

a Bakonyerdő Zrt. – Ugod, Huszárokölőpuszta hrsz.:0147/5 – meglévő vadászház konyha átalakítás építész kivitelezési tervéhez

1.1.1 Épület rendeltetése

Előzmények - A Huszárokölőpusztai gazdasági központ egykor az Eszterházy birtokhoz tartozott. Napjainkban az ingatlanon a Bakonyerdő Zrt. működtet egy vadászházat, egy konyha és egy raktárépületet. A 0147/3 hrsz. szomszédos ingatlanon négyévszakos erdei iskola működik. A konyha épület átalakítása folyamatban van, tálaló konyhát és étkezőt fognak építeni a vándortábor és erdei iskolások részére, a vándortábor és a vadászház részére vizesblokkot alakítanak ki.

Az új főzőkonyhát az egész évben üzemelő vadászházban alakítjuk ki úgy, hogy a meglévő épület falain belül maradunk.

Telepítés, adottságok - Az ingatlan Ugod község külterületén, Huszárokölőpusztán, a közút és a Gerence patak közötti területen található, nyugati, déli és keleti irányból erdővel körbevéve. A terület része a Magas-bakonyi Tájvédelmi Körzetnek. A telek aszfaltozott úttal csatlakozik a közúthoz. A bővítésre kerülő vadászház a telek déli oldalán található, a legmesszebb a főúttól, de az aszfaltos belső út összeköti az épületet a főúttal.

Hasznos alapterületek:

meglévő állapot nettó szintterülete:

földszint:

535,11 m²

tetőtér (beépített):

15,34 m²

tervezett állapot nettó szintterülete :

földszint:

535,25 m²

tetőtér (beépített):

15,34 m²

A szabályozási terv övezeti besorolása a telekre:

- KTT különleges turisztikai terület.
- A területen elhelyezhető a fő rendeltetésnek megfelelő, valamint ahhoz kapcsolódó épület.
- A kialakítható telek legkisebb mérete 2000 m².
- Beépítés módja: szabadonálló.
- Megengedett legkisebb építménymagasság: 3,00 m.
- Megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m.
- Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%.
- Legnagyobb utcai épületszélesség: kialakult, 8,00 m.
- Tetőhajlásszög magastető esetén: 15-45 fok.
- Lapostető is létesíthető
- Előkert mértéke min. 5,0m
- Oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0m-nél
- A hátsókert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0m-nél.

Meglévő állapot ismertetése – A telken több épület található: a vadászház, a konyhaépület, valamint egy raktárépület. A vadászház a telek déli végében, a nyugati telekhatárra merőlegesen helyezkedik el, "L" alakban.

Alapprogram – a vadászházban a meglévő melegítő-tálaló konyha helyett egy 100 adagos főzőkonyhát létesítünk, ami kiszolgálja a vadászház vendégeit és rendezvények vendégeit is. Hosszútávon a déli oldalon majd fogyasztói-rendezvény terasszal bővül az épület.

A vándortáborban és az erdei iskolában tartózkodó gyerekek részére úgy hozzák a máshol megfőzött ételt, és a volt raktár helyén kialakítandó tálaló konyhából szolgálják fel az étkezőben a gyerekeknek.

Az épületben úgy kell kialakítani az új főzőkonyhát a meglévő tálaló-reggeliző konyha helyén, hogy az épületet nem bővítjük, esetleg a társalgóból lehet még területet nyerni.

Helykijelölés – A vadászház épület főbejárata és gazdasági bejáratai nem változnak, a társalgóból nyitottunk új kijáratot egy későbbi bővítéshez, illetve a déli oldali teraszhoz.

Az épület külső határoló falai nem változnak.

Az épület továbbra is megközelíthető akadálymentesen, a vendégterek is használhatók csökkent képességű személyeknek. Az akadálymentes mosdót helyhiány miatt a közeli fürdő-tálaló konyha épületben helyeztük el.

1.1.2 Alapadatok:

Az ingatlannal rendelkezni

jogosult neve, címe:

Bakonyerdő Erdészeti és Faipari Zrt.

8500 Pápa, Jókai u. 46.

Képviseli: Varga László vezérigazgató

Építész tervezők neve, címe:

Forma Zrt.

8360 Keszthely, Rákóczi u. 3.

Tavaszi István É2-20-0165

Az építési munka helye:

Huszárokölőpuszta

8564 Ugod, hrsz.:0147/5

a telek területe:

36.172 m²

meglévő beépített terület nem változik:

3,36% azaz 1.216,05 m²

meglévő zöldterület nem változik

meglévő épületmagasság nem változik

Parkoló számítás:

A 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletben foglaltak szerint az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezést kell biztosítani. Mivel a tervezett átalakítás során az épület mérete, funkciója nem változik, az épület folyamatosan üzemel, ezért szerzett jog alapján a meglévő kialakult parkoló állapotot el kell fogadni, azon változtatni nem kell!

