

TERV-ISMERTETŐ

TAHITI BEACH Strandfürdő

BERUHÁZÁSI PROGRAMTERV

1) TERVEZÉSI PROGRAM:

- Tervezési terület meghatározása:

A tervezési terület a Strand Lovas utcai kapujától induló belső egyenes út mentén:

- a) logisztikai telep felé eső, 20-35 m széles területsáv a tenispályákig,
- b) az út tőfelőli partszakasza és a tó területének egy része, amely területsávok jellemző hossza cca. 220 m. A tó területéből 7- 8000 m² területet a fejlesztés számára kivonása, betöltése.

- A fejlesztés alapkoncepciója:

A Lovas utcai kaputól induló- és a gyalogos hídig tartó egyenes belső út megtartása mellett:

- a) Az úttól a tó felé eső területen egy komplex és *tematizált* élményfürdő kialakítása.
- b) Az út másik oldalán a fürdőzést kiegészítő funkcionális egységek telepítése.

- Fürdőrendszer kialakítása:

- Várható összesített fürdővíz-felület (medence) nagysága: 2500-2600 m²

- A fürdőrendszerben a *térbeliség* érvényesülése, amelyek:

- a) különböző magassági szintű vízfelületekkel,
- b) természeti képződményeket (vízesés, szikla, dús növényzet) utánzó elemekkel,
- c) alkalmas építményekkel, épületekkel,
- d) helyenként két használati szint egymásra helyezésével,
- e) vertikális elemmel, stb. biztosíthatók.

- A vízfelületek kellő megformálása, és tagolása a szárazon átjárhatóság biztosítására.

- Az alkalmazott tematizáció: dús természeti környezetben megjelenő fürdőrendszer, amelyben az urbánus építészeti elemek háttérbe szorulnak. A mesterséges épület-, vagy építményszerű megjelenés helyett az ős-természetiség környezete kívánatos, amelyhez hozzátartozik a háromdimenziós jelleg, a szabadtéri fürdő térbelisége.

- A fürdőrendszer elemei:

- Tömbösített medencék, amelyeket a hosszan elnyúló együttes méretük miatt átjárókkal szükséges tagolni.
- Differenciált medence-méreték és alakok, kisebb és nagyobb, magasabban és alacsonyabban lévő, összefüggőbb és tagoltabb vízfelületek. A vízfelületeken belül szigetek, félszigetek. A vízpartok alacsonyabb és magasabb tagolása, különféle felületi anyaghasználattal (növény, műnövény, szikla, föld, vízesés, stb. faktúrák), szikla-szoros, stb.
- Vízi élményelemek: mozgó vagy áramló víztestek, pezsgő vizek, zuhatag, dögönyöző, stb.
- Lokálisan: emeleti szinten elhelyezett pezsgőfürdő szatelitek, járdákkal, teraszokkal.
- Vízi-bár.
- Intenzívebb növény ill. műnövény alkalmazások a fürdőrendszeren belül.
- Egyéb bármely elem alkalmazása, amely a keresett hatást és célt kívánja szolgálni.
- Kiszolgáló zóna elemei:
 - Kisgyermek fürdő, játszótérrel
 - Vendéglátó és műsoros szórakoztató egység
 - Illemhely, kis kapacitású átöltöző, zárt zuhanyok, szabadtéri zuhanyok
 - Pihenő területek.
 - Kiszolgáló építmények méretezése a várható forgalom alapján.
- Egyéb építmény-elemek:
 - Járda, és térburkolat rendszer
 - Új járművel is járható híd, a meglévő gyaloghíd mellett, amely a meglévő mediterrán fürdőhöz vezet át.
- Várható kapacitás:
 - cca. 1000 fő egyidejű befogadóképesség, figyelemmel a bevont zöld-, ill. pihenő területekre is.
- Előírányzott nettó kivitelezési költség: maximum 950 millió Ft.

