

ÉPÍTÉSZ MŰSZAKI LEÍRÁS

Előzmények

Balatonakali Önkormányzata a kikötőnél jegyvásárláshoz és közösségi programok szervezéséhez alkalmas kultúrált környezet kialakítását határozta el.

A tervezési helyszínen a régi jegypénztár épületének elbontásával, annak helyén egy kiszolgáló épület kap helyet. A tervezési koncepció szerint a jegypénztár a közösségi térrel egy légterű legyen.

Adottságok

Jelenleg a telek beépített. A könnyűszerkezetes pénztár épület bontásra kerül. A környék épületei nem képviselnek egységes stílust, ill. jelenleg áttervezés alatt állnak. A térburkolatok a közösségi és kiszolgáló épület valamint a kikötő igényei szerint kerülnek újragondolásra, ezek szintén a pályázat részét képezik.

Műszaki paraméterek

| | |
|------------------------------|---------------------|
| Helyrajzi szám: | 625/7 |
| A telek területe: | 3839 m ² |
| Besorolás: | K kikötő |
| Megengedett beépíthetőség: | 10% |
| Legkisebb zöldfelület: | 50% |
| Legnagyobb építménymagasság: | 5,0 m |

A tervezett területek:

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Tervezett épület: | 55,83 m ² |
| Tervezett burkolat felülete | 503,53 m ² |

| | | |
|-------------------------|--------|-----------------|
| Tervezett beépítettség: | | |
| $55,83 / 3839 = 0,0145$ | 1,45 % | <u>megfelel</u> |

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Tervezett zöldfelület: | $3839 - 503,53 = 3335,47 \text{ m}^2$ |
| azaz: | $3335,47 / 3839 = 86,88\%$ megfelel |

Tervezési szempontok

A telek amorf alakú, közel sík. A partvonalától számítva 15 m-es sáv nem beépíthető. A megmaradt területen a szomszédos 626 Hrsz. telektől a megfelelő távolságot eltartva a móló megközelíthetőségét is figyelembe véve helyezkedik el az új épület.

Funkcionális kialakítás

Az épület két részre oszlik. Az egyik részben a nemenkénti és mozgássérült vizesblokkok kapnak helyet, valamint egy zuhanyzó.

A másik részben külön bejáratral egy információs- és jegypénztár helyiség egybe nyitva egy közösségi célokat kiszolgáló térrel. A két teret belsőépítészeti eszközökkel választjuk el egymástól.

Parkoló mérleg számítása:

OTÉK 4. sz. melléklet 13.3. hajóállomás esetén:

13.3.1. 30 000 fő lakosig 5-10 db,

A lakosság száma 30 000 fő alatt van így maximálisan 10 db kell.

A szomszédos telken is kialakítandó parkolókkal együtt a tervezett kialakítás 20 férőhely, a gépkocsik elhelyezése megoldott.

Épületszerkezeti műleírás

- Bontás:

A régi könnyűszerkezetes pénztár elbontásra kerül.

- Földmunka:

A meglévő terep rendezése, új sávalapok helye kiemelésre kerül.

- Alapozás:

Hagyományos sávalap készül a statikai előírásoknak megfelelően.

- Szigetelés

Az épület talajnedvesség elleni szigetelést kap.

A függőleges vb teherhordó szerkezetek többlet hőszigetelését 5 cm vastagságú EPS hab hőszigetelés biztosítja. A padlózatra 12 cm, a homlokzatokra 15 cm EPS hőszigetelés kerül. A tető héjazat alá, szarufák között és alatt szálas hőszigetelés kerül 30 cm vastagságban.

- Teherhordó szerkezetek

Az új épületek függőleges teherhordó szerkezetei 30 cm Leier falazóblokkból, monolit vasbeton pillérekből ill. fa tartókból készülnek. A vízszintes terheket monolit vasbeton koszorú és a fa tetőszerkezet viseli. A nyílások kiváltására monolit , vagy előregyártott Porotherm A 10 áthidaló elemek szolgálnak.

- Tetőszerkezet, héjalás

Az előtető ill a félnyereg, nyereg tetők hélyazata cserép ill. korcolt fémlemez fedés.

- Válaszfalazás:

A válaszfalak 10 cm vastag válaszfallapokból készülnek koszorúval , vakolt felületképzéssel .

- Nyílászáró szerkezetek

Egyedi fa homlokzati illetve belső nyílászárók kerülnek elhelyezésre. A homlokzati nyílászárók nyíló (toló) kivitelben, hőszigetelő üvegezéssel készülnek, betörés gátló és napvédő fólia bevonattal.

- Burkolatok, felületképzések

A vizes helyiségek és a raktár hideg burkolatot kapnak. A recepció burkolata hajópadló.

Az épület körüli járdák kavicságyba ill. betonra fektetett díszburkolattal ellátottak.

A belső helyiségek falfelületei vakoltak és fehérre festettek.

A külső falsíkok vagy vakolt felületképzésű, vagy 2 cm vastag ragasztott terméskő burkolattal ellátottak roppantott szőlősi kőből. A kőburkolatot felülről csiszolt, vízorros kialakítású fedkő zárja le. Lábazatnál 40cm magasságig fut a vízszigetelés felhajtása a falra.

A nyílászárók nyers fa színűek. A nyílásokba a homlokzati kő nem fordul be. Ablakoknál a párkány horganylemezből készül, 3 cm-es túlnyúlással, vízzorral kialakítva.

Épület értékbecslése

Épület bruttó szintterülete: 55,83 m²

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII.5.) Kormányrendelet 1. számú melléklet, 1. pont alapján számított építményérték:

55,83 x 140.000 Ft = 7.816.200 Ft

Tombor Balázs
8229 Csopak, Kossuth L. u. 113.
É-19-0294