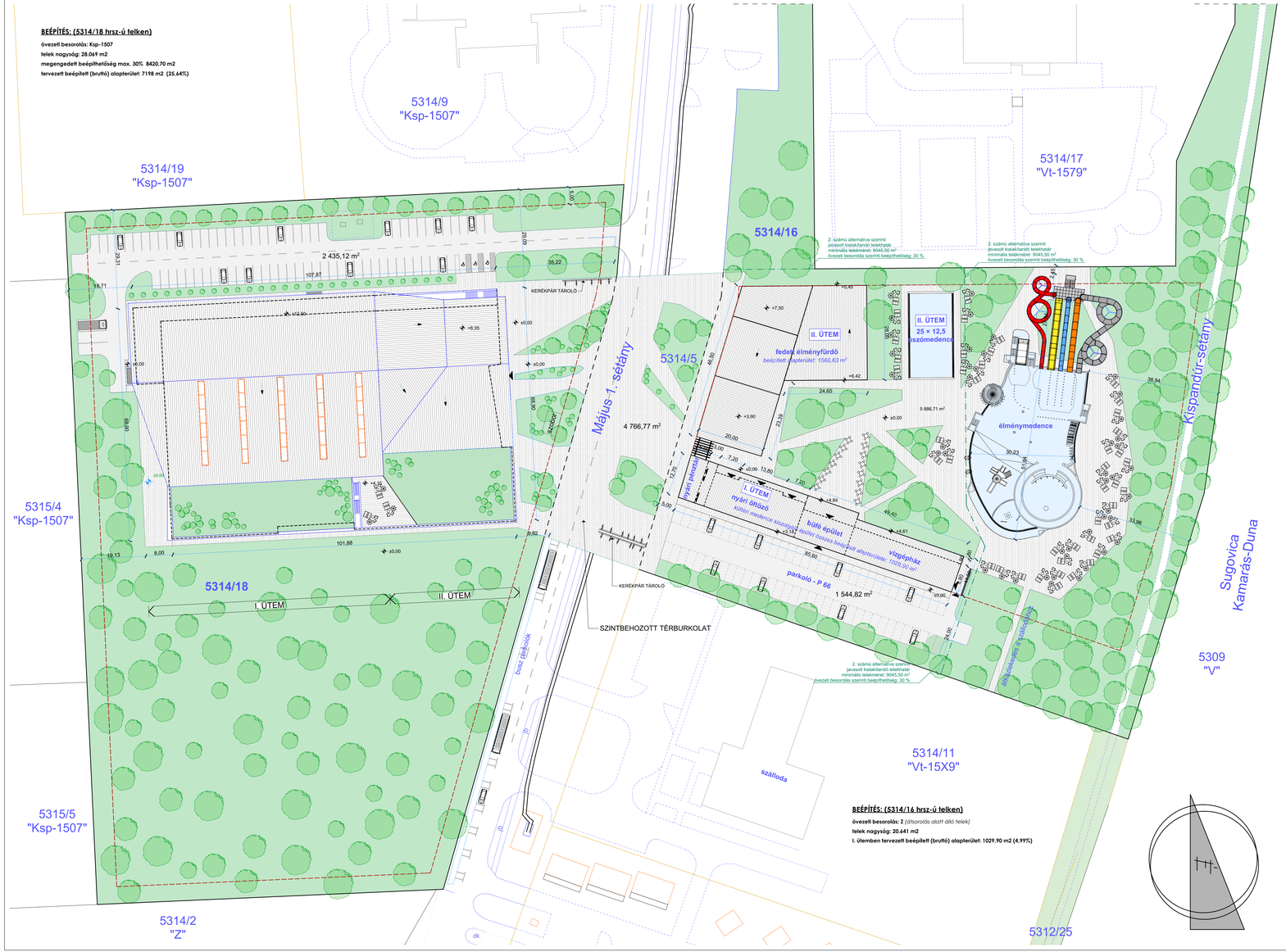
Helyszínrajz m 1:500

BEÉPÍTÉS: (5314/18 hrsz-ú telken)

