



HEGYKŐ, HRSZ.:548/4

**ALATTI INGATLANON IDEIGLENES ÖLTÖZŐ KONTÉNER ÉPÜLET ÉPÍTÉSE
ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERV**

Építtető:

HEGYKŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
9497 Hegykő, Iskola u. 1.

Generál tervező:

Archi.doc Építésziroda Kft.
9400 Sopron, Mikoviny u. 15

Építésztervező:

Józsa Dávid
okl. vezető építész-tervező
É1 08-0456/08

Építész munkatárs:

Jakab Attila
okl. építészmérnök

HEGYKŐ, HRSZ.: 548/4
IDEIGLENES ÖLTÖZŐ KONTÉNER ÉPÜLET ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI TERVE

1. TARTALOMJEGYZÉK:

1. Tartalomjegyzék
2. Építész műszaki leírás

Tervjegyzék:

É-0.	Helyszínrajz	M=1:1000
É-1.	Földszinti alaprajz és tetőfelülnézet	M=1:100
É-2.	Homlokzatok és metszetek	M=1:100

Mellékletek:

- Hiteles tulajdoni lap
- Térképmásolat
- 1. sz. statisztikai adatlap
- Építési hulladék tervlap
- Konténerek műszaki adatlapjai

2. ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

a. Előzmények

A hegykői focipálya melletti önkormányzati területen álló jelenlegi öltözőépület az MLSZ előírásainak nem felel meg. Az építetű új öltöző építéséről döntött egy későbbi sportközpont fejlesztési koncepciójának figyelembe vételével. Az új központ elkészültéig, a jelenlegi öltözők helyett ideiglenes konténer öltözők elhelyezésével szeretné a megfelelő öltözőkódási és tisztálkodási lehetőséget biztosítani a játékosok és játékvezetők számára. Irodánk a megbízást az ideiglenes öltöző konténerek összekötésére, megtervezésére kapta.

b. Az építési telek alapadatai

Címe:	Hegykő
Helyrajzi száma:	548/4
Területe:	~23500m ²
Közműellátás:	a községi víz-, csatorna-, gázhálózat, elektromos hálózat, a telken kiépített
Övezeti jele:	K-3 Sp, V, Sz

c. Meglévő állapot

A terület a turisztikailag frekvenciált Fertő tó melletti, a világörökség részét képező falvak egyik legnagyobbikában, Hegykőn fekszik. A telek a község központjában található, a hegykői focipálya szomszédságában. A telken több sportlétesítmény és önkormányzati épület is található, valamint belvíz csatorna és magasfeszültségű vezeték is keresztezi. A növényzet jelentős, több szép fa is látható itt. A jelenlegi ~220m² alapterületű földszinti lapostetős öltözőépület a focipálya szomszédságában a Patak utca felé eső részen áll. Műszaki állapota nem elégséges, illetve az MLSZ előírásoknak nem felel meg, funkcióját nehezen látja el. A jelenlegi focicsapat osztályának megfelelő öltöző 4db öltözőt (felnőtt és ifi csapat), hozzá csatlakozó 2db vizesblokkot továbbá egy bírói öltözőt (külön vizesblokkal) kell tartalmazzon, ezt a jelenlegi épület mind alaprajzilag mind helyiségkiosztásánál fogva nem elégíti ki. Az építmény nagyobb mint 500m³ térfogatú, de kisebb mint 4m építménymagasságú így az 37/2007 OTM rendelet 1. számú mellékletének VI. oszlop 1.a, sora szerint **bontási engedéllyel bontható, mely ennek a dokumentációnak nem része.** Előreláthatólag a későbbi gyakorló pálya kialakítása során kerül majd a bontásra sor, egy későbbi fejlesztés részeként. Az épület azbesztet nem tartalmaz. Az épülethez víz, csatorna és elektromos hálózat is csatlakozik. A tervezett ideiglenes (5-6év) öltöző konténerek a meglévő konyha közmű hálózatára csatlakoznak, többlet terhelés keletkezése nélkül.

d. Tervezett kialakítás

A tervezett kialakításnál az építetűi igényekkel összhangban célunk volt a helyszínhez való kötődés, illeszkedés, a hely rangjához méltó kialakítás megtervezése, építészeti összhang megteremtése. Az előregyártott konténerek csoportosításánál, összefogásánál, a sport, a dinamizmus megfogalmazása a tervezés során fontos szerepet kapott. Az **öltözőkonténerek ideiglenes** (5-6 év) kialakíthatósága is fontos szempont, mivel egy nagy-szabású sportközpont fejlesztési koncepció részeként új öltözőépület kerül majd kialakításra (ezt egy korábbi tervtanácsai állásfoglalás már támogatta).

