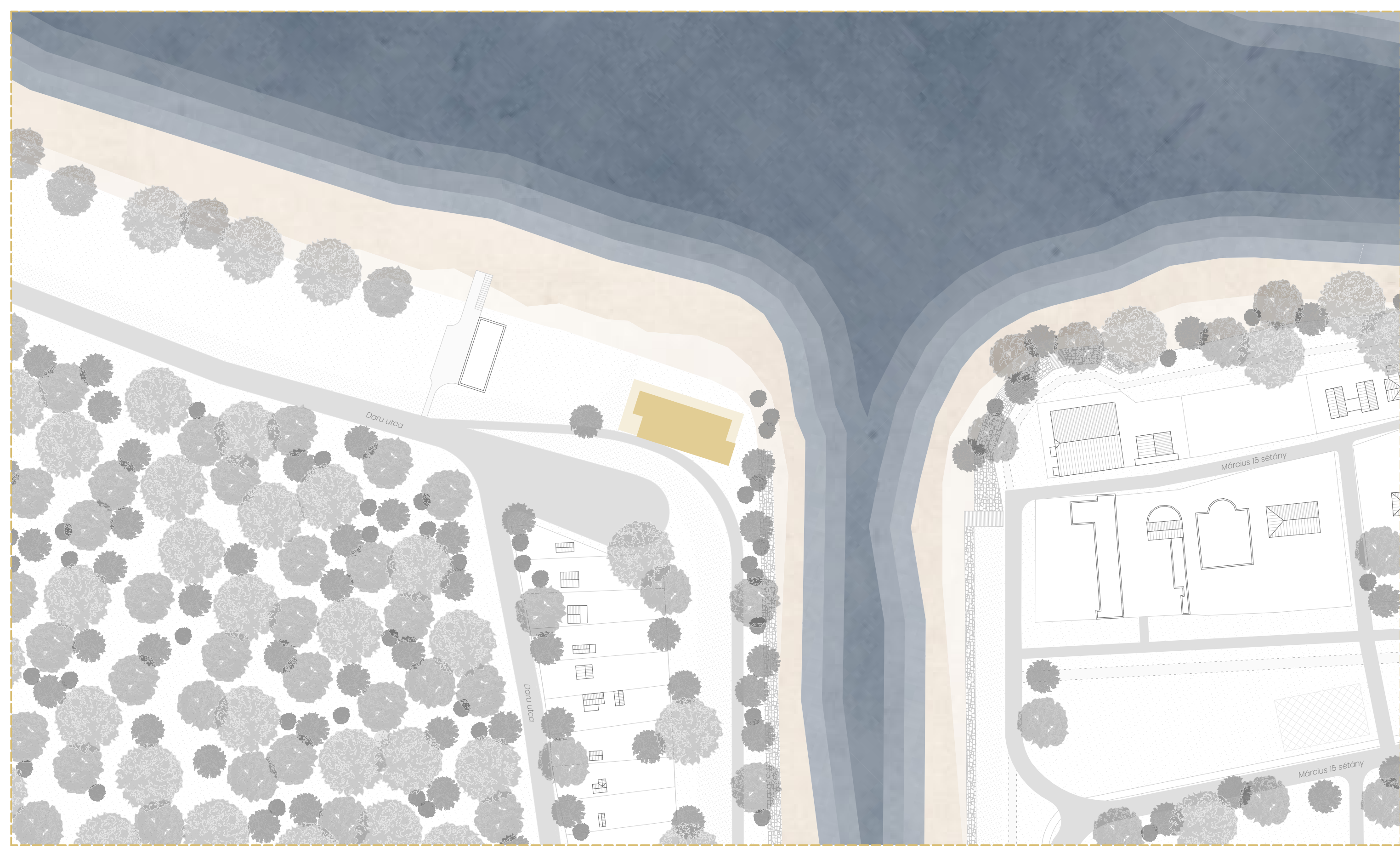


Stbályozási adatok

Hfz	5329/17
Csveszt	38/17/17
Vt	Teljeskörű területi
Elhelyezhető funkció	közforgalmi, kulturális célú (pl. étterem)
Beépítési mód	sz. szabványos
Telek adatok	
Legnagyobb kihasználható telekméret	100 m <sup>2</sup>
Jelenlegi telekméret	753 m <sup>2</sup> - nem felel meg emiatt telekalkáltsági szabálynak
Bővelet	5 m - kockulati állapothoz illeszkedően
Csúszkő	3 m
Hosszkő	6 m - a telek mélység miatt lehet 0 m
Megengedett max. beépítettség	50 %
Megengedett max. építménymag	7 m
Minimum zöldfelület	50 %

