



TOKAJ TERMINÁL LÁTOGATÓKÖZPONT
Építési engedélyezési tervdokumentáció
3931 Mezőzombor (hrsz.: 0202/1)

ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

2022. március 01.



TOKAJ TERMINÁL, Látogatóközpont

3931 Mezőzombor, hrsz.: 0202/1

Építési engedélyezési tervdokumentáció

megbízó:



Tokaj Borvidék Fejlesztési Tanács

3910 Tokaj, Dózsa György u. 2.

info@tbft.hu

generál tervező:



vezető tervező: Turi Attila, építész (É/1 13-0316)

1034 Budapest, Makovecz Imre utca 25.

iroda@triskell.hu

építész munkatárs:



ügyvezető: Juhász Balázs, építész (É 15-0393)

1107 Budapest, Gém utca 2/B. C.lh. 6.em. 2.

juhasz.balazs@archirundo.com

tel.: 06 30 963 3817

belsőépítész:

Csóka Bálint (BÉ, É 01-0472)

1161 Budapest, Kossuth Lajos u. 37.

csokabalint@gmail.com

tel.: 06 30 430 5691



Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék	3
Tervezési program	4
Tervezői nyilatkozat	8
Építészeti műszaki leírás	10
Rétegrendi kimutatás	24
Helyiségkimutatás	30
Belsőépítészet	33
Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése	37
Környezeti állapotadatok, látványtervek	38
Számítások	43
Parkolómérleg-számítás	43
Statisztikai adatlap	44



Tervezési program

(266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint)

1. A tervezési program készítője:

Kovács Attila (Tokaj Borvidék Fejlesztési Tanács)

Turi Attila, vezető tervező (Triskell Épülettervező Kft.)

2. Tervezési program részletes leírása

A fejlesztési cél egy olyan Terminál létrehozása, mely elsődlegesen egy megérkezési/kilépési pont, kulturális tranzit-zóna és inspirációs tér, mely a Borvidék szőlészeti kultúráját, geológiai adottságait, gasztronómiai hagyományait hűen mutatja be, betekintést ad Tokaj-Hegyalja világörökségi szempontból kiemelkedő kultúrtáj értékeibe.

Cél, hogy a látogatóközpont mind tartalmában és szolgáltatásaiban, mind a lehetőségekhez mérten az építészeti értékeiben képviselni tudja más, világörökségi címmel büszkélkedő, külföldi szőlészeti-borászati kultúrtáj színvonalát.

A Terminál célja olyan kényelmes helyszín létrehozása, ahol érdemes kicsit megpihenni ugyan, de valójában arra ösztönöz, hogy minél előbb tovább lépünk egy vonzó borvidéki helyszín, attrakció vagy program irányába. Mindezt úgy teszi, hogy rövid élményeken át kelt vonzó és informatív tájékoztatást az érkező számára. Mindeközben bor és gasztronómiai szempontból is eligazítja a látogatót. Igényes környezetben kóstolhatók a borvidék borai és étkei, vagy akár meg is vásárolhatók.

További fontos funkció, hogy a Borvidékről való távozás előtt, a turisták itt meg tudnak állni és a Borvidék borászatainak és a helyi termelőknek a széles kínálatából tudnak egy helyszínen vásárolni. A Terminálban helyet kapnak a modern co-working iroda elemei és okos térszervezés mellett workshopok, prezentációk is tarthatók, csoportos szakmai tevékenység is megvalósítható. Ez a funkció segíthet abban, hogy a fejlesztésekkel kapcsolatban gyakran megjelenő helyi ellenérzések átforgódnak, hiszen ez a hely számukra is készül és helyi jellegű értéket teremt.

3. Tervezés előzményei

Az 1092/2017. (II. 21.) Korm. határozat a Tokaj, Felső-Tisza és Nyírség kiemelt turisztikai fejlesztési térség meghatározásáról nevesíti a Mád/Mezőzombor látogatóközpont kialakítása tárgyú fejlesztési projektet. A látogatóközpont helyeül korábban Mád település egy belterületi telke volt kitűzve, viszont az egyeztetések során megfelelőbb tervezési helyszínnek mutatkozott a 37-es és 39-es utak találkozásánál lévő körforgalom melletti terület, mely Mezőzombor külterületéhez tartozik.

A kormány 1791/2020. (XI. 11.) Korm. határozatával döntött a Tokaj-Zemplén Térség fejlesztéséhez szükséges kormányzati intézkedésekről. A Korm. határozat 1. sz. mellékletének 10. Turizmusfejlesztés pontjában megjelölésre került Mezőzombor külterület 37-s út menti látogatóközpont turisztikai fejlesztése.

A Terminál épület építészeti – és tájépítészeti kialakítása 2021-ben meghívásos tervpályázaton lett kiválasztva a megbízó által.

Az 1367/2021. (VI.9.) Korm. határozat a tervezési területet beruházási célterületté nyilvánítja.

A tervezési helyszínnek kiválasztott 0202-es helyrajzi számú telek a Disznókő Borászat tulajdonában álló telek, melynek a korábbi „a” és „b” jelű telekrészét érintette a beruházás. Az „a” telekrész Kb – bányászattal érintett különleges övezeti területbe tartozó terület, a „b” telekrész Mk-2 mezőgazdasági övezetbe tartozott, mely beépítésre nem szánt terület volt. A beruházás megvalósításához szükség volt a beruházási telekrész leválasztására és új telekként való kiszabályozására, valamint a mezőzombori helyi építési szabályzat (8/2007 (III.29.) Önk. rendelet), szabályozási terv és településrendezési terv (7/2007 (III.29.) Önk. határozat) módosítására.

Az településszerkezeti terv módosítását követően az egész 0202-es telek Kbt - „Sárga borház panzió és borászati, borturizmus funkciójú övezet” -be került.



Az településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítás után történt meg a beruházási terület kiszabályozása a Disznókő Borászat telkéből.

4. Elvárt követelmények meghatározása

Az e tervezési program alapján készítendő tervdokumentációnak meg kell felelnie az alábbi követelményrendszernek:

1. a vonatkozó jogszabályok előírásainak
2. a vonatkozó szabványok előírásainak
3. a szakmai szabályoknak
4. az e tervezési program alapján készülő tervdokumentáció legyen:
 - jogszerű
 - szakszerű

5. Elvárt követelményeknek való megfelelés igazolása, alkalmazandó szabványok

A tervezés során figyelembe kell venni az alábbi országos és helyi előírásokat, szakmai előírásokat:

Mezőzombor Község Helyi Építési Szabályzata (8/2007. (III.29.) önkormányzati rendelet)

Mezőzombor Településképi Arculat Kézikönyv

Mezőzombor Község Önkormányzatának Településkép védelméről szóló rendelete (11/2017. (XII.30) önkormányzati rendelet)

A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény – Világörökségi törvény

485/2016. (XII.28.) Korm. rendelet Tokaj-Hegyalja történeti borvidék kultúrtáj világörökségi kezelési tervéről

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (Étv.)

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)

266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről

7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról

54/2014. (XII. 5.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról

6. Beruházási költségkeret

A látogatóközpont központ költségvetési forrásból megvalósuló beruházás.

7. Helyszín bemutatása

A beruházási terület Mezőzombor külterületén található a 37-es és 39-es főutak találkozásánál lévő körforgalom észak-keleti szomszédságában, közvetlen szomszédságban a Disznókő Borászattal és a Sárga borházzal.

A terület topográfiailag és urbanisztikailag is határvidéken fekszik: nyugatról, Szerencs felől érkezve itt kezdődnek el a tokaj-hegyaljai kultúrtáj dombjai, valamint itt a határa a borvidék világörökségi területének.

A terület enyhe emelkedése széles panorámát biztosít a dombok lábához érő alföldi táj, valamint a Tokaji-hegy megtekintéséhez.

A Tokaj-hegyaljai Borvidéket az UNESCO 2002-ben „Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj” névvel vette fel a világörökségi listára. 2012 óta az ország első és jelenleg még egyetlen történeti tájja minősített térsége, a 27 település teljes közigazgatási területével műemléki védelem alatt áll. A világörökségi terület a világban egyedülálló „ezeréves”, folytonos megújulásra képes szőlészeti-borászati kultúrával, több mint 3000 pincével, pincerendszerrel, változatos épített örökséggel, gazdag természeti értékekkel, régészeti kincsekkel és szellemi örökséggel rendelkezik, többek között nagy szerepe volt az adott településeknek a magyar irodalmi nyelv gondozásában.

A Terminál közvetlen települési környezete a Tokaj világörökségi terület magterülete, mely 9 települést (Bodrogkeresztúr, Bodrogkislud, Mád, Mezőzombor, Rátka, Szegi, Tállya, Tarcál, Tokaj) és 6 világörökségi



objektumot [Ungvári pincék (Sátorajaujhely), Rákóczi pince (Sárospatak), Gombos-hegyi pincesor (Hercegkút), Kőporosi pincesor (Hercegkút), Oremus pincék (Tolcsva), Tolcsvai Bormúzeum pincéi (Tolcsva)] foglal magában.

8. Helyiségigények és funkcionális kapcsolatok

A projekt keretében megvalósítandó fejlesztés legfőbb funkcionális elemei:

- közösségi kulturális tér kialakítása; integrált térrész, melynek edukatív célú elmei 'beleolvadnak' a Terminál belső és külső tereibe, tehát nem kapnak külön helyiséget
- időszakos kiállítótér – helyi és környékbeli művészek és borászatok bemutatkozása
- multifunkcionális co-working tér és hozzá kapcsolódó konferenciaterem;
- turisztikai információs pont, érintőképernyős Terminállal, helyi és környékbeli értéktárral;
- látnivalókkal és turisztikai szolgáltatókkal;
- Tokaj Delikát és ajándékbolt + jegypénztár: egy helyiségben helyben termelt termékek bemutatása/kóstoltatása/értékesítése (borok, gyümölcs, oltvány, aszalvány, helyi sajtok, szárított gyógynövények, merchandising);
- enomatic® borkóstoló rendszer
- bár/étkező terület;
- gyermekrész;
- bortrezor (nagyértékű és muzeális borok)
- vizesblokk létesítése;
- földszinti funkciók akadálymentesítése;
- a parkban piknik (szabadtéri étkezés) és pihenőkert kialakítása padokkal;
- gyermek játszótér
- a parkban „termények a birtokon” – hazai haszonnövények, konyhakert, vetemény, gyógynövénykert, szőlőlugasok különféle fajtákkal

Kapcsolódó projektelemek:

- raktár, irodahelyiségek; parkolók kialakítása;
- kerékpáros pihenőállomás;
- elektromos autótöltő pont;
- a megközelítést és forgalmat segítő közlekedési kapcsolatok kiképzése;
- helyi termelők, művészek, kézművesek vására - pavilon elhelyezési szabályzat;
- a térségen és a településen belül turisztikai útvonalainak kialakítása, kitáblázása;
- szelektív hulladékgyűjtés kialakítása

9. Építményben üzemelő technológiák

- konyhatechnológia: street-food jellegű melegétel helyben készítve; helyi kistermelői alapanyagokból előállított tapasztendvics bár; piknik kosár összeállítás

- az épületegyüttes része a kerékpár kölcsönző és – töltő

10. Közútkapcsolat, parkolási igények

A terület a dél-nyugati teletsaroknál lévő körforgalomból közelíthető meg a 0203/11 hrsz.-ú dúlőút felől. A vendégparkolók az épület közelében helyezendők el, ~ 50 parkolóhely kapacitással.

11. Közmű és energiaellátás

A tervezési terület közműhálózati csatlakozási lehetőségekkel részben ellátott.

Vízellátás:

A telek környezetében ivóvíz csatlakozási pont nem áll rendelkezésre. A Disznókő Borászat területén található fűrt kútról vehető a szükséges mennyiségű ivóvíz.