Beépítés - megközelítés - parkolás

A focipálya melletti területen jelentős faállomány található, a telken elszórtan álló épületek között. A konténerek elhelyezését a lehetőségekhez mérten leginkább háttérbe szorítva, a fák és épületek közt megbújva a szükséges elő-oldal és hátsókert méreteket, tűztávolságokat betartva terveztük. Így a jelenlegi öltözőépülettől még inkább háttérbe szorítva kerülnek elhelyezésre a konténerek. A túlzott eltakarás és elrejtés, nehezen megtalálhatóság elkerülése végett a konténerek színezése különös hangsúlyt kapott.

Az elhelyezés során az elrejtés mellett a későbbi sportközpont fejlesztési szempontjai is lényeges tényezőként kaptak szerepet. A később kiépítésre kerülő gyakorló focipálya mellé telepített öltözők ahhoz közvetlenül a jelenlegi pályához is kedvezően csatlakozik. Az épület megközelítése a jelenlegi öltözővel azonos módon történik.

A parkolási mérleg adatai az OTÉK 4. és 7. számú melléklete szerinti elhelyezendő gépkocsik és kerékpárok száma változatlan marad, a meglévő funkció bővítése nélkül kerül kialakításra az új konténeres öltöző csoport. A vizesblokkok számának meghatározását az OTÉK szerint elvégeztük, az öltözőkben egyszerre max 15-15 fő tartózkodhat (1-1 csapat) azaz 1 WC-fülke nők esetén, 1 WC-fülke és 1 vizele férfi csapat esetén.

Építészeti kialakítás

- A tervezésénél az alábbi szempontokat érvényesülésére törekedtünk:
- az előregyártott konténerek mai kor szellemének megfelelő átalakítása
 - egyszerű kiegészítő formák alkalmazása a „forma kavalkád” elkerülésére
 - a helyszínen való elhelyezés (funkcionális, vizuális) optimalizálása
 - az alaprajzi rendszer logikus szervezése figyelembe véve a használat és megközelíthetőség adottságait

E célok érvényesülése érdekében az öltöző konténerek elhelyezését csoportokba szervezve, egy összefogó előtetővel oldottuk meg. Az előregyártott elemek csoportosításánál a játékos öltözők közé kerülő játékvezetői öltözővel bontottuk meg a konténer csoport tömegét, ezzel szellőzést és bevilágítást is biztosítva a belső öltözőknek. A szélső öltöző csoportokon belül a középső elemek a tisztálkodási funkciókat tartalmazzák, melyeket a kétoldalt elhelyezett öltöző konténerekből lehet megközelíteni.

A konténereket összefogó nagyméretű előtető, egyrészt a csoport rendezettségét szervezi másrészt az így kialakuló előtér a csapatok szervezett felvonulását előkészítő térként is használható.

A külső megjelenést jelentősen javító a sport dinamizmusát kifejező színes sávok festéssel készül. A színek felhordását megelőzően próbafelület kialakítása szükséges, melyet a tervezővel jóvá kell hagyatni!

Az épület szerkezete előregyártott fém konténerekből áll. A konténereket beton pontalapokra helyezük az esetleges eltérő süllyedések elkerülése végett. Az előtető könnyűszerkezetes, a konténerekhez rögzített kapcsolatokkal megoldott tetőzete szarufás szelemben. A faanyagok gomba és rovarkárosítók ellen kezelték, festett felülettel kerülnek beépítésre. A tetőfedés fémlemez fedéssel készül.

A konténerek gépészete előre gyártott elemekből áll. A vizes konténerekhez a meglévő öltözőhöz csatlakozó közműhálózatról csatlakozó vezetékekkel kerül bekötésre a víz és elvezetésre a keletkező szennyvíz. A tetőkről összegyűjtött csapadékvizet a telken belül elszikkasztjuk.

A beépítés főbb adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

HRSZ: 548/4 telekingatlan területe:	~23500m ²
Beépített alapterület:	~1270m ² (meglévő épületek) + 160m ²
Beépítési százalék:	6,08% <20% megfelel!
Az épület hasznos alapterülete:	90,50m ² + 54,12m ² nyitott fedett előtér
Szintek száma:	Földszint
Zöldfelületi mutató	~85% >50% megfelel!
Építménymagasság: (öltözőkre)	2,94 m <6,5m megfelel!

e. Szerkezetek, anyagok

Alépítmények:

Kavicsbeton pontalapok 50/50cm keresztmetszettel, 80cm mélységig.

Tetőszerkezet:

Szarufás szelemben. Két székoszloppal. Rétegragasztott főtartóval, OSB lap burkolattal.