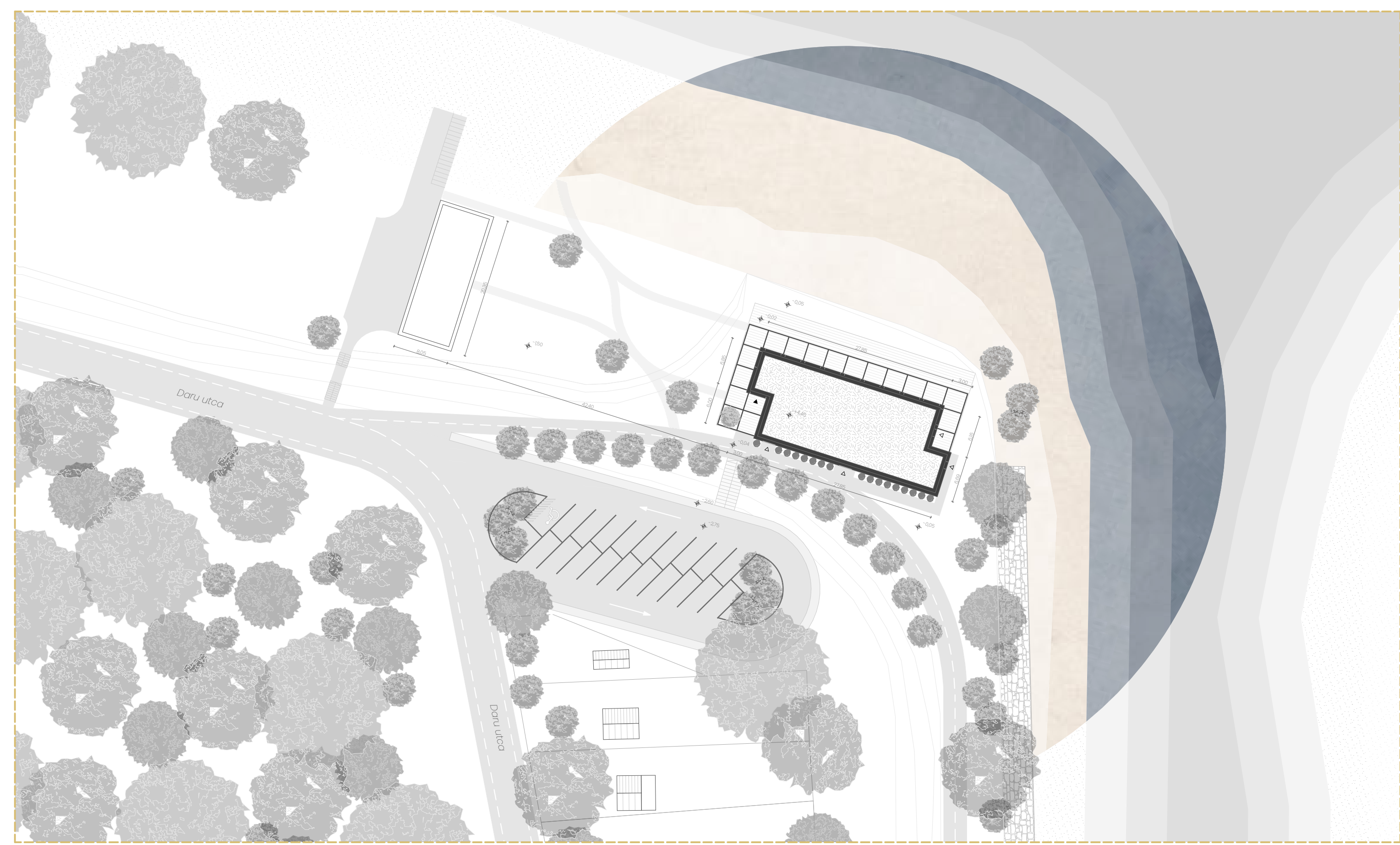
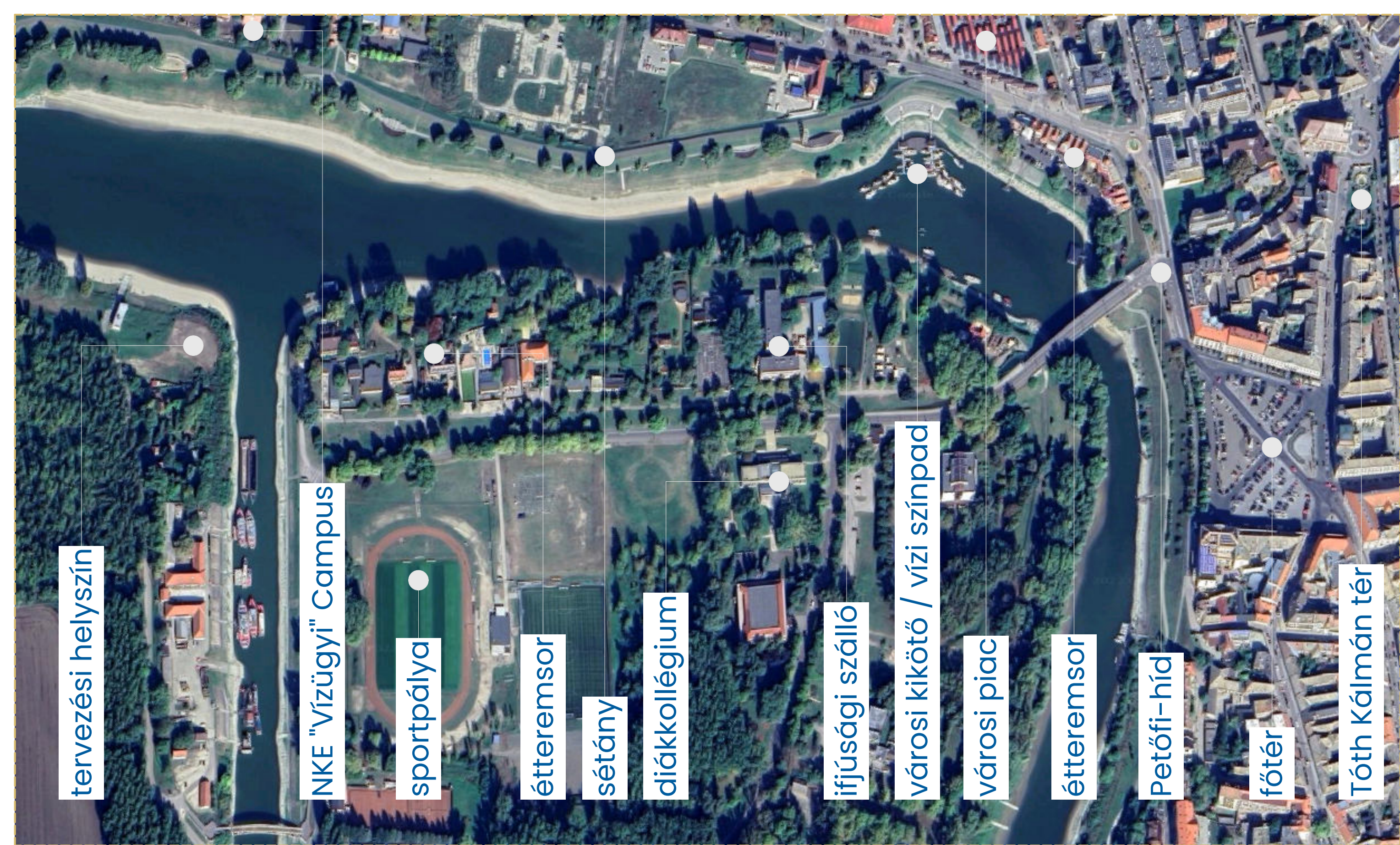
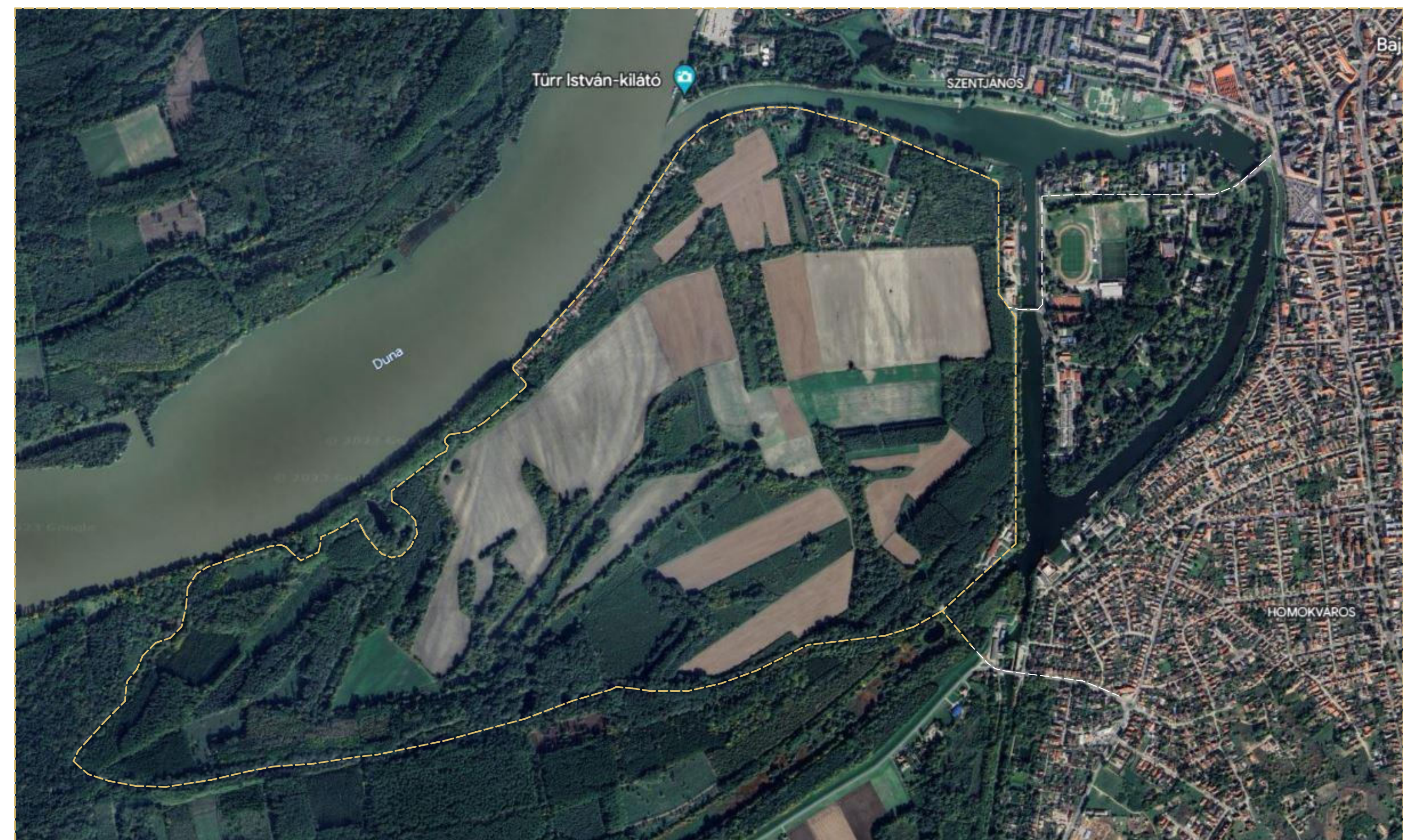
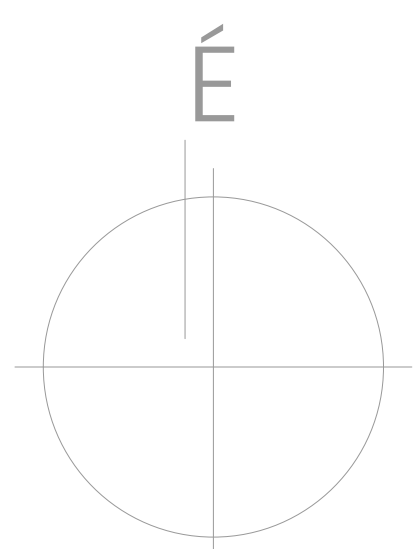


