

SZOLNOK, TISZALIGETI TERMÁLFÜRDŐ ÉS REKREÁCIÓS KÖZPONT ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVPÁLYÁZATA

LEÍRÁS

2008 MÁRCIUS

TARTALOMJEGYZÉK

GONDOLATOK

BEÉPÍTÉS

FUNKCIONÁLIS KIALAKÍTÁS

ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

- TÖMEG
- TÉR
- HOMLOKZAT

MŰSZAKI KIALAKÍTÁS

- ÉPÍTÉSZET
- STATIKA
- ÉPÜLETGÉPÉSZET
- ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

KÖRNYEZETRENDEZÉS

- TÉR
- UTCA
- STRANDFÜRDŐ
- TÓPART

NYILATKOZAT

BEÉPÍTÉSI MUTATÓK

KÖLTSÉGBECSLÉS

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

HELYISÉGLISTA

ÜZEMELTETÉSI TURISZTIKAI LEÍRÁS

USZODATECHNOLÓGIAI LEÍRÁS

TÉRBELI FUNKCIÓSÉMA

KÜLFÖLDI ANALÓGIÁK

BORÍTÉK TARTALOMJEGYZÉKE

GONDOLATOK

Egy olyan épületegyüttes létrehozása volt célunk, amelynek üzenete és kialakítása több rétegű. Egyrészt elhelyezésénél fogva az előtte kialakuló térsorral kiegészülve egyfajta központjává válhat Szolnok ligeti részének. Egy olyan komplexum, amelynek kihatása van nem csak a szűkebb, de a tágabb környezetre is, ez alatt érthetjük a ligeti környezetet ugyanúgy, mint magát a várost, vagy azon keresztül az alföldi régiót. Olyan fürdő, ami építészeti formálásával méltó emblémája lehet a városnak, amely felkerülhet képeslapokra, és amelynek kialakítása és szolgáltatásai révén híre mehet akár a határon túl is, a szolnokiak büszkeségévé válik.

A meglévő környezet ehhez minden adottsággal bír. Így a helyszín egy liget a város túlsópartján, egy békés nyugodt természeti környezet, ahová igazi szakmai kihívás a környezetébe illeszkedő épületegyüttest tervezni. A közelben sport központ működik már most is (ld. Sportcsarnok és stadion), így az új együttesel ezekhez csatlakozva egy olyan rekreációs központ illetve bázis létrehozására van lehetőség, ami széles körben ismert bázisa lehet nemcsak a vizes sportoknak, de válogatottak edzőközpontja ugyanúgy lehet, mint a környéken lakók kikapcsolódásának színtere. A többféle sportolási lehetőséget kiegészíthetjük a folyón úzható kajak és kenu sportágakkal, és akkor láthatóvá válik a fenti komplex szolgáltatási spektrum.

Az épület együttes kialakításakor egy olyan vízió lebegett a szemünk előtt, aminek megvalósítása révén a vendégek akár Ausztriában vagy Svájcban érezhetik magukat. Vagyis mind a tér képzés, a tömegalakítás, az anyaghasználat a legmagasabb építészeti minőséget tükrözi kint és bent egyaránt. A kialakítás tehát a minőség irányába tett lépés, a fürdő előképeinél a budapesti történeti fürdők terei tűnnek elő inkább, mint az elmúlt néhány évben megvalósult „mediterrán” élményfürdők Disney-land világa. Szent meggyőződésünk, hogy a visszafogott elegancia és kulturált kialakítás nevelő hatással van látogatókra, vagyis úgy viselkednek, ahogyan az épület azt számukra sugallja. Ezért kerüljük a „fröcskölő” gagyit, és Európát célozzuk meg inkább, olyan intim és közösséget formáló terek kialakításával, amelyeknek hosszú távú hatása van az emberi szellemre, érzékekre, ingerekre. Egy építészeti és tájépítészeti rendezett környezet kialakítása a cél, ahol kutúráltan töltheti el az idejét a fürdő vendégek sokasága.

BEÉPÍTÉS

A beépítés tervezése során a meglévő és elbontható épületek helyét vesszük figyelembe az északi sarokban. Ennek oka többszörös:

-az öltöző és bejárati épületek elbontásával létre jöhet az az üres építési hely, amelyen felemelve az új házat a lehető legkevesebb fa esik áldozatul a beavatkozás képen. Vagyis megóvható az a fás, ligetes hangulat, ami az egész terület sajátja, és ami fontos, hogy a jövőben is karakteresen meghatározza a terület összképét.

-az egész együttes így kerül a lehető legközelebb a meglévő szálloda, sportcsarnok, stadion épületegyütteshez, vagyis így alakítható ki az a sportcentrum, amiről a Gondolatok fejezetben szó esett. Vagyis az új épület szervesen csatlakozik az adottságokhoz.

-a derékszögben befordított épületegyüttes mintegy védelmi sánc kívülről bezárja és óvja a fürdő intim ligetes világát, illetve a kertre kinyíló uszoda és fürdő tér előtt a lehető legnapsütöttebb terasz alakul ki. A két nagybelmagasságú tér is (uszoda és fürdő), így kap napot télen és nyáron egyaránt a déli-délnyugati tájolással. Megteremthető a belső vizes terek és a külső fürdő liget kapcsolata, összhangja. Az egész elrendezésnél, illetve beépítésnél törekedtünk arra, hogy a lehető legtöbb fát megőrizzük az értékes faállományból, és megteremtsük az épített és természetes környezet harmónikus egyensúlyát, illetve összhangját. A fürdőépület L alakú tömbjéhez csatlakozik a két szálloda is. A gyógyszálló tömege a forgalomtól távol tartva a tópartra került, míg a sportszálló tömbje közvetlenül csatlakozik majd a központi előcsarnokhoz, és a közút mellé került, hogy így súlyponti helyzetbe kerülve kiszolgálhassa a környező sporthelyszíneket. Az egész komplexum megtervezésekor nagyon fontos szempont volt a szakaszolhatóság, vagyis, hogy lehetővé váljon a különböző épületrészek, funkcionális egységek időben elkülönített megvalósítása. E szerint az élményfürdő és részei építhetők meg először, aztán a versenyuszoda, majd a két szálloda. Nem csak funkcionálisan, de szerkezetileg is különállóak.

FUNCIONÁLIS ELRENDEZÉS

Az épület kialakításának legfontosabb oka a kiíró által a pályázati kiírásban kért programsor szakértő bevonásával történt kiegészítése, pontosítása és a legteljesebb mértékű teljesítése, a magas színvonalú szolgáltatási skála kialakítása, egy épületen belül. Így a végeredményként kialakult épület, illetve a terveken látható alapterület, négyzetméter mennyiség a kiírás teljesítésének egyenes következménye.

Az épület megtervezésekor a tiszta átlátható térszervezés, a logikus funkcionális elrendezés lebegett a tervezők szeme előtt, illetve a racionális gazdaságos üzemeltethetőség. Belépve a központi előcsarnokba rögtön és egyértelműen átlátható legyen minden, ha nem is pontosan, de lehessen tudni a rendkívül bonyolult funkcionális rendben a különböző részek helyzetét, pozícióját. Ennek a gondolatnak a része, hogy az egész komplexumot úgy alakítottuk ki, hogy a lehető legkevesebb alkalmazottal is működtetni lehessen, evvel jelentős költségeket takarítva meg az üzemeltetési oldalon.

A főbejárat, illetve a mögötte kialakított központi előcsarnok kerül ilyen módon az épület sarkára. A főbejáraton belépve az egy olyan térbe lépünk, amely a megérkezés és tájékozódás centruma. A szálloda felőli sarokban egy kávézó-büfé kerül elhelyezésre, amelynek vendégforgalmi tere nemcsak az előtérben, de a fedett bejáratú térre is működik.