2) KONCEPTUÁLIS MEGFONTOLÁSOK:

- Az építészeti kialakítás főbb szempontjai, vagy *entitásai* a funkció és a forma, amelyek mindegyikének külön-külön is meg kell felelni, a tételezett egységes és adekvát cél érdekében.
- A funkcionális kialakítás részei az alkalmazni kívánt részegységek építészeti-műszaki meghatározása és elrendezése. Ide tartoznak a fürdőmedencék, a különféle kiszolgáló épületek, közlekedési létesítmények, gépészeti rendszerek, stb.
- A formai kialakítás az építészeti-műszaki meghatározáson túl, külső formai előképek, elvek, megfontolások, motivációk, stb. alkalmazása, amelynek célja, hogy az építészeti tartalomnak elevenséget, arculatot, hangulatot kölcsönözzön.

- A fenti két szempont együttes alkalmazása a tervezett építmény tematizációja, amelynek során, *választott* kulturális elemek vagy entitások kerülnek bevonásra, egyfajta teljesség érdekében.
- A felvett, külső formai motivációk meghatározással bírnak a tervezett építmény kialakításában, a tervező felelősségi körében, s a megrendelő közreműködésével és elfogadásával.

3) ELŐKÉPEK, MOTIVÁCIÓK:

- Plitvicei tavak: térbeliségükkel, szertelen vízmozgásokkal, együtt a földfelszín formálásával és a növényzet bujaságával. Ennek alapján került megfogalmazásra az un. Plitvice medence, amelynek főbb elemei. a) több- és többféle víztükör-magasságú medence, b) vízlépcső, c) vízesésfal.
- Tahiti: - Szimbolikus választás, általában a trópusi tengerpart, növényzet, primitív építmények, vízfelületek körülfogottsága növényfalakkal, többféleség, változatosság. Ezek segítségével került megfogalmazásra az un. Tahiti medence.
- Amazonas: Az esőerdőben kanyargó, dús, hatalmas, helyenként vad folyam. Ezen ihletve került megfogalmazásra az un. Amazonas medence.
- Egyéb elemek és megfontolások:
 - a) medencék csoportba szervezése, egy vízfület helyett,
 - b) vízfületek, partvonalak lazasága és laza illeszkedése.
 - c) Emeleti szinten alkalmazott jakuzzi csoport, a térbeliség fokozására.
 - d) Növény-szigetek, medencék mentén és belül is.
 - e) Trópusi növények alkalmazása lokálisan
 - f) Hazai vízparti növényzet alkalmazása, árnyékolásra, látványelemként és a jó levegő céljából.

4) ÉPÍTÉSZETI EGYSÉG ÉS TELEPÜLÉSI ILLESZKEDÉS:

- A tóból kivonásra kerülő területen tervezett a fürdőmedencék elhelyezése, az alkalmazott megfontolások és formálás szerint.
 - A meglévő egyenes út és a logisztikai telep közötti sávban kerültek elhelyezésre a szükséges kiszolgáló épületek és egy gyermekmedence. Az épületek egyszerű formálással kerültek kialakításra, illeszkedve a háttér egyszerű, semleges építészeti adottságaihoz. Az épületek esztétikus, de modern felületképzésekkel kerülnek megvalósításra. A kiszolgáló funkciók több épületbe tagolásával és elhelyezésével biztosítunk egy záró térfalat a logisztikai telep látványterének takarására.
 - Az un. *jurta*k árnyékoló-, esővédő-, látvány- és hangulat-elemként kerültek telepítésre.
- A 2. számú kiszolgáló épület előtt telepített 4 db jurta vizuálisan is takarja az épületet.
- Az új tavi híd a meglévő gyaloghíd mellett kerül telepítésre, biztosítva a meglévő Mediterrán fürdő felől a közvetlenebb és hatékonyabb elérhetőséget.

5) NÖVÉNYZET ÉS ZÖLDTERÜLET FEJLESZTÉS:

- A tóból kivont területen minden növényzet új telepítésű.
- A meglévő út mentén vegyes méretű-, korú- és állapotú tűlevelű növényzet dominál.
- A 3. épület és a meglévő gyaloghíd közötti területen dús faállomány található, amelyet az építés nem érint, s amelynek megtartásával lehet számolni.
- Az építési terület út- és logisztikai telep közötti részén új növényzet telepítése tervezett, részben az építésközben várható jelentős tönkremenetel miatt, részben az állomány frissítésére, nem utolsósorban – tűlevelű helyett lombos - fajok alkalmasabbak.
- A medencecsoport tóparti részén elsősorban szomorú fűzfák telepítése tervezett, amelyek kiváló árnyékolási tulajdonságokkal rendelkeznek, jól alakíthatók, formázhatók, az alatta való letelepedés céljára. A medencecsoport út felőli részén egyéb lombos fák telepítése is tervezett.
- A Tahiti medence szigetén és az Amazonas medence szigetén éghajlattűrő trópusi növények, vagy műnövények (pl. pálmák) telepítése tervezett.
- A medencék peremével kombinált kis zöldszigetekbe alacsony növésű dísnövények alkalmasak.
- A projektbe bevont burkolatlan felületek gyeptesítésre kerülnek, humuszos feltalajjavítás után.

6) KAPACITÁS MEGHATÁROZÁSA:

- Egység egyidejű férőhelyszám: 1000 fő, medence vízfelületek alapján meghatározva.
- Zöldterület igény: 8.000 m², rendelkezésre áll.
- Előfürdő zuhanyozó szükséglet: 20 db, biztosított.
- Illemhely kapacitás: megfelelő.
- Fakultatív közönség-kiszolgáló létesítmények:
- Átöltöző fülkék: 26 db
- Vendéglátó egység: főző-konyha, felszolgálós és önkiszolgáló tálalási rendszerben.

7) ÉPÍTMÉNYEK MŰSZAKI LEÍRÁSA:

1) sz. épület:

- Szintszám: pince + földszint.
- Tetőforma: alacsonyhajlású magas-tető
- Üzemelés: csak nyári
- Funkcionális tartalom:
- a) Pincszinten vízforgató gépház, b) Földszinten öltöző-kabinok, zuhanyozók, illemhelyek.
- Épületszerkezetek:

a) Alapozás: vízzáró vasbeton lemez, b) pincefalak: vízzáró vasbeton, c) pince feletti földem: monolit vasbeton lemez, d) Földszint falak: blokk téglá fő- és válaszfalak, e) Földszint feletti gerendarács: monolit vasbeton, f) Tető: fa fedélszerkezet, antracit téglány betoncserep fedés

2) sz. épület:

- Szintszám: pince + földszint.
- Tetőforma: magas-tető
- Üzemelés: csak nyári
- Funkcionális tartalom: a) Pinceszinten vízforgató gépház Tahiti medence részére, b) földszinten főzőkonyha, terem, egyéb kiszolgáló helyiségek, ámbitus (tornác), c) színpadhely tornác előtt.
- Épületszerkezetek: 1) épület szerint.

3) sz. épület:

- Szintszám: pince + földszint.
- Tetőforma: alacsonyhajlású magas-tető
- Üzemelés: csak nyári
- Funkcionális tartalom:
a) Pinceszinten vízforgató gépház Amazonas medence részére, b) Földszinten öltöző-kabinok, zuhanyozók, illemhelyek.
- Épületszerkezetek: 1) épület szerint.

Jurta:

- Forma: oszlopokon álló szabadtető
- Készül: 6 db.
- Rendeltetése: árnyékoló, esővédő, tartózkodó
- Épületszerkezet:
a) beton alapozás, b) Fa oszlopok és tetőszerkezet, c) Deszkázás és fazsindely fedés

Vízi-bár:

- Forma: földszintes magas-tetős épület
- Épületszerkezetek: a) vasbeton alépitmény, vasvázas felépitmény, c) fa fedélszerkezet, fazsindely fedés, d) homlokzati redőnyök, e) bárpult.

Gyermekmedence:

- Rendeltetés: 3-10 éves korosztály részére
- Vízmélység: változó
- Medence szerkezet: vízzáró monolit vasbeton tartószerkezet, süllyesztett oldaltúlfolyó, kerámia vagy fólia burkolat

- Elemi: medence, lámosók, teraszok
- Felszerelés: élménygépészet és játszó-elemek fakultatív (továbbfejlesztett terv szerint)

Plitvice medence-csoport és kapcsolódó objektumok:

- Elemi:

a) 2 db fürdőmedence, b) vízlépcső, vízgyűjtő medencével, c) Vízesésfal, d) Amfiteátrum, alatta gépészeti akna, lámosók, növény-szigetek, élménygépészeti elemek

- Medencék: vízzáró monolit vasbeton tartószerkezet, süllyesztett oldaltúlfolyók, vízátbukások, burkolatok: kerámia, mozaik, fólia (részletes tervezés szerint), egybeépített lámosó medencék és növény-szigetek. Medence élménygépészet: fakultatív (további részletes tervezés szerint)

- Vízlépcső: vasbeton tartószerkezet, burkolatok: kő, terméskő, kerámia, monolit burkolat, vízforrások, vízköpők, vízzel borított felületek, átbukások, csobogás.

