



energy

IRODAHÁZ ÉS HOTEL

TARTALOMJEGYZÉK	
PROJEKT RÉSZTVEVŐK	2
HELYSZÍN	3
HELYSZÍN VIZSGÁLAT	4
SZABÁLYOZÁS	5
TELEPÍTÉS	6
FÖLDSZINT ALAPRAJZ	7
FÖLDSZINTI FUNKCIÓK	8
LÁTVÁNYTERV - KÖZÖSSÉGI TEREK	9
LÁTVÁNYTERV - KÖZÖSSÉGI TEREK	10
1. EMELET ALAPRAJZ	11
1. EMELET FUNKCIÓK	12
LÁTVÁNYTERV - HOTELSZOBÁK	13
LÁTVÁNYTERV - HOTELSZOBÁK	14
2. EMELET ALAPRAJZ	15
2. EMELET FUNKCIÓK	16
LÁTVÁNYTERV - IRODA	17
LÁTVÁNYTERV - IRODA	18
3. EMELET ALAPRAJZ	19
3. EMELET FUNKCIÓK	20
METSZETEK	21
HOMLOKZATOK	22
MŰSZAKI TARTALOM	23
MŰSZAKI TARTALOM	24
LÁTVÁNYTERV	25
MADÁRTÁVLATI KÉP	26
TOVÁBBI FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	27
APARTMANHÁZAK LÁTVÁNYTERVEI	28
APARTMANHÁZAK LÁTVÁNYTERVEI	29
APARTMANHÁZAK LÁTVÁNYTERVEI	30

IRODAHÁZ ÉS

WHB VAGYONKEZELŐ KFT.



DesignPlan Zrt.
generál tervező



A3 Építész Kft.
építész tervező
www.a3epitesz.hu



S HOTEL

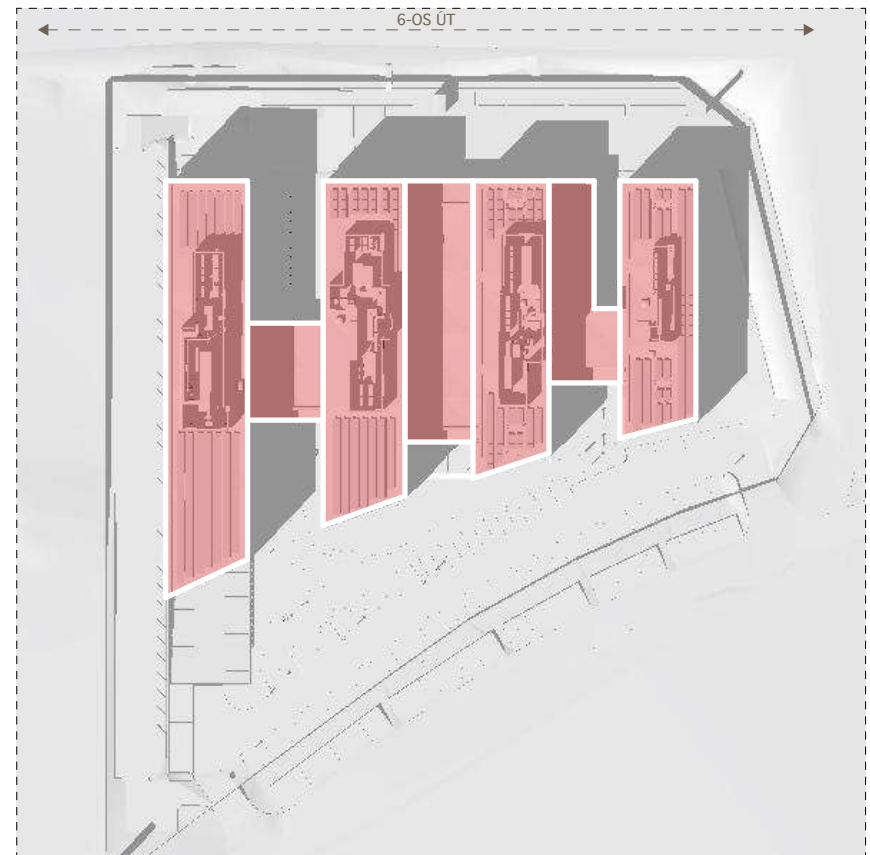


FEJLESZTÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A tervezési terület Paks déli belterületén található a 4703/45 Hrsz alatt az ipari park részeként. A telket északi irányból az ipari park és annak belső feltáró útja keleti oldalról pedig a 6-os számú főút határolja. A terület déli irányban elkeskenyedik, nyugati irányból erdős terület határolja. Tárgyi brosúra a terület déli részének tervezett hasznosítását mutatja be.

MEGKÖZELÍTÉS

A területet az ipari park belső feltáró útjáról lehet megközelíteni. A nyugati telekhatár mentén végigmenő feltáró út jó közúti kapcsolatot teremt mint az ipari parkkal, mind Paks belvárosával.



A TERVEZETT ÉPÜLET NÉGY TÖMBRE LETT BONTVA, AMELYEK A 6-OS ÚTRA MERŐLEGGESEN SOROLÓDNAK.





SZABÁLYOZÁS

Vi-M10

BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

MAXIMÁLIS BEÉPÍTHETŐSÉG	50%
MINIMÁLIS ZÖLDTERÜLET	25%
MAX ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	13m
ELŐKERT MINIMÁLIS MÉRETE	10m

BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

AZ INGATLAN CÍME: 7030 PAKS DÉLI IPARI PARK

ALAPADATOK

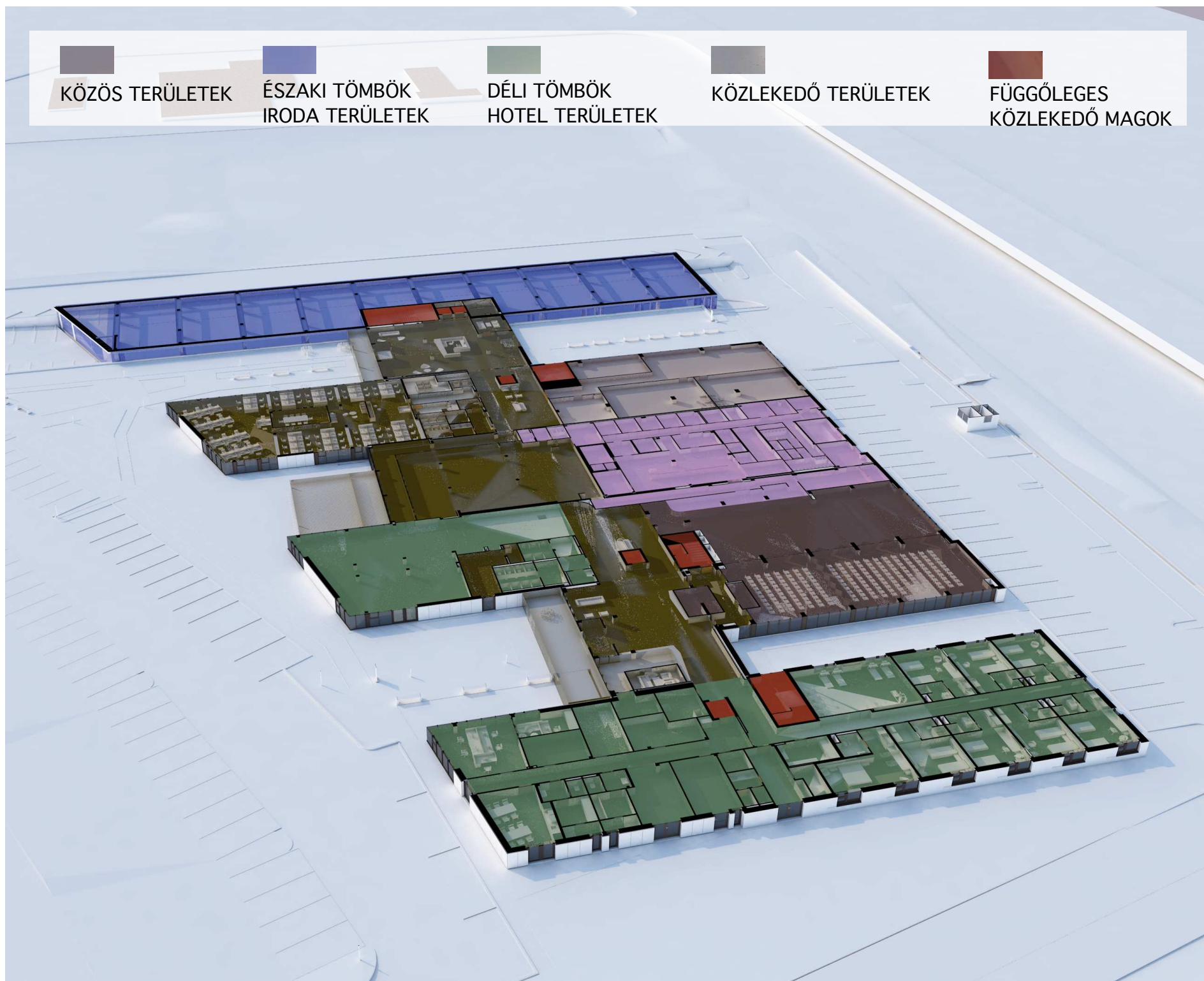
HELYRAJZI SZÁM	4703/45
TELEKMÉRET	24 941 m ²
ÖVEZETI BESOROLÁS	Vi-M10 (intézményi terület)

BEÉPÍTÉSI MUTATÓK	ELŐÍRÁS	TERVEZETT M.E.
BEÉP. BRUTTÓ TERÜLET	12 470,50	5 223,35 m ²
BEÉPÍTÉSI SZÁZALÉK	50,00	20,94 %
ZÖLDFELÜLET	3835	12 885,70 m ²
ZÖLDFELÜLET SZÁZALÉK	25,00	51,66 %
ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	13,00	10,5 m
TERVEZETT PARKOLÓ (DB)	253	255 db
TELKEN KÍVÜLI PARKOLÓK		40 db

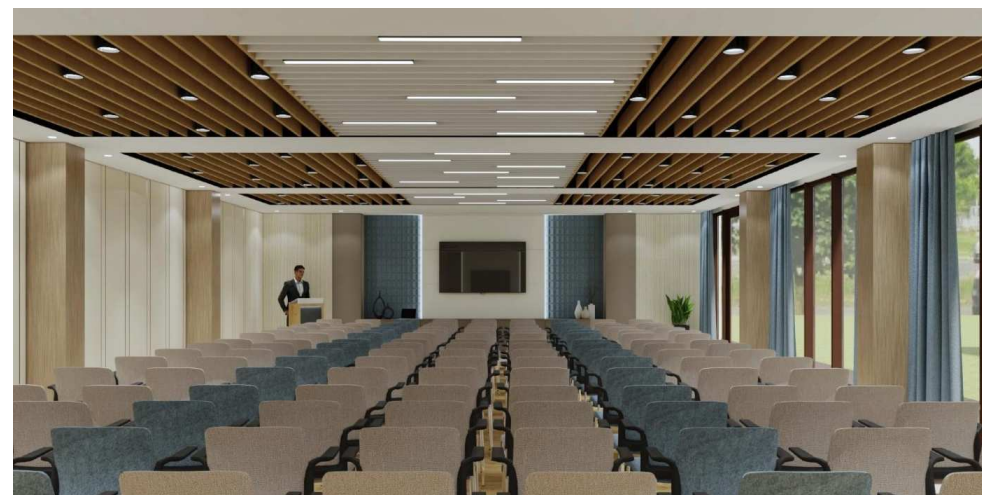
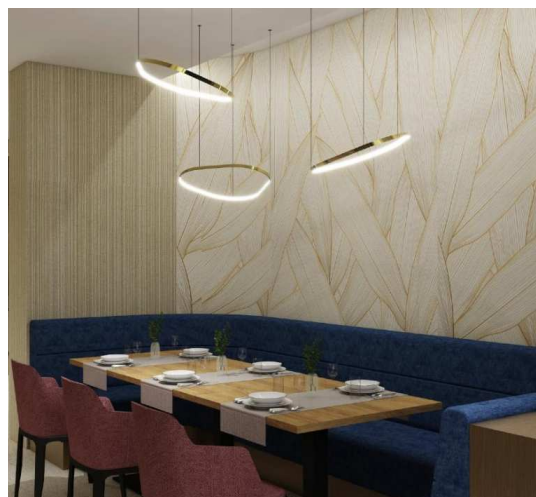
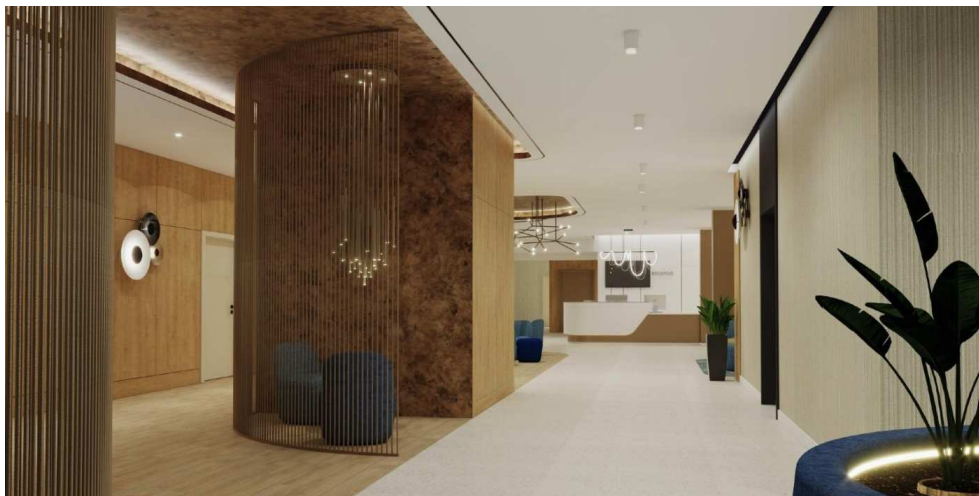