Az előcsarnokban kap helyet a központi pénztár és egy hozzá tartozó vizesblokk is.

Az átellenes oldalon egy önkiszolgáló étterem kerül kialakításra, amely osztott terével kifelé az utca felé is és befelé a fürdővendégek számára is működik. Ez utóbbi akár az utcáról is megközelíthető elkülönítetten egy pihenő téren keresztül. Telítettség esetén a két tér összenyitható és együtt működtethető.

Az utcáról megközelíthető fitness részleg egy öltözőblokkon keresztül működik, részei egy squash pálya, egy kondicionáló terem, valamint aerobik terem az emeleten. A fitness elérhető a fürdővendégei számára is.

Az előcsarnokból közvetlenül megközelíthető a külső strand, egy fedett átmeneti tér az, amelyik átvezet a ligetbe, ilyen módon a nyári strand vendégek a külső öltözőket használhatják, nem kell az épületen keresztül menni.

A sportszálló elhelyezésének egyik legfőbb oka az, hogy közvetlenül átlehessen járni az előcsarnokba, ilyen módon a szálló vendégei számára könnyen elérhetővé válik majd az uszoda.

A főbejárat mellett külső utcai megközelítéssel két üzletet alakítottunk ki.

A központi öltöző blokk a pinceszintre került, ahová egy nagy lépcső vezet le az előcsarnokból. A lenti elosztó térbe érkezve egyik irányban az uszoda két nemű sportolói öltözője érhető el, másik irányban pedig a központi öltözőblokk a fürdő vendégeire méretezve. Áthaladva az öltözőn és felmenve ismét a földszintre egy olyan központi elosztó térbe jutunk, ahonnan a fürdő különböző egymástól elválasztottan működő funkciói megközelíthetőek.

Az előtérből érhető el ilyen módon a kültéri strand, a családi fürdő önálló részlege, maga központi fürdőcsarnok az élményfürdő funkcióval, illetve a hátsó traktusra egy folyosóra felfűzött fitness, gyógyászat és wellness részleg, valamint a szaunavilág. Ezeket önálló beléptető rendszerrel lehet megközelíteni, de a különböző funkciók között átjárási lehetőség van.

Az előtér feletti térben alakítjuk ki részben a fürdő pihenő terét, ide lépcsőn és a pinceszintről induló lifttel is fel lehet jutni. A pihenőtérből egy üvegfalal leválasztottan alakítjuk ki a relaxációs pihenőt, amely egy zajmentesen elzárt csendes tér minden zajtól elzárva. Innen kilátás kínálkozik a kertre, a fákra, de üvegfalon keresztül belátni a fürdő oszlopcsarnokába is. A pihenőtérben egy drinkbár kerül kialakításra. A bár teréből közvetlenül kijutunk a fürdőcsarnok nagybelmagasságú terébe beúsztatott galériatérre, amely egy légtérként a fürdő pihenőtere.

A családi és élmény fürdő közvetlen kapcsolatban van a kerttel, sőt az utóbbi egy kiúszón keresztül is megközelíthető, illetve a külső medence használható.

A családi fürdőhöz egy nagyobb pancsoló medence, valamint egy kisebb merülő medence tartozik. Funkcionálisan pedig egy óvoda-gyermek megőrző, valamint két pelenkázó teszi teljessé a szolgáltatást. A galérián helyeztük el a családi fürdő pihenőterét.

Az épület központja, leghangsúlyosabb része minden kétséget kizáróan a központi fürdőcsarnok, az élményfürdő színtere. A tér maga az, amely látványban érzéki hatást okoz. A fürdőtér egy olyan oszlopokkal alátámasztott a belső kerttel vizuálisan kapcsolatba kerülő tér, ahol a vizek csobogás hangja, a külső fás liget képe mind-mind összetett élményt nyújtanak.

A vízfelületet a hagyományostól eltérő módon szerkesztettük. A geometriailag változatos medencében olyan pihenő felületeket alakítunk ki, amelyek aztán újabb merülő medencék, változatos pezsgőfürdők elhelyezését teszi lehetővé. A belső fal mellett végig olyan pihenő nyugágyak találhatóak, melyek segítségével aztán létrejöhet az a visszafogott kulturált és elegáns fürdő közeg, amely védjegyévé válhat az épületnek ugyanúgy, mint a városnak.

Az élményfürdőhöz funkcionálisan tartozik még egy önálló zuhany részleg vizesblokkal.

A fürdő tere mögött kerül elhelyezésre a szállodából közvetlen átjárással megközelíthető wellness részleg külön keleti pihenőkkel, masszázs blokkal, és egy medencével, amelyhez teázó tartozik. A wellness emeleti részén kerül kialakításra a beauty szalon, amely fodrász, kozmetika, szolárium szolgáltatásokkal rendelkezik.

A gyógyászatához a wellness részleggel együtt kialakított központi recepción át jutunk be. Itt különböző kezelésekhöz, terápiákhoz elrendezett helyiségeket találunk kiegészülve különböző gyógyvizes medencékkel. Az önálló funkciórészhez természetesen vizesblokk tartozik.

A folyosóra felfűzött részlegek végén a szauna világot találjuk, melynek érdekes téri kialakítása egy központi merülő medencék köré félkörívben elrendezett többféle típusú szauna kialakítását mutatja. A pihenő tér a galérián található, ahonnan egy belső parkosított udvar is megközelíthető.

Az előcsarnokból nyíló jegypénztár és egyéb kiszolgáló funkciók feletti térben helyeztük el az üzemeltetés iroda részlegét, amely a hátsó szerviz lépcsőn érhető el, de kiszolgálását segíti egy teherlift is.

A versenyuszoda két medencét, egy 50 méteres versenymedencét, valamint egy gyakorló medencét tartalmaz. A versenyzők, illetve az úszók a pinceszinti központi öltözőből érik el az uszodateret.

Az uszodatérnek van egy külső bejárata is, az ún. szurkolói bejárat. Ennek funkciója, hogy a versenyeken, mérkőzéseken önálló bejárattal tudják megközelíteni az épületet a vendégek rendezvények idején. Az önálló bejárathoz üzletek, illetve az 500 fős lelátó alatt ruhatár, büfé és vizesblokk tartozik. Az uszodatér fizikailag nincsen, vizuálisan viszont kapcsolatban van a ligettel.

Az épületkomplexumhoz több vendéglátó egység tartozik, a változatos elvárásoknak megfelelően a különböző funkcióknál más és más. Így a ház strand felőli végén egy külső és belső használatú étterem került kialakításra önálló konyhaüzemmel. A külső étterem célja az uszodavendégek kiszolgálása, mert egy-egy rendezvényt vagy versenyt követően kiváló helyszín időtöltésre. A vendégtér egy felső terasszal kiegészülve válik teljessé, amely a strandra illetve a parkra néz.

A belső vendégtér pedig egy óriási terasszal tudja szolgálni a strand fürdőzőket, a kertben pihenőket.

A másik étterem egy önkiszolgáló étterem, amely az épületkomplexum előcsarnokában kerül elhelyezésre. Ennek megközelítése két irányból lehetséges. Részben az előtérből külső vendégek számára, részben az élményfürdőből a fürdővendégek számára. Teljes telítettség, kihasználtság esetén a külső vendégek számára kialakított vendégtér a belső vendégtérhez kapcsolható, így növelve meg a vendégteret. A kiszolgáló vizesblokk megtalálható, akárcsak a tálaló pult. Az étteremhez tartozó főzőkonyha a pincében kerül kialakításra, amelynek gazdasági kiszolgálása a pincéből történhet. A pincei szerviz területek és a földszinti tálaló személyzeti lépcsővel és ételliftekkel van összekötve ilyen módon biztosítva a felső szint üzemeltetését.

