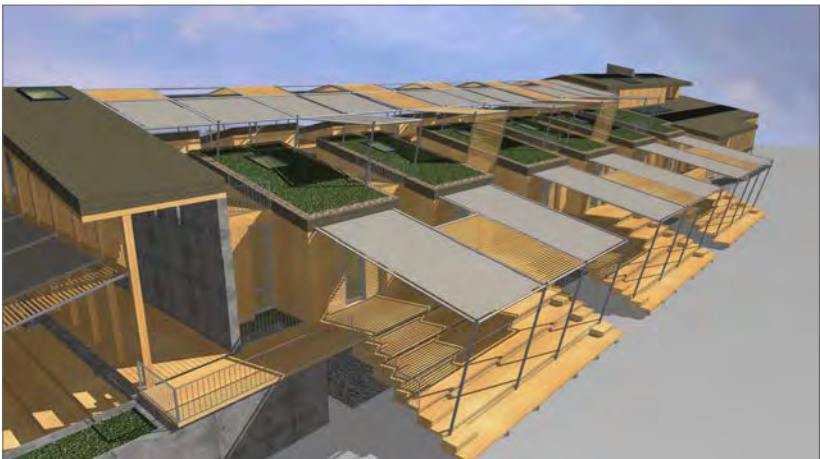


- vasbeton szerkezet
- CLT faszerkezet
- nagyszil. XPS hőszigetelés
- nem égh. hőszigetelés szerelt homlokzatburkolat

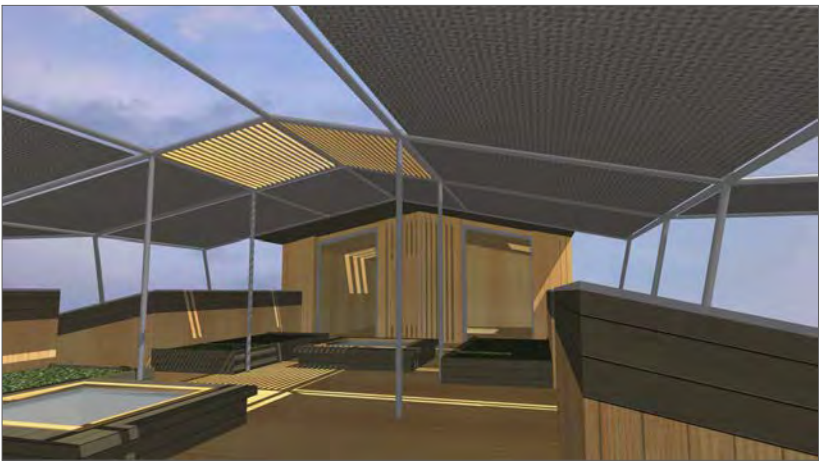
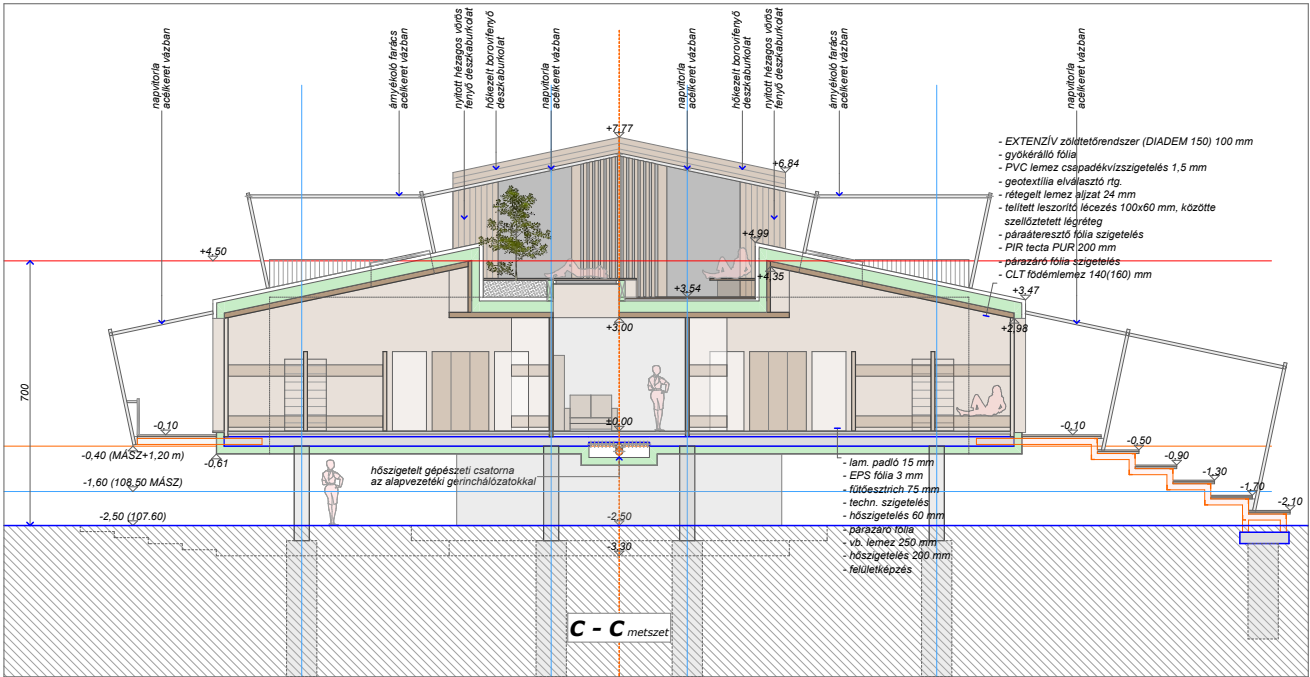


JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-07 - E - F - G - H Metszetek M 1:200
Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
Tervező: Jaksics László
okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom