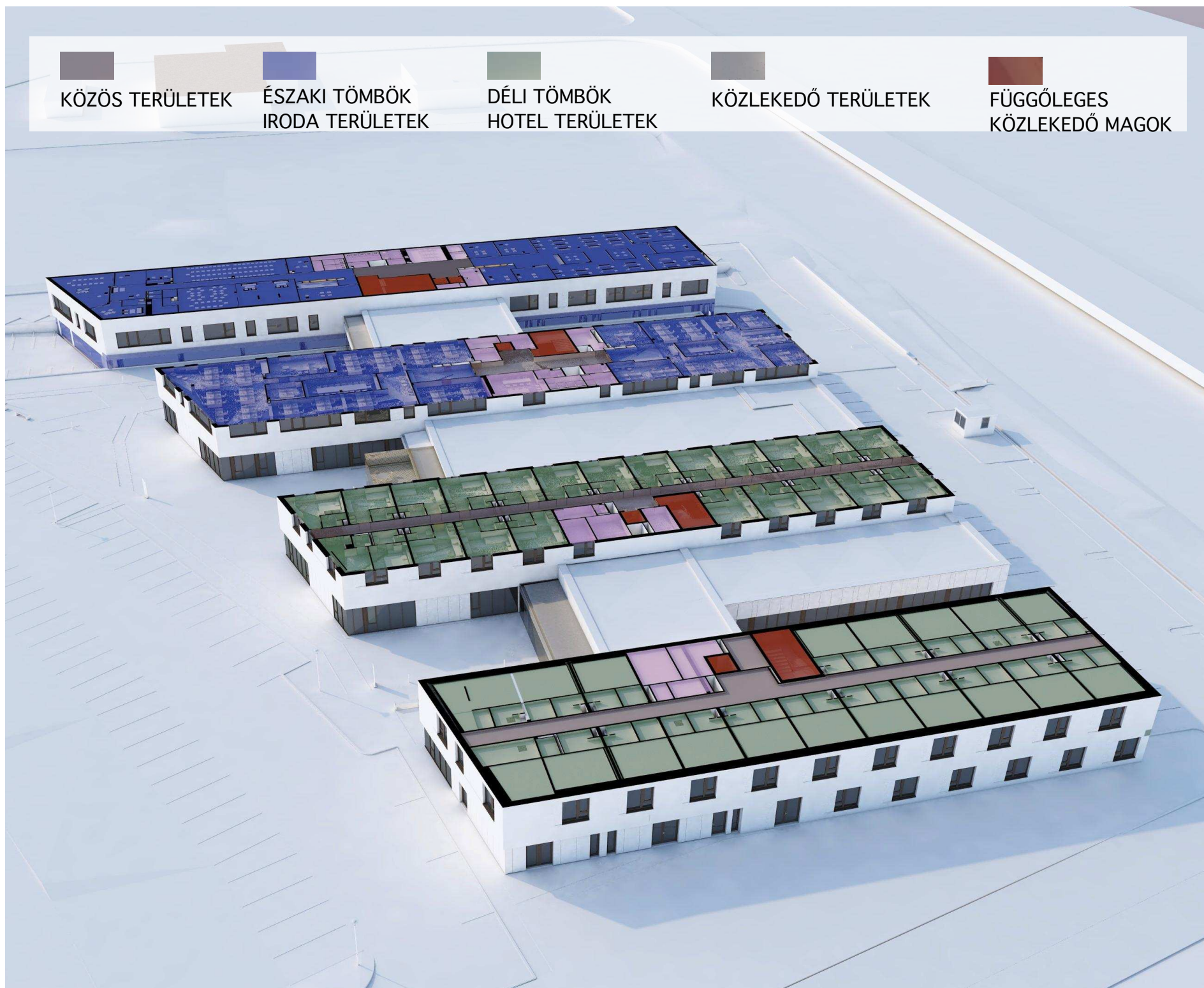




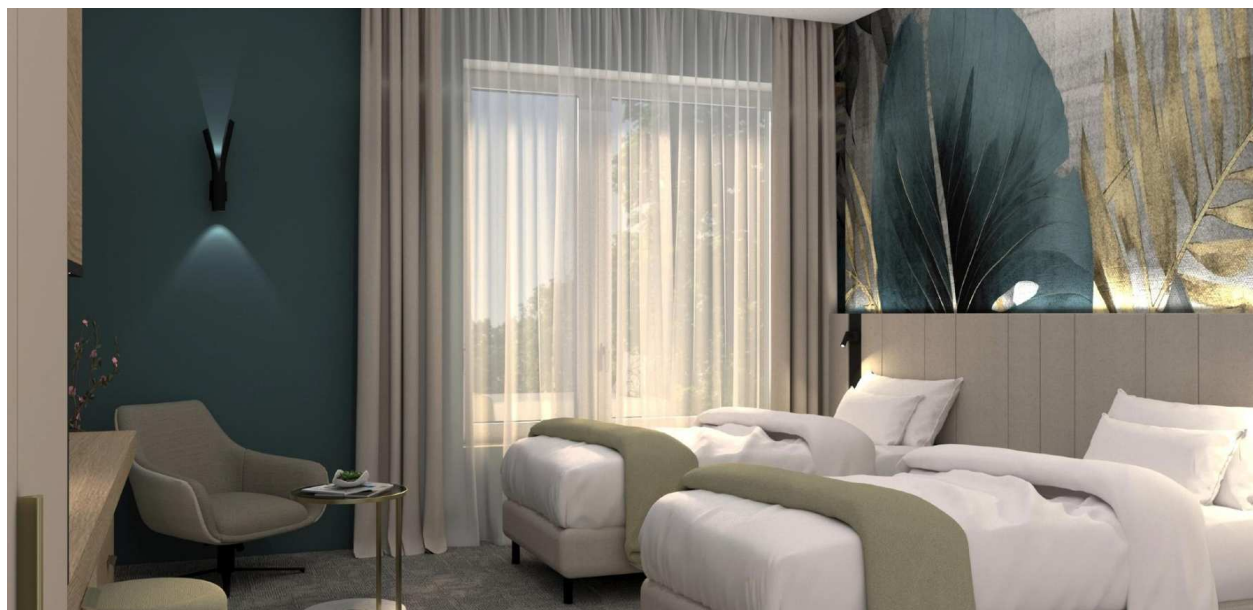
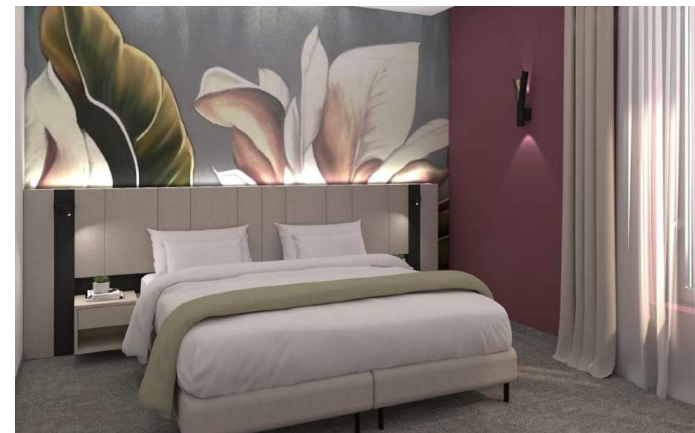