A harmadik fogyasztó tér az élményfürdőhöz tartozó elosztótér felett kerül kialakításra. Ennek funkciója, hogy a fürdő pihenőteréhez kapcsolódóan egy olyan drinkbár kerül kialakításra, ahol frissen facsart gyümölcslevek, ásványvíz, és gyógyteák kaphatóak teljessé téve a kikapcsolódást, feltöltődést. A pulthoz egy tároló tartozik, a terület az alatta elhelyezkedő elosztó tér felől egy lépcsőn, vagy akár liften is megközelíthető. A bár fogyasztóteréből kiváló kilátás kínálkozik a kertre, a kerti fák lombkoronájára, illetve az élményfürdő belső nagy belmagasságú terére is.

A további fogyasztási lehetőség a fitness és a wellness rész recepciós pultjánál adódik, ahol hűtött üveges italok, illetve különböző „rágcsálni való” vásárolható, illetve a wellness medencetérhez tartozik egy teázó.

A fürdőligetben egy kerti büfé pavilon áll a vendégek részére a fent említett éttermen kívül.

Az épületkomplexum gazdasági kiszolgálása és feltöltése a ház alatt kialakított pinceszinten lehetséges. A teljes területet elfoglaló földalatti szint nagyobb részben természetesen a vízgépészeti tereket, uszodatechnológiát, illetve a hozzá tartozó raktárakat, tárolókat (vegyszer, tisztító gépek stb.) rejti. Az előcsarnok alatti területek a sarkon részben egy föld alatti garázst rejtenek 24 gépkocsi számára. Ez az itt

dolgozó személyzet számára készül elsősorban. A személyzet ilyen módon elkülönítetten mozog a vendégektől, a közlekedési útvonalaiiban megtalálunk személyzeti lépcsőházat ugyanúgy, mint teherliftet, amely a szintek közötti teherkiszolgálást segíti.

A pincében az utca felőli fronton helyezük el az épület működtetéséhez szükséges épületgépészeti és elektromos helyiségeket, úgymint központi kazánház, szellőzőgépház, illetve trafó és egyéb elosztó helyiségek.

A pincében a rámpához közel található az a nagy alapterületű szelektív hulladékgyűjtő, amely a ház teljes hulladékkezelését, tárolását biztosítja, illetve elhelyezésénél fogva könnyen üríthető. A hulladéktárolás mellett további raktárakat, tárolókat alakítunk ki.

A pincében található még a kiszolgáló öltöző blokk. Az előcsarnokból lejutva egy elosztó térbe jutunk, innen az irány kettős. Egyrészt az uszoda felé egy férfi-női különválasztott sportöltöző található, ahol egy lépcsőn feljutva érhető el az uszoda tere. Másrészt a fürdőkomplexum nagyméretű öltözője ún. váltókabinos rendszerű öltöző, ahol a vendég egy koedukált kabinban átöltözve egy saját szekrényben tárolja a ruháit. Innen egy lépcső előtérbe jutunk, ahol feljutva a földszinti előtérbe a megváltott belépővel jut el mindenki az ellenőrzött funkcióhoz.

A meglévő néhány éve megépített és használatban lévő öltöző épületet megtartjuk, funkciója megmarad. E szerint itt a téli szezonban a kerti fedett úszó medence sportöltözői lesznek, míg nyáron a strand-fürdő önálló bejárataként szintén öltöző funkciót látna el. A tetőtérben kialakított szauna világ és kondi terem egyfajta VIP funkcióval működhetne tovább.

Fontos, hogy az egész épületegyüttes minden vendégek számára bejárható szintje mozgássérültek számára is megközelíthető, az ő speciális térigényeikre minden egyes funkcionális egységnél gondoltunk.

ÉPÍTÉSZETI KIALAKÍTÁS

-TÖMEG

Az épületegyüttes kialakításakor egy olyan tömegkompozíció megtervezésére vállalkoztunk, amely egyrészt harmónikusan illeszkedik a meglévő liget faállományához, másrészt pedig az összetett funkciónak köszönhetően mozgalmassá, tehát a nagy alapterületből fakadó tömeg tördelt, osztott, hogy a végeredmény minél kisebbnek látszódjon. Ezért az első gondolat az volt, hogy a befordított épületegyüttest a belső funkciónak megfelelően különböző magasságú „dobozok” kompozíciójaként tervezzük meg. Ez az alapelv nemcsak a tömeg változatos megmozgatását, de a modernizmus hagyományainak megfelelő belső logikus lekötését is eredményezi, azaz a funkciónak megfelelő magasságú, különböző változatos tetősíkú együttes jön így létre.

A kompozíciónak szerves része lesz később a megépítendő két szálloda is, ezek kiegészítik, illetve teljessé teszik az összképet.

A racionális, az átlagnál egy kicsit egyszerűbb szerkesztésnek az oka, hogy egy olyan minden részletében (!) európai minőségű épület valósulhasson meg, amely páratlan Magyarországon. Amely egyedi és megismételhetetlen, csak ide erre a helyszínre és erre a funkcióra tervezett.

Végeredményben egy olyan összetett épületegyüttes alakulhat ki, amely a funkcióból következő hatalmas tömeggel szemben egy mozgalmassá, nem unalmas és egysíkú, de változatos kompozíció, amely összhangot teremt a meglévő értékes természeti környezettel, és Szolnok liget épületállományával tömegében illeszkedik.

-TÉR

A két meghatározó tere az uszodater és a fürdőtér. Ez a két nagy légtérű tér az, amely egymással derékszöveget bezárva adják egyrészt az épület fő kompozíciós elemét, másrészt pedig a kert felé fordulva és teljes magasságban megnyílván mind vizuálisan mind fizikailag összekötik a külső és belső tereket. A két tér építészeti szempontból is pontosan komponált, míg az uszodában a versenymedence van a fókuszban, addig az élményfürdő terét a karcsú magas oszlopok változatos elrendezése határozza meg, a pillérek tövében kerül kialakításra az a fürdő, amely változatos méretű medencéivel nyújt majd kikapcsolódásra alkalmas közeget.

Fontos volt, hogy az építészeti kialakítás utaljon bizonyos építészettörténelmi előképekre, így a klasszicista középületek főbejárati portikusának magas oszlopai ugyanúgy olvashatók, mint a id. Janáky István által tervezett margitszigeti strandbejáratának építészeti kialakítására, azok épület magas oszlopaira, de a történelmi utalások mellett mindenképpen kifejezzék a kort, amelyben az épület megvalósul. Egyfajta harmóniát teremtsen korok között, időtálló építészeti megoldást mutasson fel.

A két főtömeghez kapcsolódó egyéb terek is változatosak, elrendezésükben összetettek, több szinten oldják meg a belső funkcionális kialakítást.

-HOMLOKZAT

Az egész épületet kívülről különböző minőségű áttetsző polikarbonát burkolja. Ez az építőanyag ismert a magyarországi fürdőépítésben, mert rendszeresen használják

különböző fürdőterek lefedésére, kupolák burkolatának. Így tehát maga az anyag nem steril a tervezett funkcióhoz.

Az építészeti kialakításkor fontos volt, hogy a ház egységesnek mutakozzon, vagyis a monokróm anyaghasználat miatt kompakt egésznek tűnik. Nincsenek anyag váltások a külső burkon, ez a fajta gondolkodás analóg a történeti építészettel. A homogenitás a mai korban is fontos.