Oltóvíz:

A szükséges oltóvíz ellátásról telken belüli tűzivíz tározók létesítése szükséges.



Szennyvízkezelés:

A telek környezetében szennyvíz csatorna nem található, így a keletkező szennyvizet a szomszédos borászatnál is üzemelő megoldással – telken belüli szikkasztással – lehet kezelni.

Elektromos közművek:

A parkolók elektromos autótöltőinek ellátásához energia hálózati fejlesztés szükséges. A telepítendő telken belüli trafóépületről ellátható a tervezett épület elektromos energia igénye.

12. Akadálymentesítés

Az épületben biztosítani kell a földszinti funkciók akadálymentesítését.

13. Műemlékvédelmi szempontok

A tervezési terület a következő védőterületekbe tartozik bele:

- UNESCO Világörökségi terület (Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj helyszín) – azonosító: 30469
- volt Patay-borház ex-lege műemléki környezete – azonosító: 22423
- Tokaj-hegyalja történelmi borvidék, műemlék történeti táj – azonosító: 11575
- Országos Ökológiai Hálózat övezete - pufferterület
- NATURA 2000 „különleges madárvédelmi terület (SPA)” – azonosító: HUBN10007

14. A tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének és karbantartásának feltételei

A látogatóközpont üzemeltetőjének kiválasztását a Tokaj Borvidék Fejlesztési Tanács végzi.

15. Régészeti érintettség

A területen nem található regisztrált régészeti lelőhely.



Tervezői nyilatkozat

1. Tervező(k) adatai:

Felelős tervező neve, címe, jogosultsági száma:

Turi Attila, É /1 13-0316
1034 Budapest, Makovecz Imre utca 25.

2. A tervezett építési tevékenység, illetőleg dokumentáció (rész) megnevezése:

Tokaj Terminál Látogatóközpont építése
Építési engedélyezési tervdokumentáció

3. Építtető neve, megnevezése:

Tokaj Borvidék Fejlesztési Tanács
3910 Tokaj, Dózsa György u. 2.

4. A tervezett építési tevékenység

a) helye, az ingatlan címe:

3931 Mezőzombor; hrsz.: 0202/1

b) megnevezése, rövid leírása (tartalma), jellemzői:

Turisztikai látogatóközpont, gasztronómiai és kulturális tér, a borvidék termékeit bemutató kóstoló és vásárlótér.

c) környezet meghatározó jellemzői, védettségi minősítése:

Övezeti besorolás: Kbt - „Sárga borház panzió és borászati, borturizmus funkciójú övezet”

Védettség:

- UNESCO Világörökségi terület (Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj helyszín) – azonosító: 30469
- volt Patay-borház ex-lege műemléki környezete – azonosító: 22423
- Tokaj-hegyalja történelmi borvidék, műemlék történelmi táj – azonosító: 11575
- Országos Ökológiai Hálózat övezete (pufferterület)
- NATURA 2000 „különleges madárvédelmi terület” (HUBN10007)

5. A továbbiakban nyilatkozom arról is, hogy

a) az általam tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak, így különösen a környezetvédelmi előírásoknak, a statikai, az életvédelmi és az égéstermék- elvezetőkre vonatkozó követelményeknek, továbbá az égéstermék elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módja tárgyában nem vált szükségessé egyeztetés az érintett kéményseprő-ipai közszolgáltatóval,

b) a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése nem szükséges,

c) a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazása esetén a szerkezet, eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű, és

d) az adott tervezési feladatra azonos módszert alkalmaztam a hatások (terhek) és az ellenállások (teherbírás) megállapítására és azt a tervezés során teljeskörűen alkalmaztam,

e) az építmény tervezésekor alkalmazott műszaki megoldás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 31. §-ának (2) bekezdése c) pontjában meghatározott követelményeknek megfelel, illetőleg

f) a szükséges egyeztetések megtörténtek (az alábbiakban igazolom), annak tartalmát, illetve a követelmények teljesítése módját a műszaki leírásban igazolom,



- h) az építési, bontási tevékenységgel érintett építmény nem található a telken,
- i) az általam tervezett épület megfelel az épületenergetikai követelményeknek és az ezt igazoló energetikai számítást a külön jogszabályi előírások szerint elkészítettem.
- j) az OTÉK 50. §-ában foglaltaknak a tervezett épület megfelel

Kelt: Budapest, 2022.01.23.

Turi Attila
Kossuth – és Ybl-díjas építész

É/1 13-0316

1034 Budapest, Makovecz Imre utca 25..



Építészeti műszaki leírás

1. Az építmény rendeltetésének leírása

Látogatóközpont

2. A telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek:

Övezeti besorolás: **Kbt** - „Sárga borház panzió és borászati, borturizmus funkciójú övezet”

beépítési mód: szabadon álló

max. beépítettség: 10%

min. zöldfelület arány: 40%

max. épületmagasság: 4,50 m

telek területe: 16670 m²

meglévő beépített terület: 0 m²

tervezett beépített terület: 1284,27 m²

tervezett beépített területek aránya: 7,70 % < megengedett max.: **10 %**, megfelel!

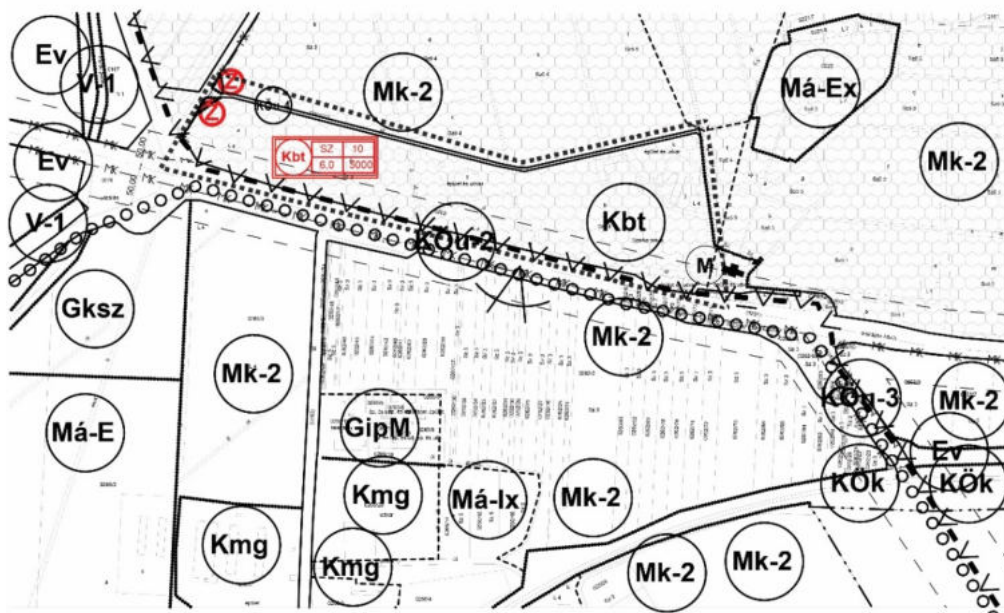
zöldfelületek mértéke: 11192,76 m²

zöldfelületek aránya: 67,14 % > megengedett min.: **40%**, megfelel!

építménymagasság: 4,40 m < **4,5 m**, megfelel!

MEZŐZOMBOR

T-3.b SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4.000





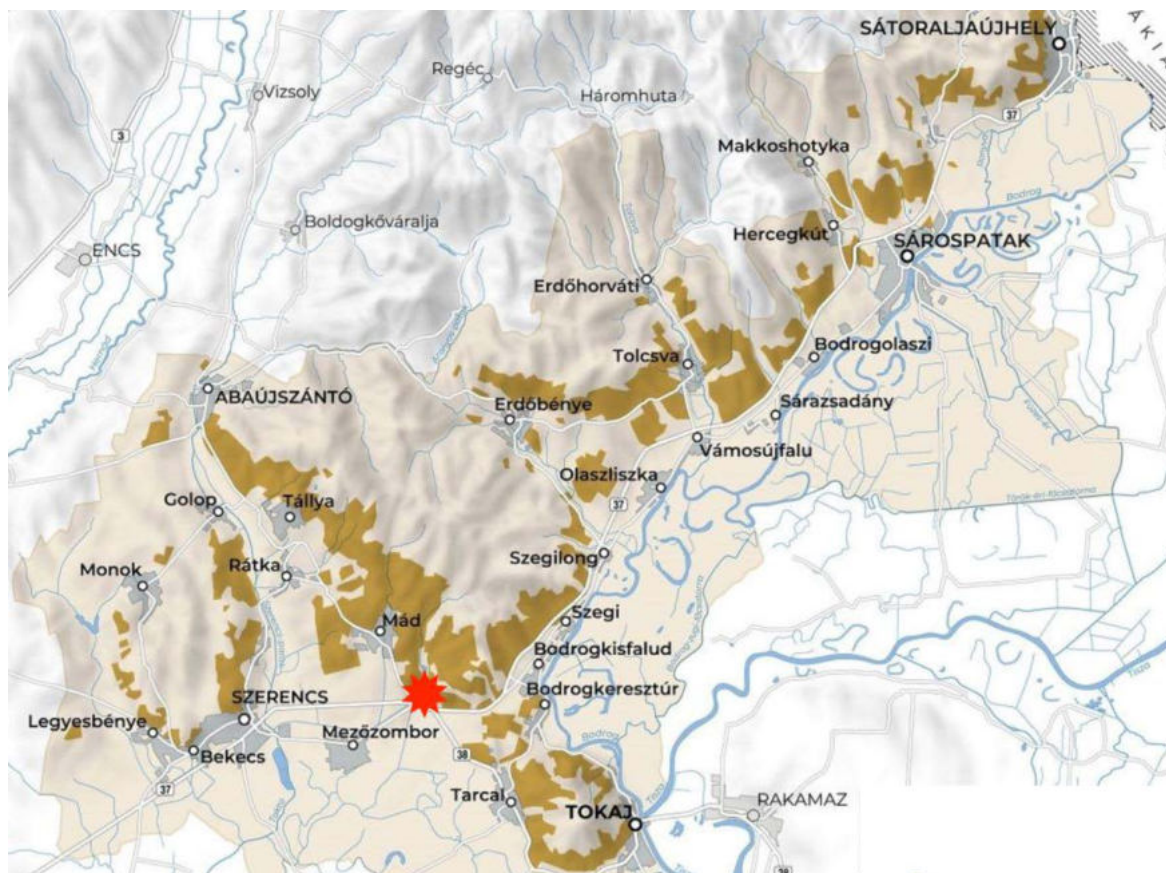
3. Bevezetés



1. ábra Jellegzetes teraszos táj Hegyalján

Egy infópont – látogatóközpont – a kultúrtáj esszenciája. A tájé, melynek művelésében, fenntartásában évszázadok tudása, munkája, életbölcssége tükröződik. A tájnak, melynek tartalma az agrikultúra, tájalakító erői - a kitartó emberi munka – a természeti adottságokkal összhangban a síkvidéket szántóvá, a vízpartokat gyümölcsössé művelték, a szőlőket felfuttatták a déli domboldalakra. A művelés logikája alakította a művelt teraszokat, alakította az első mesterséges tárgyakat, melyekbe a birtokközpontok pinceháza, prэшázai, mint jelek illeszkednek. Az archetipikus épületforma, az aedícula praktikummal formált prэшázai a lejtésvonalra ülnek, a terepszinteket követő támfalrendszer vertikális és horizontális pontozásaként. Az épített elemeket – prэшázpincét, támfalakat – körbe veszi a kultúr-növényzet, a szőlő, a gyümölcsfa sorok a dűlőutak mentén, a díófa a pinceház mellett, alatta az árnyasban a kőasztal és lóca. A hely, ahol „végül is ketten maradnak, Isten és a bor”, mondja Hamvas Béla.