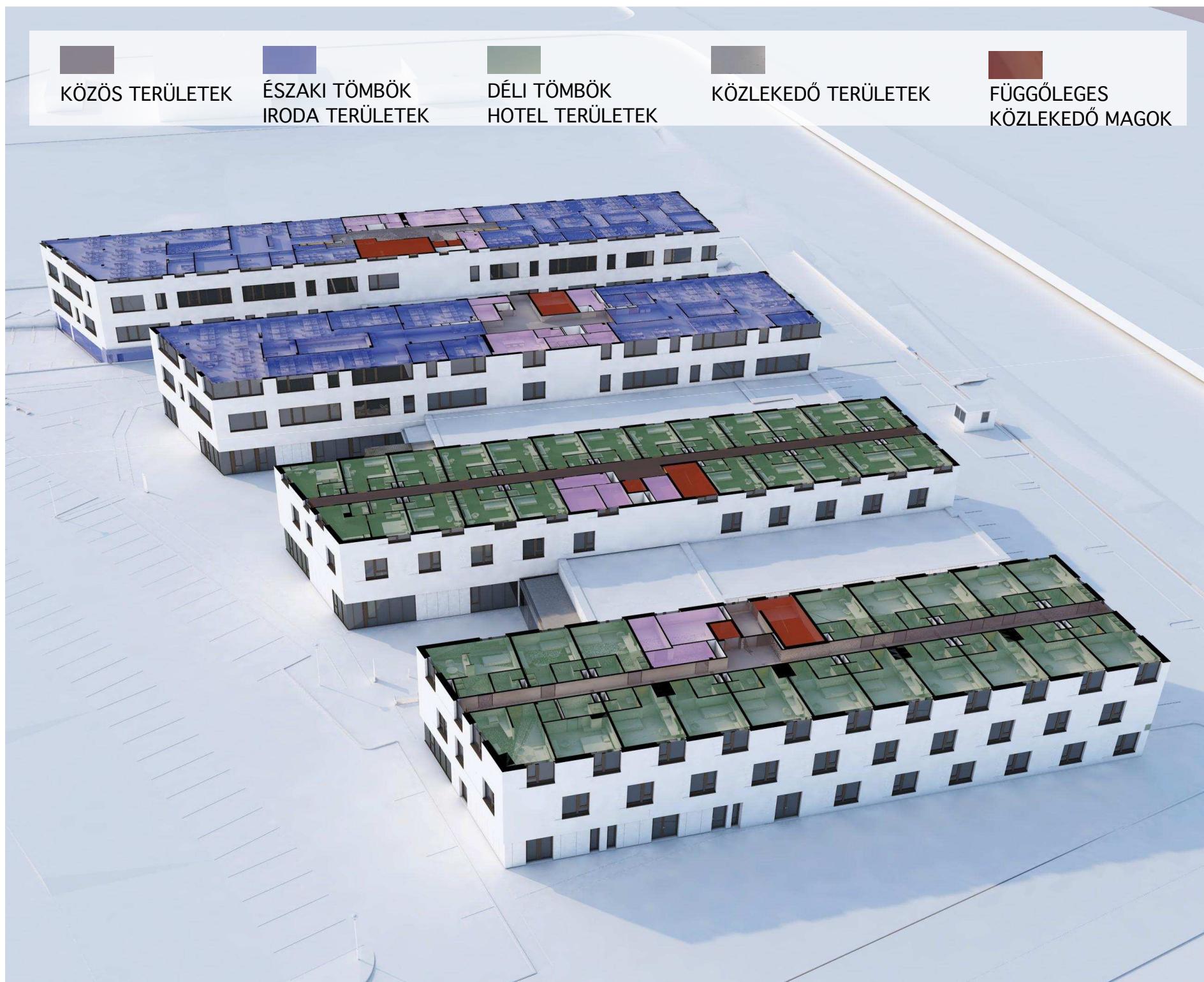




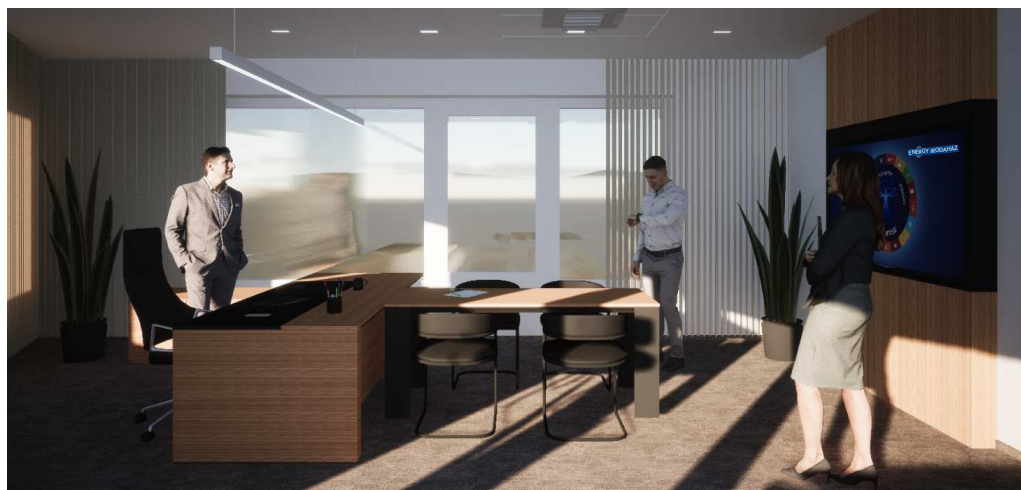
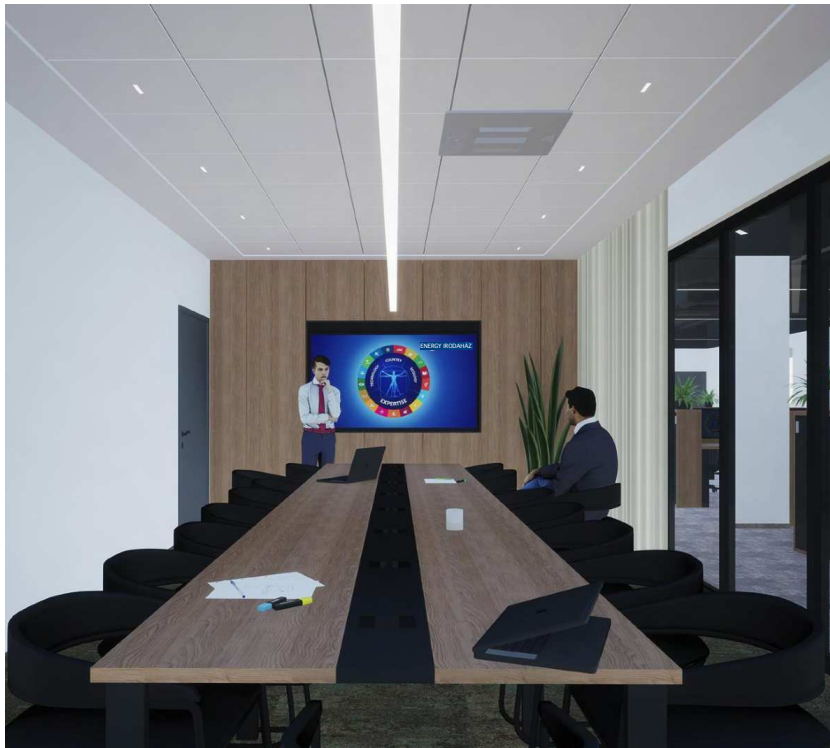