A különbség ebben az esetben a használatban van, hiszen mi a függőleges síkokra terveztük be. Ennek eredményeképpen egy olyan épületkomplexum valósul meg, amely transzparenciájával, derengő áttetszőségével egy lebegő könnyű épület hatását kelti majd, nem érződik a ház egyébként nagy tömege. Ez fontos szempont volt a homlokzati kéreg pontos definiálásakor. A különbözőképpen beszűrődő fény minden egyes időpillanatban máshogy esik be, máshogy csillan majd a vízfelületen, egy olyan összetett vizuális élmény jön létre, amely páratlanná teszi a helyet. A polikarbonát, mint anyag rendkívül jó hőszigetelő képességekkel bír, így a magas páratartalmú helyiségben tartja majd a magas hőmérsékletet.

Hasonlóképpen fontos volt, hogy este sötétben olyan fény hangulatot áraszt majd az épület, mint egy lámpás a kertben.

A homlokzati hártya kialakítása szerkezetileg többféle. Mivel a nagy terek pillérvázis szerkesztésűek, így a primer tartószerkezettől függetleníthető maga a sík. Egy önhordó rendszer az, ami megtartja a magas és keskeny polikarbonát elemeket. Ilyen módon a szélnyomás is kivédhető.

Vannak ugyanakkor az épületnek olyan zárt tömegei, ahol a belső funkciók nem igénylik a természetes bevilágítást. Itt az épített síkok előtt homlokzati burkolatként működik a már említett cellás anyag.

Néhány a funkció miatt szükségessé váló tér előtt üvegezett függönyfalat használunk, így az előcsarnok nagy méretű tere előtt kívül és belül, az üzletek és a fitness központ előtt, valamint a kertre néző élményfürdő és uszoda néhány belső felületén, hogy a belső terekből kilátás nyíljon.

MŰSZAKI KIALAKÍTÁS

-ÉPÍTÉSZET

Az épület vasbeton lemezalapozással és felmenő falakkal készül. A pincetömböt két réteg bitumenes vastaglemez szigeteléssel védjük meg a közeli folyó miatti esetlegesen magas talajvíztől. A pincében az üzemei területeken öntött műgyanta burkolat készül egységesen mindenhol, mert ezt a legegyszerűbb tisztántartani.

A földszint különböző belmagasságú terei mint azt a statikai fejezetben ismertetjük pillérvázis szerkesztésűek, a magasabbak rácsos tartóval fedettek, míg az alacsonyabbak vízszintes szerkezetei vasbeton födémpanelek. Minden vízszintes teherhordó szerkezetre lépésálló úsztató réteg akusztikai védelem készül. A vizes helyiségekben technológiai szigetelés fektetnek a rá kerülő aljzatbeton alá. A burkolatokat a különböző helyszíneknek, illetve funkcióknak megfelelően választjuk ki, így a kerámia lapburkolattól a kerámiamozaik burkolatig a medencéken széles a skála. A vizes helyiségek falfelületei minden esetben kent vízszigetelést kapnak, a rá kerülő felület mosható csempe burkolat.

Azok a fal- és mennyezeti felületek, amelyek közvetlenül nem érintkeznek a vízzel vízlepergető falfestéssel készülnek.

A belső ajtók nyílászárók kétfélek, megint csak a mögöttes funkció értelmében. Ahol a térsor azt kívánja (földszinti előcsarnok-étterem pld.) ott a padlótól a mennyezetig érő víztiszta üvegfalat alkalmazunk a nyitható felületek integrálásával. Az egyéb helyiségeken az ajtó felülete magas fényű laminátum, a tok szerkezet sajtolt acél tok. A gépészeti szellőzőcsatornák eltakarására homogén monolit gipszkarton álmennyezet készül ahol szükséges, ebbe elrejtethők a világítás armatúrái.

A nagyméretű tetőfelületek vízvezetését hangszigetelt esővíz lefolyókban oldjuk meg, amelyek fagy mentesítését elektromos fűtőszál biztosítja. A tetőfelületeken a belső páratelhelés miatt fokozott hővédelmet alkalmazunk, a betervezett kőzetgyapot hőszigetelés vastagsága 20 cm. A vízszigetelést ezeken a felületeken két réteg bitumenes vastaglemezzel biztosítjuk, a tető végső kialakítása pedig un. kavicstető, mely legfelső réteget geotextíliával választunk el az alatta kialakított rétegektől.

A pillérváz szerkesztés következtében a homlokzat, mint önálló szerkezet elválik a háztól. Ennek értelmében egy önálló szerkezetileg független, de merev struktúra jön létre, amely a saját tartó bordaszerkezetén nyugszik, és amely ilyen módon teljesen transzparens. A választott anyag több szempontból is indokolt:

-a polikarbonát könnyű, súlya jelentősen kisebb az üvegnél

-a többrétegű cellás szerkezet következtében egy olyan filigrán, vékony szövet kerül a külső és belső tér közé, amely ugyanakkor kiváló hőszigetelő képességekkel bír. Ez a magas páratartalmú meleg közegben fokozottan fontos szempont, a nagy belmagasságú tér nagy méretű transzparens felületekkel így egyszerűbben megnyitható vizuálisan.

-az anyag sajátosságainak köszönhetően egy olyan fényjáték alakul ki a belső térben, melynek hatása egyedivé teszi azokat. Este pedig a belsőben felgyújtott világításnak köszönhetően az egész tömeg mint egy óriási lámpás dereng a sötét ligetben, messziről jelezve pontos helyét.

A belső zárt felületek előtt is az általánosságban használt polikarbonátot használjuk, ezúttal homlokzatburkolatként. A szerkezeti kialakítás ezeken a felületeken egy olyan többrétegű átszellőztetett hőszigetelés elé eresztett burkolatot mutat, melynek szerkezeti kialakítása analóg az egyéb szerelt jellegű homlokzati rendszerekkel, például kőburkolattal. Ilyen felületek elsősorban a kifelé forduló tömegeken, így a keleti oldalon találhatóak.

Az épületegyüttes nagy tömege miatt mindenképpen szükség van annak dilatációjára, ezért az időbeni szakaszolás miatt is a legcélszerűbb a dilatációs hézagot az uszoda csarnokának előtérhez kötődő részén megtenni.

-STATIKA

A szerkesztésből sejtethetően az épületegyüttes maga egy háromdimenziós térkompozíció, térplasztika. Ez azt jelenti, hogy különböző magasságú dobozok rejtik a különböző funkciókat.

A szerkezeti kialakítás a lehető legegyszerűbb, hogy könnyen és gyorsan megépíthető legyen az épület, illetve a relatív olcsó szerkezet építést követően maradjon anyagi forrás magas minőségű burkolatok, berendezési tárgyak kialakítására, beszerzésére.

Az épület egy pincszint és a föld felett különböző magasságú tömegekből áll.

A pincszint egy méter vastag lemezalappal készül, a pince tömbje vasbetonszerkezet. A vízzel telt medencék nagy tömege miatt felúszással nem kell számolni a várhatóan magas talajvíz ellenére sem, A föld felszíne felett pillérváz elrendezésű. E szerint az alacsonyabb épületrészek monolit vasbetonváz, és ráépülő

síkfödém, melynek kialakítása előre gyártott vasbeton födémpanelel történik. Az előregyártás következtében az építés jelentősen gyorsítható, így a pénzek értelmesen használhatóak.