A Tokaj Hegyalja borvidéket – a lehatárolás szerint – Szerencs előtt 8 kilométerre éri el a látogató a 37-es úton, de a mádi körforgalomig szántóként művelt földek és fasorok között halad autójával, először a 39-es út csomópontban fut le a hegy az útig, s tárul fel a szőlődombok, a dűlők világa. Itt éri először igazán a turista: megérkeztem, ez már Hegyalja. Az erdőig felfutó szőlősorok, a rendezett dűlők, a patinás épületek – beleértve a XX század végén épületeket is, mint a Disznókő borászat - együttesen adják az érzést: évszázadok munkájával kialakított kultúrtájba érkezünk. (Természetesen a Hegyalja hivatalos kezdőpontja a nagyszerű szerencsi kaputorony, ugyanakkor az először átélhető szőlő-táj Mád kapujában tárul fel).



2. ábra Tokaj Terminál helye a Hegyalján

4. Tervezett épület bemutatása

4.1. Telepítés és építészeti elemek

A turizmus lehetőségeinek kiszélesítése, a túraútvonalak fejlesztése és a kapcsolódó szolgáltatások körének bővítése olyan látogatóközpontot igényel, mely látványában egyértelműen, összetéveszthetetlenül indítóállomása a Hegyalja felfedezésének, átlépési pontot jelent akkor is, ha nem áll meg az ember. Olyan épületet, mely egyben jel, s grafikai átírat képe alkalmas arra, hogy logóként szerepeljen kiadványokban, terméken. Az aedicula, ember, s Isten archetipikus, a mélytudatba vésődött képéből képzett forma alkalmas a stabil, történeti alapok megjelenítésére.

Másik irány, mely a mai impulzus telített képinger világban megkerülhetetlen, a kortárs, a mai hang megütése. Nem a tradíció ellenpárjaként, de annak folytatásaként. A harmadik fontos elem a környezetbarát gondolat, a fenntarthatóságot megjelenítő impulzus –mely igaz volta mellett inkább a városlakó ember szorongásból táplálkozik.

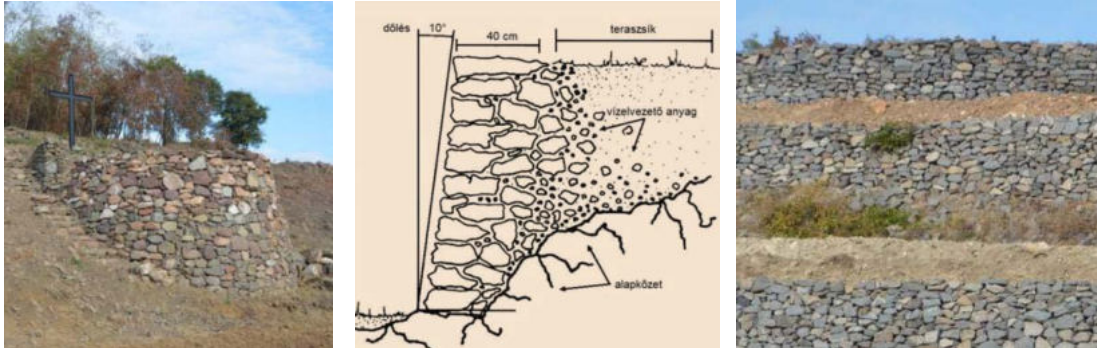
A látogatóközpont hagyományt és innovációt megjelenítő épülete a területet befogó, kétszáz méter hosszú támfalrendszerből emelkedik ki. A támfalak adják a tájba illesztést, kapcsolják az épületet a Hegyalja kultúrközegébe. A támfalak adják az átmenetet a horizontig futó táj, a végtelennek tűnő szőlősorok és a léptéke miatt a tájban - e nélkül - elvesző épület között.

A horizontális tagolás léptéket ad. A másfél és háromméteres, erőt, stabilitást megjelenítő támfalak már önmagukban is figyelemfelkeltők, megállásra késztetnek. A támfalak a gazdálkodás építményeinek átíratát: a 20-33 méter mélységű platók határoló elemei. Az 5-7%-os természetes lejtésű terep így három, funkcionálisan elkülönített, de széles lépcsőkel átjárható platóra bomlik. Az egy szinten futó támfalak három részre tagoltak, az északi terület a gépkocsik parkolóhelye, ezek a támfalak erősebbek, a kelet felé futók alacsonyabbak, terepbe simulók. Az északi a terep fölé emelkednek fél méterrel, takarva a gépkocsik alját, tetejüket láttatni engedve.

A támfalrendszer, a tájépítészet, a landart célja egy ikonikus kép kialakítása a helyben található, a környezet építőkultúra, anyaghasználat eszközeivel, melyből a ház alaptípus, mint természetes talapzatból emelkedik ki. A



Pannon tenger árvalányhajás közegéből, a vízi világból kiemelkedő vulkáni kősorok adják a kompozíció keretét, az aedícula a tartalmát, míg a hártaként megjelenő, óarany - aszú – színű perforált nemesburkolat hordozza a mai tartalmat, a figyelemfelkelő elemet.



3. ábra Kőfalak és szerkezeti metszetük

A táj jelleget kifejező támfalrendszer három területet, vízszintes platót határol le az átlagosan 6%-os lejtőből, így a teljes területet a határoló keleti útig öt részre tagozódik, mely mindegyikének megvan a sajátos funkciója.

I. terület

A telek nyugati-északnyugati része, az alsó 80-90 méter a felvezető látvány területe. Funkciója, hogy a land-art, a növénytelepítés eszközeivel egyfajta keretét adja a támfalakkal erősödő, az épületben kiteljesedő látványnak. A teraszokról nézve szerepe szintén a látvány: a rendezett terület bemutatása. A területet keleten a 37-es út felé kanyarodó, egy méter magas támfal zárja.

II. terasz

A sík terület 14-18 méter széles, mely a hegyaljai szőlőművelés teraszainak átlagmérete. A terület északi, út melletti részén murvázott területen 28 személygépkocsi parkolása biztosított. A parkolók árnyékolását helyi flórához illeszkedő előnevelt fák telepítése biztosítja.

III. terasz

A következő szinten kialakított terasz szélesebb, északi része 35, míg a déli oldalon 18 méter mélységű. Az északi részen burkolt területen 20+1 személygépkocsi várakozása biztosított. Az épület előtt növénytelepítéssel osztott nagyobb, 700 m²-es terasz alakul ki, mely közvetlenül kapcsolódik a látogatóközpont vendégforgalmi és fogyasztó teréhez. Ez a kézműves vásárok, események fő színtere. Innen nyílnak a kapcsolódó funkciók támfalba süllyesztett helyiségei: a gépkocsitároló (szaunakocsi, univerzális kertészeti kistraktor) és az elektromos kerékpár tároló, kölcsönző helyiség.

IV. terasz

A 121 mBf szinten kialakított teraszok az épülethez csatlakoznak. A keleti elsősorban a borkostoló, rendezvény, míg a nyugati a co-working irodarész munkaterasza. Tekintettel arra, hogy a belső tér helyiségei diszponibilisak, a teraszok funkció megjelölése az elsődleges használatra vonatkozik. A plató keleti része füvesített, a keleti, burkolt teraszoktól öblébe dió vagy kocsányos tölgy telepítését javasoljuk. A teraszok kialakítása a napjárás (épület és fák vetett árnyék) és a kilátás felé fordulás figyelembevételével történt. A keleti – délután már árnyas – teraszról a Dorgó dűlő, az ikonikus Disznókő borászat és a Teréz kápolna, valamint a Tokaj hegy látható, míg a nyugati, délelőtti árnyas teraszról a Galambos és a Szent Tamás dűlők, felé nyílik látvány. A plató északi részén lévő alacsony, egy méteres támfal nem akadályozza a jeles helyekre való rálátást. A plató keleti területén az emeleti kóstolóteréből is jól látható gyermekjátszóter csatlakozik a teraszhoz, az északi dűlőút melletti kerékpárútról is könnyen elérhetően.

Terminál épület

A területen kialakított épített elemek a támfalrendszerrel összefüggésben alakulnak ki. A kerékpárok, a szauna kocsi tároló, raktár vagy transzformátor helyiség a támfalrendszerbe idomul. A helyiségek a II. terasz felé nyitnak, a nyílászáró szerkezetek sűrű osztású toló vagy felnyíló ajtók.

A különböző teraszok között – a forgalomnak megfelelő kialakítással – kőlépcsők (II. és III. terasz között), vagy füvesített rézsűk vezetnek át.



A támfalrendszerbe integrált Terminál épület kettős megszólítást céloz: a támfalból kinövő, aedícula boltozatos alsó nyílással, nyeregteretével a hagyományos pannon présházak alapformáját jeleníti meg, a tradíciót jelképezi, míg az archetipikus formából oldalra kibővülő 2,5 méteres, óarany színű perforált fémlemezzel burkolt sáv a XXI századi hangot hivatott megjeleníteni a kortárs építészet átértelmezett transzparens eszközével. A kapcsolódó zöldtetős épülettömeg alsó szintje a megnyitott támfalba rejtőzik, míg felső, támfalteraszos része a borkészítés tárgyi attribútumára utal, az üvegfa szint függőleges, transzparens felületét szétbontott hordódongákból készült rácsos szerkezet borítja.

Az alsó szint az egyéni megérkezés helye a személyautó parkolókhöz csatlakozó rendezvény teraszról nyílik. A merchandise és borbolt területe a támfal megnyitásával kapcsolódik a szabadtérhez. A bejáratnál kialakított beléptetési pont a támfalba épített technikai helyiségek nyílászáróival egyező sűrűosztású asztalos szerkezet. A belépés sávja – tornác átírat – az épületgyűttes közepéhez, szívéhez vezet, ahol a födémszerkezetek 6 méter átmérőjű galériának és felülvilágítónak megnyitottak. A fenyőudvarba javasoljuk kialakítani az információs pultot, ahonnan az épület minden része, beleértve a felső szintet is áttekinthető. A bejárat tornác átíratának terében a külsőben látható perforált fémlemez burkolat folytatódik, egységet teremtve a külső és belső anyaghasználat között. A „ház a házban” elven szerkesztett aedícula tömeg a belső térben is az építési szerkezeteket, a kézművességet bemutató felülettel készül: a fogyasztótér és a pincét idéző borbolt látszó téglafalazatú dongaboltozatos, mint a Hegyalja módos pincéi.

A központi vendégforgalmi és fogyasztó terekhez kapcsolódva, a terepszint alatti helyiségkoszorúban helyezkednek el a raktár-, gépészeti-, konyhatechnológiai- és személyzeti terek. Ezek a kiszolgálóterek a központi vendégforgalmi tér mindkét oldalán külön személyzeti bejáratuk van, lehetővé téve a vendégforgalmi terek érintése nélküli árufeltöltést.

A felső részben a hagyományt idéző háztömeg és a kör alakú rész között a bejárat vonalában elválasztó légtér – egyben belső térélményt biztosító – galériát és légteret alakítunk ki. A borkostoló tér a hagyományos présházak átíratára, nyitott fedélszéke ünnepi teret biztosít az eseményekhez. A térből keleti irányba – délutáni árnyékos oldalon – a Dorgó dűlőre és a Tokaj hegyre tájolt kilátású teraszt tervezünk, melynek sarkába nagy lombkoronát növesztő kocsányos tölgy vagy diófa telepítését javasoljuk. A borkostoló térből nagyméretű üvegezéssel és kijáratral kapcsolódik a keleti pihenőterasz területe.

A felső rész lapos, extenzív zöldtetővel fedett részén univerzális használatú egybenyitott fogyasztótér és co-working igényeket is kielégítő terek kapcsolódnak a központi galériatérhez. Az emeleti kóstolóter mögött található egy asztalszervizes kiszolgálással működő lounge tér, a kóstolóterhez egy híddal kapcsolódva, a dél-nyugati pihenőteraszra nézően pedig egy szabad felhasználású diszponibilis tér kap helyet.

