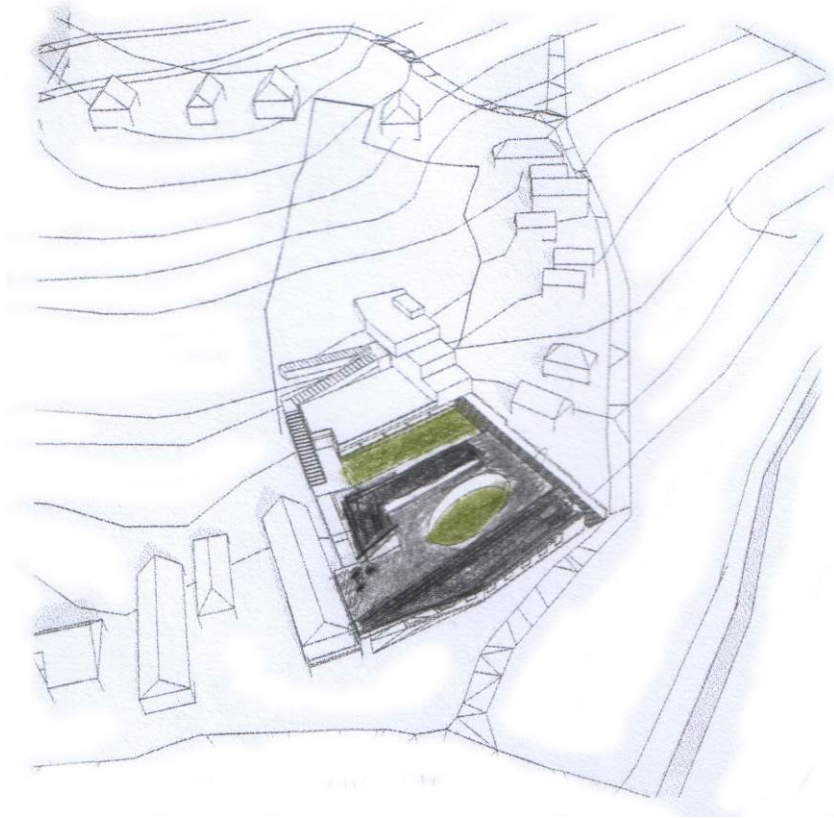


Műszaki leírás
Mogyoród, Egészségház
Tervpályázat



2014

Műszaki leírás Mogyoród, Egészség ház

1.A tervezési terület ismertetése

A beépítésre szánt telkek a patak felé, keletre lejtő telkek sorába illeszkednek. A Fóti út felőli sávban hagyományos oldalhatáron álló, fésűs beépítés a jellemző. A dombra felfutó telkek felső végének szabadon álló, villaszerű lakóházas beépítése a Sport utca folytatásában újabb keletű, jól szolgálja a nagy telkek - már nem falusias jellegű - beépítését. Ennek kialakításához a Sport utca megfelelő kiépítése az alapfeltétel (jelenleg csak földút). A telkek geodéziaiailag is két részre tagolódnak – alsó, felső lankásabb beépíthető szakaszokat - meredek földpart választja ketté.

Teljes tervezési terület 5444m²

(hrsz 1114,1115,1116) 5102m²

Hozzácsatolt

(hrsz 1117/1) 342m²

A terület hozzácsatolását kívánatosnak tartjuk, mivel így alakítható ki a Fóti úttól a gerincen húzódó Sport utcáig a terület gyalogos feltárása.

Teljes terület beépítése a végső állapotban

Épület	1030m ²	19,0%
Fedett parkoló, Burkolat	817m ²	15,0%
Zöldterület	3597m ²	66 %

Megengedett homlokzatmagasság 4,5-7,5 m

Szintterületi mutató (parkoló nélkül) 0,25

2. Beépítési javaslat

A telket , a terepalakulatnak megfelelően,két zónára osztjuk

A. Közintézmény terület

Fóti út felőli telekrész, amely a községközpontához csatlakozik. Alapterülete kb. 2600m²
Ezen a telekrészen valósítható meg I. ütemben az Egészség ház.

Továbbépítés során új beépítés (ifjúsági szállás, helytörténeti gyűjtemény, kiállító tér, vendéglátás stb.) építhető.

A/1. ütem Egészség ház beépített. alapterület 30%

Burkolat 23%

Zöldterület 47%

A/2. ütem Egészség ház+ új beépítés 40%

Burkolat 20%

Zöldterület 40%

B. Közpark terület

A dombgerincen lévő terület, amely a Sport utcához csatlakozik. Alapterülete kb 2844m²

Burkolat, beépítés max.5%

Kialakítása a Sport utca kiépítése után lehetséges. A Sport utcát a terepviszonyok függvényében kb 8% lejtésű szerpentin-úttal javasoljuk a Rózsa utcával összekötni. Ezzel a már meglévő értékes lakóházak folytatásaként – jelenleg hasznosítatlan hosszú telkek megosztásával – a domb gerincen újabb 6-7 nagy értékű lakótelek is kialakítható.