100 m 500 m M = 12000



20 m 100 m M = 11000

A tervezési helyszín Magyarország déli részén, Baján található, a főtértől nem messze. A Duna egy mellékágának, a Sugovica partjánál, a főtértől nem messze elhelyezkedő Nagy-Pandúr-sziget EK-i sarkán terül el, a Vt-1747 helyrajzi szám alatt. A választott telek jelenleg magántulajdonban van. A területre tervezett étterem önkormányzati pályázati támogatással valósulna meg, amely események tartására is szolgálhat majd számukra. A szigeten a konkrét telek kiválasztásában szerepet játszott az értékes (védelemre érdemes) zöldterület, és a mindennapi jelentős zajterhelésnek kitett részek kizárása. Ezeket felül fontos volt, hogy a telket az elmúlt 100 év feljegyzései alapján az árvíz - a sziget többi részével ellentétben - sosem öntötte el, így bástyaként kiállva a természet próbáit. A Sugovica mentén az elmúlt 20 év során igencsak fellendült a vendéglátás, szezonban nem ritka, hogy 2 hónapra előre szükséges asztalt foglalni, illetve ezen felül a hétfői napokon átlagosan 60 vendéget kénytelenek elküldeni, az igényt a meglévő étterem képtelenek kiszolgálni. Ezek mellett a Nagy-Pandúr-szigetre egyre többen költöznek, választják állandó lakóhelyévé a Futrinka utcai nyaralók egyikét. A sziget a közelmúltban a belvárosból is elérhetőbb lett a gyalogos útnak köszönhetően, megnyílt a 10 km hosszú tanösvény, és a szabadstrand is egyre terheltebb minden évszakban, amely tovább növeli az igényt egy vendéglátóipari egység jelenlétére.



10 m 50 m M = 1500

Az épület rendeltetése a Petőfi-sziget északi oldalán, illetve a város vízszínpad felőli étterem részének kiegészítéséeként, egy olyan étterem létrehozása, amely nem csak Nagy-Pandúr-szigeten ittlakók, de sportolók, kirándulók, strandolók, turisták illetve mozgássérültek számára is egy sokkal természetközeli élményű étkezést biztosítson. Az épület a látványkonyha mellett magába foglalja egy kávézó/bárt, így a nagyobb szabású ebéd- és vacsorák mellett a kevesebb forgalmú, rövidebb idejű vendéglátást is ki tudná szolgálni, profitálni belőle. Bár az épület arányából adódóan nem a legalkalmasabb rendezvények megtartására, fedett-nyitott tereivel való egybenyitás esetén lehetővé válik a kültéri programok megrendezése is. A tervezés legfőbb szempontjai a kilátás és a Kamarás-Dunával való kapcsolat erősítése, a sziget használói és a túliadialon lévőek számára hivatogató épület, de eközben a lokális, természetből kiragadott, vele egybeolvadó, nem kilógó ház létrehozása volt. A szigeten való elhelyezést befolyásolták az erdős területek, az építési alkalmasság, az árvíz lehatósága, a kilátás (nyugatról a Duna torkolata, északról a sétány, keletről a Főtér felé), és volt Vénusz Vendéglő fontosságára a lakosok számára.

A sziget a fejlesztéseknek köszönhetően egyre aktívabb, ehhez kapcsolódhatna be az épület, a futókat, sportolókat, kirándulókat, pihenőket vonzaná be. A strand- és vadkemping szövetébe az új létesítés nem zavarja bele, hisz a már meglévő, szomszédos úszómesterei épület vizuális gátat alkot, és bár tömege perforált, az étteremből pont annyit látszódna a strandterületről, ami kíváncsiságot okoz, de még nem zavaró.