4.2. Homlokzatképzés

Alkalmazott homlokzati anyagok:

Kőanyag:



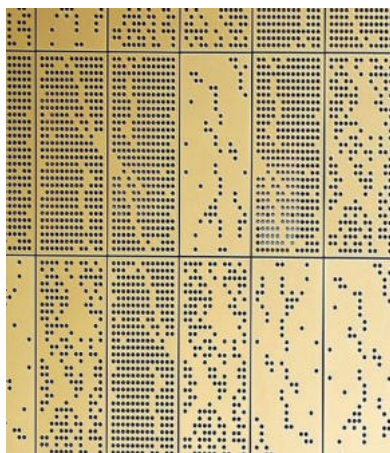
kőfal hátfalhoz való visszakötéséhez.

Az épület és a hozzá kapcsolódó támfalak a helyi tájjelleget meghatározó kőtfalak anyagából, a helyi kőbányákban is megtalálható riolittufa kőzetből készült homlokzatburkolattal készülnek.

A kösorok rakásmódja kiegyenlítő soros, fuga nélküli, habarcsba rakott ~20 cm vastag kőburkolat.

A támfalaknál valamint a Terminál épületnél a burkolat hátfalát 25 cm vtg. statikailag méretezett helyszíni vasbeton falszerkezet adja. Az épület hőszigetelő igényű fal rétegrendeinél 15 cm ásványgyapot hőszigetelés készül, itt a hőszigetelés külső síkjára acélháló kerül a

Az a kőanyag típus jelenik meg a szomszédos Disznókő Borászatnál is valamint a Sárga borház támfal építményeinél is.

**Perforált rézlemez:**

A magastető épülettömeg és a lapostető épületrész találkozásánál lévő hasítékban a magastetőre épülve egy fa tartószerkezetű függönyfal szerkezet épül, melynek üvegezése transzparens arany színű fóliával kasírozott 3 rétegű hőszigetelő üvegezés (pl.: Schüco v. Wicona), külső árnyékoló elemként pedig perforált pórszört fémlemez burkolat kerül.

Perforáció minta:

A perforált árnyékolólemez mintájának grafikai alapját egyik részről – mint egyértelmű kapcsolat – a szőlő termésének rajzolata adta, másfelől a botrytis cinerea gomba mikroszkopikus képe, mely organizmus felelős a szőlőszemek aszúsodásáért, így előkészítve a növényt a borvidék világhírű borának alapanyagához.



Látszó nyersbeton felületek:



Az épület nyílásáthidalásainál, és teraszmellvédjeinél, valamint a vendégforgalmi tér mennyezetét adó szintközi födémnél megjelennek a nyers vasbeton felületek, melyek meg szeretnék idézni a borvidék kortárs borászatának ipusztuális hangulatát.

A betonfelületek hideg szürke színeét kerülendő, agyagszíniű közet adalékok kerülnek a receptúrába, amelyek melegebb, tojásbéj jellegű színezetet adnak a betonfelületeknek.

Fa felületek:



XHT 9	1 réteg
XBC 2	1 réteg
XGC 9	1 réteg

Az épületen megjelenő nyílásoknál és az íves épületrész párkányzatánál jelennek meg fa épületszerkezetek és homlokzatburkolatok, melyek a tektonikailag „könnyű” épületrészeket jelenítik meg.

Ezek a fafelületek 3 rétegű felületkezeléssel ellátott vékonylazúrozással vannak ellátva, mely felületképzés látni enged a faanyagok erezetének rajzolatát.



5. Tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldások, az energetikai követelmények teljesítésének módja

A tervezett műszaki megoldások részletes leírása külön **szakági tervfejezetekben** szerepel.

6. A közlekedési útvonalak akadálymentesítése

Telken belül tervezett 1 db akadálymentes parkolóhely. A parkolótól 50 m-en belül megközelíthető mindegyik földszinti rendeltetési egység akadálymentesen. Az akadálymentes útvonal a helyszínrajzon és az alaprajzon jelölve.

7. Jogszabályban előírtak szerint az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározása

Az egyes tételek „az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól” szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 4. § („Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének szabályai”) (3) bekezdésének megfelelően kerültek kiírásra. („Ha a tervező egy bizonyos, egyértelműen beazonosítható építési terméket jelöl meg, az egyben az elvárt műszaki teljesítmény meghatározását is jelenti, azzal, hogy ilyen esetben a termék műszaki előírásában foglalt összes teljesítménykategória lényegesnek tekintendő és az elvárt műszaki teljesítmény ezek szintje, osztálya vagy leírása.”)

Az itt szereplő márkanevek és termékkiírások opcionális javaslatok, helyettesíthetők azokkal műszakilag egyenértékű vagy jobb termékekkel.



8. Épületszerkezetek műszaki specifikációja

8.1. Alapozás, alapszerkezetek

Az épület alapozás szerkezete helyszíni vasbeton lemezalapozás. Azokon a részeken, ahol a lemezalap lavírsíkja nem ér fagyponthoz alá, ott a lemez szélén csömöszölt beton fagyköpeny készül.

8.2. Vasbeton szerkezetek

Az épület alapvető tartószerkezeti rendszere helyszínen készülő vasbeton fal és födémszerkezetek. Műszaki specifikációját lásd: Tartószerkezeti műszaki leírás.

8.3. Teherhordó szerkezetek

8.3.1. Külső teherhordó falak

Az épület alapvető tartószerkezeti rendszere helyszínen készülő vasbeton fal és födémszerkezetek. Műszaki specifikációját lásd: Tartószerkezeti műszaki leírás

8.3.2. Belső teherhordó falak

Az épület alapvető tartószerkezeti rendszere helyszínen készülő vasbeton fal és födémszerkezetek. Műszaki specifikációját lásd: Tartószerkezeti műszaki leírás

8.3.3. Áthidalók

Az épület alapvető tartószerkezeti rendszere helyszínen készülő vasbeton fal és födémszerkezetek. Műszaki specifikációját lásd: Tartószerkezeti műszaki leírás

8.4. Válaszfalak

8.4.1. Alumínium vázas gipszkarton borítású hangszigetelt válaszfal

A belső nem teherhordó válaszfalak alumínium UW-CW vázra épített gipszkarton táblákkal borított szerelt szerkezet, hangszigetelő ásványgyapattal kitöltve. A vizes helyiségek válaszfalai impregnált gipszkarton táblákból készülnek.

Normál gipszkarton táblák:

Méret és síkbeliség	lapvastagság: 12,5 mm
Nyírószilárdság	612 N
Útőszilárdság	(hossz-/kereszt-) >550/>210
Páraáteresztő képesség	6-10
Vízfelvevő képesség	-
Közvetlen léghanggátlás	-
Tűzállósági teljesítmény	A2-s1, d0

Javasolt termékek:

RIGIPS PRO RB (A) 12,5 vagy ezzel egyenértékű

**Impregnált gipszkarton táblák:**

Méreték és síkbeliség	lapvastagság: 12,5 mm
Nyírószilárdság	695 N
Útőszilárdság	(hossz-/kereszt-) >550/>210
Páraáteresztő képesség	6-10
Vízfelvevő képesség	<10
Közvetlen léghanggátlás	-
Tűzállósági teljesítmény	A2-s1, d0

Javaolt termékek:

RIGIPS PRO RBI (H2) 12,5 vagy ezzel egyenértékű

8.5. Ácsszerkezetek**8.5.1. Tetőszerkezet**

A tetőszerkezet hagyományos fedélszékszerkezetekből felépülő magas és közepes hajlású ácsszerkezet. Elemei láng-és gombamentesített, iparilag előszárított KVH minőségű hibakiejtett fa szerkezeti elemek.

A pontos faanyagminőségek meghatározását lásd: Statikai műleírás.

8.6. Tetőhéjalások**8.6.1. Égetett kerámia tetőcserép**

A magastetős tetőfelületek fedésére égetett kerámia egyenes vágású hornyolt tetőcserép. Szín: palaszürke

Rögzítés	gyártói előírás szerint léctávolság: 343-354 mm
Alakhűség	-
Egyenesség (görbűlttség)	<0,8
Méreték és mérettűrések	hossz/szélesség (mm/mm) 436/257
Víztartó képesség	1. fokozat ≤0,8 óra
Mechanikai szilárdság / Hajlító törőerő	≥ 2300 N
Tartósság / Fagyállóság	150 ciklusra fagyálló, 1. szint
Tűzvédelmi osztály	A1
Külső tűzzel szembeni teljesítmény	-
Veszélyes anyagok	-
Hőlkésállóság	-

Javaolt típus: Típus: CREATON DOMINO NUANCE palaszürke, engóbozott

A cserepek alá, szarufák közötti hőszigetelésre fektethető páraáteresztő alátétfólia kerül:

Javaolt típus: CREATON Duo páraáteresztő tetőfólia

8.6.2. Fémlemez szerkezetek

A falegyen bádogok és attikafedés kettős korcolású fémlemez fedéssel készül szellőzőszőnyeggel.

Javaolt típus: LINDAB PLX "antracitmetál"



8.6.3. Belső oldali párafékező fólia

Javasolt típus: LINDAB LZP100 poliolefin fólia

8.7. Hőszigetelések

8.7.1. Magastető szigetelés

A tetőszerkezet hőszigetelése a szarufák közé alsó deszkaterítésre, és a szarufák alá, lécezés közé épített ásványgyapot hőszigetelés.

Hővezetési ellenállás és hővezetési tényező	0,037 W/mK
Hosszúság, szélesség (tűrések)	-
Vastagság, tűrési osztályok	140 mm, 120 mm (T2)
Testsűrűség	40 kg/m ³
Méretállandóság 23 °C-on, 90% páratartalommal	≤ 1,0 %
Méretállandóság 70 °C-on vagy 70 °C-on és 90% páratartalommal	≤ 1,0 %
Lapsikkal párhuzamos szakítószilárdság	-
Tűzvédelmi osztály	A1
Rövid ideig tartó vízfelvétel	≤ 1 kg/m ²
Hosszú ideig tartó vízfelvétel	≤ 3 kg/m ²
Páraáteresztés	MU1
Áramlási ellenállás	6 kPas/m ²

Javasolt termékek:

ROCKWOOL Airrock LD vagy azzal egyenértékű

8.7.2. XPS hőszigetelés

A lábazati falszakaszra a csatlakozó terepszinttől min. 50 cm magasságig, a talajjal érintkező hőszigetelt falszerkezetekbe valamint a fordított rétegrendű extenzív zöldtetőbe zárt cellás XPS hőszigetelő tábla kerül.

Tűzvédelmi osztály	E
Hővezetési ellenállás és hővezetési tényező	0,035 W/mK
Vastagsági tűrés	T1
Méretállandóság adott hőmérséklet és páratartalom esetén	DS (70,90)
Alakváltozás adott nyomáson és hőmérsékleten	DLT (2)5
Nyomófeszültség vagy nyomószilárdság	Cs (10/Y) 300
Nyomás hatására bekövetkező kúszás	CC (2/1,5/50) 130
Vízfelvétel hosszú idejű teljes vízbemerítéskor	WL(T) 0,7
Hosszú idejű páradiffúziós vízfelvétel	WD(V) 3

Javasolt típus:

AUSTROTHERM XPS TOP 30

8.8. Talajvíz-rétegvíz elleni szigetelések

8.8.1. Modifikált bitumenes vastaglemez



Talajjal érintkező falszerkezetek és talajon fekvő aljzatszerkezetek teknőszigetelés jellegű vízszigetelése, valamint a lapostetők csapadékvíz elleni vízszigetelése 1 rtg. hidegbitumen kellőszítéssel ellátott alapfelületre felhordott 2 rtg. üvegszövet kasírozású elasztomer modifikált bitumenes vastaglemez.