Az előregyártott konténerek acél profilváz szerkezetűek, falelemek acél lemez burkolattal, acél függőleges és vízszintes teherhordó szerkezettel. Vízszigetelések és üzemi víz szigetelések előre beépítettek, üzembeli elhelyezettek. Hőszigetelés acél lemezek közt. A nyílászárók acél illetve műanyag szerkezetűek. A belső burkolatok a padlón csúsztatásmentes PVC lemez, falra felvezetve. A fal festett acéllemez. A szaniterkonténerekben süllyeszt-

tett CEE vízvezeték csatlakozások, műanyag zuhanyfülkék, WC és kézmosóegységek, ventilátor beépítési lehetőséggel.

Homlokzatok:

Az előregyártott konténereket, az építető és tervező által jóváhagyott színekkel kell lefesteni, szinterv szerint.

Héjalás / csatornák:

- 0,7mm vtg. festett acéllemez függőeresz csatorna és lefolyócső.
- 0,8mm vtg. festett acél hullámlemez fedés, vízzel.

f. Építménymagasság számítás

	F felület (m ²)	L hossz (m)
északi homlokzat	27,93	9,55
keleti homlokzat	48,35	18,24
déli homlokzat	27,93	9,55
nyugati homlokzat	59,30	18,24
össz.:	163,51	55,58
F/L	2,94	

g. Építményérték számítás

Építmény számított értéke a 245/2006 (XII.5.) Korm. rendelet alapján

3.3 Egyéb szabadidő és sport építmény (öltöző) 120.000 Ft/m² 90,5 m²

90,5x120.000 Ft
10,860,000 Ft

h. Terület kimutatás

sorszám	helyiség	nettó terület (m ²)
A01	Öltöző "A"	13,09
A02	Szsaniter	13,09
A03	Öltöző "B"	13,09
B01	Játékvezető öltöző	6,60
B02	Szsaniter	5,36
C01	Öltöző "B"	13,09
C02	Szsaniter	13,09
C03	Öltöző "A"	13,09
	<i>Összesen:</i>	90,50
	Nyitott fedett tér	54,12
	<i>Összesen teraszokkal:</i>	144,62

i. Egyéb

A tervdokumentáció a engedélyezési eljárás lefolytatásához készült, nem pótolja a szakszerű kivitelezéshez szükséges kivitelezési terveket!

A betervezett építési rendszer alapján kiválasztott kivitelező által gyártott szerkezetek ÉMI minősítéssel kell rendelkezzenek.

A kivitelezés csak jogerős építési engedély birtokában kezdhető meg. A kivitelezés csak felelős műszaki vezető felügyelete mellett végezhető!

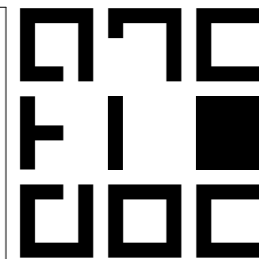
Építés közben a munkavédelmi előírásokat, és a beépített anyagok gyártói által előírt alkalmazástechnológiai követelményeket fokozottan be kell tartani!