# S

## ERŐSSÉGEK

- városzerkezeti kiemelt helyen elhelyezkedő terület
- vízpart
- könnyen megközelíthető gyalogszettel
- természetközelség, "vaden a városban"
- növekedő forgalom
- sportolási lehetőségek tárháza (tanósvény, csónakházak, szabadstrand, fűves területek)
- a telket az elmúlt 100 évben az árvíz nem súlytotta
- egész évben látogatott környék

# W

## GYENGESÉGEK

- viszonylag kis telekméret
- árvízvédelemre figyelemmel szükséges lenni
- egyre több nyaralóépület, amivel növekszik a forgalom között, ez zajjal járhat
- autóval való megközelítés gátolt, nagy kerülővel megoldható
- a telekre való feljutás gépjárművel szűkös úton vezet (áruszállítási)

# O

## LEHETŐSÉGEK

- a telek kiegészíthető közterület igénybevételi engedéllyel
- a szomszédos épület pontosan annyit takar ki az új épületből, hogy az ne legyen zavaró a strandolók számára, ne legyen túl kontrasztos a környezethez képest
- az itt pihenők, sportolók igénylik egy vendéglátó épület jelenlétét, amely a tanósvény felénél, egy sarokpontján helyezkedik el

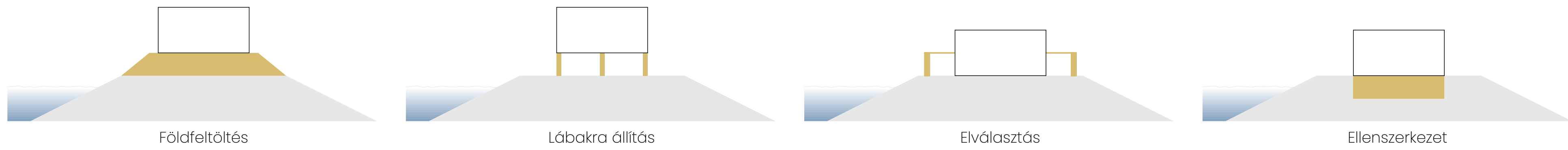
# t

## VESZÉLYEK

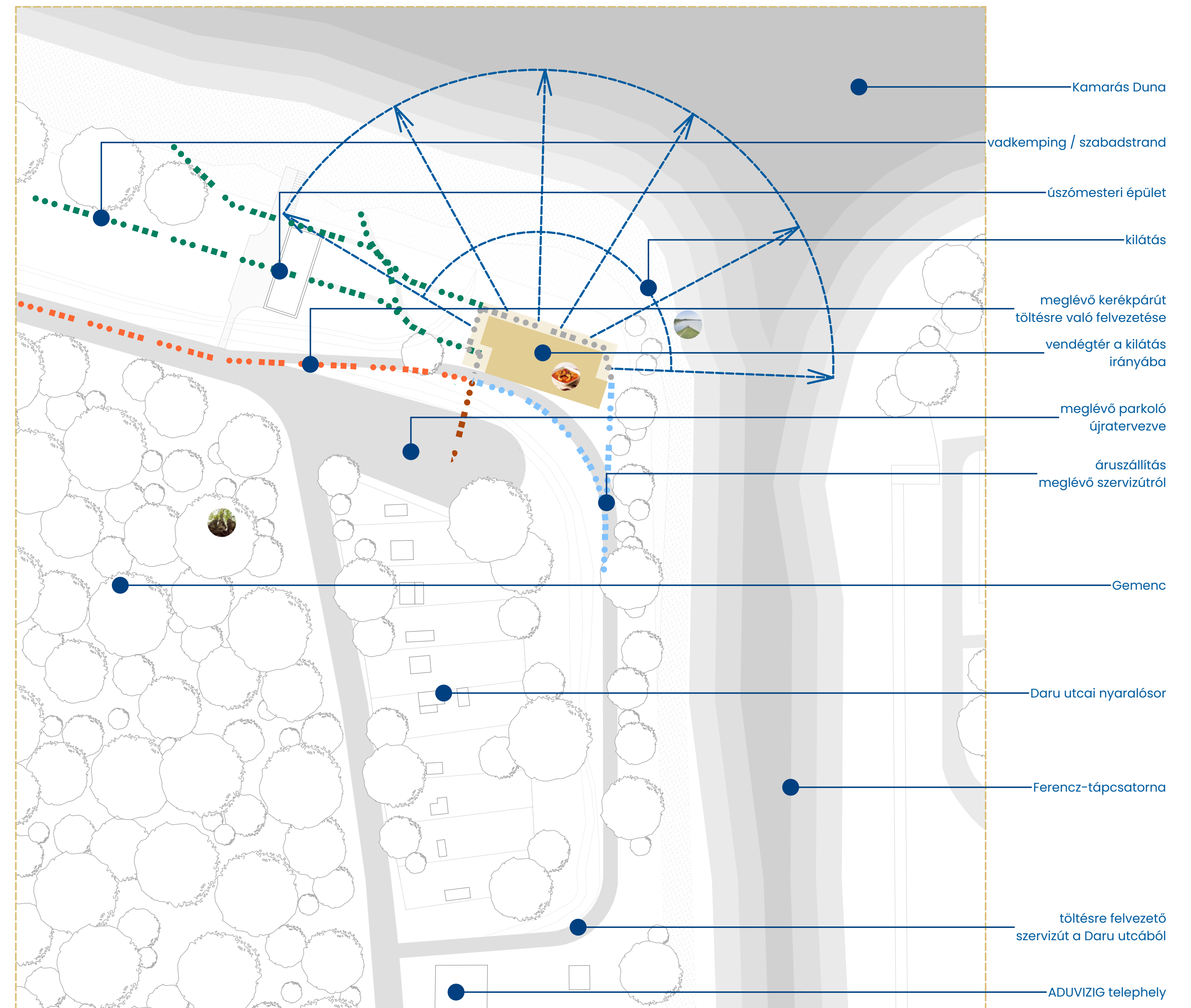
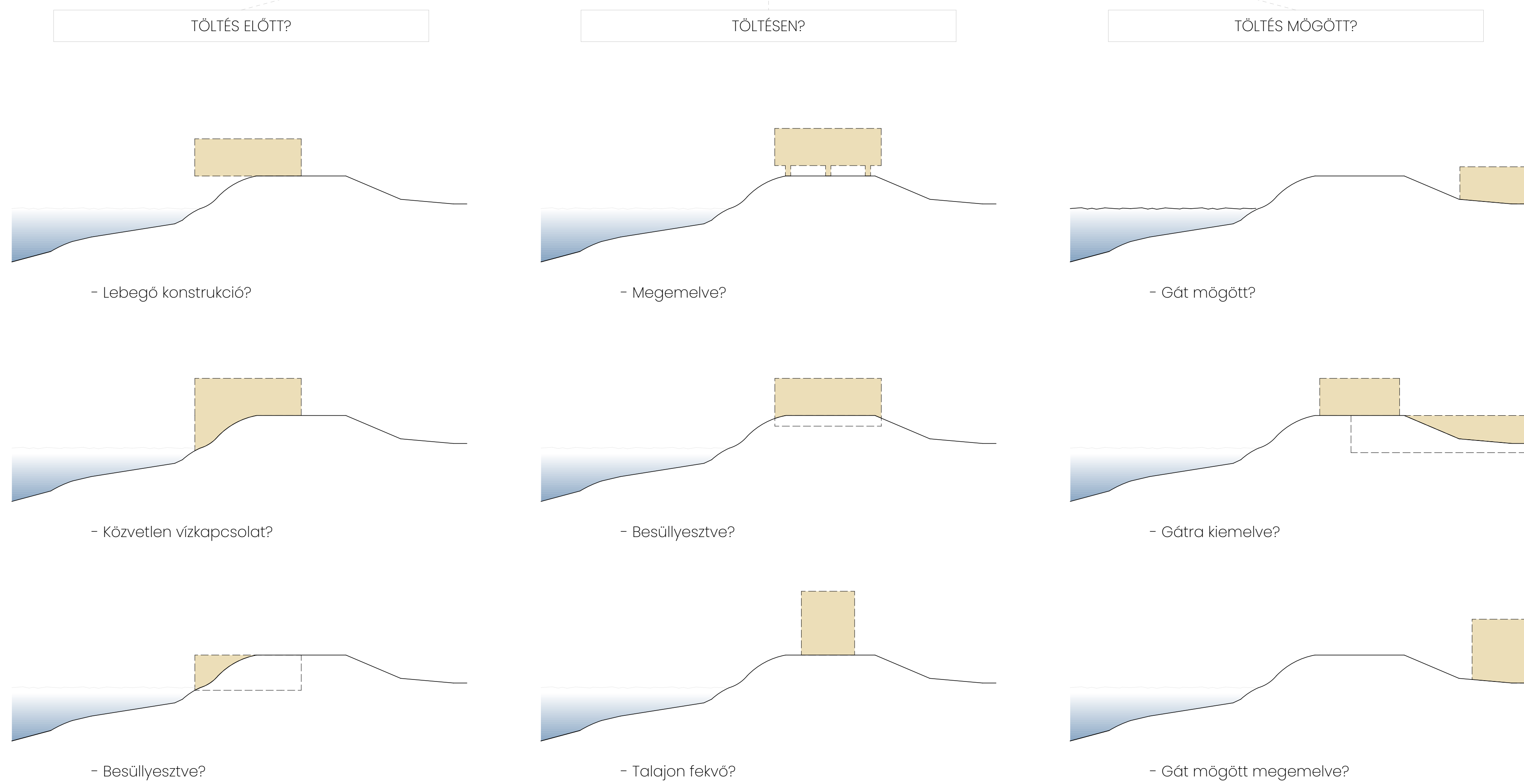
- árvíz esetén, a nyári szezon közepén nem megközelíthető az épület, csak vízi úton
- magas talajvíz
- a vadkemping jelenléte okán nagyobb figyelmet szükséges fordítani az épület biztonságtechnikai megoldásaira