A meglévő parkoló kapacitás ellenőrzése:

Az épület 10 szobájához az aszfalt burkolatú parkoló az épület főbejárata előtt biztosított. Az épület két társalgója a szálló vendégek részére van fenntartva. Éttermi terület 58,10 m², mely parkoló igénye $58,10 / 5 = 12$ db, a területen biztosított. A épület előtt 12 db + 1 db akadálymentes parkoló található, az épülethez vezető út mentén kétoldalt párhuzamos parkolással 10 db gépkocsi helyezhető el, összesen 23 db.

1.1.3 Funkciók, működés:

Funkcionális elrendezés – Meglévő melegítő konyha átalakítása, 100 adagos főzőkonyhává..

A konyha átalakításával a vadászházi vendégszobák működése nem fog változni.

A dolgozói bejárat a tornácról nyílik, egy előtérrel át jutunk a 10 fős koedukált öltözőbe, amihez WC és zuhanyzó is tartozik.

A dolgozói bejáraton keresztül jön be a konyha területére az előkészített, csomagolt húsrú.

A szárazáru raktárnak és a zöldségelőkészítőnek közvetlen külső ajtója van az udvar felől be

lehet vinni az alapanyagot. A drinkbárt, az italhűtőket is az udvar felől a társalgón keresztül tudjuk feltölteni.

A főzőkonyha egy központi főzőblokkal rendelkezik, körben pultokkal, fekete mosogatóval. A főzősziget és mosogatógép felett páraelszívó ernyő kerül beépítésre, amit hővisszanyerős szellőzőgép lát el. A főzőkonyha a pincérforgóhoz kapcsolódik, ahol megmaradtak a jelenlegi lengőajtók, az egyikken a kész ételt viszik ki, a másikon a szennyes táányérokot viszik vissza a fogyasztói edény mosogatóba. A pincérforgóban alul fűtött táányértartós, felül hőhíddal kialakított táalólópuul kerül elhelyezésre. Ebben a térben lesz elhelyezve a sous-vide gép, sokkoló, vákumozó és készétel fagyasztó is.

A fogyasztóiedény mosogatóban moslékoló puul, fronttöltésű mosogatógép, leszedő aszual kapou helyeul.

A főzőkonyhában, fogyasztóiedény mosogatóban, zöldség előkészítőben kézmosók leuek elhelyezve.

A meglévő társalgóban találhaó egy bár, ami egyben sönésként is működik. A bárpultou eloujuk és keskenyebbre vesszük, hogy a konyhának egy kis ueret nyerjünk. A társalgóban az egyik ablak helyén ajuóu alakíuunk ki, hogy közvetlenül ki udujünk juu az udvarra, ahol később akár fogyasztói ueraszou is kialakíuhaouunk. Amikor ezu a kijáruouu már pincéreknek is használníuuk kell, akkor a külső nyílászárón kívül, még egy automaoua uolóajuóu is be kell épíuenu.

A padlásból jelenleg egy kis uerület van leválaszouva, ahol az épület melegvíz uermelő berendezesei, uarúyai vannak elhelyezve. Csak ez a kis uerület van lehőszígetelve. A padlásra az oromfali ajuóu keresztül léuáruval lehet feljuuui. A konyha feleui padlásrészen helyezzük el a küluéri szellőzőgépuu.

A vadászház 18, az éuuerem 35 férőhelyes, alacaru kiszolgalás nincs, csak a szálló vendégek és előre leszervezeu vendégek részére van nyíouva. A jelenlegi WC blokk kapacíoua 15 fő nő és 40 fő férfi vendég. A nagyobb rendezvény alauu, a 160m-re találhaó éuuező-füüüő épület mosduja is használva lesz, melynek a kapacíoua a 4db női WC-vel 60 fő, valamint a 3db férfi WC-vel és 3db vízeüüével újabb 120 fő, valamint 1db akadálymentes WC, ez bőségesen elegendő.

Az épület 10 szobájához az aszfalu burkolauú parkoló az épület főbejárua előüu buzuosíouu. Az épület kéu társalgója a szálló vendégek részére van fenouarouva. Éuueru uerületek 58,10 m², mely parkoló ígénye 22 db, a uerületen buzuosíouu.

Tömegformálás, anyag használau – A belső áuakíuás a homlokzauouu minimálisan éuuerueu, mejuelennek a uetön frísslevegő bevezeués és elhasznáú levegő kivezuó szerelvények, valamint légcсарuúak is mejuelennek a homlokzauouu. Egyéb áuakíuás nem uóruéuik a homlokzauouuon.