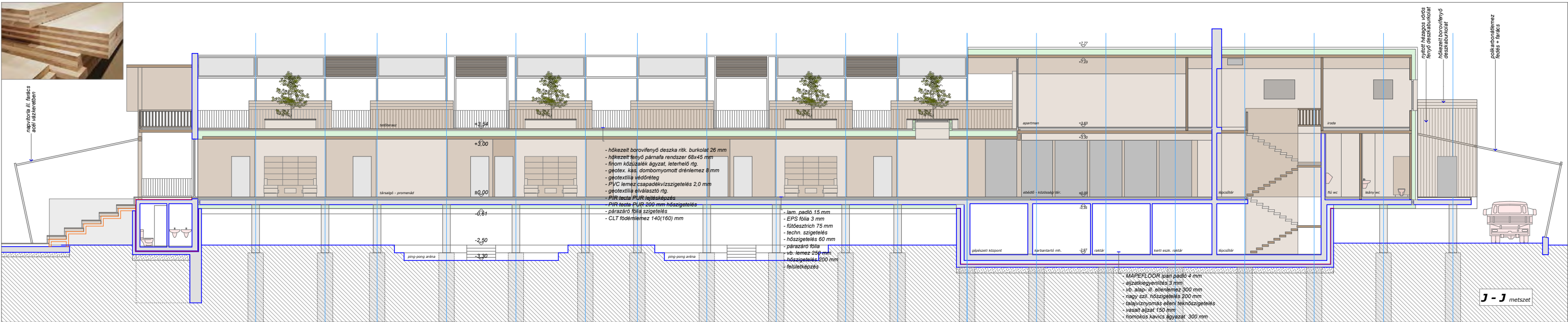




Hálórészleg feletti tetőterasz látványvilága



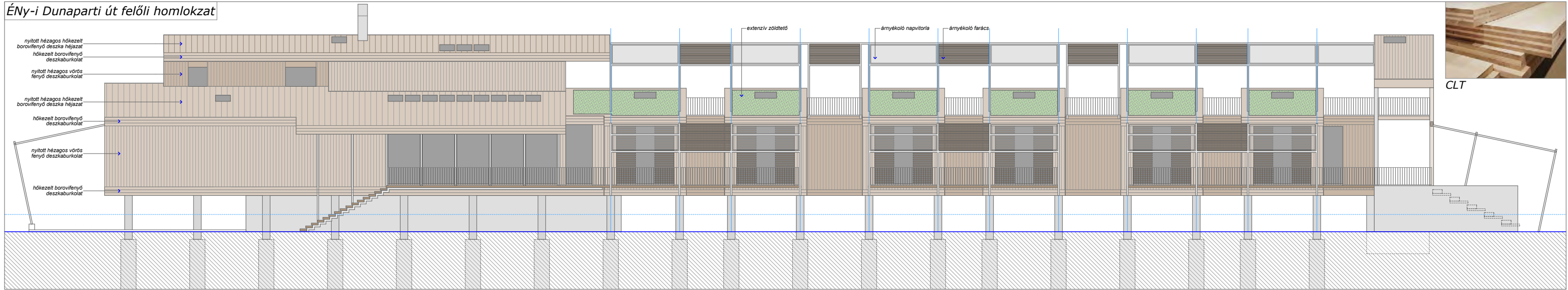
Hálók részleg feletti terasz látványvilága



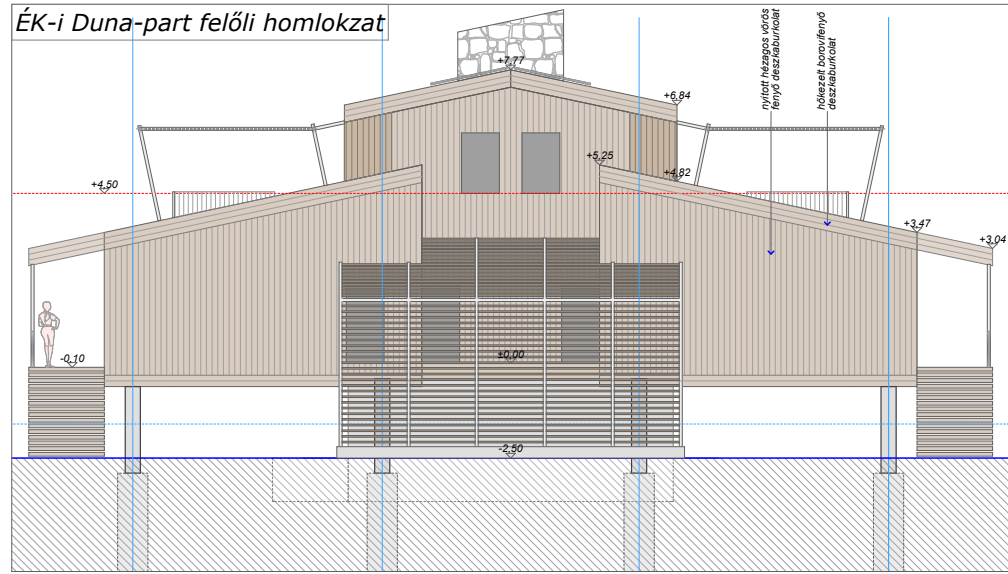
JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-08 - J Metszet - M 1:200
Tervező: Jaksics László
okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom



ÉNy-i Dunaparti út felőli homlokzat

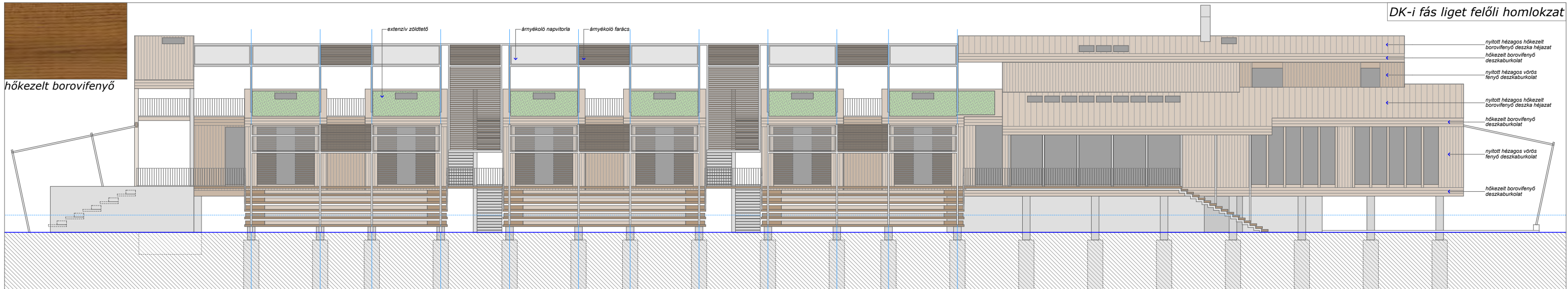
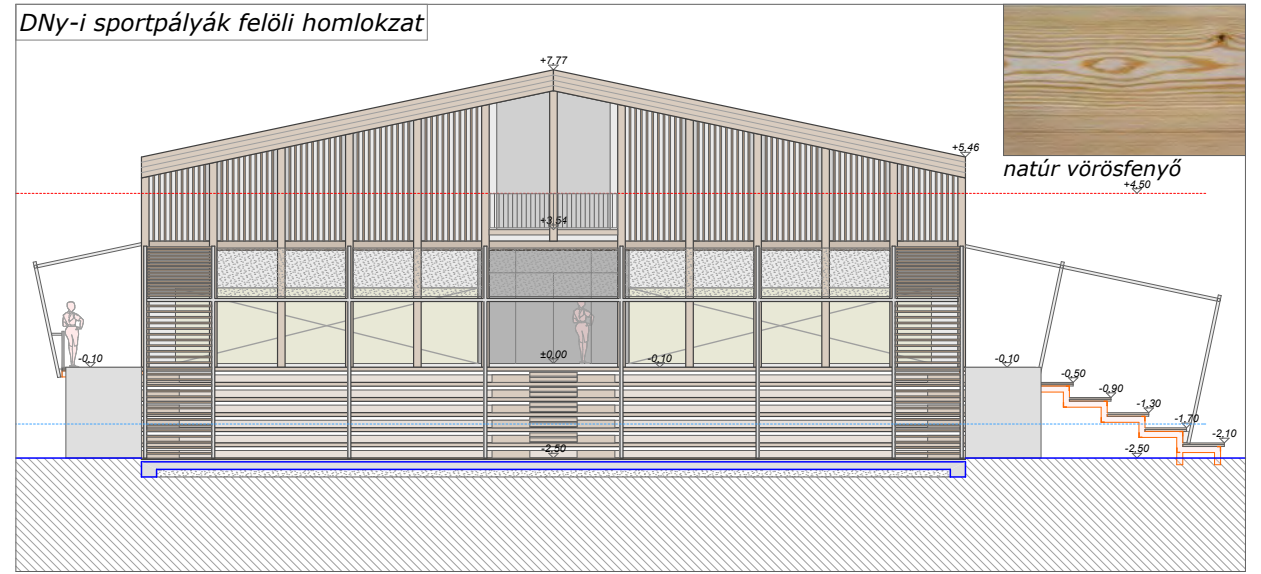


ÉK-i Duna-part felőli homlokzat



ÉK-i Duna-part felőli látvány

DNy-i sportpályák felőli homlokzat



JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-09 - Homlokzatok M 1:200
Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
Tervező: Jaksics László
okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom



DNy-i homlokzat a sportpályák felől



ÉNy-i homlokzat az oldalkert felől



ÉK-i homlokzat a Duna-part felől

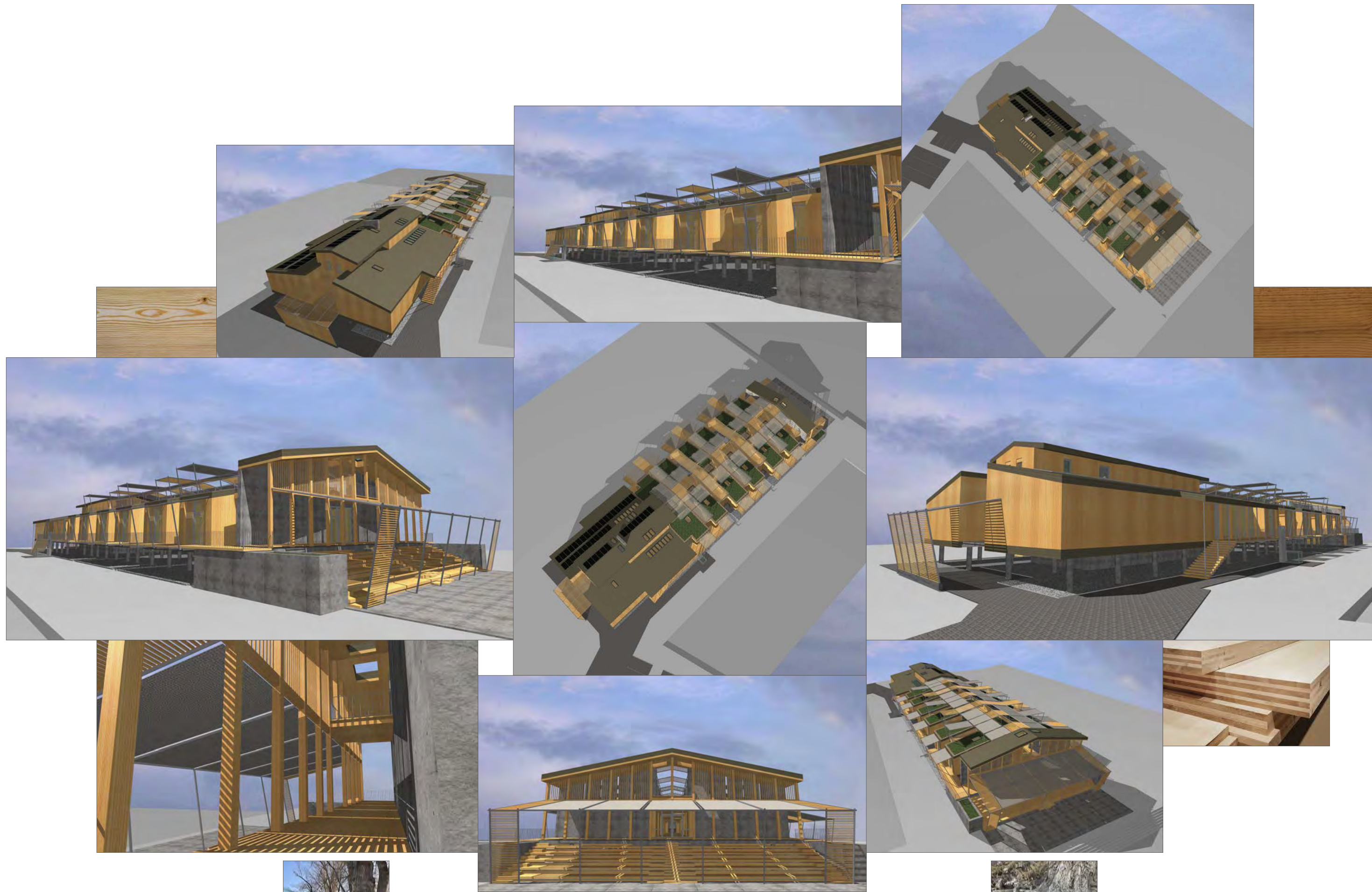


DK-i homlokzat a fás liget felől

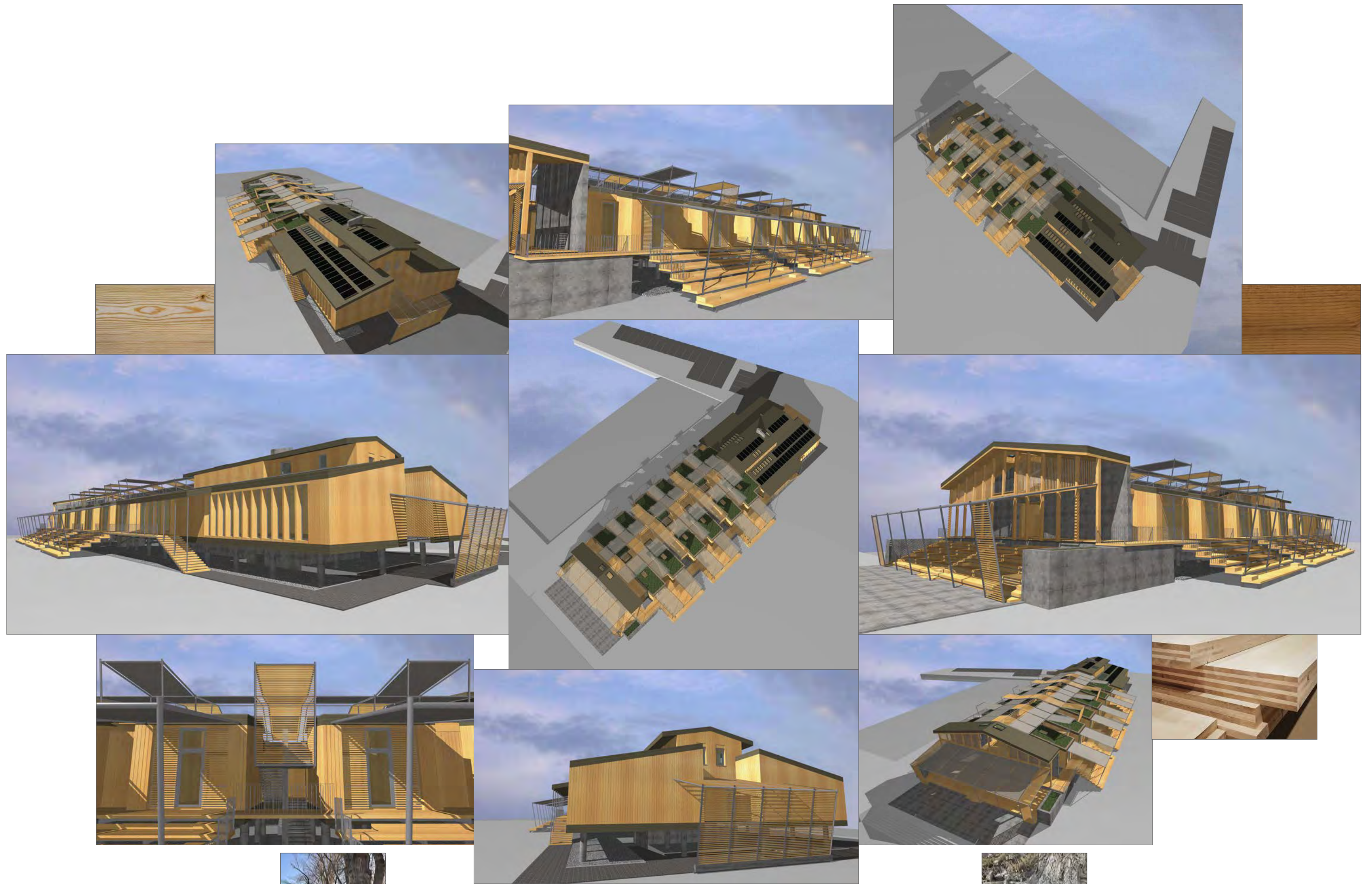


JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-10 - Modell homlokzatok
Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
Tervező: Jaksics László
okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom

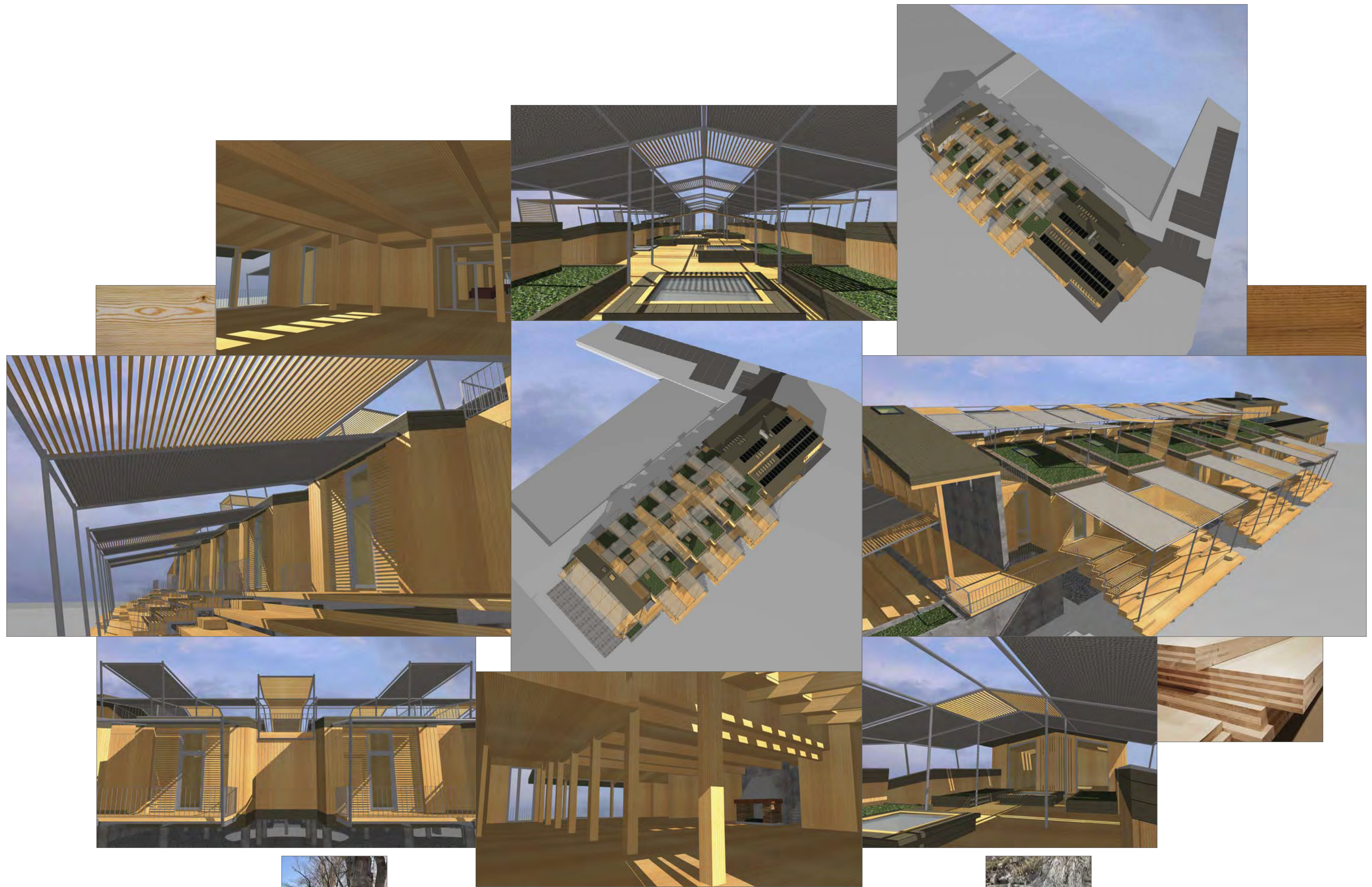




JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
 Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-11 - Látványterv 1
 Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
 Tervező: Jaksics László
 okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom

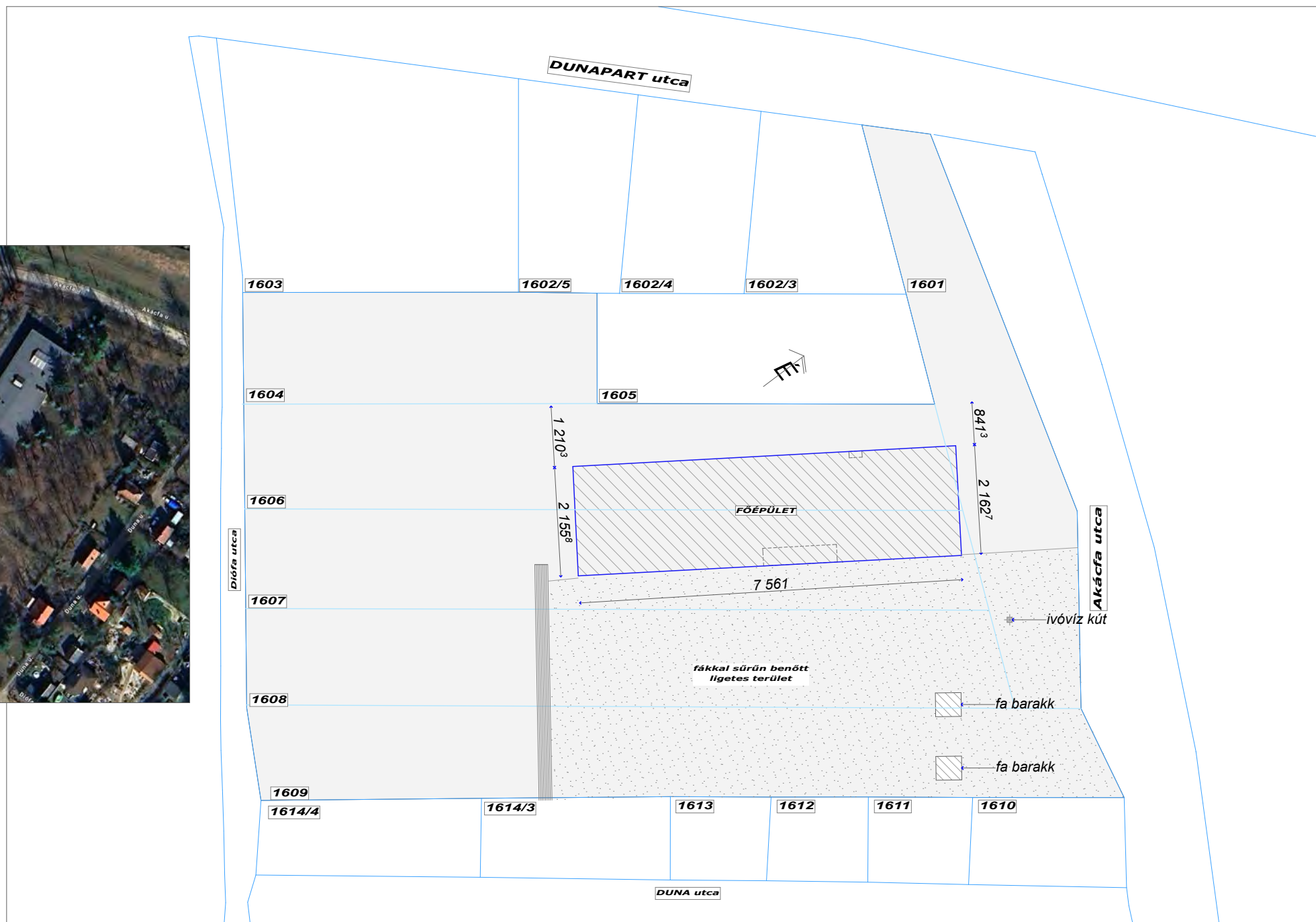


JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
 Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-12 - Látványterv 1
 Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
 Tervező: Jaksics László
 okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom



JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
É-13 - Látványterv 3
Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
Tervező: Jaksics László
okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom

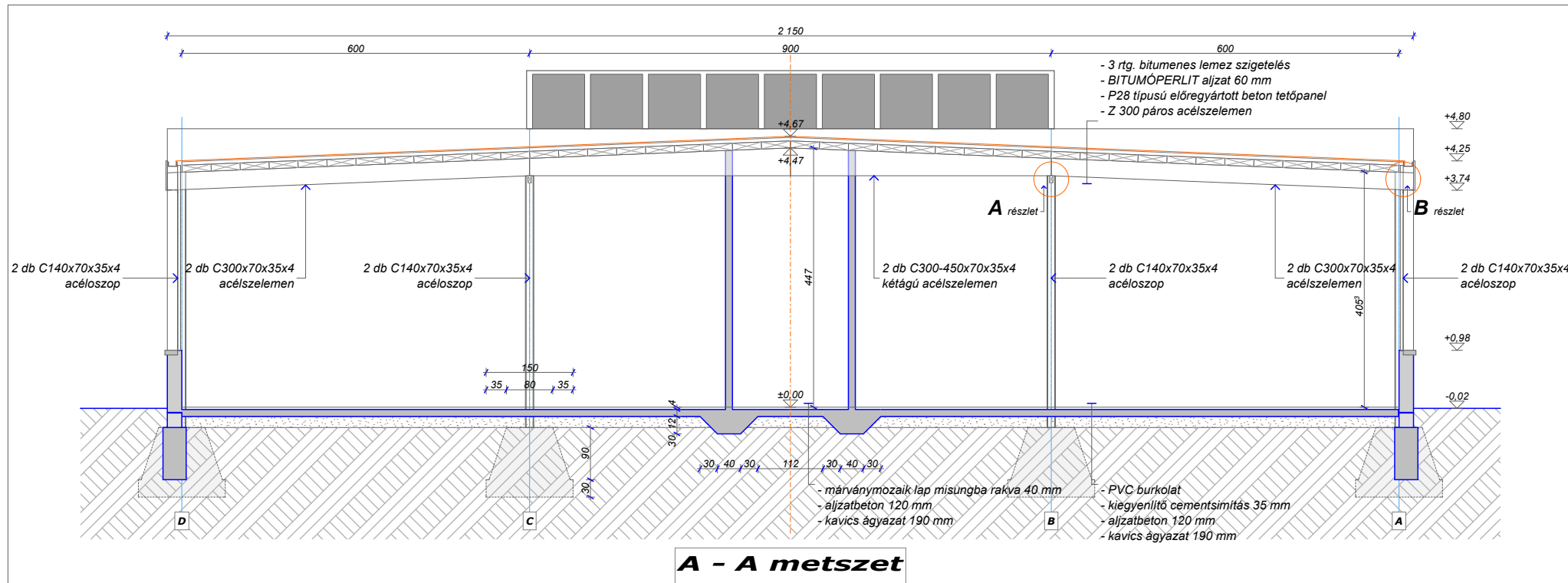




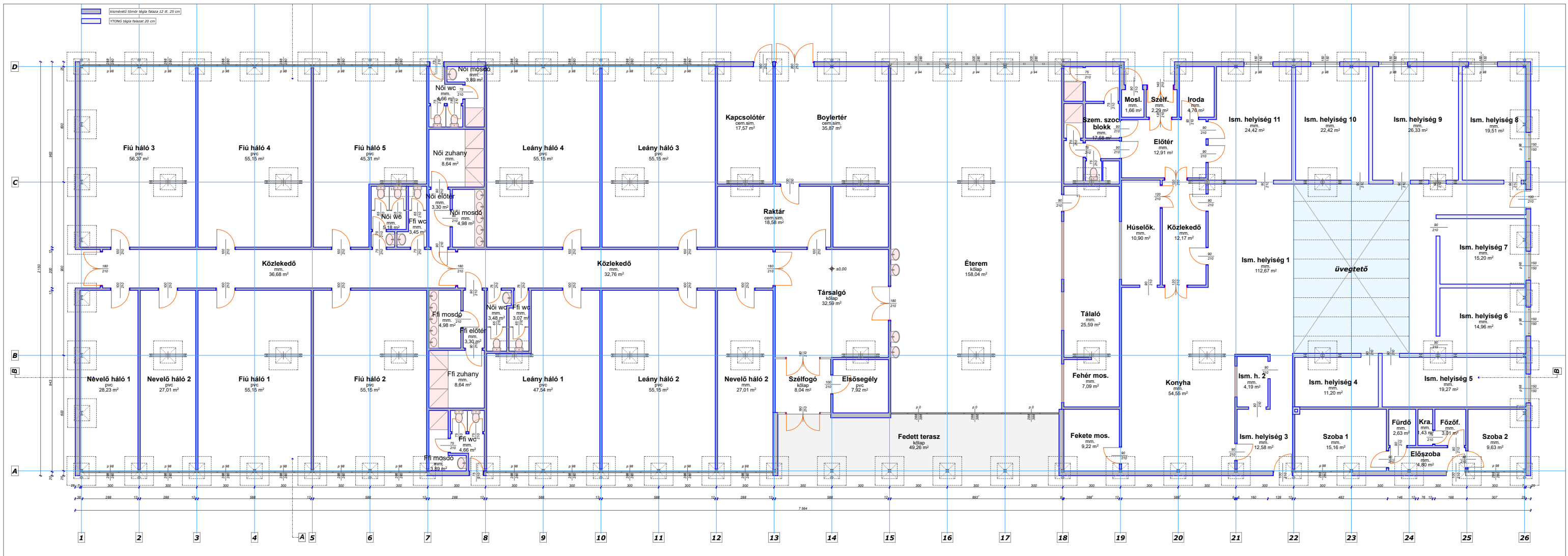
Dorog Város Üdülőtábor - Főépület
Pilismarót Dunapart, HRSZ 1606 - 1607 - 1601
Éf-01 - FELMÉRÉSI TERV - HELYSZÍNRAJZ - M 1:1000
Szerkesztette: Jaksics László okl. építész-mérnök - Esztergom - 2025. február
MEGJEGYZÉS: a rajz a Dorogi Szénbányák Tervezési Osztálya
által 1971-ben készített eredeti terv és helyszíni felmérés alapján készült