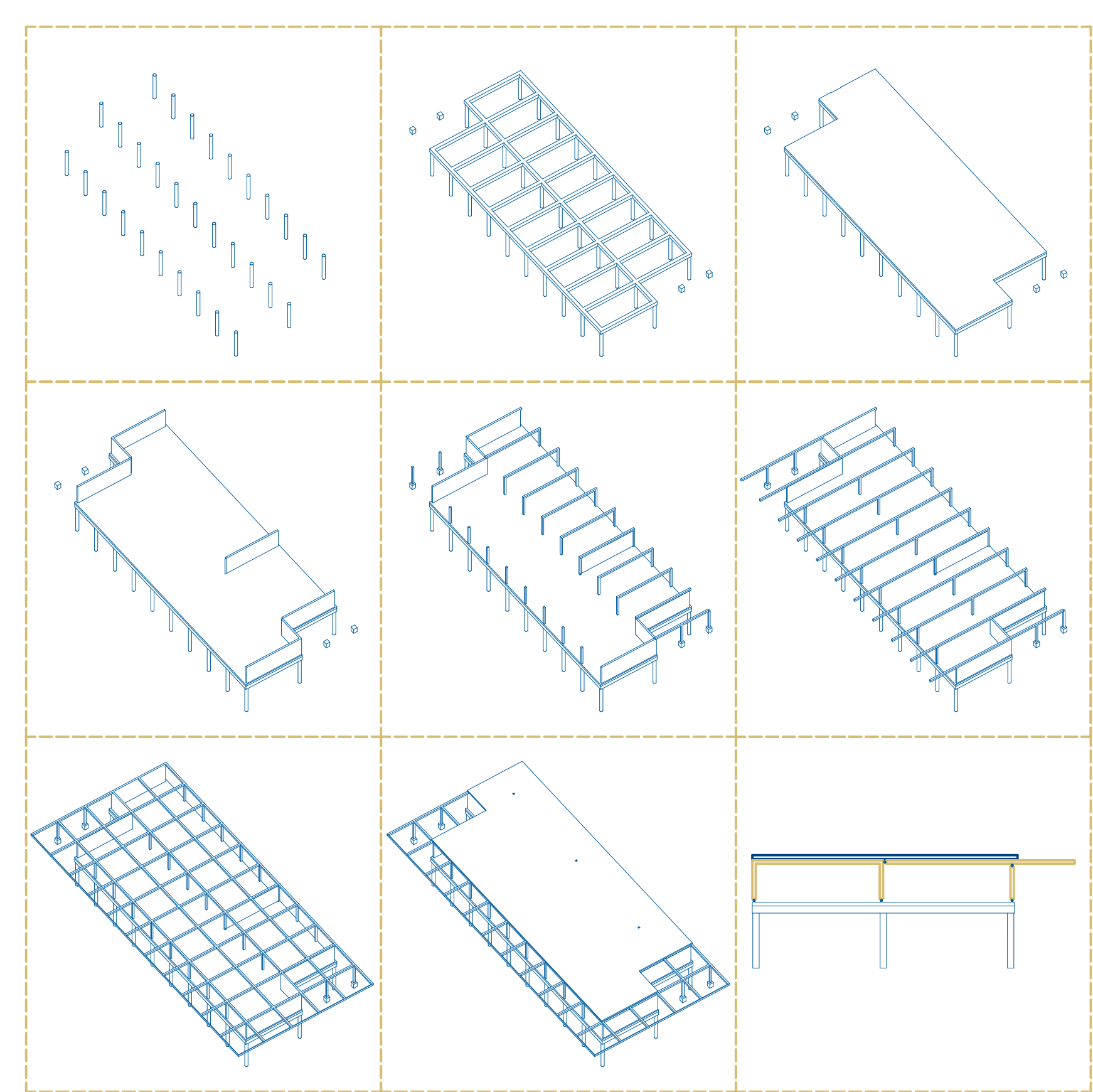
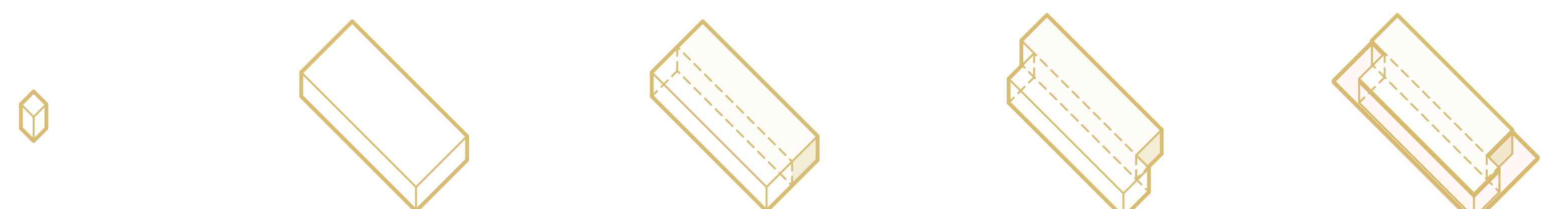
Árvízvédelem lehetőségei