Sopron, 2011. május.26

Jakab Attila
okl. építészmérnök

Látványtervek





archi.doc építésziroda kft

9400 Sopron, Mikoviny u. 15
tel./fax: 0036 99 789 790
info@archidoc.hu
www.archidoc.hu

ÉPÍTÉSZTERVEZŐ

JÓZSA DÁVID
okl. vezető építésztervező
É1 08-0456/08

ÉPÍTÉSZMUNKATÁRS

JAKAB ATTILA
okl. építésszámológ

ERDEI ATTILA
építész

JELMAGYARÁZAT

ÉPÍTETTŐ

**HEGYKŐ KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA**

TERV MEGNEVEZÉSE

Öltöző konténerek

**Hegykő
Sport utca**

ENGEDÉLYEZÉSI
TERV

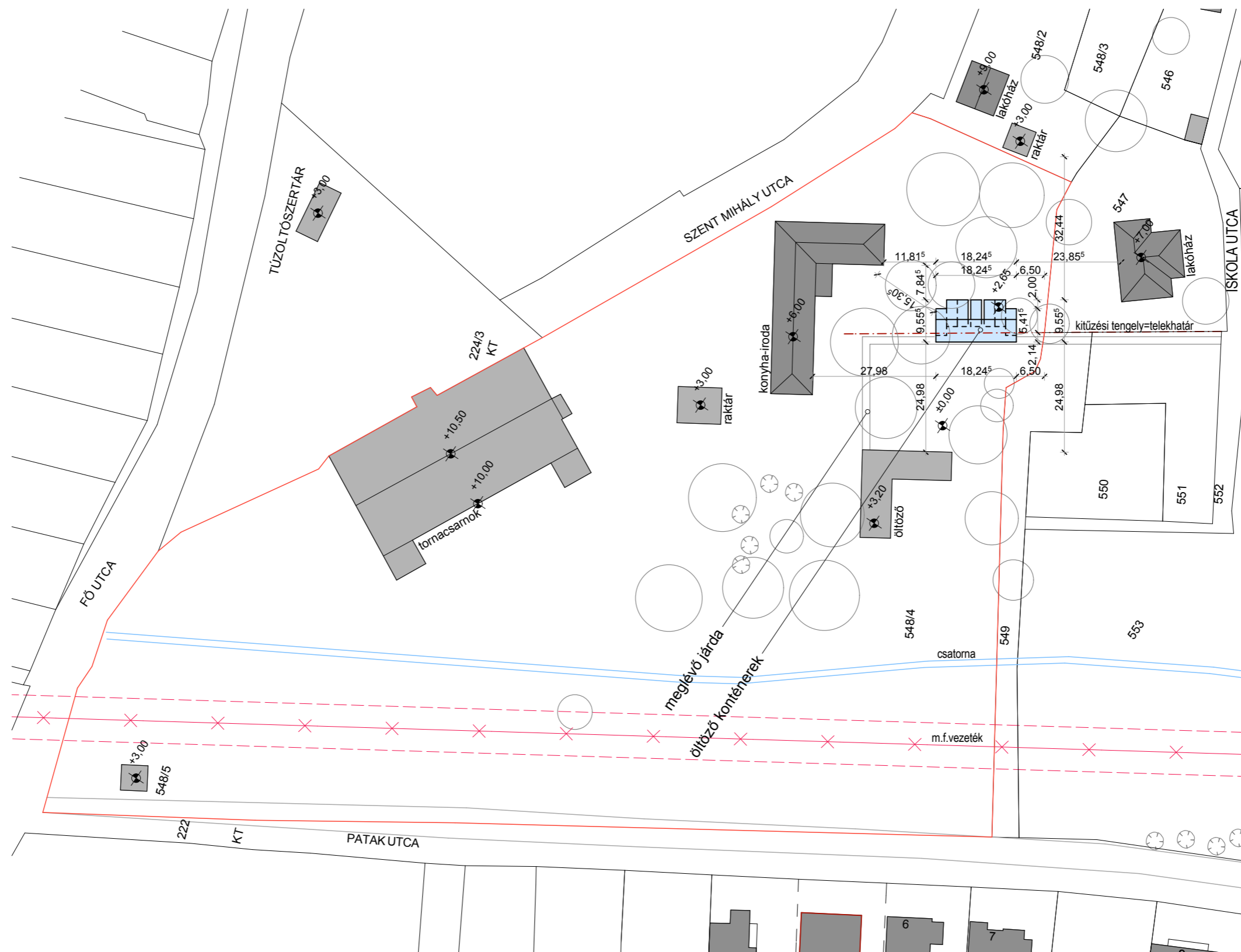
RAJZ MEGNEVEZÉSE

Helyszínrajz

RAJZ SZÁMA

E_00

2011.MÁJUS



HRSZ: 548/4 telekingatlan területe:

Beépített alapterület:

Beépítési százalék:

Az épület hasznos alapterülete:

Szintek száma:

Zöldfelületi mutató

Építménymagasság: (öltözőkre)

~23500m²

~1270m² (meglévő épületek) + 160m²

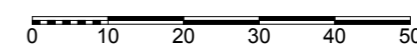
6,08% <20% megfelel!

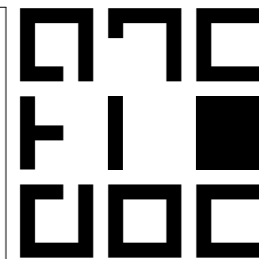
90,50m² + 54,12m² nyitott fedett előtér

Földszint

~85% >50% megfelel!

2,94 m <6,5m megfelel!