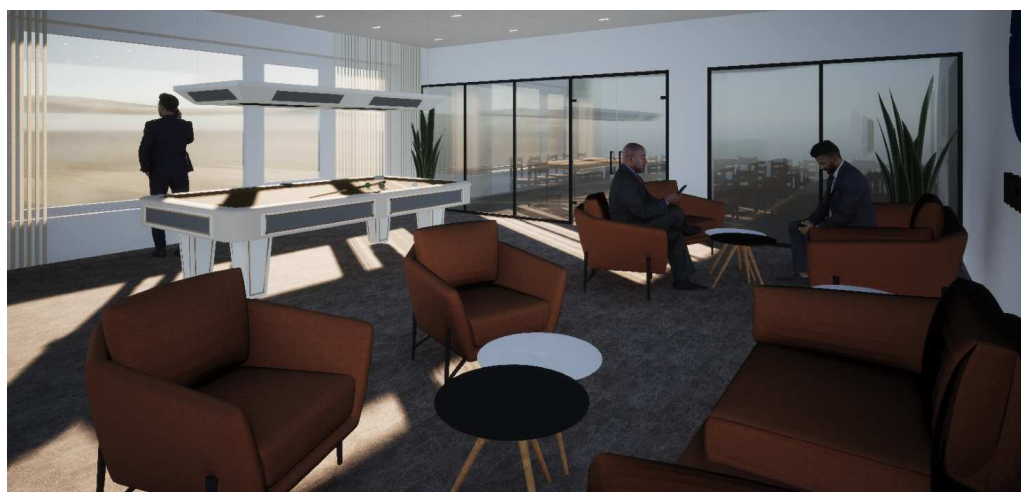
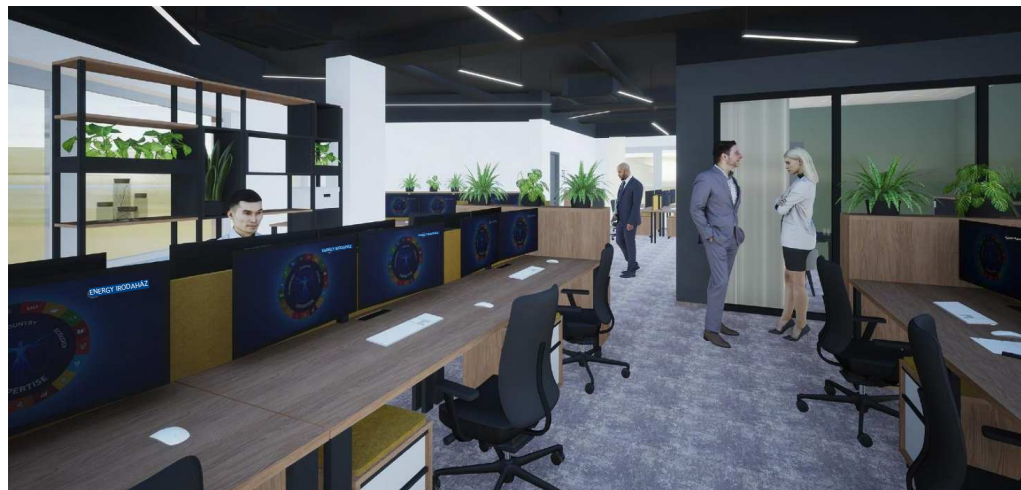
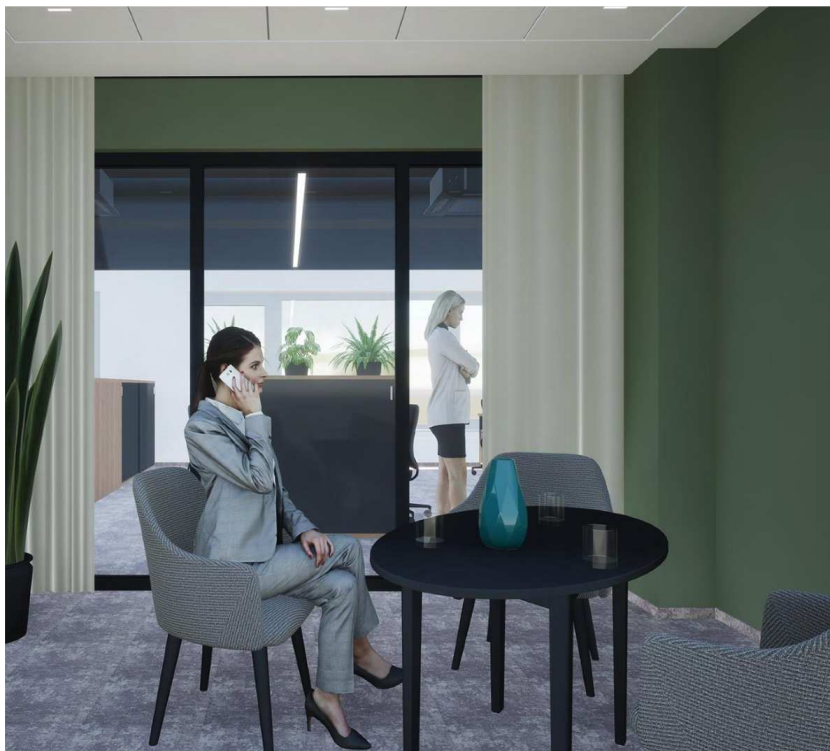