A részlet



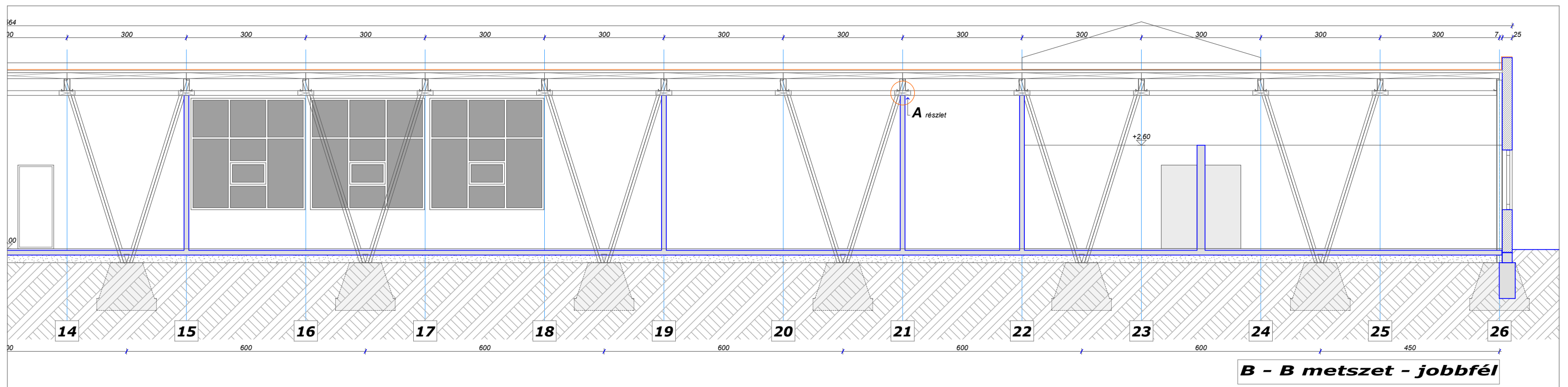
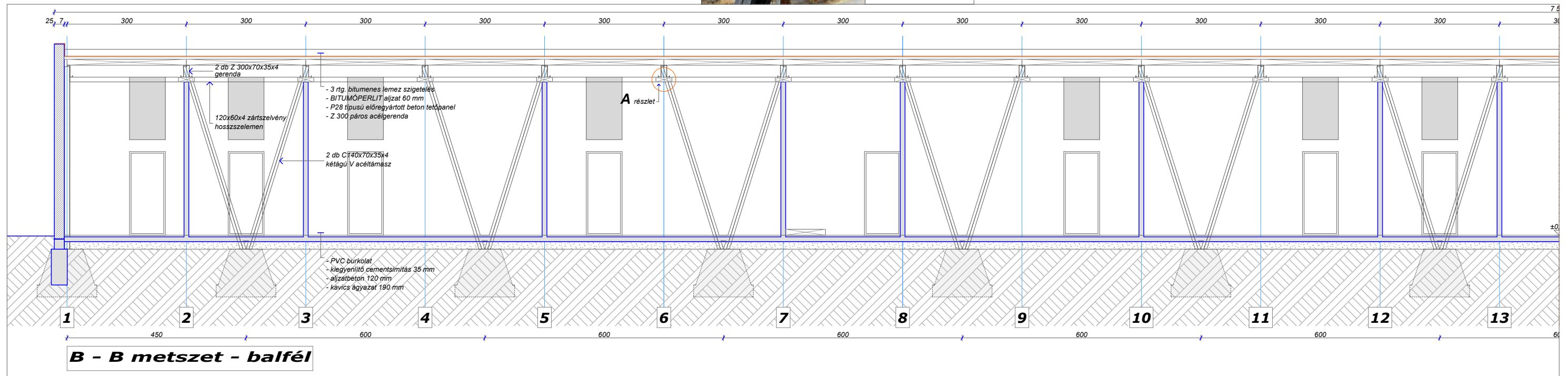
B részlet



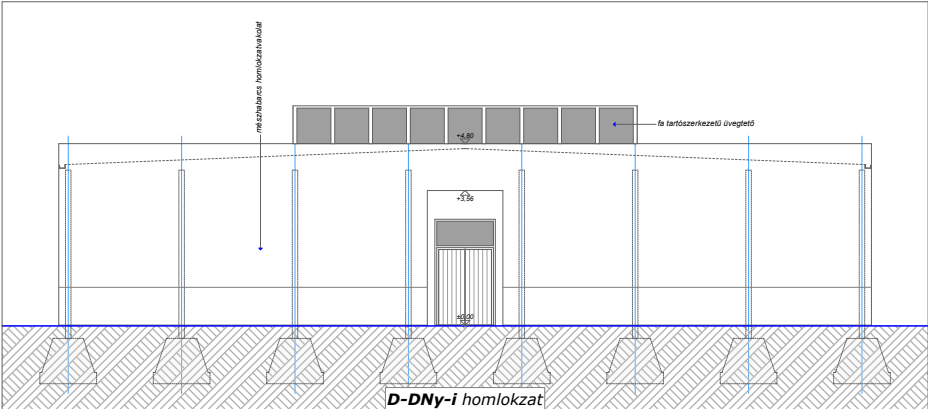
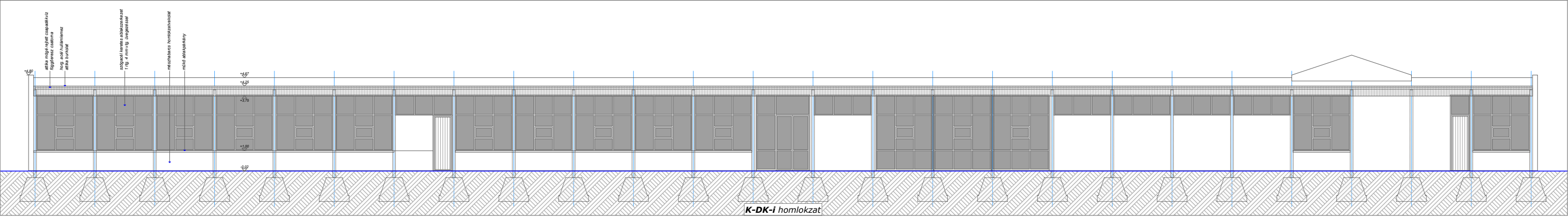
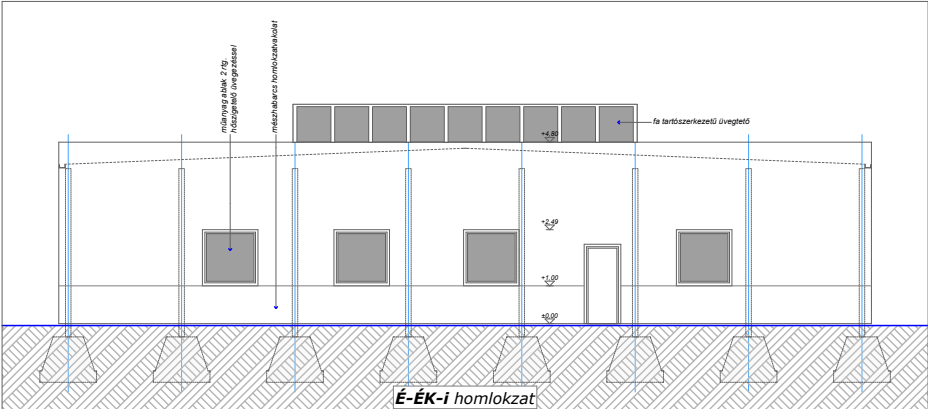
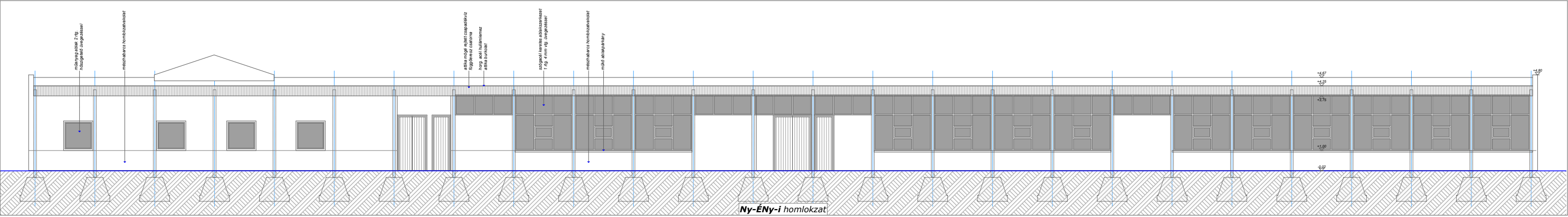
Dorog Város Üdülőtábor - Főépület
Pilismarót Duna-part, HRSZ 1606 - 1607 - 1601
Éf-02 - FELMÉRÉSI TERV - Földszinti alaprajz, A - A metszet - M 1:200, M 1:100
Szerkesztette: Jaksics László okl.építésmérnök - Esztergom - 2025. február
MEGJEGYZÉS: a rajz a Dorogi Szénbányák Tervezési Osztálya
által 1971-ben készített eredeti terv és helyszíni felmérés alapján készült