archi.doc építésziroda kft

9400 Sopron, Mikoviny u. 15
tel./fax: 0036 99 789 790
info@archidoc.hu
www.archidoc.hu

ÉPÍTÉSZTERVEZŐ

JÓZSA DÁVID
okl. vezető építésztervező
É1 08-0456/08

ÉPÍTÉSZMUNKATÁRS

JAKAB ATTILA
okl. építésszámológ
ERDEI ATTILA
építész

JELMAGYARÁZAT

ÉPÍTETTŐ

**HEGYKŐ KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA**

TERV MEGNEVEZÉSE

Öltöző konténerek
Hegykő
Sport utca

ENGEDÉLYEZÉSI
TERV

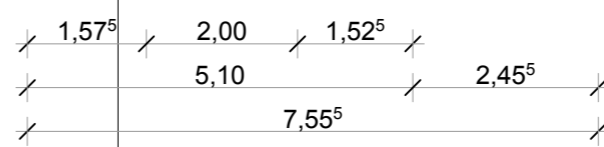
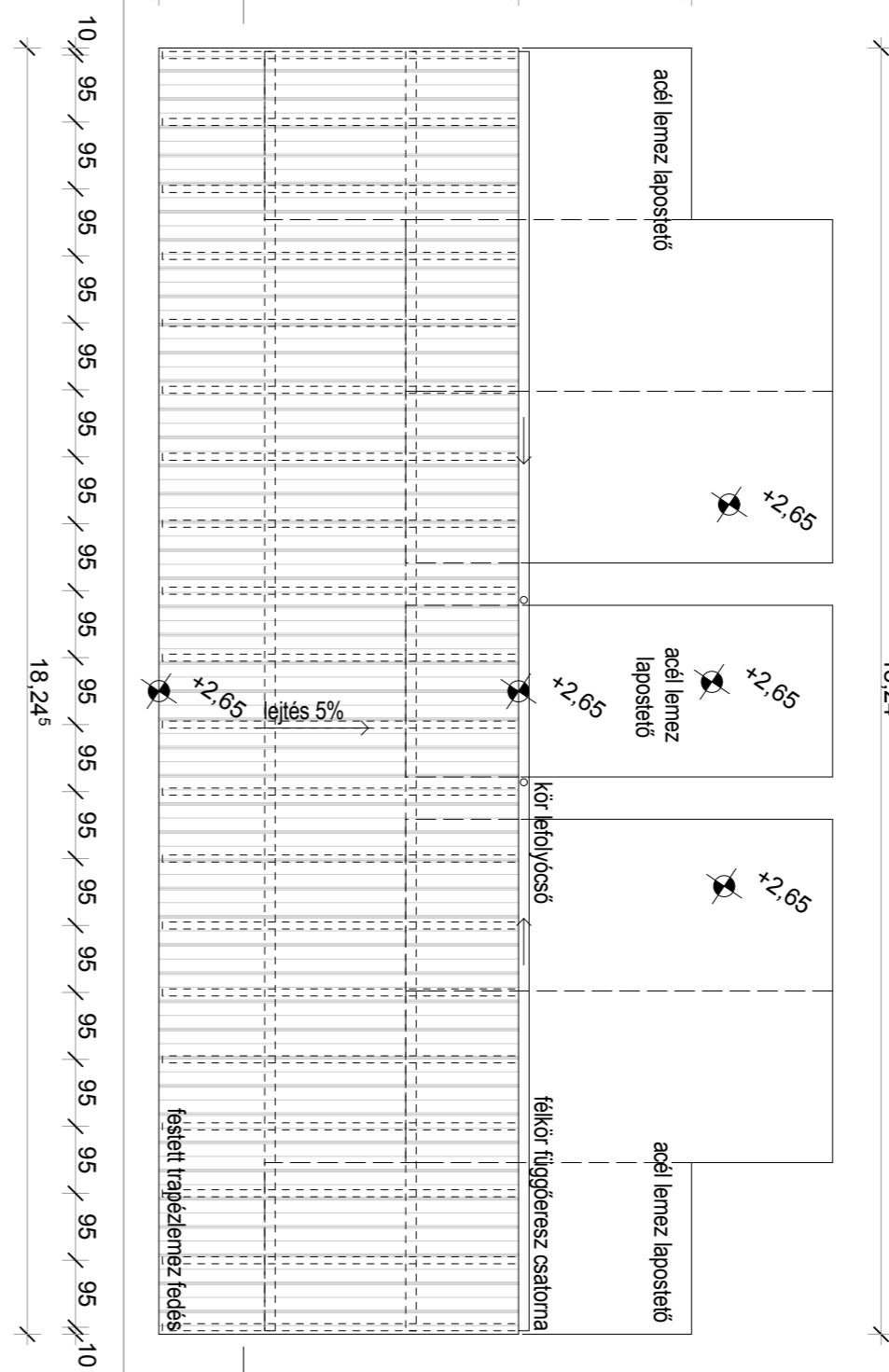
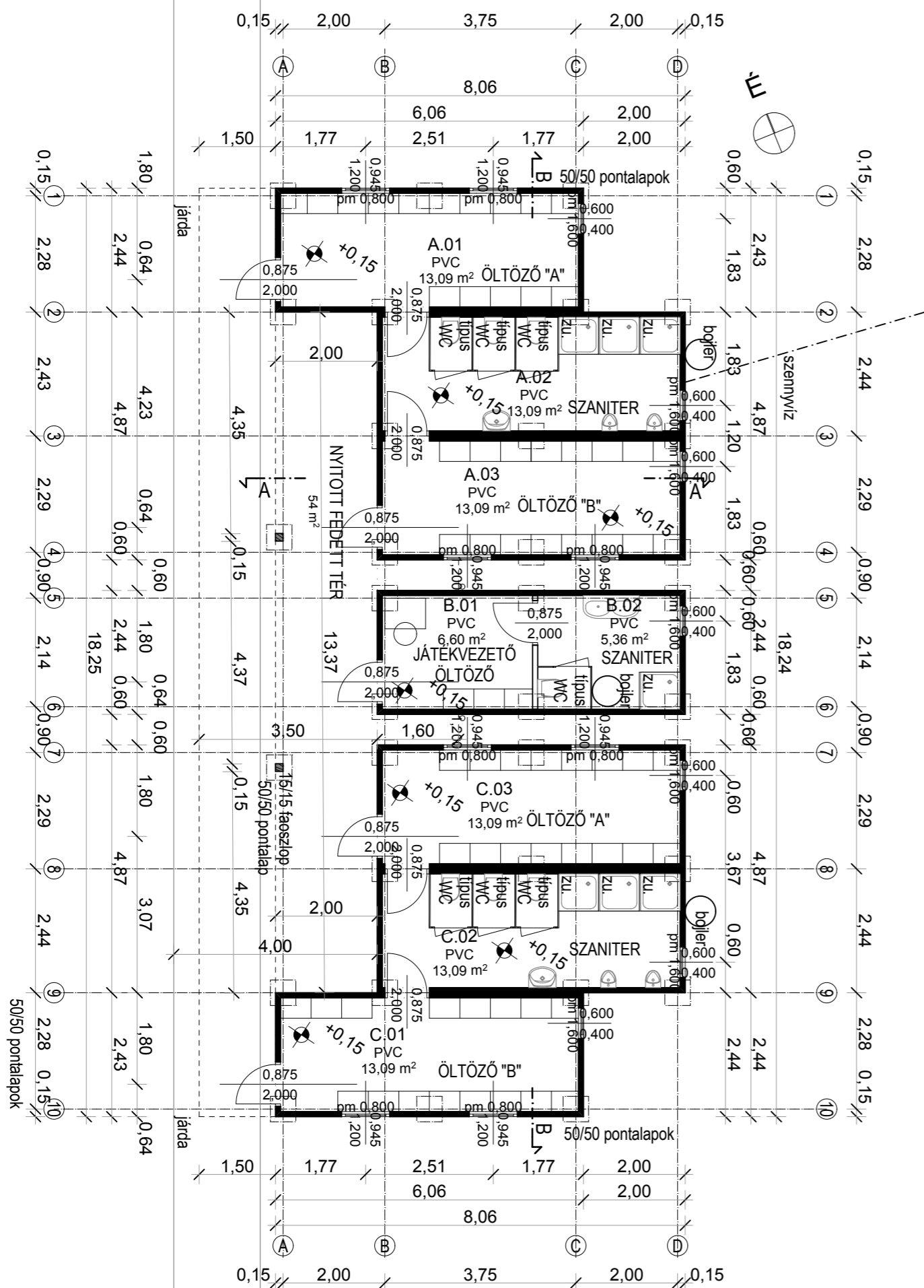
RAJZ MEGNEVEZÉSE