A szigetelő lemezek hossztoldásai legalább 10 cm, függőleges felületen 15 cm szélesek legyenek, kivétel, ha az alkalmazott termék ettől eltérő átfedő, illetve toldósávval rendelkezik. A hajlatoknál a szigetelést meg kell erősíteni. Ez úgy történik, hogy a szigetelés rétegei közé min. 20–30 cm széles erősítő (vértető) sávot teszünk be. Toldás a hajlatban nem lehet, attól legalább 25 cm-re kell az első toldást elkészíteni.

Méretetek, tűrések és felülettömeg	Vastagság min. 4 mm; csak GG vagy PV hordozóbetéttel
Mechanikai jellemzők	Szakítószilárdság hossz/kereszt min. 400/300 N Szakadási nyúlás hossz/kereszt min. 2/2 %
Hideghajlíthatóság	max. -12 °C
Hőállóság	min. +100 °C
Szabad méretváltozás	80 °C-on max. 0,5 %

Javasolt típus:

BMI VILLAS E-G 4 F/K Extra vagy azzal egyenértékű

Kellőszítés

Gyorsan száradó oldószeres SBS-modifikált bitumenes kellőszítő, alapozó

Húzó-tapadósilárdság	$\geq 1,5$
Nemillóanyag tartalom	45,5 – 47,5 m/m%
Sűrűség	0,92 – 0,96 g/cm ³

Javasolt típus:

Siplast Primer Speed SBS vagy azzal egyenértékű

Felületszivárgó lemezek

A talajjal érintkező falszerkezetek szigetelésvédő és a torlaszvizek gyors lecsorgását biztosító szerkezete nagy testsűrűségű polietilén dombornyomott lemez.

Dombormagasság	min. 8 mm
Nyomószilárdság	≥ 250 kN/m ²
Levegőmennyiség a domborulatok között	$\geq 5,3$ l/m ³
Hőállóság	-30 °C-tól +80 °C-ig
Szabad méretváltozás	80 °C-on max. 0,5 %

Javasolt típus:

DÖRKEN DELTA MS vagy azzal egyenértékű



8.9. Padlószervezetek

8.9.1. Úsztató réteg

Az úsztatott padlószervezetek hő – és hangszigetelése EPS 100-as polisztirol szigetelőtáblából készül.

Tűzvédelmi osztály	E
Hővezetési ellenállás és hővezetési tényező	0,038 W/mK
Vastagsági tűrés	T1
Hosszúsági tűrés	L1
Szélességi tűrés	W1
Derékszögűségi tűrés	S1
Síkbeliségi tűrés	P4
Hajlítószilárdság	BS 150
Nyomófeszültség (10%-os összenyomódásnál)	CS(10) 100
Méretállandóság normál laboratóriumi körülmények között	DS(N) 5
Alakváltozás adott nyomáson és hőmérsékleten	DLT(1) 5

Javasolt típus: AUSTROTHERM AT-N100

8.9.2. Technológiai szigetelő fólia

Az úsztatóréteg és a padlóburkolat ajzata közé 1 rtg. min. 0,15 mm-es PVC takarófólia kerül.

8.9.3. Aljzatbeton

Helyszíni esztrich beton.

Hajlító-húzószilárdság	min. F4
Vastagság	min. 70 mm
Nyomószilárdság	min. C20
Síkponthossz	EQ2
Lineáris zsugorodás	40 m2 egybefüggő felület felett kis zsugorodás (max. 1 mm/m)

8.9.4. Padlóburkolatok

Csúszásmentes greslap padlólap vizes és konyhaüzemi területeken

Törőterhelés, hajlítószilárdság	min. 15 N/mm ²
Csúszásgátló tulajdonság, vizes helyiségben nedves SRT érték	min. R11
Méret és felületi minőség	oldalhossz: max. ± 2,0 mm vastagság: max. ± 0,05 mm négyzetesség: max. ± 2,0 mm
Vízfelvétel	E < 0,05 %
Vegyszerállóság	min. A



8.10. Homlokzatburkolatok

8.10.1. Falazott kő burkolat

150-200 mm vastag faragott kiegyenlítő soros, sárgás-szürke fagyálló vulkanikus kőzet, hátfalhoz rögzített ponthegeesztett acél hálózathoz falazva.

Javasolt típus:

Mádi riolittufa

8.10.2. Hőkezelt átszellőztetett faburkolat

Hőkezelt, trapéz (C1) profilozású fenyő deszkaburkolat

(pl.: ThermoWood fenyő 20/140 falburkolat) 2 rtg. UV-álló vastaglazúrral (pl.: MILESI Hydrocrom)

8.11. Nyílászárók

8.11.1. Külső nyílászárók

Külső nyílászárók fa tok – és szárnyszerkezetűek, 3 rétegű víztiszta üvegezésűek, belső üveg külső felületén Low-E bevonattal. RAL beépítéssel.

8.11.2. Belső nyílászárók

Utólag szerelhető fa tok – és szárnyszerkezetű nyílások, papírrácsbetéttel, MDF lemez fallal. Részletes szerkezetspecifikáció nyílászáró konszignációkban.



Rétegrendi kimutatás

R.P.0.01 Talajon fekvő padló, csiszolt kő

2,0	cm	C2 TE min. osztályú ragasztóval ragasztott (pl.: Mapei Keraflex S1 vagy azzal műszakilag egyenértékű), CG 2 WA min. osztályú fugázóval fugázott (pl.: Mapei Keracolor FF Flex vagy azzal műszakilag egyenértékű) kőlap burkolat (MSZ EN 14411 (G melléklet) szerint méretpontos, Bla UGL osztály, tűzveszélyesség: A1, csúszási ellenállás: DIN 51130 szerint R10, illetve DIN 51097 szerint B,
0,5	cm	szükség szerinti önterülő aljzatkiegyenlítő (pl.: Mapei Ultraplan ECO 20, vagy műszakilag egyenértékű)
7	cm	cement esztrich aljzat, tervezetten dilatálva, CT-C30-F6, MSZ EN 13892-8 szerint B 1,0 oszt. felületi húzótapadó szilárdsága min. 1,0 N/mm ² (pl.: Mapei Topcem Pronto, vagy műszakilag egyenértékű)
1	rtg	0,1 mm vastag PE fólia technológiai szigetelés 20 cm-es átfedéssel lazán fektetve (pl.: Mapei Mapeplan PE 0.1 mm, vagy műszakilag egyenértékű)
16	cm	2x8 cm vastag, EPS 100 minőségű expandált polisztirolhab hőszigetelés, kötésben, egymásra feles eltolásban fektetve (pl.: AUSTROTHERM AT-N 100)
1	rtg	PVC technológiai fólia
20	cm	vasalt lemezalapozás, statikai tervek szerint
2	rtg	legalább 4 mm vastagságú, poliészterfátyol betétes modifikált bitumenes vastaglemez (800/700 N/5cm, 50 %, -20°C, +100°C) talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületén lángolvasztással ragasztva (pl.: BMI VILLAS E-G 4 F/K Extra vagy azzal műszakilag egyenértékű)
1	rtg	teljes felületű bitumen máz kellősités, 0,2-0,3 kg/m ² anyagfelhasználással (pl.: Icopal SIPLAST PRIMER Speed® SBS vagy azzal műszakilag egyenértékű)
5	cm	szerelőbeton min. C8, statikai tervek szerint
20	cm	95%-ra tömörített kavics réteg, statikai tervek szerint
-	-	-- termett talaj

R.P.0.02 Talajon fekvő padló, greslap, vizes helyiség

2,0	cm	C2 TE min. osztályú ragasztóval ragasztott (pl.: Mapei Keraflex S1 vagy műszakilag egyenértékű), CG 2 WA min. osztályú fugázóval fugázott (pl.: Mapei Keracolor FF Flex vagy műszakilag egyenértékű) greslap burkolat (MSZ EN 14411 (G melléklet) szerint méretpontos, Bla UGL osztály, tűzveszélyesség: A1, csúszási ellenállás: DIN 51130 szerint R12, illetve DIN 51097 szerint B,
2	rtg	üzemi víz elleni bevonatszigetelés (pl.: Mapei Mapelastic) két rétegben fölhordva, rétegenként 3,4 kg/m ² anyagfelhasználással, a hajlatoknál rendszersaját rugalmas hajlaterősítő szalaggal erősítve (vizes helyiségekben lábazati zónában 20 cm, mosdó, zuhanyzó stb 1 m-es környezetében kifolyószerelvénnyel + 60 cm magasságig felvezetve)
0,5	cm	szükség szerinti önterülő aljzatkiegyenlítő (pl.: Mapei Ultraplan ECO 20, vagy műszakilag egyenértékű)
7	cm	cement esztrich aljzat, tervezetten dilatálva, CT-C30-F6, MSZ EN 13892-8 szerint B 1,0 oszt. felületi húzótapadó szilárdsága min. 1,0 N/mm ² (pl.: Mapei Topcem Pronto, vagy műszakilag egyenértékű)
1	rtg	0,1 mm vastag PE fólia technológiai szigetelés 20 cm-es átfedéssel lazán fektetve (pl.: Mapei Mapeplan PE 0.1 mm, vagy műszakilag egyenértékű)
16	cm	2x8 cm vastag, EPS 100 minőségű expandált polisztirolhab hőszigetelés, kötésben, egymásra feles eltolásban fektetve (pl.: AUSTROTHERM AT-N 100)
1	rtg	PVC technológiai fólia
20	cm	vasalt lemezalapozás, statikai tervek szerint
2	rtg	legalább 4 mm vastagságú, poliészterfátyol betétes modifikált bitumenes vastaglemez (800/700 N/5cm, 50 %, -20°C, +100°C) talajnedvesség elleni szigetelés, teljes felületén lángolvasztással ragasztva (pl.: BMI VILLAS E-G 4 F/K Extra vagy azzal műszakilag egyenértékű)
1	rtg	teljes felületű bitumen máz kellősités, 0,2-0,3 kg/m ² anyagfelhasználással (pl.: Icopal SIPLAST PRIMER Speed® SBS vagy azzal műszakilag egyenértékű)
5	cm	szerelőbeton min. C8, statikai tervek szerint
20	cm	95%-ra tömörített kavics réteg, statikai tervek szerint
-	-	-- termett talaj

R.P.1.01 Szintközi födém, csiszolt kő



- 3,0 cm C2 TE min. osztályú ragasztóval ragasztott (pl.: Mapei Keraflex S1 vagy azzal műszakilag egyenértékű), CG 2 WA min. osztályú fugázóval fugázott (pl.: Mapei Keracolor FF Flex vagy azzal műszakilag egyenértékű) kőlap burkolat (MSZ EN 14411 (G melléklet) szerint méretpontos, Bla UGL osztály, tűzveszélyesség: A1, csúszási ellenállás: DIN 51130 szerint R10, illetve DIN 51097 szerint B,
- 0,5 cm szükség szerinti önterülő aljzatkiegénylítő (pl.: Mapei Ultraplan ECO 20, vagy műszakilag egyenértékű)
- 6 cm cement esztrich aljzat, tervezetten dilatálva, CT-C30-F6, MSZ EN 13892-8 szerint B 1,0 oszt. felületi húzó-tapadó szilárdsága min. 1,0 N/mm² (pl.: Mapei Topcem Pronto, vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg 0,1 mm vastag PE fólia technológiai szigetelés 20 cm-es átfedéssel lazán fektetve (pl.: Mapei Mapeplan PE 0.1 mm, vagy műszakilag egyenértékű)
- 3 cm EPS L2 minőségű expandált polisztirolhab lépéshangszigetelés (pl.: AUSTROTHERM AT-L2, vagy műszakilag egyenértékű)
- 3 cm EPS 100 minőségű expandált polisztirolhab installációs réteg (pl.: AUSTROTHERM AT-N 100, vagy műszakilag egyenértékű)
- 20 cm vasbeton födém, statikai tervek szerint