A park szabadidő funkciói – játszóhely, sakk stb – botanikai kerttel egészülnének ki.

3. Településszerkezet

A két területelemet a déli telekhatáron vezetett gyalogút fúzi egybe. Az út a Fő térről felvezet a sportpályáig, melyek gyalogos megközelítése jelenleg megoldatlan.

A Fő tér nem rendelkezik igazi térfalakkal, ezért egy **fedett-nyitott térrésszel** egészítjük ki „közösségi tér” igényével. Innen nyílik az Egészségház bejárata és innen indul a dombra felvezető gyalogút – mintegy sajátos **Egészség-út** jelleggel.

4. Egészségház

A földszintes épület bruttó beépített területe: 677m² Alapképlete igen egyszerű – a keletre tájolt Gyermekorvosi-védőnői szakasz integrálódik a nyugatra néző Háziorvosi-fogászati részleggel – közöttük váró és belső átrium alakul ki. A kiszolgáló helyiségek, az egészségügyi előírások által megkívánt elkülönített területeken túl közösen használhatók, mind az építés, mind pedig az üzemeltetés számára nyilvánvaló előnyt jelentve.

A bejárat a Főtér felől kialakított fedett-nyitott közösségi térről nyílik. Közterületen, a Rózsa utca patak melletti alsó szakaszán, a szabadon álló üzlet bontása után, 6db szgk. parkoló kiépítését javasoljuk.

Személyzeti és gazdasági forgalom, mentő bejárat az északi telekhatár mellett kiépített belső útról történik. Ez az út az első ütemben 10gk parkolót szolgál ki, továbbépítéssel 22db-ot. A telek belső területeinek beépítése a parkoló felett zöldtető kialakítását, támfal rendszer- és a parkolóból induló felvonó megépítését igényli.

Alapképletünk meghatározó eleme a 140m² alapterületű, **ovális átrium** és az azt körülölelő 210m² alapterületű **váró, közlekedő**

A szélfogók előtti fedett-nyitott tér (gyermekkocsi- és kerékpár tárolók, várakozó-beszélgető sarok) a tényleges váró és az átrium áttekinthető tereket alkotnak. Benapozottak, világosak, levegősek, nagy szerepet játszanak a **Környezettudatosság** elérésében.

A nyilvánvaló **humánus szempontok** mellett az átrium előnyeit a környezettudatos építési megoldások, az energia felhasználás és káros anyag kibocsátás, valamint az üzemeltetési költségek csökkentése érdekében, az alábbiakban látjuk:

- napfény felhasználással a K-i és Ny-i tájolású két-héjű üvegszerkezetek az energia igényt 20%-al csökkentik, téli időszakban hőcsapdaként működnek, nyáron a túlmelegedést akadályozzák,
- a váró alacsony hőmérsékletű padlófűtéssel kifűthető,
- a komfort állapot eléréséhez nincs szükség gépi szellőzésre, klimatizálásra, mindez természetes úton biztosítható,
- jelentős a fényhasznosítás, a mesterséges világítás igénye csökken,
- esővíz összegyűjthető, megfelelő berendezésekkel a „szürke víz” hasznosítható.

Pályázati szinten valószínűsíthető, hogy a fenti energiatakarékos megoldások alkalmazásával, a fűtés –melegvízellátás hőszivattyús rendszerrel gazdaságosan megoldható, nincs szükség gázenergia igénybevételére. Mindez magasabb beruházási költsége rövid távon megtérül.

5. További beépítés

A nagyméretű önkormányzati telek további beépítését csak a két telekrészt elválasztó, meredek sávban javasoljuk. A gyalogos út csak kerti lépcsők rendszerével vezethető át a meredek partoldalon, ami építészeti formálásra a javasolt beépítéssel együtt alkalmas. Az I. ütemben megépült , majd kibővített parkolók mögött támfal és belefoglalt felvonó épül. A parkolóból, a parkoló feletti zöldtetőről és a kerti lépcsőről megközelíthetően teraszos tömeg épül. Funkciója szabadon választható, célszerűen szabadidő eltöltéssel kapcsolható. A teraszos elrendezés okán különböző funkciók is kielégíthetőek. A tervezett épület szint-területe kb.500m²

6. Költségbecslés

Egészségház építéséhez

1. Építményköltség

Földszintes épület nettó alapterülete 600 m²

Ebből főterület	381m ²	250000Ft/m ²	95 250000
mellékterület (várók)	219m ²	150000Ft/m ²	32 850000
fedett, de nyitott terület	110m ²	90000Ft/m ²	9 900000

Összesen **138 000000 Ft**

2. Útépítés, burkolat

Parkoló, út, járdaépítés 600 m² 10000Ft/m² **6 000000 Ft**

3. Zöldterület, parkosítás

Átrium locsolóhálózattal	140 m ²		
Kertépítés	290 m ²		
	430 m ²	15000Ft/m ²	6 500000 Ft

Összesen **150 500 000 Ft+Áfa**