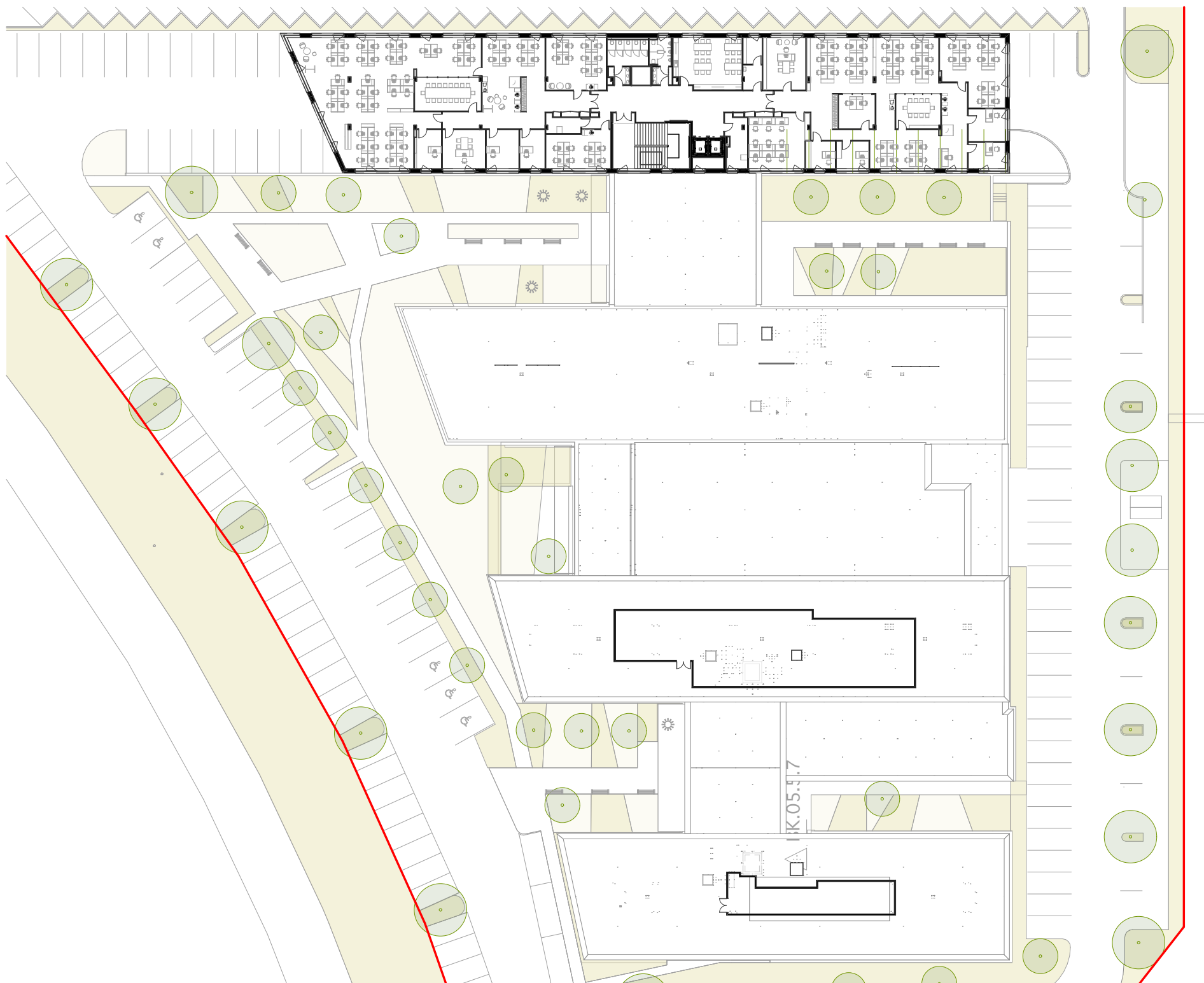


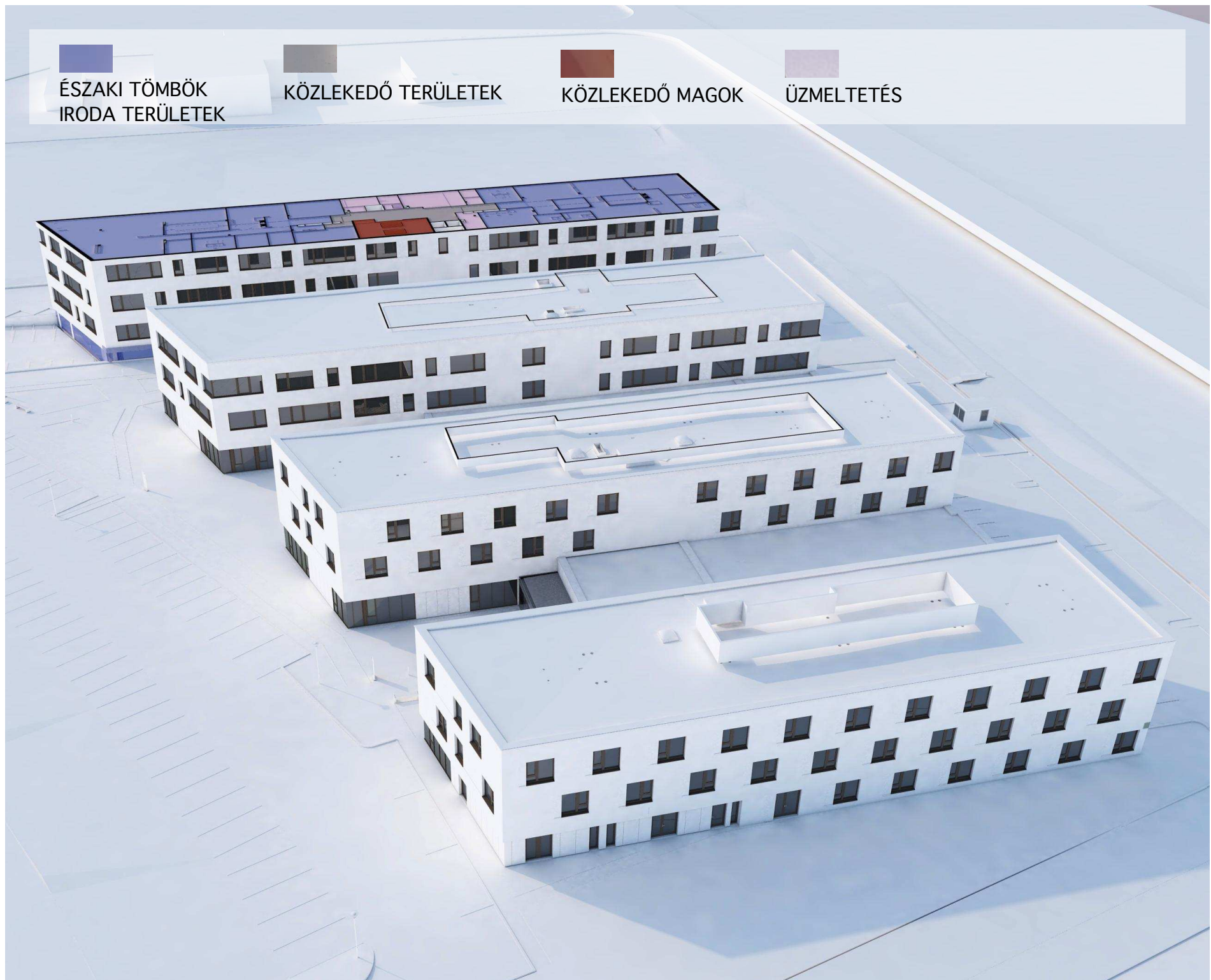




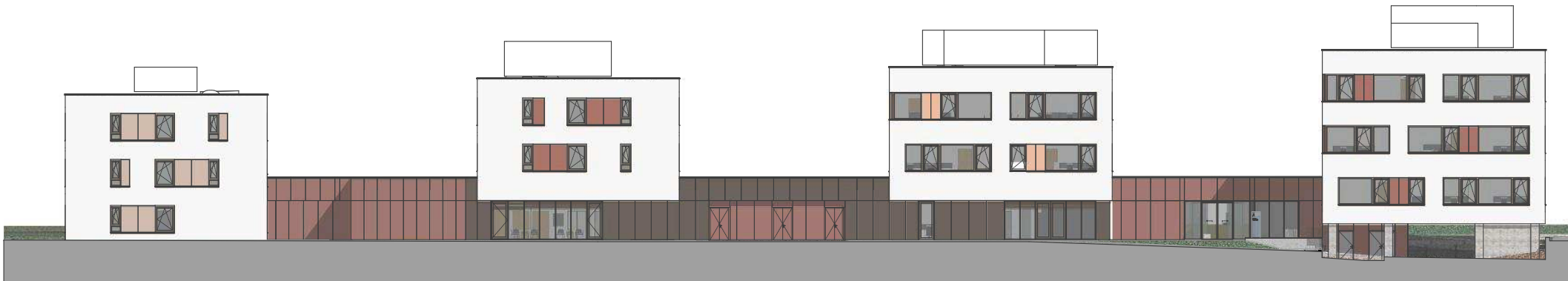












ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

ÉPÍTÉSZET / SZERKEZET

ALAPOZÁS

Az épület alapozási módja D=60; 90; 120 cm átmérőjű, a pillérek között összefogó gerendaráccsal -, pillérek alatt összefogó fejtömbökkel kialakított változó mélységű visszahúzható acél köpenycső melletti kútalapozás.

TEHERHORDÓ SZERKEZETEK

Az épület pillérváz, monolit vasbeton szerkezet, helyenként a vasbeton fal merevítéssel van ellátva. A födémek sík- illetve helyenként alulbordás vasbeton födémek.

KITÖLTŐ FALAZATOK

Az épület szerkezete vasbeton pillér vázas szerkezetű, monolit vasbeton födémekkel. A kitöltő falazatok POROTHERM 30-as vázkerámia téglából, vagy ezzel egyenértékű szerkezetekből készülnek. A hotelszobák között lakáselválasztó téglából vagy hanggátló gipszkarton szerkezetből készült falazat, a folyosó között POROTHERM 30 hang gátló (vagy ezzel egyenértékű) téglá kerül beépítésre. A válaszfalak CW50 vázszerkezetre készült 2x2 réteg gipszkarton válaszfalak, vizes helyiségekben impregnált lappal készülnek. A külső falak, a lakás elválasztó falak, valamint a falazott szerkezetek, megfelelnek a jelenleg hatályos hő technikai, akusztikai, páratechnikai és energetikai szabályozásnak.

ALJZATOK

A földszinten 8+4 cm hőszigetelésre 8 cm vasalt aljzatbeton kerül kiépítésre közforgalmú helyeken és vizes helyiségekben kerámia burkolattal, irodákban és szobákban padlószőnyeggel. Az emeleti födém szerkezeteken az akusztikai követelményeknek megfelelő lágy padlóburkolat készül (szőnyegpadló). A vizes helyiségekben kerámia burkolat kerül kialakításra vízszigeteléssel.

TETŐFEDÉS

Az épület lapos tetős kialakítással készül. A legfelső zárófödém tartószerkezet fölött egy párazáró réteg található, melyre min. 20+2 cm hőszigetelés kerül lejtésben kialakítva. A hőszigetelés fölött üvegfátyol elválasztó réteg készül, melyre SIKÁ vízszigetelés kerül. Az egyszintes épületek tetején a szigetelés fölött egy elválasztó-védő réteg található, mely fölött 5 cm kavics feltöltés, leterhelés készül. A lapos tetők alapvetően nem járhatóak, a gépészeti berendezésekhez való kijutás megoldott.