R.P.1.02 Szintközi födém, toszkán födém

- 2,0 cm lakkozott keményfa ipari svédpadló, oldalhornyos csatlakozással
- 7 cm cement esztrich aljzat, tervezetten dilatálva, CT-C30-F6, MSZ EN 13892-8 szerint B 1,0 oszt. felületi húzó-tapadó szilárdsága min. 1,0 N/mm² (pl.: Mapei Topcem Pronto, vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg 0,1 mm vastag PE fólia technológiai szigetelés 20 cm-es átfedéssel lazán fektetve (pl.: Mapei Mapeplan PE 0.1 mm, vagy műszakilag egyenértékű)
- 2 cm EPS 100 minőségű expandált polisztirolhab installációs réteg (pl.: AUSTROTHERM AT-N 100, vagy műszakilag egyenértékű)
- 6 cm nagyméretű égetett kerámia téglá kitöltés födém gerendákra helyezve, impregnált és felületstabilizált átlátszó lakkozással
- 18 cm 10/18 keresztmetszetű iparilag előszárított KVH fagerenda, csiszolt, festett felülettel
- 45 cm 10/45 keresztmetszetű BSH fenyő gerenda (GL24), statikailag méretezett látszó gerenda

R.P.1.03 Jártható lapostető, nagyméretű téglá boltozat

- 2 cm fagyálló ragasztóágyazatba rakott kőlap burkolat
- 2 rtg üzemi víz elleni bevonatszigetelés (pl.: Mapei Mapelastic) két rétegben fölhorodva, rétegenként 3,4 kg/m² anyagfelhasználással, a hajlatoknál rendszersaját rugalmas hajlaterősítő szalaggal erősítve
- 5 cm cement esztrich aljzat, tervezetten dilatálva, CT-C30-F6, MSZ EN 13892-8 szerint B 1,0 oszt. felületi húzó-tapadó szilárdsága min. 1,0 N/mm² (pl.: Mapei Topcem Pronto, vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg 120 g/m² felületi tömegű műanyag fától elválasztó réteg lazán fektetve, 15 cm átlapolással (pl. MAPEI POLYDREN 120 vagy műszakilag egyenértékű), kertészeti terv szerint
- 1 rtg újrahasznosított polisztirol fóliából kétoldalt formázott, teljes felületén perforált, 60 mm magas, nagy teherbírású vízmegtartó és vízelvezető drénlemez, felső síkján perforálva, domborulatokkal lefelé fordítva (pl. DIADEM DIADRAIN-40 vagy műszakilag egyenértékű)
- 25 cm lépcsős ütközőhézagú XPS hőszigetelés és szigetelésvédelem, kötésben fektetve (pl. AUSTROTHERM TOP 30 vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg. legalább 4 mm vastagságú, FLL szerinti gyökérállósággal, poliészterfátyol betétes modifikált bitumenes vastaglemez (500/400 N/5cm, 40 %, -20°C, +100°C) csapadékvíz elleni szigetelés záró rétege, teljes felületén lángolvasztással hegesztve (pl.: POLYGLASS ANTIRADICE E vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg. legalább 4 mm vastagságú, poliészterfátyol betétes modifikált bitumenes vastaglemez (800/600 N/5cm, 40 %, -15°C, +100°C) csapadékvíz elleni szigetelés alsó rétege, teljes felületén lángolvasztással ragasztva (pl.: POLYGLASS FLEXO S6 PREMIUM vagy műszakilag egyenértékű)
- teljes felületű oldószeres hideg bitumen máz kellőszítés (pl.: POLYGLASS POLYPRIMER), 0,2-0,3 kg/m² anyagfelhasználással
- 2- cm lejtésképző kavicsbeton (4 cm vastagság alatt műanyag adalékkal (pl. Mapei Topcem javított cementsimítás) 2% általános felületi lejtéssel, 4x4 m méretű, 1 cm széles EPS szalagokkal ellátott, tervezett dilatacióval
- 1 rtg alumínium-poliészter kombináció és üvegfátyol betétes, öntapadó elasztomer-bitumenes párazáró lemez, ragasztva (pl.: POLYVAP SA P, vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- teljes felületű oldószeres hideg bitumen máz kellőszítés (pl.: POLYGLASS POLYPRIMER), 0,2-0,3 kg/m² anyagfelhasználással
- 20 cm monolit vasbeton födém, tartószerkezeti tervek szerint
- 5-100cm M1 földműanyag feltöltés



- 1 rtg. geotextília terítés
- 1 rtg. párazáró alátét fólia
- 6 cm égetett kerámiategla boltozat

R.P.1.04 Járható lapostető, belső tér fölött

- 2 cm fagyálló ragasztóágyazatba rakott kőlap burkolat
- 2 rtg üzemi víz elleni bevonatszigetelés (pl.: Mapei Mapelastic) két rétegben fölhorodva, rétegenként 3,4 kg/m² anyagfelhasználással, a hajlatoknál rendszersaját rugalmas hajlaterősítő szalaggal erősítve
- 5 cm cement esztrich aljzat, tervezetten dilatálva, CT-C30-F6, MSZ EN 13892-8 szerint B 1,0 oszt. felületi húzó-tapadó szilárdsága min. 1,0 N/mm² (pl.: Mapei Topcem Pronto, vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg 120 g/m² felülettömegű műanyag fátol elválasztó réteg lazán fektetve, 15 cm átlapolással (pl. MAPEI POLYDREN 120 vagy műszakilag egyenértékű), kertészeti terv szerint
- 1 rtg újrhasználított polisztirol fóliából kétoldalt formázott, teljes felületén perforált, 60 mm magas, nagy teherbírású vízmegtartó és vízelvezető drénlemez, felső síkján perforálva, domborulatokkal lefelé fordítva (pl. DIADEM DIADRAIN-40 vagy műszakilag egyenértékű)
- 25 cm lépcsős ütközőhézagú XPS hőszigetelés és szigetelésvédelem, kötésben fektetve (pl. AUSTROTHERM TOP 30 vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg. legalább 4 mm vastagságú, FLL szerinti gyökérállósággal, poliészterfátol betétes modifikált bitumenes vastaglemez (500/400 N/5cm, 40 %, -20°C, +100°C) csapadékvíz elleni szigetelés záró rétege, teljes felületén lángolvasztással hegesztve (pl.: POLYGLASS ANTIRADICE E vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg. legalább 4 mm vastagságú, poliészterfátol betétes modifikált bitumenes vastaglemez (800/600 N/5cm, 40 %, -15°C, +100°C) csapadékvíz elleni szigetelés alsó rétege, teljes felületén lángolvasztással ragasztva (pl.: POLYGLASS FLEXO S6 PREMIUM vagy műszakilag egyenértékű)
 - teljes felületű oldószeres hideg bitumen máz kellőszítés (pl.: POLYGLASS POLYPRIMER), 0,2-0,3 kg/m² anyagfelhasználással
- 2- cm lejtésképző kavicsbeton (4 cm vastagság alatt műanyag adalékkal (pl. Mapei Topcem javított cementsimítás) 2% általános felületi lejtéssel, 4x4 m méretű, 1 cm széles EPS szalagokkal ellátott, tervezett dilatációval
- 1 rtg alumínium-poliészter kombináció és üvegfátol betétes, öntapadó elasztomer-bitumenes párazáró lemez, ragasztva (pl.: POLYVAP SA P, vagy azzal műszakilag egyenértékű)
 - teljes felületű oldószeres hideg bitumen máz kellőszítés (pl.: POLYGLASS POLYPRIMER), 0,2-0,3 kg/m² anyagfelhasználással
- 20 cm monolit vasbeton földem, tartószerkezeti tervek szerint
- 1 rtg beltéri glettelés és festés

R.P.1.05 Épületkonzol főbejáratnál

- 3,0 cm C2 TE min. osztályú ragasztóval ragasztott (pl.: Mapei Keraflex S1 vagy azzal műszakilag egyenértékű), CG 2 WA min. osztályú fugázóval fugázott (pl.: Mapei Keracolor FF Flex vagy azzal műszakilag egyenértékű) kőlap burkolat (MSZ EN 14411 (G melléklet) szerint méretpontos, Bla UGL osztály, tűzveszélyesség: A1, csúszási ellenállás: DIN 51130 szerint R10, illetve DIN 51097 szerint B,
- 0,5 cm szükség szerinti önterülő aljzatkiegénylítő (pl.: Mapei Ultraplan ECO 20, vagy műszakilag egyenértékű)
- 6 cm cement esztrich aljzat, tervezetten dilatálva, CT-C30-F6, MSZ EN 13892-8 szerint B 1,0 oszt. felületi húzó-tapadó szilárdsága min. 1,0 N/mm² (pl.: Mapei Topcem Pronto, vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg 0,1 mm vastag PE fólia technológiai szigetelés 20 cm-es átfedéssel lazán fektetve (pl.: Mapei Mapeplan PE 0.1 mm, vagy műszakilag egyenértékű)
- 3 cm EPS L2 minőségű expandált polisztirolhab lépéshangszigetelés (pl.: AUSTROTHERM AT-L2, vagy műszakilag egyenértékű)
- 3 cm EPS 100 minőségű expandált polisztirolhab installációs réteg (pl.: AUSTROTHERM AT-N 100, vagy műszakilag egyenértékű)
- 20 cm vasbeton földem, statikai tervek szerint
- 20 cm geotextíliával kasírozott ásványgyapot hőszigetelő tábla, földemlemez aljához rögzítve (pl.: ROCKWOOL Fixrock FB1)
 - rozsdamentes acél vázszerkezetre épített perforált kompozit lemez homlokzatburkolat

R.P.2.01 Lapostető emelet fölött

- 10 cm leterhelő kavicssterítés



- 1 rtg 120 g/m² felülettömegű műanyag fátyol elválasztó réteg lazán fektetve, 15 cm átlapolással (pl. MAPEI POLYDREN 120 vagy műszakilag egyenértékű), kertészeti terv szerint
- 1 rtg újrhasználható polisztirol fóliából kétoldalt formázott, teljes felületén perforált, 60 mm magas, nagy teherbírású vízmegtartó és vízelvezető drénlemez, felső síkján perforálva, domborulatokkal lefelé fordítva (pl. DIADEM DIADRAIN-40 vagy műszakilag egyenértékű)
- 25 cm lépcsős ütközőhézagú XPS hőszigetelés és szigetelésvédelem, kötésben fektetve (pl. AUSTROTHERM TOP 30 vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg. legalább 4 mm vastagságú, FLL szerinti gyökérállósággal, poliészterfátyol betétes modifikált bitumenes vastaglemez (500/400 N/5cm, 40 %, -20°C, +100°C) csapadékvíz elleni szigetelés záró rétege, teljes felületén lángolvasztással hegesztve (pl.: POLYGLASS ANTIRADICE E vagy műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg. legalább 4 mm vastagságú, poliészterfátyol betétes modifikált bitumenes vastaglemez (800/600 N/5cm, 40 %, -15°C, +100°C) csapadékvíz elleni szigetelés alsó rétege, teljes felületén lángolvasztással ragasztva (pl.: POLYGLASS FLEXO S6 PREMIUM vagy műszakilag egyenértékű)
 - teljes felületű oldószeres hideg bitumen máz kellősítés (pl.: POLYGLASS POLYPRIMER), 0,2-0,3 kg/m² anyagfelhasználással
- 2- cm lejtésképző kavicsbeton (4 cm vastagság alatt műanyag adalékkal (pl. Mapei Topcem javított cementsimítás) 2% általános felületi lejtéssel, 4x4 m méretű, 1 cm széles EPS szalagokkal ellátott, tervezett dilatációval
- 1 rtg alumínium-poliészter kombináció és üvegfátyol betétes, öntapadó elastomer-bitumenes párazáró lemez, ragasztva (pl.: POLYVAP SA P, vagy azzal műszakilag egyenértékű)
 - teljes felületű oldószeres hideg bitumen máz kellősítés (pl.: POLYGLASS POLYPRIMER), 0,2-0,3 kg/m² anyagfelhasználással
- 20 cm monolit vasbeton földem, tartószerkezeti tervek szerint
- 1 rtg beltéri glettelés és festés
 - (alumínium profilvázra szerelt álmennyezeti tér)