- Vízesésfal és galéria elemi:

a) egyedi monolit vasbeton formáció, lokális felületképzésekkel, faktúrákkal, b) Vasbeton csigalépcső, c) Vasbeton galéria mellvédekkel, d) Növénytelepítés galérián, e) Vízforrások, zuhatag (egyedi részletes tervezés szerint)

- Amfiteátrum és gépészeti akna elemi:

a) teraszos pihenő felület támfalakkal, műfüves burkolattal, alatta: b) vízgépészeti és élménygépészeti akna, a medencecsoport részére.

Tahiti Medence:

- Funkcionális leírása:

A medence 3 részre tagolódik, de közös vízterű. Az egyik rész egy nagy nyílt vízfelület, semleges strandmedenceként. A másik rész egy pihenő, vízi-élmény elemekkel (pezsgőágyak, ülőkék hát- és fenékmasszázs, medencefenéken pezsgőlevegő be-fúvás. A harmadik rész a vízi-bárhoz kapcsolódik, ülőkékkel, fakultatív vízi-élmény elemekkel. A három medencerész elkeskenyedő víztérrel kapcsolódik egymáshoz, amelyek felett fahidak készülnek, átközelítésre. A medencerészek egy szigetet zárnak közre. A szigeten: 2 db Jurta és egy vízi-bár, trópusi növények (műnövények). A medencék egyes periferiáin növény-szigetek.

- Szerkezeti elemi:

a) monolit vasbeton medence-, és akna tartószerkezet, b) süllyesztett feszített víztükrös peremkialakítás, c) egybeépített lámosó medencék, ülőkék, fekvők, lépcsők, növény-szigetek, d) kerámia lap és mozaik burkolatok, e) faanyagú gyaloghidak

Amazonas medence és Jakuzzi galéria:

- Funkcionális leírása:

- A medence egybeépített a jakuzzi galériával, és egy hozzájuk tartozó élménygépészeti aknával. A medence tartalmaz egy zárt hurokrészt, amely szigetet fog közre, és egy nyúlványrészt. A két medencerész között élménygépészeti akna. A hurokrészben sodróvíz élmény. A medencébe több ponton be lehet

jutni, egybeépített lábmosó-medencén- és lépcsőn keresztül. A jakuzzi galériára egy lépcsőn lehet feljutni. A galéria-födémén 9 db kör-alakú pezsgőmedence. A galériafödém oszlopokon áll. Az oszlopok és a jakuzzi medencék egységes műszikla-jellegű kéregburkolatot kapnak.

- Szerkezeti elemei:

a) monolit vasbeton medence és akna tartószerkezet, b) süllyesztett feszített víztükrös peremkialakítás, c) egybeépített lábmosó-medencék, lépcsők, növény-szigetek, d) monolit vasbeton pillérek, lépcső és födémlemez, e) műanyag jakuzzi medencék, f) poliészter műgyanta műszikla jellegű kéregburkolatok, g) rozsdamentes acél korlátok

Húsvét szoros:

- Ez egy kis magasságú, műtárgy jellegű térbeli geometriai konstrukció, leülő felületekkel, növény-szigetekkel, amely továbbfejlesztésre alkalmas, egy hegy-szoros jellegű felépítmény (látvány- és térélmény-elem) ráépítésével. Nevét a prekoncipiált forma alapján kapta, de a felépítményi forma nem jelenik meg.

Tavi híd:

- Rendeltetése: gyalogos és jármű híd, amely a tó két partját köti össze.