### TELEPÍTÉSI LEHETŐSÉGEK

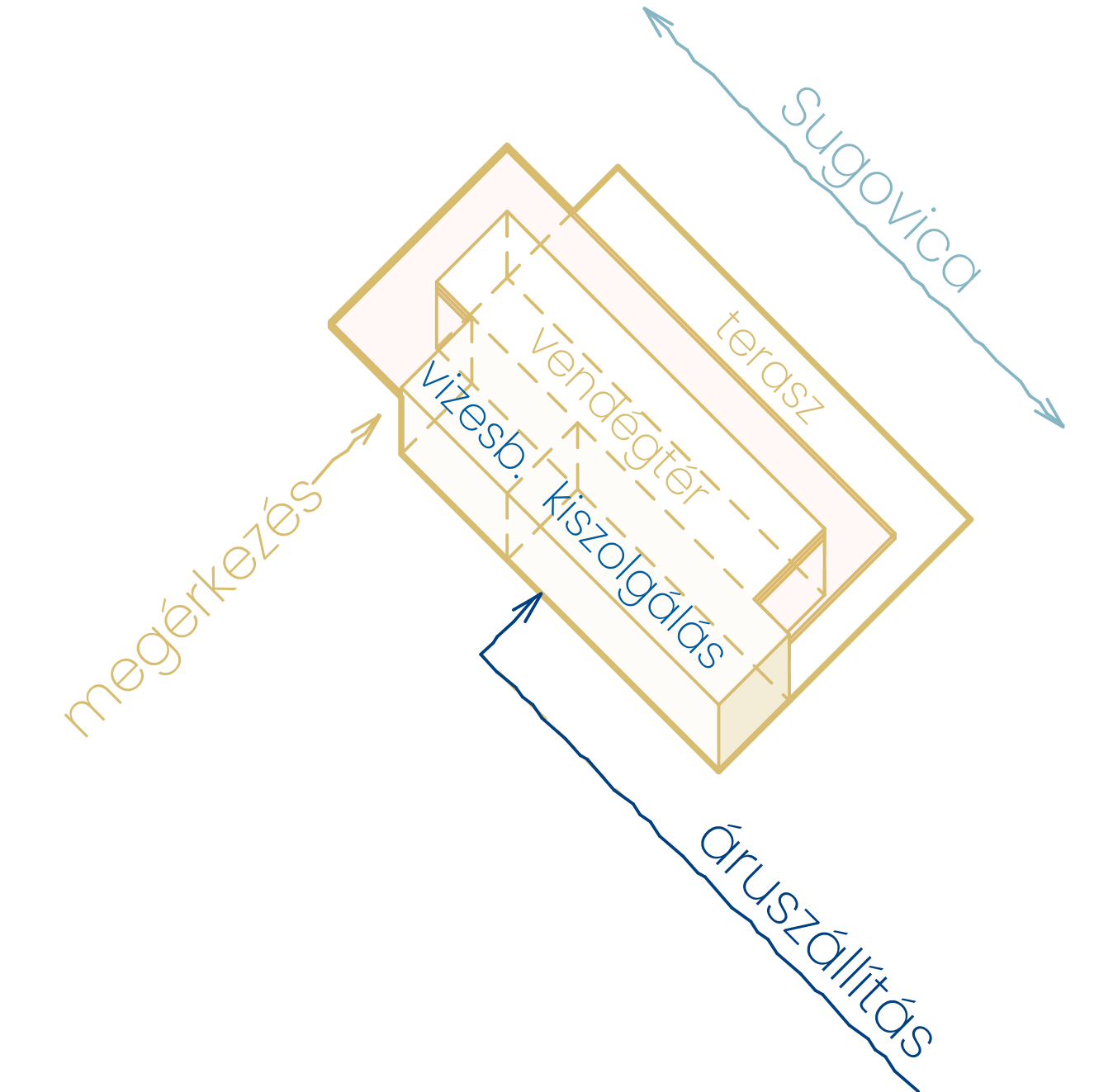


- Kamarás Duna
- vadkemping / szabadstrand
- úszómesteri épület
- kilátás
- meglévő kerékpártöltésre való felvezetése
- vendéglátó a kilátás irányába
- meglévő parkoló újratervezése
- áruszállítás meglévő szervizútól
- Gemenc
- Daru utcai nyaralósor
- Ferencz-tápcsatorna
- töltésre felvezető szervizút a Daru utcából
- ADUVIZIG telephely

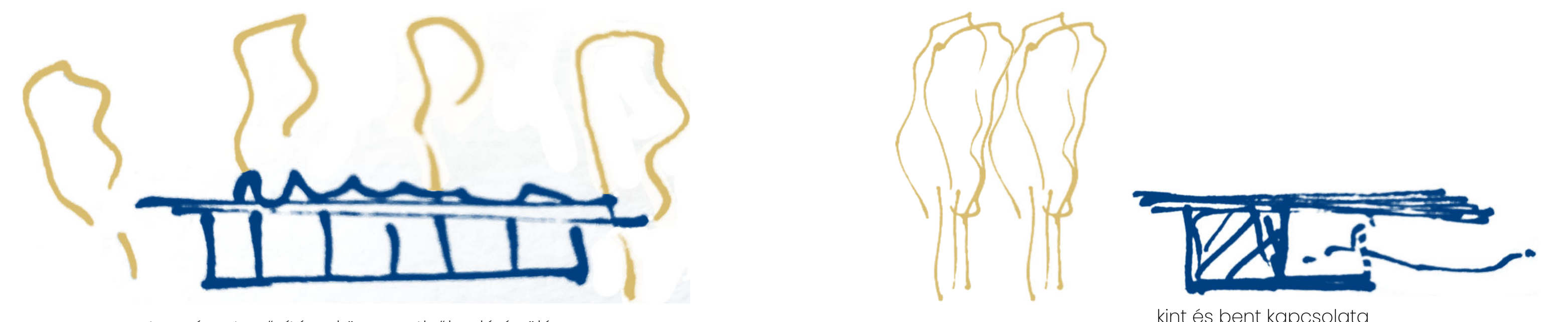
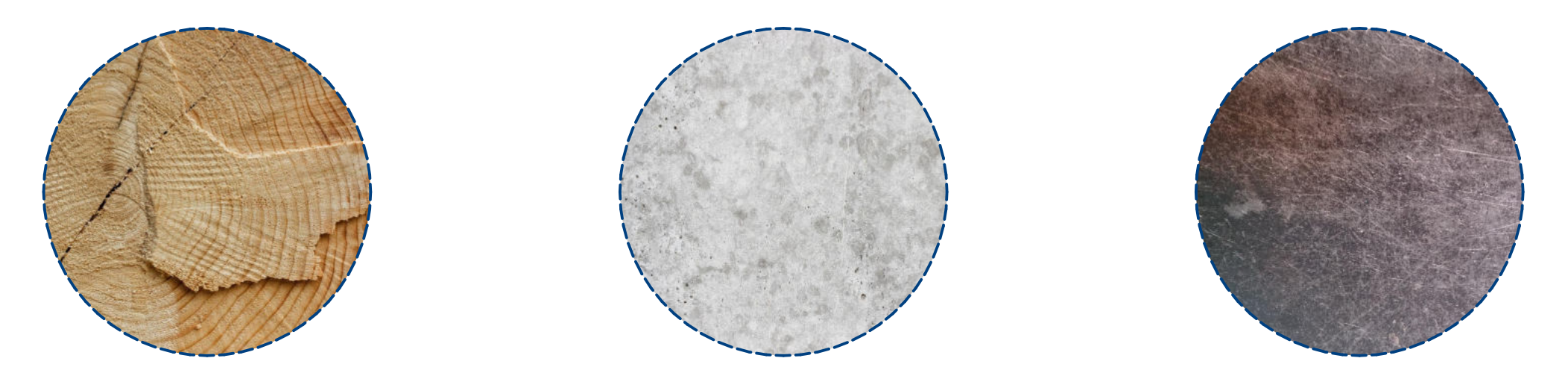