R.F.01 Vasbeton fal, külső, hőszig, kőburkolat, belül vakolat

- 20 cm fagyálló faragott riolitufa kőburkolat falazva és fugázva, átszellőztetve
- 5 cm átszellőztetett légrés
- 15 cm geotextíliával kasírozott ásványgyapot hőszigetelő tábla, hátfalhoz mechanikailag rögzítve (pl.: ROCKWOOL Fixrock FB1 vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- 25 cm helyszínen öntött vasbeton falazat, statikai műszaki leírás szerinti minőségben
- 1 rtg beltéri glettelés és festés

R.F.02 Vasbeton fal, külső, talajjal érintkező

- földvisszatöltés
- 1 rtg. nagy vízelvezető képességű dombornyomott drénlemez, geotextíliára kasírozva (pl.: DÖRKEN-TERRAXX vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- 15 cm érdesített felületű, lépcsős ütközőhézagú XPS hőszigetelés és szigetelésvédelem, kötésben fektetve (pl. MAPETHERM XPS vagy azzal műszakilag egyenértékű) foltonként ragasztva (pl.: MAPEI PLASTIMUL 1K)
- 2 rtg. üvegszövet betétes SBS modifikált bitumenes vastaglemez teljes felületén lángolvasztva (pl.: BMI VILLAS E-G 4 F/K Extra vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg. hidegbitumenes kellősítés (pl.: Icopal SIPLAST PRIMER Speed® SBS vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- 25 cm helyszínen öntött vasbeton falazat, statikai műszaki leírás szerinti minőségben
- 1 rtg beltéri glettelés és festés

R.F.03 Vasbeton fal, külső, angolakna

- 1 rtg. lábazati vakolat
- 15 cm érdesített felületű, lépcsős ütközőhézagú XPS hőszigetelés és szigetelésvédelem, kötésben fektetve (pl. MAPETHERM XPS vagy azzal műszakilag egyenértékű) foltonként ragasztva (pl.: MAPEI PLASTIMUL 1K)
- 2 rtg. üvegszövet betétes SBS modifikált bitumenes vastaglemez teljes felületén lángolvasztva (pl.: BMI VILLAS E-G 4 F/K Extra vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg. hidegbitumenes kellősítés (pl.: Icopal SIPLAST PRIMER Speed® SBS vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- 25 cm helyszínen öntött vasbeton falazat, statikai műszaki leírás szerinti minőségben
- 1 rtg beltéri glettelés és festés

**R.F.04 Vasbeton fal, külső, hőszigetelés, kőburkolat, belül téglafal**

- 15 cm fagyálló, klinker téglafal és mádi tömött mészkőlap burkolat falazva és fugázva, átszellőztetve
- 5 cm átszellőztetett légrés
- 15 cm geotextíliával kasírozott ásványgyapot hőszigetelő tábla, hátfalhoz mechanikailag rögzítve (pl.: ROCKWOOL Fixrock FB1 vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- 25 cm helyszínen öntött vasbeton falazat, statikai műszaki leírás szerinti minőségben
- 15 cm falazott nagyméretű téglaburkolat hátfalhoz habarcsréteggel ragasztva

R.F.05 Vasbeton fal, külső, talajjal érintkező, hőszigetelés nélkül

- földvisszatöltés
- 1 rtg. nagy vízelvezető képességű dombornyomott drénlemez, geotextíliára kasírozva (pl.: DÖRKEN-TERRAXX vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- 2 rtg. üvegszövet betétes SBS modifikált bitumenes vastaglemez teljes felületén lángolvasztva (pl.: BMI VILLAS E-G 4 F/K Extra vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- 1 rtg. hidegbitumenes kellőszítés (pl.: Icopal SIPLAST PRIMER Speed® SBS vagy azzal műszakilag egyenértékű)
- 25 cm helyszínen öntött vasbeton falazat, statikai műszaki leírás szerinti minőségben
- 1 rtg. beltéri glettelés és festés

R.T.2.01 Hőszigetelt magastető, látszó, cserépfedés

- 1 rtg. hornyolt cserépfedés építész tervek szerint, szélszél ellen szél- és sarok mezőben minden cserép, középmezőben minden 2. cserép rendszersaját cseréprögzőtő rugós kampóval orrészén rögzítve, tető felületén eres mentén és az azt követő 4 m ként csöves hófogóval
- 3 cm impregnált, láng- és gombamentesített 3/5 cserépléc (II. osztályú gyalulatlan, sarkos élű, légszáraz lucfenyő)
- 5 cm impregnált, láng- és gombamentesített 5/5 ellenléc (II. osztályú gyalulatlan, sarkos élű, légszáraz lucfenyő), közte átszellőztetett légrés
- 1 rtg. integrált ragasztósávval ellátott, páraáteresztő, szélzáró tetőfólia (pl.: DÖRKEN DELTA MAXX WD vagy műszakilag egyenértékű)
- 10 cm 5/10 impregnált, láng- és gombamentesített szarufa (II. osztályú gyalulatlan, sarkos élű, légszáraz lucfenyő), közte átszellőztetett légrés szaruzat, közte: 10 cm vastag üvegfátyol kasírozású ásványgyapot hőszigetelés (pl. ROCKWOOL DELTAROCK vagy műszakilag egyenértékű)
- 15 cm 10/15 impregnált, láng- és gombamentesített szarufa (II. osztályú gyalulatlan, sarkos élű, légszáraz lucfenyő), közte átszellőztetett légrés szaruzat, közte: 15 cm vastag üvegfátyol kasírozású ásványgyapot hőszigetelés (pl. ROCKWOOL DELTAROCK vagy műszakilag egyenértékű)
- 5 cm installációs légrés, közte alumínium bordaváz
- 1 rtg. tűzálló monolit gipszkarton tábla
- 1 rtg. glettelés és festés

K01 Tornác kültéri burkolata

- 5 cm antracit-barna téglakő kültéri fagyálló burkolat (pl.: BARABÁS téglakő)
- 15 cm ágyazó éles szemű kavicssterítés
Min. 90%-osan visszatömörített földvisszatöltés
termett talaj

K02 Közlekedők ültéri burkolata

- 5 cm antracit-barna téglakő kültéri fagyálló burkolat (pl.: BARABÁS téglakő)
- 15 cm ágyazó éles szemű kavicssterítés
Min. 90%-osan visszatömörített földvisszatöltés
termett talaj



K03 Parkolófelületek kültéri burkolata

8	cm	antracit-barna téglakő kültéri fagyálló burkolat (pl.: BARABÁS téglakő)
15	cm	ágyazó éles szemű kavicssterítés
		Min. 90%-osan visszatömörített földvisszatöltés
		termett talaj

K04 Kerti tároló kültéri burkolata

5	cm	antracit-barna téglakő kültéri fagyálló burkolat (pl.: BARABÁS téglakő)
15	cm	ágyazó éles szemű kavicssterítés
10	cm	vasalt aljzatbeton (d6 10/10 hálóvasalással)
20	cm	homokos kavics ágyazó réteg
		Min. 90%-osan visszatömörített földvisszatöltés
		termett talaj



Helyiségkimutatás

<i>H.sz.</i>	<i>Helyiség neve</i>	<i>T.</i>
0.01	Információ	237,15
0.02	Borbolt	42,03
0.03	Borbolt raktár	25,73
0.04	Gépészet	38,40
0.05	Ffi WC	6,89
0.06	Ffi előtér	2,74
0.07	Női előtér	2,78
0.08	Női WC	5,63
0.09	Ak.ment.WC	4,73
0.10	Lépcső	14,20
0.11	Fogyasztótér	75,10
0.12	Bortrezor	39,78
0.13	Iroda	11,38
0.14	Öltöző	6,43
0.15	Zuhanyzó	2,24
0.16	WC	1,55
0.17	Közlekedő	4,28
0.18	Tálaló	11,15
0.19	Fehér mosogató	7,81
0.20	Fekete mosogató	3,67
0.21	Étel előkészítő	27,36
0.22	Gépészet	13,58
0.22	Raktár közlekedő	11,29
0.23	Fagyasztó kamra	3,80



0.24	Élelmiszer raktár	3,26
0.25	Hulladék és moslók	7,61
0.26	Átadó	6,95
0.27	Közlekedő	16,46
0.28	Zöldség előkészítő	6,61
0.29	Ital raktár	15,58
0.30	Hűtő kamra	2,88
K.0.01	Raktár	36,58
K.0.02	Ffi e.t.	3,86
K.0.03	Ffi WC	10,11
K.0.04	Ffi öltöző	8,33
K.0.05	Zuhany	2,70
K.0.06	Női e.t.	3,86
K.0.07	Női WC	10,11
K.0.08	Női öltöző	8,33
K.0.09	Zuhany	2,70
K.0.10	Kerékpár kölcsönző	71,71
FÖLDSZINT ÖSSZ:		817,34 m²
1.01	Közlekedő	50,46
1.02	Lounge - bár	56,07
1.03	Bár - tálaló	22,03
1.04	Kóstolótér	91,91
1.05	Kóstoló terasz	10,57
1.06	Co-Working	30,50
1.07	Co-Working	30,30
1.08	Iroda	21,18
1.09	Ffi előtér	3,00
1.10	Ffi WC	5,45
1.11	Női előtér	2,75



1.12	Női WC	9,40
1.13	Tak.szer. raktár	5,20
EMELET ÖSSZ:		338,82 m²
ÖSSZES NETTÓ ALAPTERÜLET		1 156,16 m²



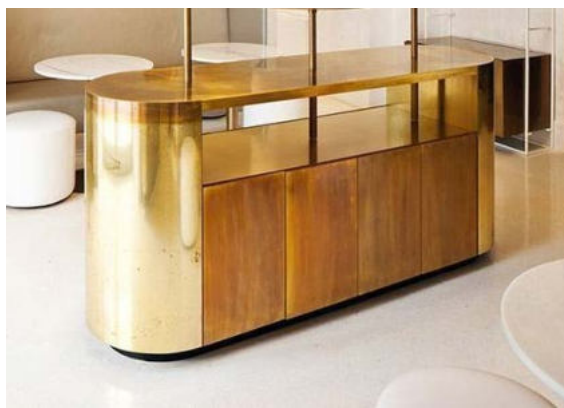
Belsőépítészet

Koncepció:

Mivel az épület külseje is egyrészt a helyi anyagokból és formavilágból építkezik, másrészt egy nagyon markáns, és erős anyagot illetve motívumot ad hozzá a szőlőinda mintás rézburkolattal - a belsőben is visszahoztuk ezeket, erősítve ezzel a koncepció egységét. Ez az épület valóban messziről felismerhető és megjegyezhető „jelként” kell hogy viselkedjen – amellet, hogy illeszkedik a régi és új szomszédokhoz.

Ami egy helyi régi présházban, boros pincében vagy pincészetben fogadná a betérőt, annak finom átirata a látogatóközpont belső (és külső) építésze is, így a látogatónak a régi és új közötti kapcsolat egyértelmű, és a hangulat otthonos, ismerős.