- Szerkezeti elemei: a) süllyesztett kútgyűrűkből készülő bennmaradó zsaluzatba, monolit vasbeton tömbalapok, b) monolit vasbeton felépítmény (pillérek, gerendák, lemez) c) Fémszerkezetű korlátok, d) Szigetelt pályaburkolat, e) térvilágítási kandeláber.

Külső zuhanyozó blokkok:

- Készül: 9 db 4 állásos zuhanyozó, a medencék lépcsős bejáratai előtt.

Térburkolatok:

- Előre-gyártott színes térkő-burkolatok, zúzottkő ágyzatban, soványbeton alappal és homokos kavics fagyvédelmi réteggel.

Tó-feltöltés földmű:

- A tó területéből cca. 8.000 m² terület kerül kivonásra és feltöltésre.

- A feltöltést és az új part-rézsűt úgy tervezzük kialakítani, hogy az megfelelő tömörséggel, alaktartással és stabilitással rendelkezzen.

- A rendeltetését figyelembe véve a következő építési munkák várhatók:

a) hidromechanizációs tófenék-kotrás betöltendő területen 30-40 cm vastagságban, kotort anyag szétterítése tó többi részén,

b) Tó betöltés 3 rétegben, meglévő partról indulva (töltőkő, vagy törtbeton + homokos kavics + homok,

c) Új partvonal stabilizálás (terméskő és görgetegkő),

d) 2 réteg geotextília terítés vízoldalon, leterheléssel

e) Víztelenítés nyílt víztartással

Fürdővíz-technológiai gépészet:

- Vízforgató-tisztító berendezések: minden medencéhez. Gépészeti berendezések elhelyezése gépházakban, aknákban.

- Élménypépészeti berendezések: a) vízesésfal vízmozgások, b) vízlépcső vízmozgások, c) pezsgőlevegő rendszerek, d) víz alatti masszázs rendszerek, dögönyözők, e) sodróvíz rendszer, f) jakuzzi rendszer.

- Technológiai elektromos szerelés: energiaellátás és vízgépészet vezérlés

Infrastruktúra ellátás:

- Villamos energia ellátás: Termál Hotel melletti transzformátortól 0,4 kV, várható egyidejű teljesítmény igény: 400 kW

- Térvilágítás:

- Gyengeáramú rendszerek: a) kamera rendszer, b) hangrendszer

- Ivóvíz és hidegvíz ellátás: Telephelyi vezetékekről. Várható napi vízigény: 120 m³

- Hőenergia ellátás: a) Termálvíz hő levétele hőcserélőkkel b) Gázmotoros hőerőműtől táv-hőellátás. Várható hőenergia igény 2.000 kW

- Szennyvízelvezetés: közcsatornába.

- Csapadékvíz és használt fürdővíz elvezetés: tóba

Gépjárműparkolás:

- A tervezett 1.000 férőhely bővítéshez a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. sz. melléklet 8. pont szerint 200 db személygépkocsi, és a 42.§ 4. alapján 5 db autóbusz parkolásáról kell gondoskodni.

8) TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA:

- A tervezési terület sötét tónussal jelölt:

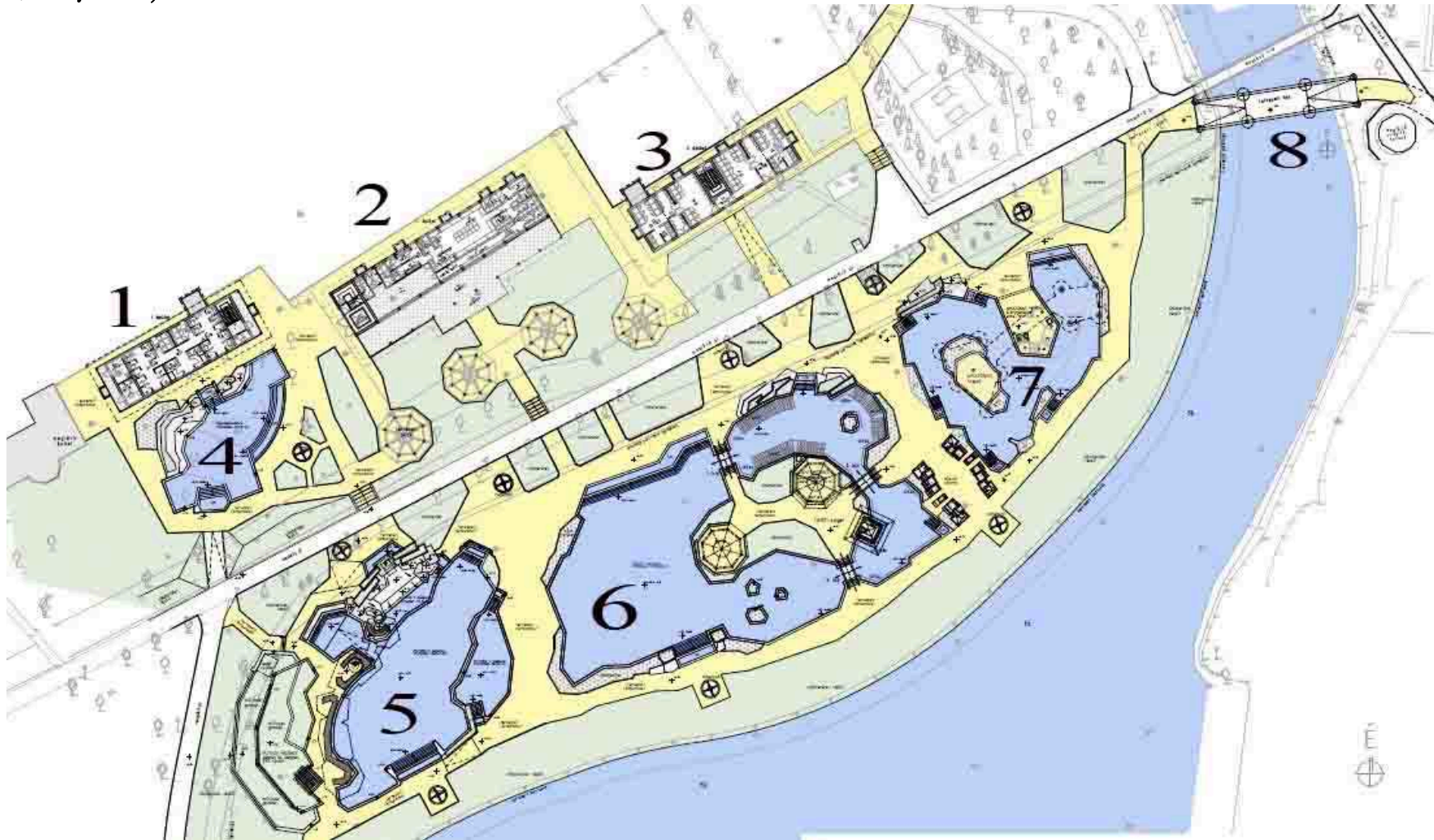


9) A TERV BEMUTATÁSA:

a) Látványterv madártávlati kép:



b) Helyszínrajz:



- Jelmagyarázat helyszínrajzhoz:

1) Épület: pincszinten gépház, földszinten öltözők és vizesblokkok.

2) Épület: pincszinten gépház, földszinten melegkonyhás vendéglátó egység, előtte szabad-tető.

Kertrészben Jurták (árnyékoló és tartózkodó nyitott tetők)

3) Épület: pincszinten gépház, földszinten öltözők és vizesblokkok.

4) Gyermekmedence

5) PLITVICE medencék és egyéb objektumok: a) 3 részes medence, b) balra a vízesésfal, c) vízesésfaltól balra amfiteátrum, alatta földben lévő gépház, d) vízlépcső

6) TAHITI medence és sziget: a) 2 részes medence átívelő fahidakkal, b) sziget, rajta jurták, vízi-bár, trópusi növényzet

7) AMAZONAS medence: a) Medence sodróvízzel és szigettel, b) Jakuzzi galéria, a galérián 9 db jakuzzi medencével

8) Híd

c) Látványképek



































Cella Media Mérnöki Kft. Debrecen. Mobil: 06302392780, e-mail: cellamedia@t-online.hu.

Tárgy: **ÉPÍTMÉNYKIMUTATÁS ÉS KÖLTSÉGBECSLÉS**

Létesítmény **TAHITI BEACH STRANDFÜRDŐ**

Helyszín 4200 Hajdúszoboszló, 2475/19 hrsz.