Az épületben számtalan helyen megjelenő karcsú magas oszlopok köracél pillérek, vagy előre gyártott vasbeton szerkezetek, melyet a helyszínen „csak” fel kell állítani. Ezek utólagos felületkezelése, festése már nem probléma.

A két nagy tér karcsú oszlopokon áll, a lefedés egy méter magas rácsos tartó. A térrács, mint egy óriási tárcsa fog funkcionálni, ezért a haránt irányú merevítését a két térnek az épületek bütö falai adják majd. A rácsos tartó rácselemei között megoldható a légtechnika csöveinek vezetése.

A nagy légtérű fürdő csarnok légtérébe „beúszó” galéria pihenőtér szerkezetileg az azt átszűrő pillérekre, illetve a hátsó teherhordó falra támaszkodik. A galéria födém segít az épület vízszintes irányú merevítésében.

Az uszoda térben megépítendő lelátó szerkezet egy olyan alul befogott előre gyártott vasbeton konzolszerkezet, melyre a lelátó geometriáját kiadó padosorok mint kéttámaszú tartók kerülnek fel, így a lelátó szerkezete elválhat mind az előtte végighúzódnó homlokzattól, mind pedig a talajtól. Ezáltal az alatta kialakuló üres tér funkcionálisan hasznosíthatóvá válik.

Az épületegyüttes térbeli merevítését szolgálják még a ház különböző helyein elhelyezett lift és lépcsőmagok, melyek helyszíni monolit vasbeton szerkezetek.

A pillérváz kialakítása miatt a homlokzat függetlenné válik szerkezetileg az épülettől, így lehetőség van egy teljesen kötetlen homlokzat megvalósítására, mind szerkezeti, mind építészeti értelemben.

A közbenső födémmezők szintén előre gyártott vasbeton elemekből állnak, akárcsak az épületben különböző helyeken elhelyezett lépcsőkarok.

A dilatációs hézag kialakításához szükség van a pillérkettőzésre.

-ÉPÜLETGÉPÉSZET

Az épületgépészeti rendszerek két félék. Az egyik a levegő fűtését, hűtését biztosítja, a másik a levegő cseréjét.

Az előbbi rendszerhez tartozik a padlófűtés, illetve légfűtési komplex rendszer. Ezen rendszerek segítségével könnyedén megvalósulhat a nagy levegő tömegek felmelegítése, illetve nyáron hűtése.

A rendszerekben mindenképpen felhasználjuk a területen meglévő termálvizet, vagyis gazdaságossá téve a rendszert jelentős költségeket spórolunk meg.

Az utóbbi rendszerhez tartozik a szellőzés, a friss levegő bejuttatása, a használt levegő elszívása. A szellőzés a nagybelsőmagasságú tér lefedéséhez tervezett rácsos tartó övei között elvezetett szellőzőcsövekkel oldható meg, így biztosítható a levegő cirkulációja, mivel a légtér tetején történik az elszívás, illetve a másik oldalon fenn a befűvés.

Az épület természetesen víz és csatorna bekötéssel rendelkezik, a lapos tetőkön összegyűjtött esővizet használjuk a vizesblokkok öblítéséhez, illetve a kert öntözéséhez, jelentős vízdíjat takarítva meg ezzel.

Az épület központi kazánja a pincében az utca felőli oldalon kerül elhelyezésre, közvetlenül a gázfogadó mellett. A további szükséges gépészeti helyiségeket is a pincében tervezzük elhelyezni.

A vízgépészeti terek a pincésinten a medencék alatt, illetve mellett kerülnek elhelyezésre.

A vízgépészeti leírást lásd külön fejezetben!

-ÉPÜLETVILLAMOSSÁG

Az épületben a legkorszerűbb gyenge- és erősáramú rendszereket tervezzük be. A tariffát, illetve a szükséges elektromos helyiségeket a pincében helyezzük el az utca felőli oldalon. A központi szerver és diszpécser helyiség, vagyis mindazok, amelyek a különböző rendszerek irányításához szükségesek az irodák mellett az emeleten kerültek elhelyezésre.

Az épületegyüttesben egy olyan épület felügyeleti rendszert telepítünk, amelynek segítségével lehetséges a házban működő összes gépészeti rendszer felügyelete, ellenőrzése, kontrollálása. Ennek segítségével optimalizálhatóak az üzemeltetési költségek, lévén a fűtési hűtési rendszer ilyen módon válik szabályozhatóvá.

Az együttesben olyan világítási rendszert használunk, amely változva a külső fényerő változtatja a belső fényerőt. Ezáltal ismét optimalizálhatóak az üzemeltetési költségek.

A teljes fürdő területén, valamint az uszoda és a külső területeken WI-FI rendszert alakítunk ki, vagyis kábelenküli internet elérés válik lehetségessé. Az öltözőben, néhány pihenőtérben MP3-ról működtetett halk zene szól majd. Ez is a kultúráltság irányába hat majd.

KÖRNYEZETRENDEZÉS

Az épületegyüttes megvalósításával elengedhetetlen a közvetlen és a tágabb környezet átfogó rendezése, az épület építészeti koncepciójával megegyező gondolkodásmód alkalmazása mind a belső elkerített strand területeken, mind pedig a ház előtt kialakított városi terek során. Ezáltal lehetséges csak egy olyan központ megvalósítása, amely széles körben ismert, és elismert.

-TÉR

Az épületkomplexum előtt egy olyan városi térsort, tér együttest alakítunk ki, amely alkalmassá tehető a Szolnok liget központi főtéri funkciójának ellátására. A térsor valójában két különálló de összeköthető burkolt teret jelent. Az első ligeti sétány folyó felőli oldalán található. Ide érkezik meg a városközpontból átvezetett gyalogos híd. A két oldalán a fürdő együttes vendég parkolói kerülnek elhelyezésre, egyrészt a személygépkocsik, míg a másik oldalon az autóbuszok részére. Összesen ötszáz gépkocsi és tíz autóbusz civilizált magállását tesszük ilyen módon lehetővé. A nagy egybefüggő parkoló felület burkolt terét fák telepítésével oldjuk fel.

A központi helyzetű tér négy irányba kapcsolattal rendelkező tehát egy elosztó teresedés, ami ugyanakkor kapcsolatban áll az épület főbejárata előtti burkolt városi térrel. Az előbbi helyzeténél fogva alkalmas olyan közösségi rendezvények befogadására, megrendezésére, lebonyolítására, amely könnyen elérhető a már említett megtervezett gyalogos hídon át is. Ünnepek, fesztiválok nyitó eseményei, kirakodó vásár rendezhető itt akár.

A híd érkező tere burkolatban átfolyik a az épület előtti rendezett városi tér elé.

Az épület bejárata előtti tér egy másik minőség, egy másik funkció. Ennek a szerepe az érkezés, illetve eltávozás kulturált lebonyolítása. A gyülekezés, megérkezés megünneplése. Verseny, vízi póló meccs esetén a közönség méltó fogadása. A fürdő főbejárati hangsúlyának megteremtése, a felvezetés kialakítása. A tér burkolat

körbeöleli a fürdőépület tömbjét, ezáltal a külső felé egy olyan egységes zárt felület jön létre, amelyről könnyen elérhetőek az épület egyéb mellékbejáratai, valamint a hátrább a tó felé eső gyógy szálloda főbejárata. Elől pedig, a szervezett városi térhez kapcsolódik majd az ide telepített sportszálló tömbje, melynek elhelyezésével, a közrezárt térrel kialakul egy olyan patio, ahonnan a később megépülő szálloda előcsarnoki főbejárata nyílik majd. Egy olyan burkolt térfolyam alakul tehát ki, amely tagolva és a tömegekkel differenciálva egy sokszorososan összetett de különböző funkciójú részeket létrehozó kialakító felület alakul ki. Ezt aztán később majd az élet fogja megtölteni teraszokkal, kiülőkkel.