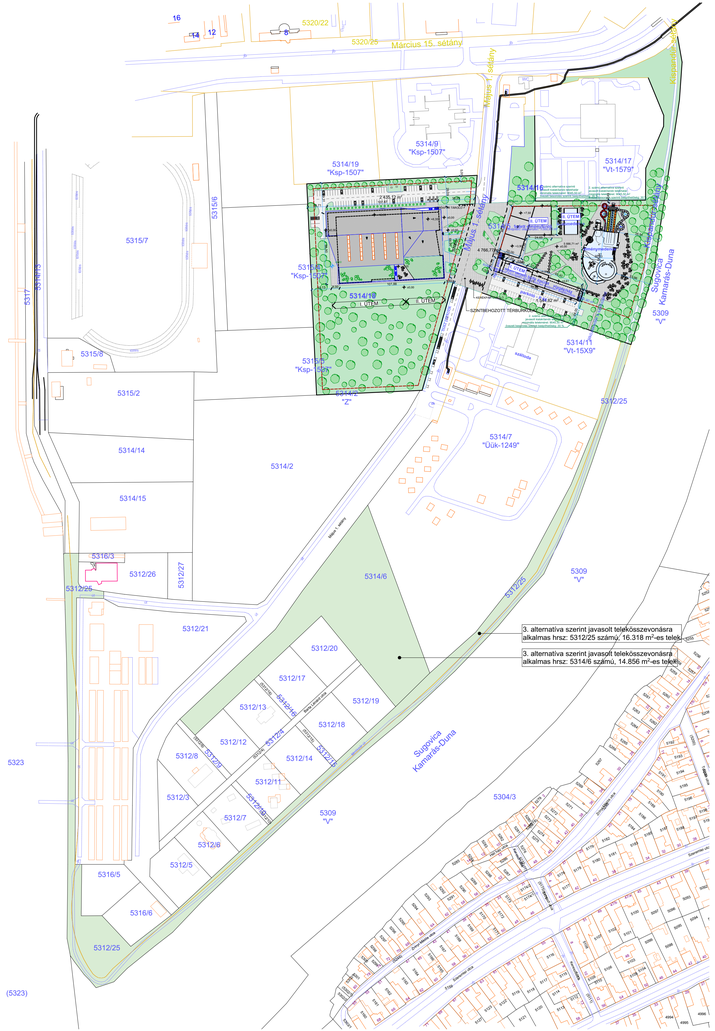
övezeti besorolás: Ksp-1507
telek nagyság: 28.049 m2
megengedett beépíthetőség max. 30% 8420,70 m2
tervezett beépített (bruttó) alapterület: 7198 m2 (25,64%)

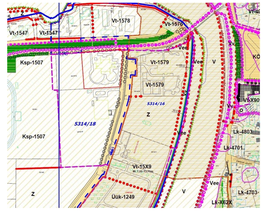


BEÉPÍTÉS: (5314/16 hrsz-ú telken)

övezeti besorolás: Z (átsorolás alatt álló telek)
telek nagyság: 20.441 m2
I. ütemben tervezett beépített (bruttó) alapterület: 1029.90 m2 (4.99%)

Helyszínrajz m 1:2000





Uszoda telepítése és funkcionális elrendezése:

A telek övezeti besorolása: Ksp-1507
A telek övezeti előírásai: Sport- és szabadidő terület, szabadon álló beépítés, beépített alapterület max. 30%, építménymagasság max. HÉSZ 34.§ (3)
Az épületet a vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően szabadon állóra terveztük, min. 5,00 m elő-, és min. 5,00 m oldakerekkel, 30,00% alatti beépíthetőséget és 40% feletti zöldfelület fedettséggel.
A telek a Május 1 sétányról közelíthető meg.
Az uszodát a telek északi részére, a megkívánt uszoda helyének felhasználásával, a szabályozási terv által kijelölt építési helyre, az előírt 30% beépíthetőség és a HÉSZ 34§ (3) pont szerint homlokzatmagasság figyelembevételével helyeztük el.
Az épületkomplexum főbejáratát, mégöl bejáratát a Május 1 sétány, a Gazdasági és sportolói bejáratát a hátsó homlokzaton terveztük.
A wellness és az öltözőblokk az épület előcsarnoka felső szintjéről közelíthető meg.
Javasoljuk, az épület előtt, a szemben lévő élményfürdő telekig tartó terület díszkert vagy kialakítását.
A versenycsarnok fér üvegfelületeinek tájolását úgy terveztük, hogy a medencetereik a zavaró nyugatt, déli fűző napfénytől védettek legyenek, ne legyen szükség költségesen üzemeltethető külön árnyékoló szerkezetekre de a kelet és északi oldalról a bevilágítás biztosított legyen. Így elérhető, hogy a nyári üzemben (hazánkban már a nyári hőfelhelyés a számottevőbb, az éghajlatváltozás miatt), a hűtési költség minimális legyen.

Élményfürdő telepítése és funkcionális elrendezése:

A telek övezeti besorolása: Z (átsorolás alatt)
A telek övezeti előírásai: Különleges strandterület, szabadon álló beépítés, beépített alapterület max. 2%, építménymagasság max. HÉSZ 34.§ (3)
A telek a Május 1 sétányról közelíthető meg.
A telken első ütemben, egy 1200 m2-es komplex élménymedencét, és az azt kiszolgáló épületet terveztünk, a tervezési programnak megfelelően. A kiszolgáló épületben kap helyet, az élménygépészet vízgépháza, büfé blokk (lángossütő, palacsinta sütő, hotsütő, hamburgeres), valamint egy 400 fő befogadására alkalmas nyári öltöző, akadálymentes blokkal, pelenkázóval, csomag megőrzővel. Az épület Május 1 sétány felől végén kerül kialakításra a pénztár, és a személyzeti blokkok.
A telken helyszínrajzi szinten ábrázoltunk egy fedett élmény fürdőt, és egy úszómedencét is, amely második ütemben valósulhat meg.