Tervfajta **Beruházási Programterv**

Építtető HUNGAROSPA Hajdúszoboszlói Zrt. 4200 Hajdúszoboszló, Szent István park 1-3.

No.	ÉPÍTMÉNY	Mennyiség	Egység	Egységár Ft	Nettó ktsg Ft
1.	1. Épület pince	180	m2	80 000	14 427 200
2.	1. Épület földszint	157	m2	180 000	28 260 000
3.	2. Épület pince	250	m2	80 000	20 000 000
4.	2. Épület földszint	251	m2	180 000	45 180 000
5.	2. Épület ámbitus	180	m2	35 000	6 300 000
6.	2. Épület konyhatechnológia	1	db	18 000 000	18 000 000
7.	3. Épület pince	197	m2	80 000	15 760 000
8.	3. Épület földszint	194	m2	180 000	34 920 000
9.	Jurta, 6dbx32 m2	192	m2	40 000	7 680 000
10.	Vízibár	9	m2	200 000	1 800 000
11.	Gyermekmedence	211	m2	65 000	13 715 000
12.	Amfiteátrum gépészeti akna	265	m2	90 000	23 850 000
13.	Vízesésfal	200	m2	80 000	16 000 000
14.	Vízesésfal galéria	146	m2	45 000	6 570 000
15.	Vízlépcső	112	m2	65 000	7 280 000
16.	Plitvice 1. medence	27	m2	65 000	1 755 000
17.	Plitvice 2. medence	541	m2	65 000	35 165 000
18.	Plitvice 3. medence	94	m2	65 000	6 110 000
19.	Tahiti medence	1 258	m2	65 000	81 770 000
20.	Tahiti gépészeti akna	46	m2	70 000	3 220 000
21.	Tahiti fahíd 10 m2/db	3	db	500 000	1 500 000
22.	Húsvét szoros	71	m2	25 000	1 775 000
23.	Amazonas medence	468	m2	65 000	30 420 000
24.	Amazonas gépészeti akna	63	m2	70 000	4 410 000
25.	Fúrt cölöpalapozás előirányzat	270	db	55 000	14 850 000
26.	Jakuzzi lépcső és galéria	177	m2	35 000	6 195 000
27.	Jakuzzi kád gépészet nélkül	9	db	1 200 000	10 800 000

28.	Műanyag műszikla	300	m2	18 000	5 400 000
29.	Térburkolat, alépítménnyel	3 500	m2	11 500	40 250 000
30.	4 részes szabadtéri zuhanyozó	9	db	350 000	3 150 000
31.	Vasbeton híd	125	m2	80 000	10 000 000
32.	Hidromechanizációs kotrás	2 400	m3	4 500	10 800 000
33.	Töltési kő betöltés	2 000	m3	13 500	27 000 000
34.	Homokos kavics betöltés	2 500	m3	7 000	17 500 000
35.	Homok feltöltés	13 500	m3	4 500	60 750 000
	2 réteg geotextília elhelyezés				
36.	vízoldalon, leterheléssel	1 500	m2	2 400	3 600 000
37.	Víztelenítés nyíltvíz tartással	1	db	5 600 000	5 600 000
38.	Partvonal stabilizálás, terméskő	500	m3	27 000	13 500 000
39.	Zöldterület humusz és gye	3 000	m2	2 200	6 600 000
40.	Fateleptetés	100	db	20 000	2 000 000
41.	Villamos energia ellátás	1	db	12 800 000	12 800 000
42.	Víz-, és termálvíz ellátás	1	db	13 500 000	13 500 000
43.	Csapadékvíz elvezetés	1	db	8 500 000	8 500 000
44.	Szennyvízelvezetés	1	db	12 600 000	12 600 000
45.	Elektromos szerelés	1	db	24 700 000	24 700 000
46.	Víztechnológiai gépészet	1	db	160 000 000	160 000 000
47.	Élménypépészet	1	db	54 000 000	54 000 000

ÖSSZESEN NETTÓ

949 962 200

Debrecen, 2016.06.01.

Varga Sándor tervező