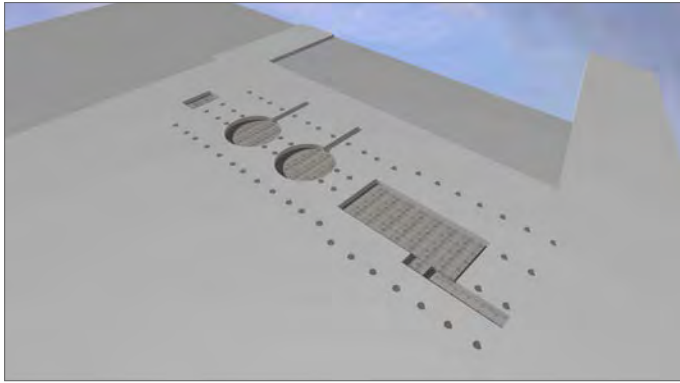
A részlet



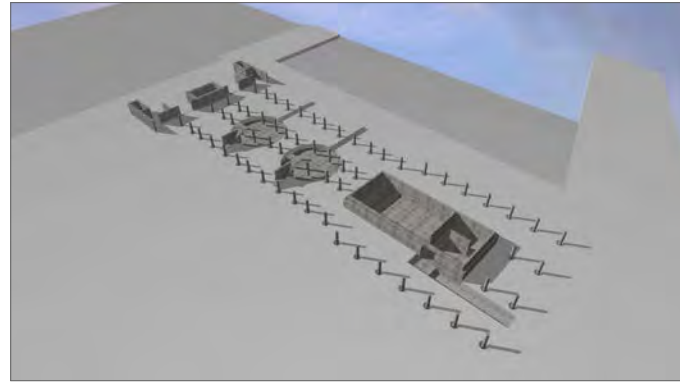
Dorog Város Üdülőtábor - Főépület
Pilismarót Duna-part, HRSZ 1606 - 1607 - 1601
Éf-03 - FELMÉRÉSI TERV - B - B metszet - M 1:100
Szerkesztette: Jaksics László okl.építésmérnök - Esztergom - 2025. február
MEGJEGYZÉS: a rajz a Dorogi Szénbányák Tervezési Osztálya
által 1971-ben készített eredeti terv és helyszíni felmérés alapján készült



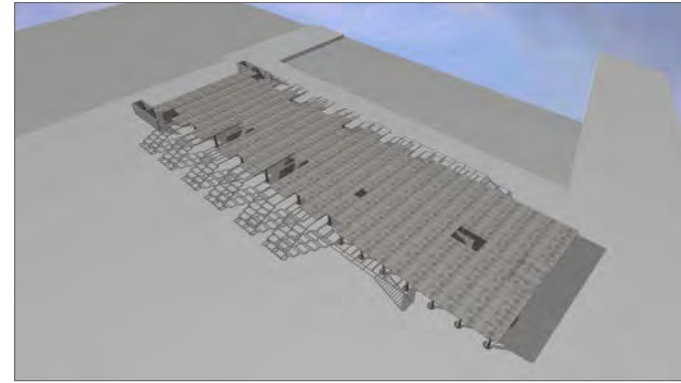
Dorog Város Üdülőtábor - Főépület
Pilismarót Duna-part, HRSZ 1606 - 1607 - 1601
Éf-04 - FELMÉRÉSI TERV - Homlokzatok - M 1:200
Szerkesztette: Jaksics László okl.építész-mérnök - Esztergom - 2025. február
MEGJEGYZÉS: a rajz a Dorogi Szénbányák Tervezési Osztálya
által 1971-ben készített eredeti terv és helyszíni felmérés alapján készült digitalizálás



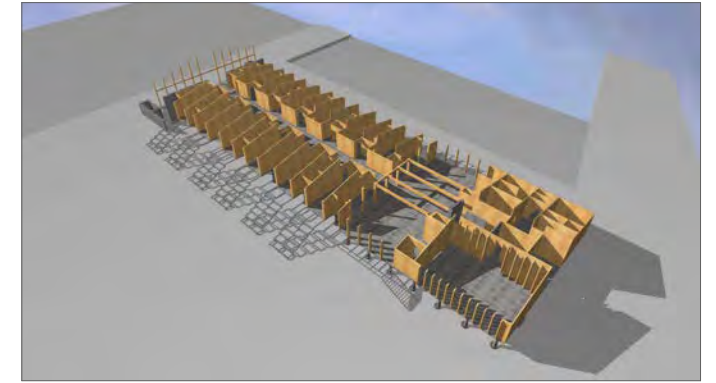
Alapozás



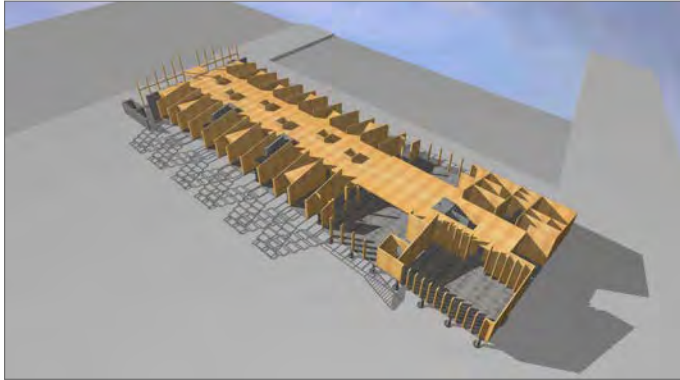
Alépitményi vb. falak, cölöplábak



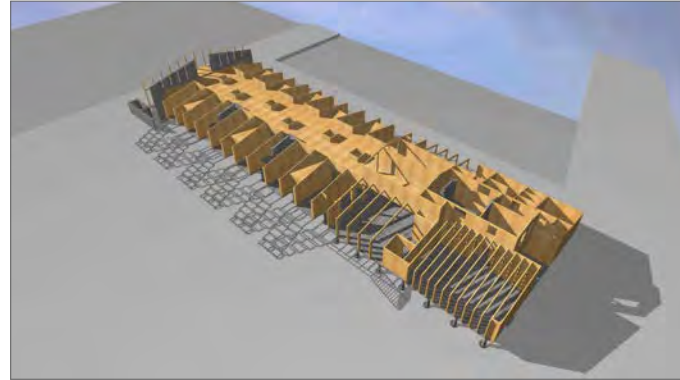
Vb. platófödém, acél lépcsővázak, födémkonzolok