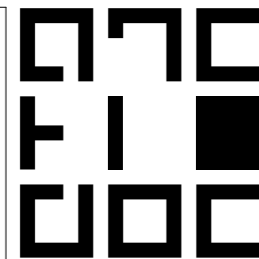
**Alaprajz és
tetőfelülnézet**

RAJZ SZÁMA

E_01

2011.MÁJUS





archi.doc építésziroda kft

9400 Sopron, Mikoviny u. 15
tel./fax: 0036 99 789 790
info@archidoc.hu
www.archidoc.hu

ÉPÍTÉSZTERVEZŐ

JÓZSA DÁVID
okl. vezető építésztervező
É1 08-0456/08

ÉPÍTÉSZMUNKATÁRS

JAKAB ATTILA
okl. építésszámológ

ERDEI ATTILA
építész

JELMAGYARÁZAT

ÉPÍTETŐ

**HÉGYKŐ KÖZSÉG
ÖNKORMÁNYZATA**

TERV MEGNEVEZÉSE

Öltöző konténerek

Hégykő
Sport utca

ENGEDÉLYEZÉSI
TERV

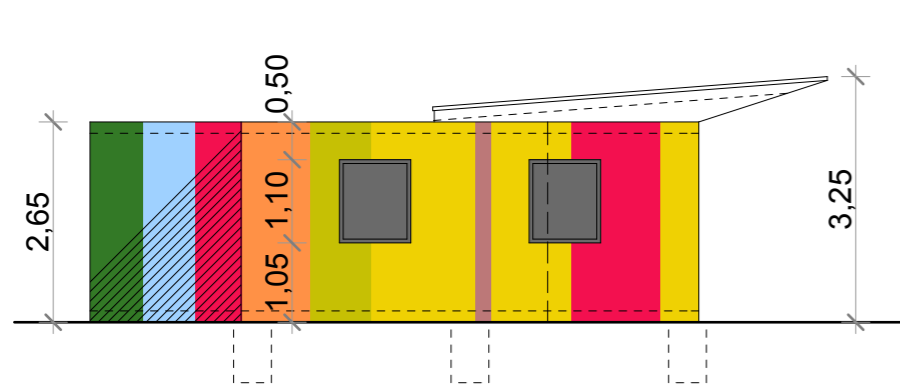
RAJZ MEGNEVEZÉSE

Homlokzatok,
metszetek

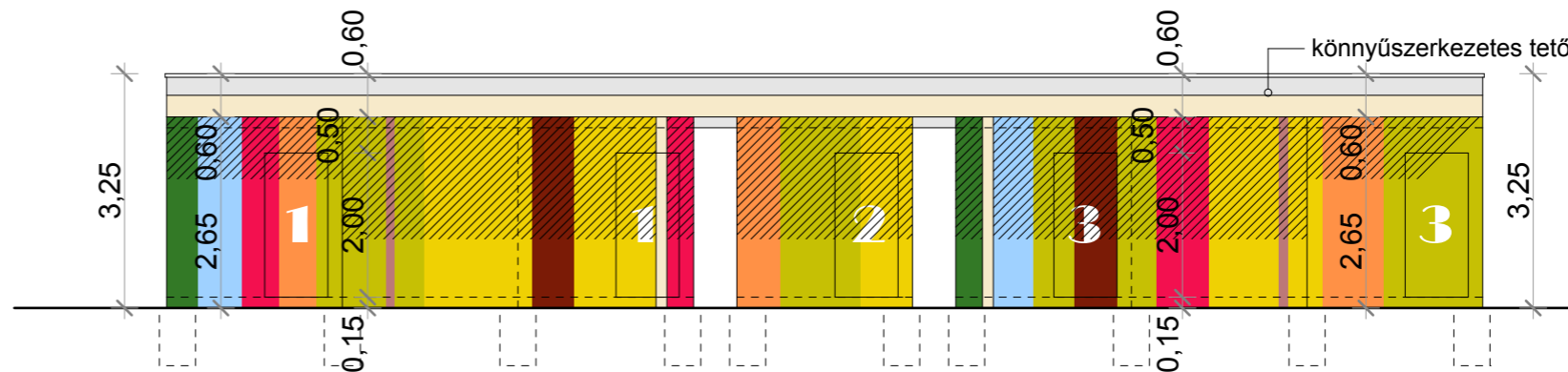
RAJZ SZÁMA

E_02

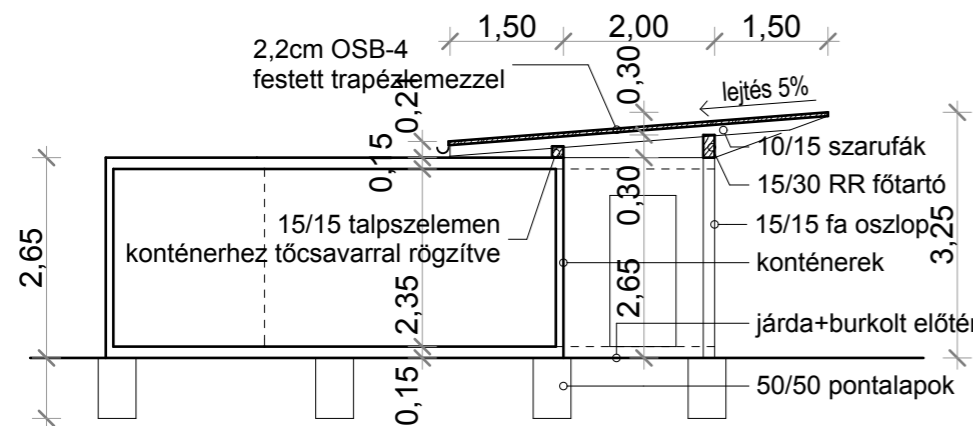
2011.MÁJUS



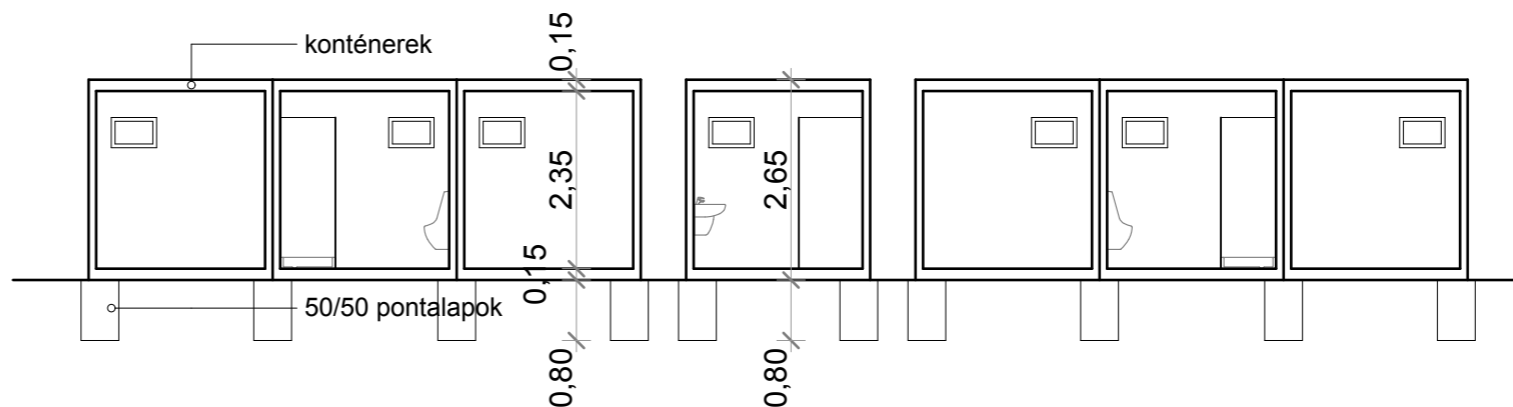
ÉSZAKI HOMLOKZAT



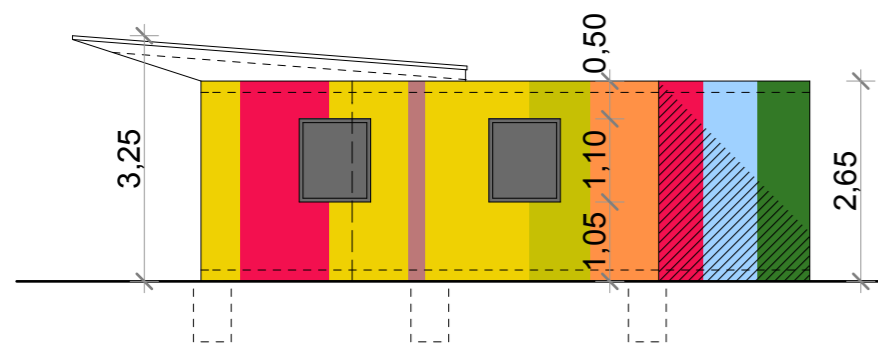
NYUGATI HOMLOKZAT



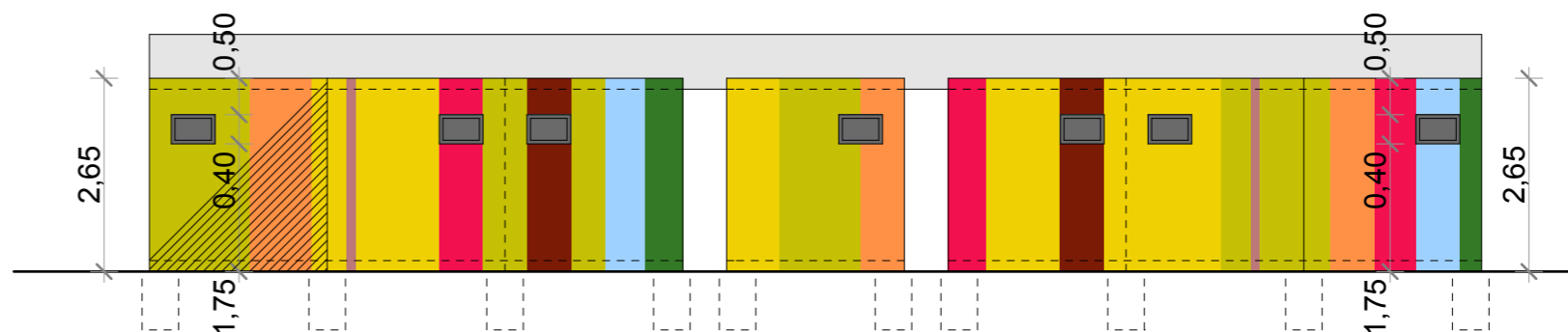
A-A METSZET



B-B METSZET



DÉLI HOMLOKZAT



KELETI HOMLOKZAT