Hagyományos anyagok és építési mód, plusz a tokaji aszú színét idéző, és a szőlőinda stilizált rajzát mutató perforált sárgaréz lemez burkolat teszi beazonosíthatóvá, emlékeztetessé a belsőt. A rézlemez megjelenik a külső tömeg folytatásaként, illetve a pultok felületeként is.



Térkapcsolatok / belső elrendezés:

A főbejárat szélőfogóból az előcsarnokba lépünk, ahonnan minden funkció feltárul: a tér központját kijelölő felülvilágító alatt található egy nagy összefüggő pult. Ebben - a bejárat szelő szemben - információszolgálat várja a vendégeket, a hátra eső részében érintőképernyős infópontok és felügylt gardrób szekrény. A pult jobb oldali része pedig már a bár fogyasztópultja.

Az előcsarnok nagy homlokzati üvegfelülete előtt boros palackokat imitáló leülők kaptak helyet, a bal hátsó sarkában pedig az interaktív gyerekjátékos és „selfie-fal”. Itt fotózkodva a tokaji szőlőművelés és borkészítés eseményeiben találhatjuk magunkat.

A bejárat jobbára a borbár: hűtő és pékárú pulttal, és kényelmes fogyasztótérrel. Kilátással a tokaji Kopasz-hegy felé.

A borból nyílik egy időszakosan nyitva tartó, exkluzív borkóstoló különterem, amely egyben bortere is. Ide több ajtónyíláson keresztül csak betekintést nyer az átutazó vendég, csak alkalmakra nyílik meg – előre szervezett csoportoknak.

Az előcsarnok másik oldalán pedig egy borbolt kapott helyet. Az itt összeválogatott tételeket a pultnál lehet kifizetni.

Az előcsarnok hátsó részében található az emeltre vezető lépcső, amely így a pultból jól felügyelhető, és szezonon kívül akár le is zárható.

Mindkét szinten a lépcső mellett balra kaptak helyet vizesblokkok, az alsó szinten mozgássérült is természetesen – hiszen a terminál mindkét szintje akadálymentes. A két szint közötti közlekedés a kerekesszékeseknek csak kültérben megoldott, lift nem épül.

A felső szint a két épülettömeg csuklópontjában lévő felülvilágító köré szerveződik sugarasan. Az átnyitás körül bárki számára nyitott „co-working” helyiségek lettek kialakítva, ahol éppúgy lehet dolgozni, mint ételt-italt fogyasztani. A galéria körbejárható és minden jól átlátható.

A bár fölötti, nyitott fedélszékes rész a nagy létszámú borkóstolók helyszíne, de akár előadások is tarthatók itt. Minden – a belső tér felé eső ajtó nyílása lezárható falon kívül futó tolóajtókkal.

A helyiség végében egy körbeülhető zárt, fa tüzelésű kandalló található, amihez kapcsolódik egy boxos leülő.

Mind az alsó, mint a felső szintű fogyasztóterekhez kapcsolódnak teraszok. Ezek több irányból megközelíthetők.



Kiszolgáló helyiségek:

A borbolt külön raktárral rendelkezik, ami a terepbe rejtett külön épületrészből közelíthető meg, így nem a közönségforgalmú tereken történik a feltöltés.

A borbár és annak tálaló konyhája szintén rendelkezik hátsó feltöltési útvonallal és raktárakkal. A felső szintre a tálalókonyhában található ételliften lehet felküldeni az ételt és italt, amit ott egy előkészítő (catering) helyiségben tálalnak, majd szervíroznak.

A személyzet öltözője és vizesblokkja az alsó szinten található, elkülönített részen. Ahogy az üzemeltetéshez szükséges iroda is – az alsó szintű tálaló mellett.

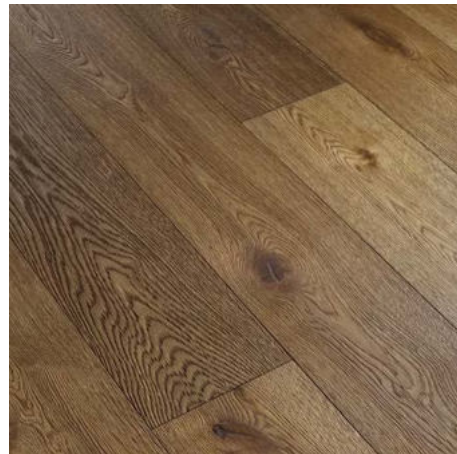
Anyaghasználat:

Az előcsarnokban, és a nyeregretetős épülettömegben lent és fent is a falak ugyanazt a kőburkolatot kapják, mint a ház külső homlokzata: kiegyenlítő réteges.



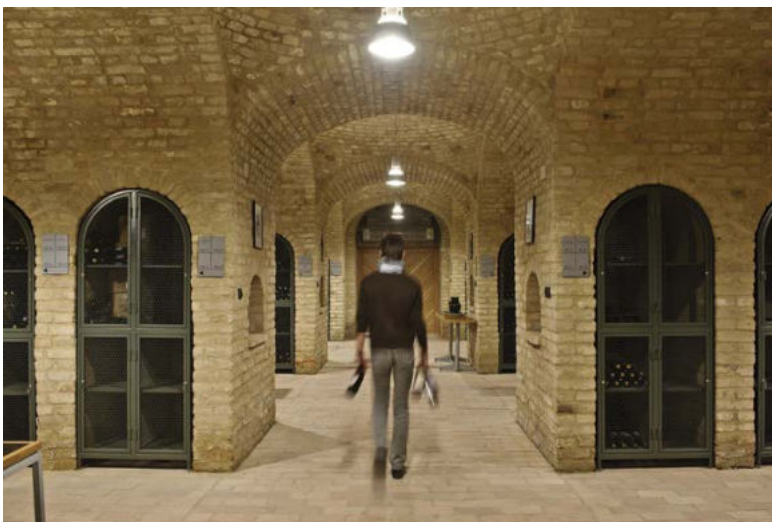
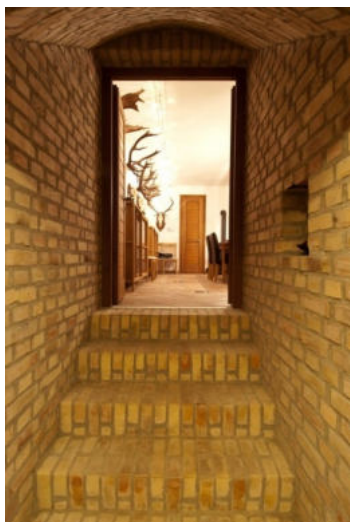
A lapostetős épületrész mindkét szintjén a födém és a pillérek is látszó beton felületűek maradnak – a borászatok egyszerű, funkcionális feldolgozó tereit idézve. Fa lamellás álmennyezet készül, ami csak a szükséges gépészetet takarja.

Az alsó szint padlóburkolata egységesen a helyi mádi kőhöz hasonló, soros, eltolással rakott, kő hatású greslap burkolat – ami a nagy igénybevételt és az azzal járó takarítást bírja. A felső szinten pedig tölgy svédpadló készül.



A lépcső is eszerint két anyagból épül fel: az alsó két kar kőhatású greslap burkolatot kap, míg a 3. lépcsőkar már faburkolatos.

A bortrezor és a borbolt boltozatos terei – amik a borospincék hangulatát és formáját követik – a kőhöz illeszkedő, szürkés sárga téglából készülnek.



A belső ajtók, beépített bútorok, falburkolatok és korlátok pedig tömör tölgyből készülnének, hirdelve ezzel, hogy több száz évre építünk - akár csak a szőlősgazdák, borászok. Olyan belsőt terveztünk, ami időtálló és nem az aktuális trendeket követi.



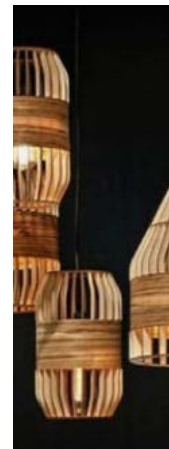
A mobil bútorok is hagyományosabb formavilágúak, de már a 21. századi kényelmi elvárásoknak megfelelőek.



A függesztett lámpák is idézetek: a kocsikerek és gyertya imitáció helyett modern újraértelmezés.



Vagy a népi használati tárgyakat idéző rattan lámpák:





Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése

(az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott melléklete szerint)

Lásd: Gépészeti műszaki leírás!



Környezeti állapotadatok, látványtervek

Helyszíni fotó, légifotó



A tervezési terület légifotója



A tervezési terület a körforgalom felől



A látogatóközpont főépülete a rendezvénytér felől



A látogatóközpont piknikterasa



Kilátóterasz



A földszinti vendégforgalmi tér



Galéria



Emeleti kóstolótér



Számítások

Parkolómérleg-számítás

(Az OTÉK (253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről) 4. számú melléklete alapján)

Árusítótér			Ipari		
1 db/10m ²			1 db/200 m ²		
0.02	Borbolt	42,03	0.21	Étel előkészítő	27,36
	össz	42,03		össz	27,36
		4,203			0,1368
	Parkolóigény	5,00		Parkolóigény	1,00
		db			db
Vendéglátó			Iroda		
1 db/5 m ²			1 db/20m ²		
0.11	Fogyasztótér	75,1	0.13	Iroda	11,38
0.12	Bortrezor	39,78	1.06	Co-working	30,50
1.02	Lounge	42,58	1.07	Co-working	30,30
1.03	Bár-tálaló	18,53	1.08	Tárgyaló	21,18
	össz	175,99		össz	93,36
		35,198			4,668
	Parkolóigény	36,00		Parkolóigény	5,00
		db			db
ÖSSZES PARKOLÓIGÉNY					47,00
					db

A tervezési területen elhelyezett összes tervezett parkolóhely:

48 db személygépkocsi parkoló

1 db akadálymentes parkoló

1 db buszparkoló



Statistikai adatlap

Az épület rendeltetése	A A léte- sítendő épületek száma	B Az épület hasznos alapterülete* (m ²)	C Létesítendő lakások (üdülő egységek) száma (db)
1. Lakóépület			
2. Egylakásos lakóépület			
3. Kétlakásos lakóépület			
4. Három- és többlakásos lakóépület			
5. Közösségi (szálló jellegű) lakóépület (otthon, szállás)			
6. Üdülőépület			
7. Nem lakóépület			
8. hivatali (iroda)épület			
kereskedelmi (nagy- és kiskereskedelmi) épület			
9. (bevásárlóközpont, önálló üzlet, fedett piac, lakossági fogyasztásicikk-javító hely, szervizállomás)			
szálláshely szolgáltató és vendéglátó épület (szálloda, motel, panzió, fogadó, egyéb nyaraló-pihenő otthon, tábor, valamint étterem, kávéház, büfé)			
10.			
11. oktatási, egészségügyi ellátást szolgáló, valamint szórakoztatásra, közművelődésre használt épület			
12. közlekedési és hírközlési épület			
13. ipari épület, raktár (gyár, műhely, szerelőüzem, csarnok, vágóhid, sörfőzde, siló)			
14. mezőgazdasági célra használt gazdasági és raktárépület (istálló, magtár, pince, üvegház)			
15. egyéb nem lakóépület (látogató központ)		1 db	1156,16 m²
16. nem új épület (épületbővítés, átalakítás stb. során építendő új lakások)			
17. Gazdasági szervezet építkezése esetén az építettő törzsszáma (az adószám első nyolc számjegye):			

* Lakóépület hasznos alapterülete: a lakás (lakások) összes helyiségeinek területe, továbbá többlakásos házakban a házak közös használatú helyiségeinek területe is. Nem lakóépület hasznos alapterülete: az épület rendeltetésének megfelelő célú területek összessége; a hasznos alapterületbe nem tartozik bele az épületszerkezetek által elfoglalt terület, a segédberendezések üzemi területe (fűtő- és légkondicionáló berendezések, áramfejlesztők területe) és az átjárók területe.