ÉLMÉNYFÜRDŐ ÜTEMEZÉSE:

I. ÜTEM: - Kültéri medence kiszolgáló épületei: 1029,90 m²
(4,99 %-os beépítettség)
II. ÜTEM: - Fedett élményfürdő épülete: 1540,63 m²
(7,54 %-os beépítettség)

Összes beépített alapterület: 1029,90+1540,63=2590,53 m²
(12,55 %-os beépítettség)
A II. ütem abban az esetben valósulhat meg, ha a terület ÖVEZETI átsorolásra kerül.

FEDETT ÉLMÉNYFÜRDŐ MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI ALTERNATÍVÁI:

1. A hrsz: 5314/16 számú telek beépíthetőségét 15 %-ra változtatni szükséges.
2. A hrsz: 5314/16 számú telekből telekalakítással (helyszínrajzon ábrázolva) egy új, Május 1. sétányról megközelíthető telek kialakítása, amely övezeti besorolása megegyezik a hrsz: 5314/18 számú telken található uszodáéval, (30 %-os beépíthetőség)
3. A hrsz: 5314/16 számú telek méretét telekegyesítéssel minimum 51815 m²-re növelni kellene, így a két épület (1029,90+1540,63=2590,53 m²) a tervezett 5 %-os beépítettség megtartásával valósulhat meg.
4. A fedett élményfürdő az uszoda telken (hrsz: 5314/18) épül meg, ahol viszont maximálisan 1222,70 m² beépített alapterülettel és csökkentett tervezési programmal valósulhat meg.
5. A fedett élményfürdő az uszoda telken (hrsz: 5314/18) épül meg, eredeti tervezési program szerint, ehhez viszont az uszoda telkéhez minimum 1127 m² terület hozzácsatolása szükséges.

A 3. számú alternatíva alapján javasolt a hrsz: 5314/16 számú 20641 m²-es telek méretét az 5312/25 számú 16318 m²-es és az 5314/6 számú 14856 m²-es területekkel telekegyesítéssel 51815 m²-re (20641+16318+14856=51815 m²) növelni kellene, így a két épület (1029,90+1540,63=2590,53 m²) a tervezett 5 %-os beépítettség megtartásával valósulhat meg.

HAJÓS ÉPÍTÉSZ IRODA

Aláírás:

HAJÓS ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.
6725 SZEGED, Tisztes u. 38/B
Tel./Fax: (62) 424-112
E-mail: hajos.iroda@t-online.hu

Építész tervező:
Hajós Tibor
Hajós Tibor - okl. vegyész mérnök É/1-06-0038
6725, Szeged, Tisztes u. 35/B
Tel: 20/9-424-112
E-mail: hajos.iroda@t-online.hu

Vízgépészet tervező:
Szabó Zoltán
Szabó Zoltán - okl. gépész mérnök É/1-0576/01/A
1111 Budapest, Budafoki út 111/113.
Tel: 20/9-225-216, E-mail: szabo@k-tech.hu

Villamosmérnöki tervező:
Gaszler Tamás - VT/2060/07/Vill+BME
6721, Szeged, Szilágyi u. 9.
Tel: 20/4-225-216, E-mail: szabo@k-tech.hu

Statika:
VAZTERV Kft.
Vaszily Szabolcs okleveles tervező T-1090/01/99-00/1-004
6723, Szeged, Dózsa György u. 3.
Tel: 62/540-003, E-mail: vaszily@vaszily.hu

Tűzvédelem:
Kecskés Sándor
Kecskés Sándor okleveles tervező: 11-0002/01
5600 Békéscsaba, Petőfi u. 11 sz.
Tel.: 06306370597 E-mail kecskessandor@gmail.com

Épületgépészet:
VENTOKLÍMA Kereskedő Ház Kft.
Szabó Szabolcs okleveles tervező: GT-0600/99
6723, Szeged, Szent László u. 20.
Tel: 62/544-080, E-mail: info@ventokaz.hu

Ezen tervdokumentáció a HAJÓS Építész Iroda KFT és a tervezők szellemi tulajdona.
Az 1999. évi LXXVI. T.-ának értelmében szerzői jogvédelem alatt áll.
Teljes egészének vagy részleteinek bármilyen felhasználása a tervező hozzájárulása nélkül tilos.
A jogosulatlan felhasználás kártérítési felelősséget eredményez.

Szerző szám: R5
Rendszám:
Rajzszám: 5314/16, 5314/18
Dátum: 2017.04.07.
Tervszám: HÉ 003/01/2017-10 01/1
Sorszám: E-01/1

ÉPÍTTETŐ:	ÉPÍTTETŐ ALÁÍRÁSA:
BAJA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 6500 Baja, Szentháromság tér 1.	
ÉPÍTÉS HELYE:	**6500 Baja, Petőfi-sziget, Május 1. sétány (hrsz.:5314/16, 5314/18)**
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	**Baja Városi Sportuszoda és Élményfürdő** **ÉPÍTÉSZ KONCEPCIÓ TERVE**
RAJZ MEGNEVEZÉSE:	**Helyzínrajz**