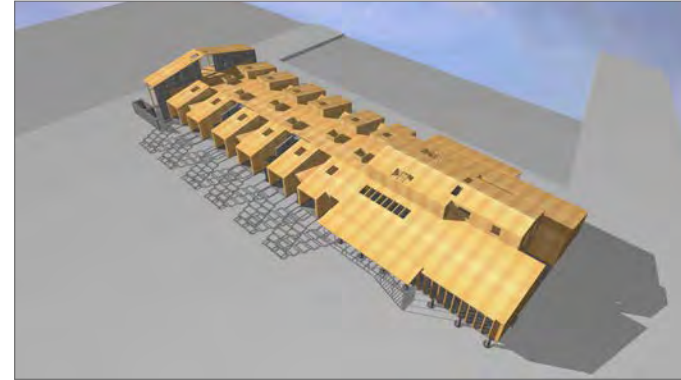
Platószinti CLT falak BSH keretoszlopok



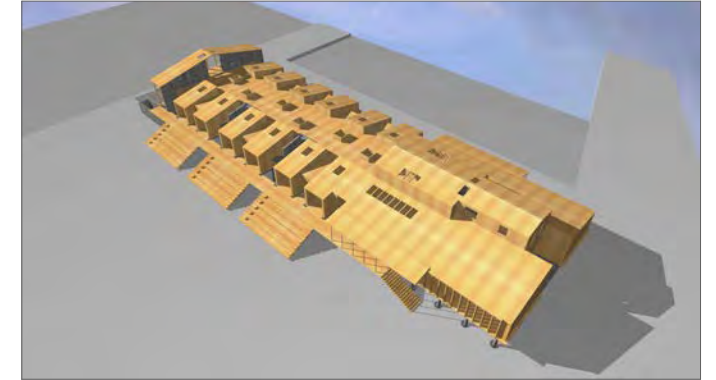
CLT lapostető födém és közbenső födém



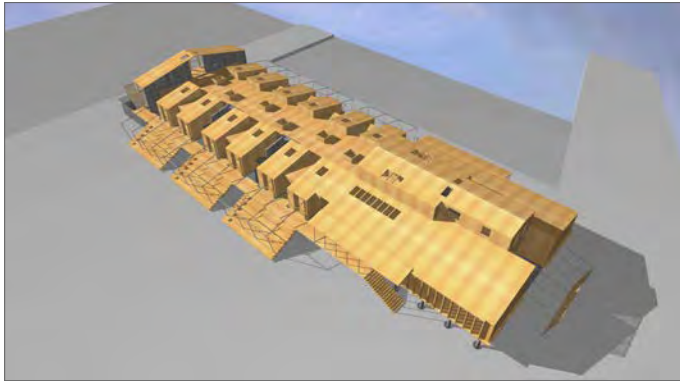
Emeleti CLT falak, BSH keretgerendák



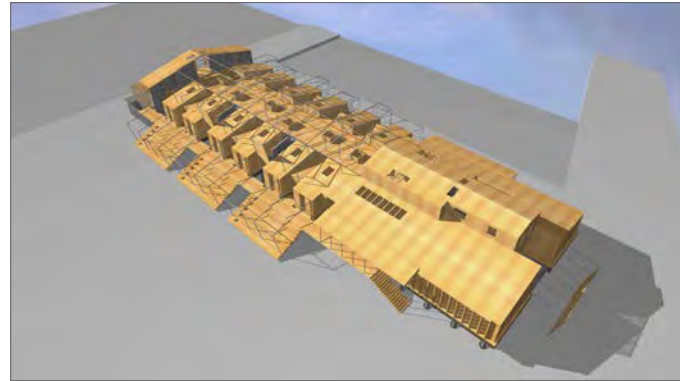
Alsó CLT ferde tetőfödémek



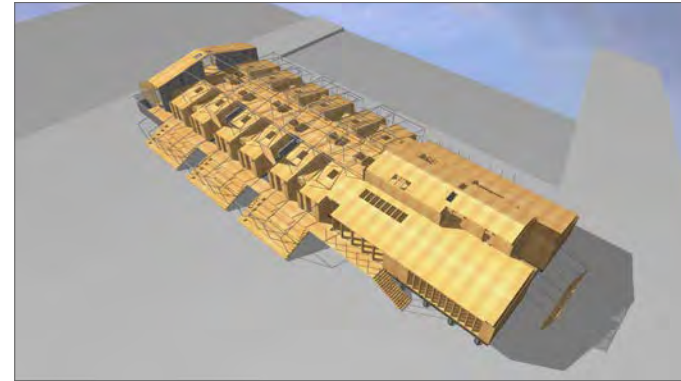
Felső CLT ferde tetőfödémek



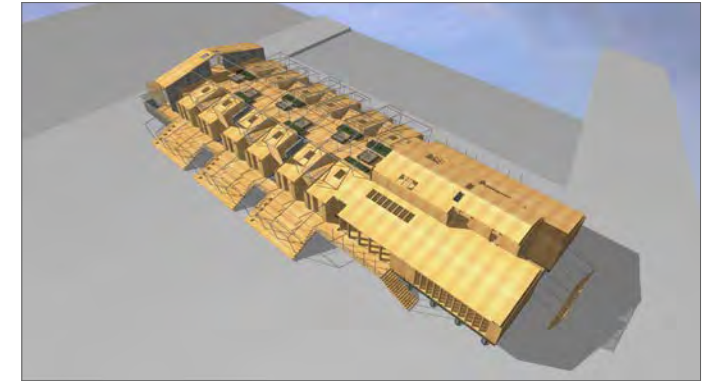
Platószinti árnyékoló acélvázak



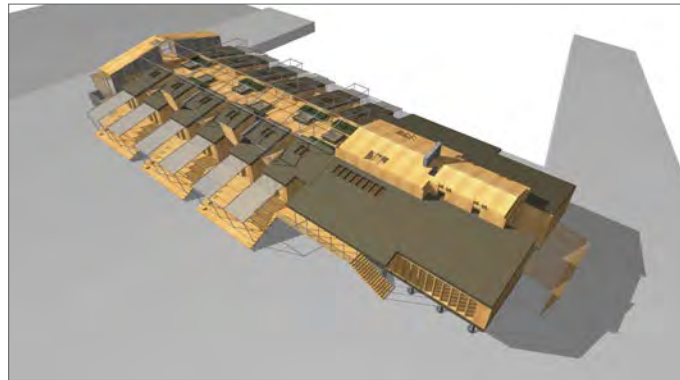
Tetőszinti árnyékoló acélvázak



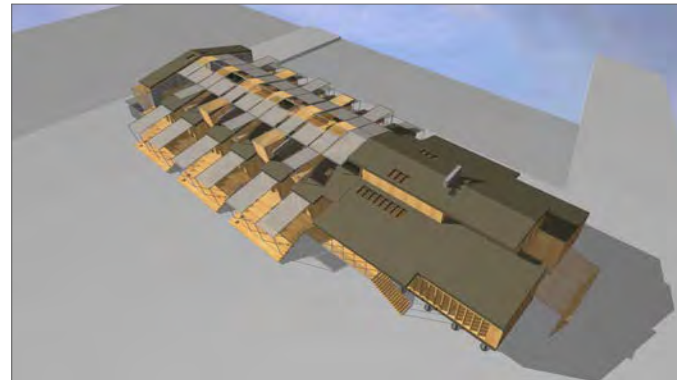
Homlokzatburkolat



Tetőterasz burkolat



Alsó tetők héjazata, árnyékoló rendszerek



Felső tetők héjazata, árnyékoló rendszerek



Zöldtetők, napelemek



JÁRÁSI IFJÚSÁGI ÜDÜLŐTÁBOR - Pilismarót Duna-part
 Üdülőépület építészeti program és koncepcióterv - 2025 április
 Szerkezetépítési fázisok - modellfotók
 Megrendelő: Dorog Város Önkormányzata
 Tervező: Jaksics László
 okl.építészmérnök, vezető tervező - Esztergom