BÁDOGOS SZERKEZETEK

A tető bádogos színelt alumínium lemezből készülnek, a szabványoknak megfelelően.

VÍZSZIGETELÉSEK

A vasbeton lemezalap és a vasbeton falak találkozásánál képződő munkahézagba speciális mûgumi szalag kerül beépítésre, mely tökéletes vízzárást biztosít. Az épület talajnedvesség elleni szigeteléssel lesz kialakítva.

VAKOLATOK

A teljes belső vakolás gépi vakolással készül. A vakolás megkezdése előtt a vakolandó felületek pozitív éleire horganyzott acéllemez él védőket helyeznek el, ezzel biztosítva a sarkok sérthetlenségét.

KÜLSŐ FELÜLETKÉPZÉSEK

Az épületet megjelenésében a modern vonalak mellett a minőségi anyagok alkalmazása is jellemző. A külső homlokzat tervezése során nagy figyelmet szenteltünk a felhasználásra kerülő anyagok időtállóságára. A ház nemes vakolattal és táblás homlokzatburkolattal lesz ellátva, melyek esztétikailag és időállóságuk tekintetében is magasabb kategóriát képviselnek. A homlokzat polisztirol lemez hőszigeteléssel készül, szabályzatnak megfelelő közetgyapot tűzgátlak alkalmazásával.

A földszinten a terveknek megfelelő helyen nagytáblás burkolatot alkalmazunk átszellőztetett légréssel az épület esztétikai megjelenésének minőségi anyagokkal történő emelése érdekében.

KÜLSŐ NYÍLÁSZÁRÓK

Az épület emeleti nyílászárói 3 rétegű fokozott hőszigetelő üvegezésű, műanyag profilból készülnek külső alumínium burkolattal. Elhelyezés során nagy figyelmet fordítunk a szigetelés hatékonyságára. Az ablakok homlokzati síkra helyezésével hőhidmentes felületek kerülnek létrehozásra.

A földszinti függönyfalak és nyílászárók alumínium profilokból készülnek.

BELSŐ AJTÓK

A szabványnak megfelelő méretű utólag szerelhető laminált felületű belső ajtók kilinccsel. Hotel szobaajtók megfelelő hangszigeteléssel off-line beléptetéssel ellátva készülnek. Az épületben laminált felületű belső ajtókat tervezünk.

BURKOLATOK

Az irodák burkolata padlószőnyeg, a vizes helyiségekben pedig kerámia lapburkolat. A hotelszobák esetében habalatétes padlószőnyeg alkalmazására fog sor kerülni, a fürdőszobákban pedig szintén kerámia lapburkolat készül. A földszinti közösségi terek elegáns megjelenése érdekében öntött terazzo burkolat készül.