Az épület alaprajzi elrendezése - figyelembe véve a környezeti viszonyokat, majd összehasonlítva a területi rendszerekkel - igen kedvezően kiragadja önmagát. A fő szempont a kilátás és a vízpart jelenléte volt, így először a vendéglátó és a kávézó elrendezése került előtérbe, amely az úszómesteri épület hátsó részén helyezkedik el. A kiszolgáló terek ezek mögött kerültek elhelyezésre, amelyek kapcsolódnak pedig a már létező, illetve kiegészítendő szomszédos rendszerekhez.

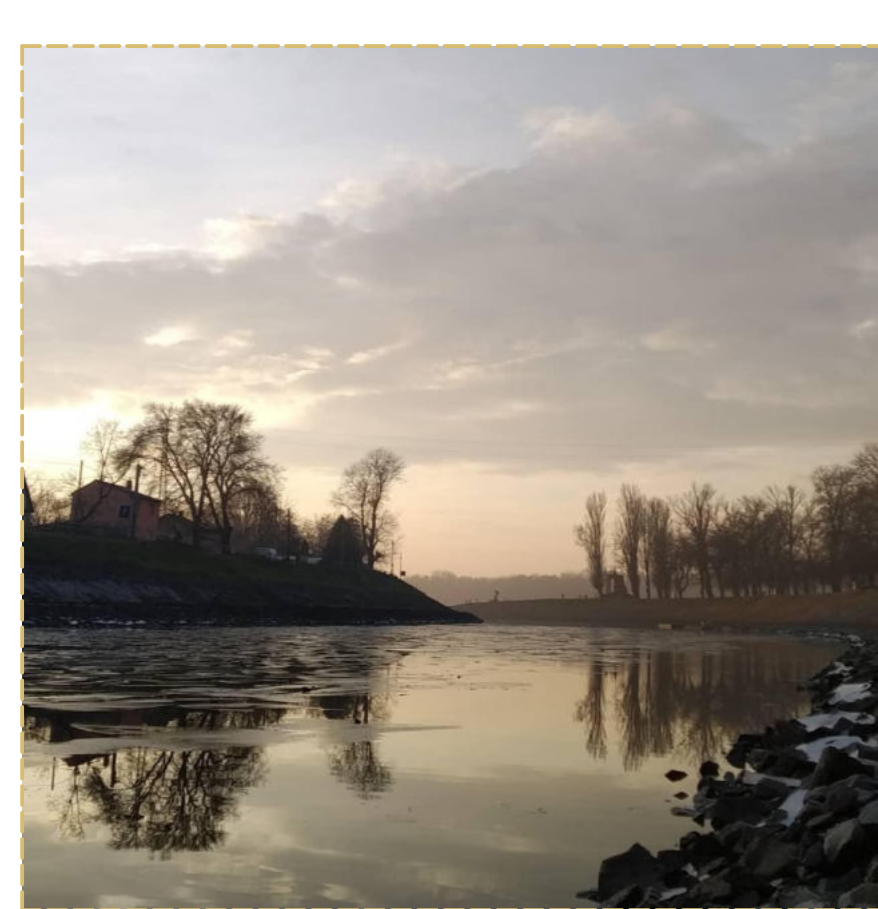
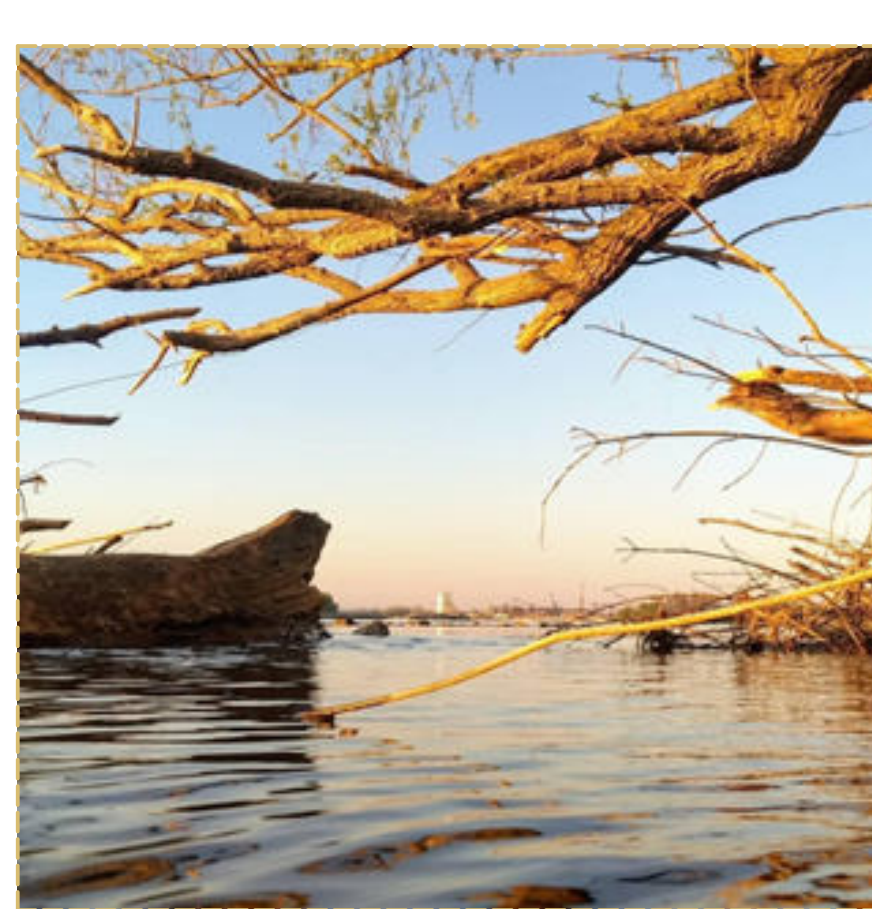
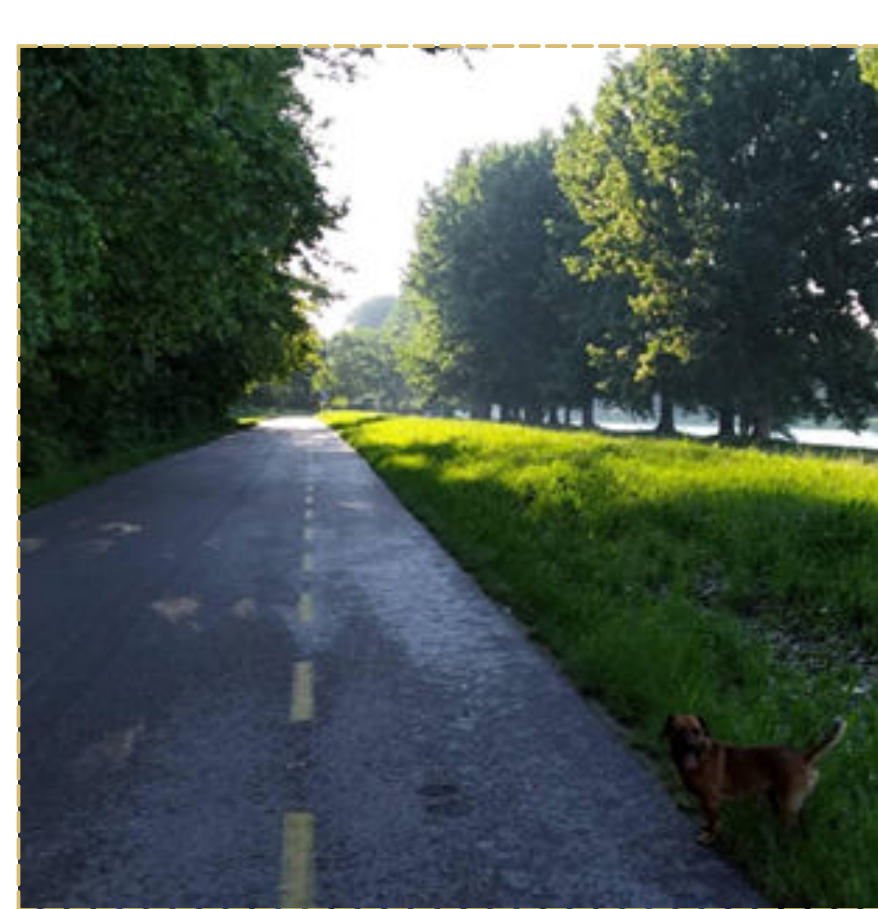
A főmelegítési elrendezést a "partra mosott étterem" őrzi, illetve az épület egy-egy részében beépített levegő hőcserélővel.