1.1.4 Alkalmazouu anyagok, szerkezeuék:

Organízauó: Az épület szálló része valószínűleg az épíués alauu is üzemelni fog, ezért az épíukezés mejuézdése előüu, az épíuési helyeu jóu el kell haúaruúu, a közmuúveku úgy kell kíuáúuani, hogy az épület egy része üzemelni udujon, az épíuési helyeu viszonu ne műküüüjenek a közmuúvek. A kazánházi fűuési vezetéknek műküüünie kell, haúa a meglévő vezetékou meju kell véüeni az épíuési uerületen, vagy buzuoságosan ki kell uáúuani és áu kell vezetni az épíuési uerületen. A uerületen belül a vendég és épíuók bejáruásait is ki kell jelölüu, az anyagúaruolásu, ideíglenes WC és írouai kouuéner helyét is.

Bouuás: A meglévő konyhabúuououkat, felesleges polcoukat Mejuendelő szereli le és szállíúja el.

Az áuakíuás uerületén lesznek burkolau és aljuat bouuások, a társalgó egyik ablakából erkélyajuóu épíuüu, valamint a társalgó és a wc blokk közöü készíuüu áujáruóu a válaszfalban.

A gépészeu és elekuromos vezeték és szerelvény bouuások, a faüüüémen a szellőzés légcсарuúái lesznek áuvezeuve.

A bouuouu anyagou osúáúyozva kell áaruúuüu és elszállíuüu, engedéllyel rendelkező hulladéklerakóba.

Alapozás: Az új válaszfalaku lealapozzuk kisméreuú beou sáualapokkal.

Aljzat kialakítás: A meglévő aljzatot az új szennyvíz csatornák nyomvonalában kell felválni és helyreállítani.

Főfalak: Meglévő főfalak 50, 40, 38 cm vtg.-ban épültek téglából. Új főfal nem épül.

Födém: Az átalakított épületrész egyik felén látszó fagerendás borított fafödém van, az épület nyugati részében 6,0m-es fesztávú vasbeton födém található. Új födém nem készül.

Tetőszerkezet: „L” alakú oromfalas nyeregtető, három állószékes fedélszékkal, a felújítás nem érinti.

Válaszfalak: 10 cm POROTHERM NF válaszfallal.

Áthidaló: Válaszfalakban Porotherm A10-es áthidalók készülnek. Főfalban a légcsatorna átvezetésénél HEA 100 acél gerendák lesznek beépítve.

Hőszigetelés: Amennyiben szükséges a padozatban a hőszigetelést pótolni kell. Nincs pontos információnk a meglévő hőszigetelés vastagságáról, 4cm-t feltételeztünk a régi tervek alapján.

Vízszigetelés: Ahol a szennyvíz vezeték miatt az aljzatbeton és a vízszigetelést fel kell vágni, ott a bitumenes vastaglemez szigetelést helyre kell állítani.

Üzemvíz elleni szigetelés: A konyhában azokban a helyiségekben ahol padlóösszefolyó készül, ott a padlón a lábazatra felhajtva 2 rtg. kent szigetelés készül. A fogyasztói edény mosogatóban és a főzőkonyhában a csempe falburkolat alatt 2,0m magasságig készül a kent szigetelés, hajlatokban bandázsszalaggal, csőátvezetőnél szigetelő gallérral.

Védőbeton: A hőszigetelés tetején a védőbetont a konyha egész területén újra készítjük lejtésben.

Nyílászárók: Külső nyílászárók: új erkélyajtó hosszoldott fenyőfa tokszerkezetű, 3 rtg hőszigetelt üvegezésűek, aranytölgy színben vékony lazúrral festve, a meglévő nyílászárókkal azonosan.

Belső nyílászárók: Vendég terekben utólag elhelyezhető fa ajtók készülnek a meglévőkkel azonos minőségben. A konyhai üzemi területen fém tokos, vízálló ajtószárnyak készülnek. A társalgó és konyha között a meglévő ajtó lesz áthelyezve.

Burkolatok: Minden helyiségben csúszásmentes greslap burkolat készül. A csempeburkolatok 210 cm magasságig készülnek.

Álmennyezet: A konyha területén páraálló gipszkarton álmennyezet készül. A pincérforgóban 2,0m-ig lelógó kötényfallal.

Járda: Az épület mellett új zsírfogó készül, valamint új szennyvíz kivezetések is készülnek, ezért a meglévő térkő burkolatot fel kell szedni, majd vissza kell építeni.

Fűtés: Meglévő pellet tüzelésű kazán, radiátoros hőleadókkal, puffertárolók a tetőtéri gépészeti helyiségben.

Víz-szennyvíz: Víz a helyi kútról kap az épület, a szennyvizet helyben tisztítják, a meglévő, rendszerre csatlakozik az új szennyvíz vezeték, ami zsírfogón van átvezetve. A melegvíz ellátást elektromos boyler biztosítja, mely a padláson van elhelyezve.

Szellőzés: A helyiségek döntő részének természetes szellőzése van. A főzőkonyhában új elszívás, és kezelt levegőjű befűvás készül, a szellőzőgép a padláson lesz elhelyezve.

Erősáram: Lásd szakági terveken

Villámhárító: Az épületen a közelmúltban újították fel a villámhárító rendszert.

Keszthely, 2023. december hó



Tavaszi István
építész tervező