A felhasznált anyagok beton térkő, és kőburkolat vegyesen, a funkciónak megfelelően.

-UTCA

Az úttest vonalvezetése és burkolati kialakítása megmarad, abban koncepcionálisan nem változtatunk. Így a kétsávós aszfalt burkolat a Ligeti sétány fő karaktere, amelyen autóbusz jár. A váltást a burkolatban és síkban tesszük meg ott, ahol a két városi tér találkozik, illetve összefolyik. Így ilyen módon az ezen keresztül haladó autóbusz vagy gépkocsi forgalom lassításra kényszerül, elsőbbsége a gyalogosoknak van. A parkolók kialakítását burkolatváltás jelzi, ide térkövet gondolunk.

A fentiekből következően az utca járda kialakítása szintén megmarad általánosságban, de az új épületkomplexum előtt létrejövő városi térrel természetesen az megszűnik, szerepét és funkcióját a díszburkolatos tér veszi át. Az épület főbejárata elé kerül a városi járat két buszmegállója.

Az új együttes keleti tenispálya felé eső homlokzata előtt is egy burkolt sétány fut végig, egészen hátra a tópartig, hogy itt aztán egy újabb teresedésbe átfordulva a gyógyszálló előtti bejárati tér alakuljon ki a tó partján. Ezáltal lehetővé válik a hátsó szálloda megközelítése is, sőt a rendezett tér közvetlen kapcsolatba kerül a vízzel.

Az egész együttes gazdasági feltöltése egy rámpán keresztül a pincében történik, ilyen módon ennek eléréséhez igénybe vesszük a meglévő sportszálló melletti bekötő utat, melyen tökéletesen lebonyolódhat az üzemi forgalom.

-STRANDFÜRDŐ

A strandfürdő kertépítészeti kialakítása egy több zónára és parkfelületre osztott ligetet mutat, ahol a különböző minőségű parkrészek a strandon belüli funkcionális tagolást hivatottak megoldani. Így külön választottuk a családi fürdő részt, a gyógyfürdőrészeket, illetve az úszómedencét és a kültéri sport felületeket. A kültéri funkciók ilyen irányú tagolása pontosan és határozottan elválasztja a kerti aktivitások területeit.

A külső kialakításánál ugyanaz vezérelt minket, mint az épület tervezésekor, vagyis a komplex, de mégis átlátható tiszta funkcionális szervezés, a logikus funkcionális kapcsolatok, illetve egyfajta rend, rendezettség a parkon belül is kulturált kialakítással megerősítve. A lényeg a liget hangulatának lehető legteljesebb megőrzése, megóvása, a faállomány és a nyírt gyepek összhangjának erősítése, illetve kerti elemekkel úgy kiegészítve, hogy az illeszkedjen a zöld felülethez.

A kertbe tervezett úthálózat általános iránya felveszi a területen található átlós irányokat. Ez a rendszer az, amely elsősorban szervezi a park gyalogos forgalmát, és amely tagolja, osztja a belső eltérő funkcionális térrészeket. Az ilyen módon zónákra osztott parkban az alábbi funkciók alakultak ki:

-az épülethez legközelebb eső részen természetesen az élményfürdő kiúszó medencéje, illetve a családi fürdő területek kerültek elhelyezésre. Ez a családi fürdő részben felhasználja a meglévő medencéket, részben pedig új vízfelületek adódnak. A meglévő vízi csúszda áthelyezésre kerül az új épület közelsége miatt.

Az új medencék tópart felé eső darabja egy baba medence, amelyhez egy növényvel elrekesztett gyermekjátékos csatlakozik.

-a második zóna a gyógyászati terület, itt használva és kiegészítve a meglévő gyógymedencét további vízfelületek kerülnek elhelyezésre.

-a fürdő épülettől legtávolabb eső területen a meglévő ötven méteres medence szervezi maga körül az életet. Ez mint tudjuk a téli időszakban fedett sátozként is működik, így az nem fogja beárnyékolni majd a kültéri medencéket.

-a déli oldalon az együttestől legtávolabbi területeken alakítottuk ki kerti sportpályákat, ahol röplabda, kézilabda, tenispályákat alakítunk ki, hogy egy komplex szolgáltatás várja a fürdőző sportolni vágyókat. A tó mögötti sarokban pedig egy mini golf várja majd a játszani vágyókat.

A park átlátható de bonyolult útszerkezetét különböző funkciójú teresedések teszik teljessé, hogy azokat a kiszolgáló funkciókat, amelyek egy modern strandfürdő kiszolgáló elemeit tartják, így kerül ide kerti öltöző blokk, wc csoport, büfé, ivókút, pihenő padok, vagy terasz.

Az átlósan vezetett utak aztán a meglévő csónakázó tóban végződnek hol egy stéggel, hol pedig az első esetében egy híddal, mely átvezet a túlsó partra, ahol a fák között egy futókört helyeztünk el. Az épülethez közeli hangostól az épülettől távoli csendes funkciókig, illetve térrészekig terjed a park kialakítása, illetve a különböző kerti aktivitások elrendezése.

A medencéket, hogy azt valamilyen egységes geometria szerint egybefogjuk egy olyan pihenő tér öleli körbe, amelyen nyugagyak, napozó térrészek helyezhetők el.

-TÓPART

A tópart szerves része az egész liget parképítészeti koncepciójának. Ilyen módon a kerti fő „csapásirányok” kifutnak a vízhez, illetve stégeként fölé szaladnak. A tavat magát 40-60 %-ban az azon átvezetett híd kettéosztja, a nagyobb vízfelületet a fürdő közönsége használja, míg a kisebb vízfelületet a gyógyászati vendégei. Ezen utóbbi a földszinti kertkapcsolatos helyiségeken keresztül, illetve egy a szállodához tartozó díszkerttel kapcsolódik a tóhoz. A szállóvendégek csónakázó tónak használhatják a vizet.

A másik nagyobb oldalon a víz élményként része a fürdőnek. Így a strandolók egy deszkaburkolatú pihenő-napozó teraszon érintkezhetnek a vízzel. A befutó stégek pedig egyfajta kilátópontként működnek majd. Tartozik továbbá egy csónakkölcsönző is a parthoz, ahol vízi bicikli bérelhető, hogy a kert játékterét ezzel bővítsük. A vízfelület fürdőzésre nem lenne használható.

A tófelület a parton körbejárható a hídig. Ez azt jelenti, hogy a strand felőli oldalon függőleges épített partfalon vezetett sétány készül, amely a futókör felőli oldalon egy természetesebb partfallá változva szórt kavicsolt ösvénnyé változik.

A vízfelületen kialakítunk még egy önálló faburkolatú szigetet, ami vízbeugrásra, csobbanásra alkalmas.

NYILATKOZAT

A beadott pályázati terv semmilyen szabadalmi oltalom vagy bejelentés alatt álló műszaki megoldást nem tartalmaz.

Tervező a tervpályázata nyilvánosságra hozásához hozzájárul.