Általános

A vizesblokkok 2,1 m magasan csempeburkolatot kapnak. A konyhapult felett 60 cm csempeburkolat készül.

A szállodai szobák szőnyegpadló burkolatokat kapnak. A teraszok egységesen kerámia lappal burkoltan kerülnek kivitelezésre.

Festés

A belsőtér, közösségi terek és irodatermek fehér diszperzit festéssel lesznek ellátva, gletteléssel.

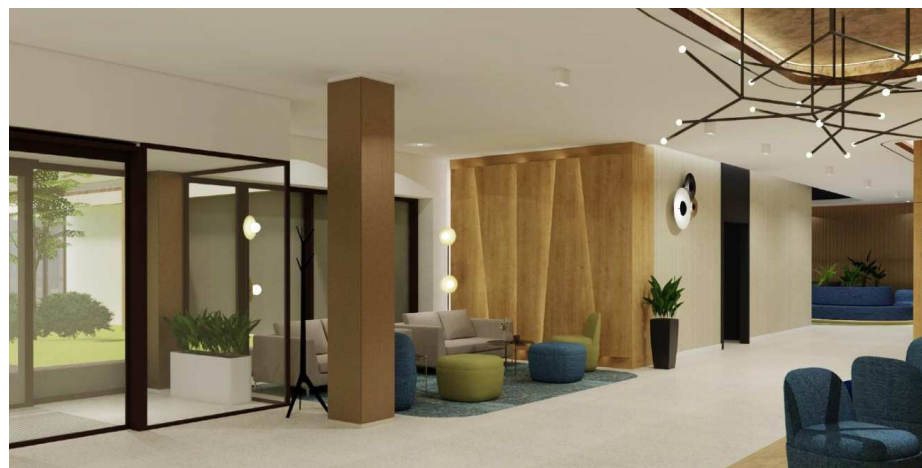
A szállodai szobák igényesen kialakított felületkezelést kapnak. Az igényes belsőépítészeti megjelenés érdekében különböző falburkolati elemek alkalmazását eszközöljük.

BŰTOR, EGYÉB BERENDEZÉS

Nem tárgya a beruházásnak.

KÖZÖSSÉGI TEREK

Az lépcsőház személylifttel ellátott. A folyosókra szőnyegpadló burkolat kerül. A lépcsőházi korlátok üvegszerkezetek. A monolit vasbeton lépcsőkre kerámia burkolat kerül. A lépcsőházak füstmentesítését az előírásoknak megfelelően vezérelt szellőztetéssel készítjük.



ÉPÜLETGÉPÉSZET

CSATORNÁZÁS, CSAPADÉKVÍZ

Az épület egészében PVC cső szennyvízvezeték rendszer készül. A közös helyiségekben lévő vízvételi helyeknél padlólefolyó kerül beépítésre. A csatornahálózat nyitott rendszerű lesz, tetőn kivezetett szellőzővel.

Az "A" épület gépjármű tárolóban a csapadék és csurgalék vizek összegyűjtése zsompba történik, átemelő szivattyúval csatlakozva a közmű hálózatra. A tetőn felfogott esővizet vegyesen Geberit Pluvia leszívó vákuumos rendszerrel és gravitációs rendszerekkel vezetjük el az épületből.

FŰTÉS, VÍZELLÁTÁS

A fűtés hőszivattyús rendszerrel történik irodai területeken kazettás álmennyezet rasztereiben elhelyezve, hotelszobáknál az előtéri álmennyezetbe integrálva. Hőtermelők az épület zárófödémén telepített kültéri egységek.

Alárendelt és kis alapterületű helyiségek fűtése elektromos fali / felületi berendezésekkel tervezett.

A fürdők fajansz berendezésekkel felszereltek (mosdó, WC). A szerelvények Hansgrohe típusúak. A tusolók zuhanyfallal és épített zuhanytálca kialakítással készül.

SZELLŐZÉS

A tervezett légkezelők hővisszanyerős kompakt berendezések, elhelyezésük szintén az épület zárófödémén történik.

A belső terü fürdők és WC helyiségek részére mesterséges elszívás kerül kialakításra. Az elszívó ventilátorok villanykapcsolóról üzemelnek.

A parkolók természetes szellőzéssel vannak ellátva.

HŰTÉS

Az épület hűtését is a hővisszanyerős rendszer látja el.

ELEKTROMOSSÁG, ERŐSÁRAMÚ RENDSZER

VILLAMOS BERENDEZÉSEK

Az épületet ellátó trafóállomás az udvaron kerül elhelyezésre. Az elektromos rendszer falban rejtett csövezéssel, futó vezetékkel, szinti elosztókkal, a hotelszobákban kialakított biztosítószekrény kis megszakítókkal, szakhatóság által megkövetelt rendszerben lesz kiépítve szerelvényekkel. A kábeltelevízió, telefonvezeték csatlakozási pontjai szobákban belül kiépítésre kerülnek (szerelvényekkel). A házban gázhálózat kizárólag a HMV ellátására szolgál, a konyhák villanytűzhellyel felszereltek.

Napelemes rendszer kerül kiépítése.

TŰZJELZŐ RENDSZER

Az épületben analóg intelligens tűzjelző hálózat kerül kiépítésre. A földszinten teljes védelemmel, az 1-4 emeletig részleges védelemmel. A menekülési útvonalakon érzékelők kerülnek elhelyezésre, a menekülési útvonalnak nem minősülő közös tereken kézi jeladókat helyezünk el. A menekülési útvonalak füstmentesítéséről a szabványnak megfelelően automata rendszer gondoskodik. (Az érvényes jogszabályok szerint!)

BELSŐ KÖZMŰVEK

- szennyvíz csatorna / csapadékvíz csatorna / vízellátás / térvilágítás / távhő

KÜLSŐ TERÜLETEK

Fedett parkolók épületek alatt:

Az épületek alatt fedett parkolók kerülnek kialakításra, térkő burkolattal ellátva.

Belső utak

Kiszolgáló utak:

- 3 cm vtg AC-8 Aszfalt burkolat
- 4 cm vtg AC-22 Kötőréteg
- 15 cm vtg Beton burkolat
- 15 cm vtg Homokos kavics tömörítve
- Termett talaj

Járdák:

- 6 cm vtg térkő burkolat
- 4 cm zúzalékágy 2/5 mm
- 15 cm CKT
- 15 cm vtg Homokos kavics tömörítve

Zöldterületek:

A belső udvar füvesítve lesz, helyenként bokrokkal és fákkal tarkítva.

Kerítés

A közös terület ponthegeesztett kerítéssel (lábazattal) lesz körbe kerítve.

Kapuk:

A gépkocsi bejáratok kapui festett acélszerkezetből, motoros mozgatással kerülnek kialakításra.

Személyi bejáratok, kapuk:

A személyi bejáratok kapui festett acélszerkezetből, távirányítással kerülnek kialakításra.