BEÉPÍTÉSI MUTATÓK

-építési övezet jele:		Ki-200550
-telek rendeltetése:		különleges intézményi zóna
-beépítési mód:		kialakult
-legnagyobb megengedett beépítés:		max. 40 %
-terepszint alatti beépítés max. értéke:		max. 80 %
zöldfelület legkisebb mértéke:		45 %
-telek területe:	hrsz. 9725 hrsz. 9730/5 hrsz. 9747/1	5 ha 9817 m ² (59 817 m ²) 1347 m ² 4 ha 45 m ² , ebből 7250 m ² a hasznos
	vagyis összesen:	68 414 m ²
-beépíthető:		27 365 m ²
-tervezett beépítés (szállodák nélkül):		9 070,02 m ² -13,25 %
-tervezett összes bruttó alapterület (szállodák nélkül):		20 700 m ²
-rendezett zöldfelület területe kerti medencékkel, külső parkolókkal és városi térrel együtt:		122 822 m ²
-élő vízfelület:		cca. 25 000 m ²

KÖLTSÉGBECSLÉS

-tervezett bruttó szintterület szállodák nélkül	20 700 m ²
-becsült beruházási költség Ft/m ² :	230 eFt/m ²
-becsült beruházási költség az épületre:	4,76 mdFt
-rendezett zöldfelület területe:	122 822 m ²
-parkosítás becsült beruházási költsége:	4 000 Ft/m ²
-parkosítás becsült összköltsége:	491 mFt/m ²

A beruházás tervezett becsült összköltsége tehát:

5,25 mdFT + ÁFA

azaz öt milliárd kettőszázötvenmillió forint + ÁFA.

FIGYELEM!!!!

MEGLÁTÁSUNK SZERINT A FENTIEK ÉRTELMÉBEN A BERUHÁZÁS A MEGADOTT KÖLTSÉGKERETEKEN (BRUTTÓ 3,2 MDFT) BELÜL NEM VALÓSÍTHATÓ MEG. EZÉRT JAVASOLJUK A MEGÉPÍTÉS SZAKASZOLÁSÁT, AZ ÉPÜLET SZÉTBONTÁSÁT. AZ ADOTT TERV ERRE ALKALMAS, VAGYIS ELŐSZÖR AZ ÉLMÉNYFÜRDŐ, MAJD A VERSENYUSZODA MEGVALÓSÍTÁSA CÉLSZERŰ. FONTOS, HOGY A BECSÜLT KÖLTSÉGEK A TERVEZÉSI PROGRAMKÉNT MEGADOTT ÉS AZ EBBŐL KIALAKULÓ ALAPTERÜLETEKKEL SZÁMOLT, AZAZ NEM TERVEZŐI VÍZIÓ EREDMÉNYEI.

TERVEZÉSI SZERZŐDÉS

Mely létrejött Szolnok Megyei jogú város Önkormányzata, mint Megrendelő,

Valamint

..... építésziroda, mint Megbízott között.

1. A szerződés tárgya

- 1.1. Tervező elvállalja, hogy elkészíti a Szolnok Tiszaligeti termálfürdő és rekreációs központ építészeti-műszaki terveit engedélyezési és kiviteli tervfázisban a mellékletben részletezett tartalom szerint.
- 1.2. Megrendelő vállalja, hogy a Tervező szerződésszerű szolgáltatását átveszi és a tervdokumentáció elkészítésének díját, a tervező részére a 4.1. pontban meghatározott összegben megfizeti. Megrendelő vállalja továbbá, hogy a tervezéshez szükséges alapadatokat a Tervező rendelkezésére bocsátja.
- 1.3. Tervező az építési engedélyezési tervdokumentációt a szerződés szerinti papír formátumban nyolc példányban és egy példány elektronikus formátumban (CD-n) a szakági tervfejezetekkel együtt szállítja a Megrendelőnek. A kiviteli terv példányszáma a fentiekhez hasonló formában nyolc példány papír és egy példány elektronikus dokumentáció. Az elektronikus formátum alatt a szerződő felek az átadásra kerülő összes fájlt, számítógéppel készült dokumentumot értik.

2. A felek együttműködése

- 2.1. A szerződő felek kölcsönösen rögzítik, hogy a szerződés teljesítésében együttműködnek, a szerződés teljesítése érdekében egymást minden lényeges körülményről tájékoztatják.
- 2.2. Tervező vállalja, hogy az 1.3 pontban foglaltakon túlmenően a tervezés állásáról szóban, illetve emlékeztetők megküldésével folyamatosan tájékoztatja a Megrendelőt, - amennyiben Megrendelő részéről új, a tervezési szerződés tárgyát nem képező igények merülnek fel, azok teljesíthetőségéről, határidő és költségkihatásáról 5 napon belül nyilatkozik.

- 2.3. Megrendelő vállalja, hogy a Tervező kérésére a tervezéshez szükséges iránymutatást megadja és döntést igénylő kérdésekben 5 napon belül hivatalosan állást foglal.
- 2.4. A szerződés teljesítéséhez szükséges együttműködés keretében a felek részéről a szakmai nyilatkozattételre az alábbi személyek jogosultak:
- 2.5. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés módosítása csak cégszerű nyilatkozattal történhet.
- 2.6. Szerződő felek rögzítik, hogy a Tervezőt nem terheli felelősség a rendelkezésre bocsátott tervezési program hibájából, ill. késedelméből eredően.
- 2.7. Tervező kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés teljesítése során feladatait a lehető legmagasabb szakmai színvonalon, illetőleg a Megrendelő utasításai szerint végzi, figyelemmel a vonatkozó jogszabályokra, előírásokra, és szakmai szokásokra. Tervező a tervezés során a legnagyobb körültekintéssel, szakismerettel köteles eljárni, és az azonos működési lehetőségeket rejtő alternatív megoldási lehetőségek esetén a leggazdaságosabb megoldást tervezni.
- 2.8. Tervező első osztályú minőségben teljesít, és munkája során betartja a szerződés tárgyára és a tervezésre vonatkozó – és s tervezés időszakában érvényben lévő –magyar szabványokat, műszaki előírásokat és jogszabályokat.
- 2.9. Tervező az általa tervezett tervdokumentációban foglaltakért szavatossági-kártérítési felelőséggel tartozik.
- 2.10. Hibás teljesítés esetén Megrendelő köteles a hibás terv átdolgozását a tervezőtől igényelni, amennyiben Tervező a javítást megtagadja, akkor a Tervező köteles a Megrendelő által kijelölt tervező részére a továbbtervezési jogot ellenszolgáltatás nélkül azonnal biztosítani.
- 2.11. A Megbízott figyelembe veszi az 1996. évi LVII. A Tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló törvényt és az ez alapján készült szabályzatokat.
- 2.12. A szakhatósági és hatósági eljárások díját a 4.1 pont szerint rögzített tervezési díj nem tartalmazza. Fenti, számlamásolattal igazolt költségeket Tervező a kifizetést követően továbbszámálhatja a Megrendelőnek.
- 2.13. A tervdokumentáció tartalma megfelel az 1. sz. mellékletben meghatározottaknak.
- 2.14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy minden olyan információ, amely Tervezőnek a munkavégzés során tudomására jut üzleti titoknak minősül. Ezek vonatkozásában Megrendelő hozzájárulása nélkül Tervező illetéktelen harmadik személynek tájékoztatást nem adhat, illetve köteles betartani a bizalmas adatkezelésre vonatkozó szabályokat. Az üzleti titok megsértéséért tervezőt teljes anyagi és büntetőjogi felelősség terheli.
- 2.15. A megrendelő a telekre történő bejutást a tervezőnek, illetve alvállalkozóinak a tervezés teljes időtartama alatt.

3. Teljesítési határidők

- 3.1. A szerződés teljesítésének határideje:
- 3.2. Tervező jogosult a 3.1. pont szerinti határidő előtt is teljesíteni.
- 3.3. Késedelmes teljesítés esetén a Tervező késedelmi kötbért köteles a Megrendelőnek fizetni. A késedelmi kötbér nagysága a tervezési díj 0,5

százaléka/nap, öt napon túli késedelem esetén. Harminc napot meghaladó késedelem esetén a Megrendelő elállhat a szerződéstől, de a készütségi foknak megfelelő díj késedelmi kötbérrel csökkentett összegét köteles megfizetni.

- 3.4. A szerződést a tervező legalább 15 napos póthatáridő tűzését követően felmondhatja, ha a Megrendelő nem tesz eleget a jelen szerződésben foglalt adatszolgáltatási kötelezettségének.

4. Ellenérték – díj

- 4.1. A szerződésben rögzített feladatok elvégzéséért Tervezőt:

Az épületegyüttes bruttó alapterülete:	20 700 m ²
A becsült Ft/m ² ár bekerülés költség:	230 e Ft/m ²
Az épület becsült bekerülési költsége:	4,76 mdFt + áfa
A tervezési díj szorzó:	%

..... + ÁFA

tervezési díj illeti meg.

(A díj megállapításához a Magyar Építész Kamara által hivatalosan kiadott Építőipari Költségbecslési Segédlet 2007 c. füzet adatait vettük figyelembe. Illetve valós tapasztalatokra hagyatkoztunk.)

A díj generál tervezési díj, amely magában foglalja a vonatkozó létesítmény építési engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítését a beruházás megvalósításához szükséges összes szakágban.

- 4.2. Megrendelő felelősséget vállal a szerződés tárgyát képező tevékenység pénzügyi fedezetének biztosításáért.
- 4.3. A fizetés módja pénzügyi átutalás, amelyet a Megbízó a számla kézhezvételétől számított nyolc napon belül banki átutalással köteles teljesíteni. A teljesítés időpontjának az a nap számít, amikor a bank az átutalt összeggel a Megrendelő bankszámláját megterheli.
- 4.4. A Tervező a 4.1. pont szerint rögzített díjazáson felül a megrendelő felé további tervezési díj iránti igényt nem jogosult támasztani, amennyiben a tervezési feladat nem módosul.
- 4.5. Tervező az engedélyezési tervfázisában két alakommal, egy jóváhagyott vázlattevé elkészítésekor, illetve tervdokumentáció szállításakor jogosult számlát benyújtani. A kiviteli terv fázisban összesen három részszámla befogadására van mód. Két alkalommal az un. bírálati terv elkészítésekor, míg legvégül a terv végleges átadásának alkalmával.

5. Szerződés létrejötte, módosítása és megszűnése

- 5.1. Jelen szerződés a szerződő felek cégszerű aláírásával válik érvényessé.
- 5.2. Jelen szerződés határozott időre jön létre, az 1.1 pontban meghatározott feladatok elvégzéséig tart.
- 5.3. Jelen szerződés a felek írásbeli közös megegyezésével módosítható.

6. Egyéb rendelkezések

- 6.1. A Tervező a Ptk. Jogszavatosságára vonatkozó szabályai szerint (369-370. §) szavatol azért, hogy az általa leszállított terveken harmadik személynek nincs joga.
- 6.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Tervező jogosult a jelen szerződés tárgyát képező tervdokumentáció elkészítése során alvállalkozót igénybe venni. A Tervező az alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát saját maga végezte volna el. Hibás teljesítés esetén tervező köteles a hibát haladéktalanul díjtalanul azonnal kijavítani.
- 6.3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy kötelesek egymással kölcsönösen együttműködve eljárni a jelen szerződéssel kapcsolatban. Tervező nem köteles a Megrendelő szakszerűtlen vagy egyéb okból nem végrehajtható utasításait elfogadni. A tervező köteles írásban felhívni a Megrendelő figyelmét minden olyan szakszerűtlen vagy egyéb okból nem végrehajtható utasításait elfogadni. A tervező köteles írásban felhívni a Megrendelő figyelmét minden olyan szakszerűtlen vagy egyéb okból nem végrehajtható műszaki megoldásra, engedélyezhetőségi, gazdaságossági problémára, amely a szerződés tárgyát képező engedélyezési terv megvalósíthatóságát akadályoztathatja vagy meghiúsíthatja.
- 6.4. Szerződő felek rögzítik, hogy a Megrendelő jogosult a részére átadott tervdokumentációt a vonatkozó szerzői jog és a szomszédos jogok figyelembe vételével a tervezés tárgyát képező ingatlan használatával, hasznosításával, építési munkálataival, eladásaival, bérbeadásával, vagyonkezelésével kapcsolatban – beleértve a harmadik személy részére történő átruházást – szabadon felhasználni a Tervező előzetes írásbeli értesítését követően.
- 6.5. Tervező kijelenti, hogy felelősséget vállal a jelen szerződés tárgyát képező tervek eredetiségéért. Tervező kijelenti továbbá, hogy más felhasználóval, illetve a Szerzői Jogvédő Hivatallal nem kötött olyan szerződést, amely a Megrendelő jelen tervezési szerződésében meghatározott jogait akadályozná, ill. korlátozná.
- 6.6. Megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a tervező addig felmerült költségeit és kárát megfizetni. A jelen alpont szerinti elállás esetén a tervező 4.1 pontban meghatározott összegnél nagyobb követelést nem jogosult támasztani.
- 6.7. Ha a Megrendelő – a Tervezőn kívül álló – bármely ok miatt leállítja vagy felfüggeszti a munkát, és ez az állapot 2 hónapnál tovább tart, a Tervező felmondhatja a szerződést és az addig teljesített szolgáltatás pénzbeli ellenértékét követelheti. A Tervező nem jogosult 4.1 pontban meghatározott összegnél nagyobb követelést érvényesíteni. A munka felfüggesztése és újraindítása esetén a szerződés véghatárideje a felfüggesztés időtartamával meghosszabodik, és a felmerült többletköltségek a Megrendelőt terhelik.

- 6.8. Tervező kijelenti, hogy rendelkezik az adott tervezési feladat elvégzéséhez szükséges tervezői jogosultsággal, valamint tervezői felelősség biztosításával, amelynek tartalmát a Megrendelővel ismerteti.
- 6.9. Jelen szerződés az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítését tartalmazza, tervezői művezetést nem tartalmaz.
- 6.10. Felek kötelesek bizalmasan kezelni valamennyi olyan a másik félre vonatkozó információt, amely a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban a tudomásukra jut, továbbá vállalják, hogy az ily módon tudomásukra jutott információt harmadik személlyel nem közlik.
- 6.11. A szerződő felek a közöttük esetleg felmerülő viták rendezését békés úton kísérlik meg, és ennek eredménytelensége esetén a viták eldöntésére kikötik az alperes székhelye szerint hatáskörrel rendelkező Bíróság kizárólagos illetékességét.
- 6.12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezései az irányadóak.
- 6.13. Jelen szerződés elidegeníthetelen része az 1. és a 2. melléklet.

Budapest, 2008-03-17.

Tervező

Megrendelő

TARTALOMJEGYZÉK

-1 DB LEZÁRT BORÍTÉK

-1 DB CD

-1 DB LEÍRÁS

-TERVLAPOK

É1	HELYSZÍNRAJZ	1:500
É2	HELYSZÍNRAJZ	1:1000
É3	PINCESZINT ALAPRAJZA	1:200
É4	FÖLDSZINT ALAPRAJZA	1:200
É5	EMELET ALAPRAJZA	1:200
É6	METSZETEK	1:200
É7	METSZETEK	1:200
É8	HOMLOKZATOK	1:200
É9	HOMLOKZATOK	1:200
É10	LÁTVÁNYTERVEK	
É11	LÁTVÁNYTERVEK	