### alkalmazott anyagok

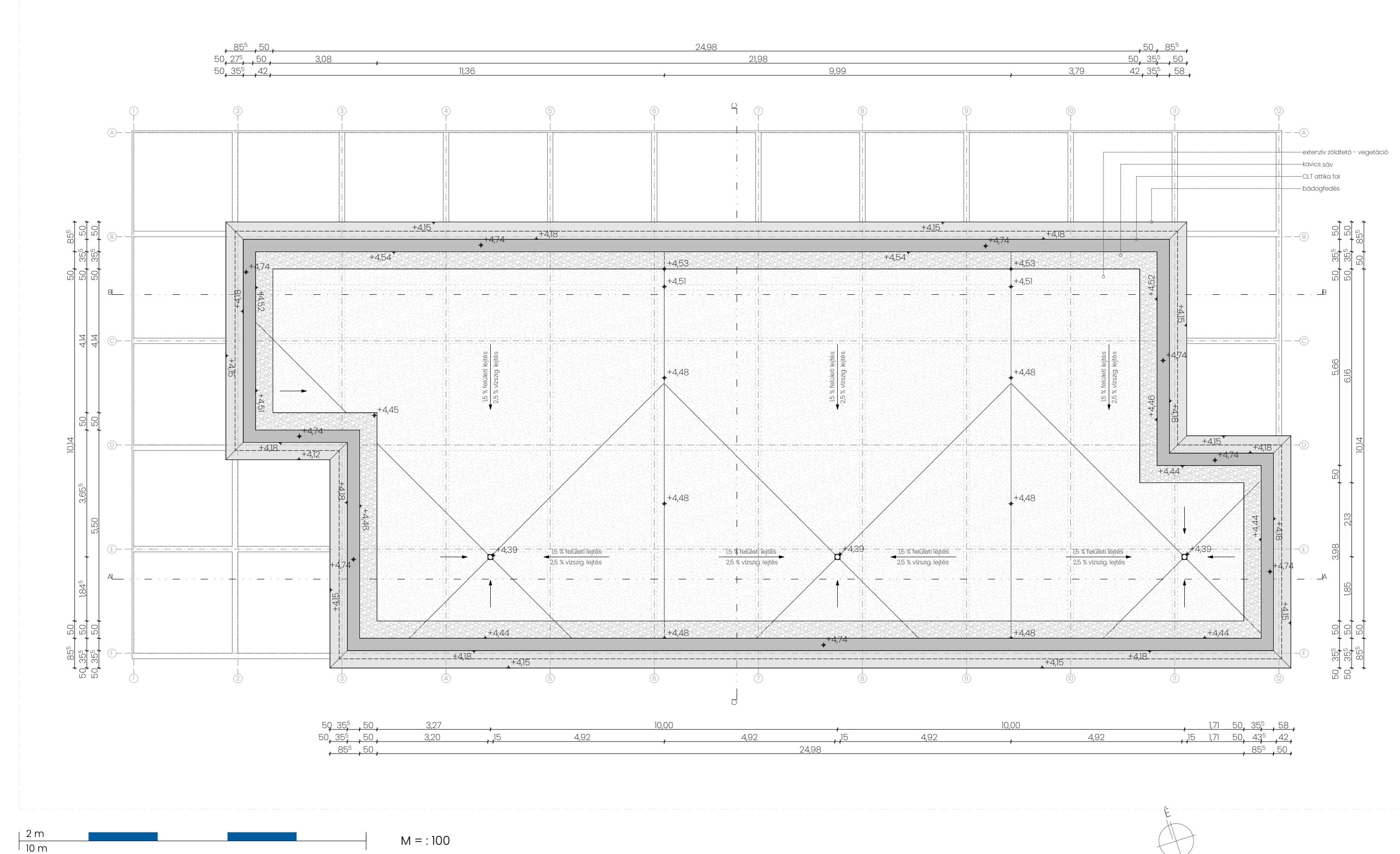


Az épület célja a környezetével való együttélés, a természetből való kiemelkedés. A felhasznált anyagok legtöbbje akár közvetlen környezetéből is származhatna. A Nagy-Pandúr-szigeten elnyúló Gemenc háborítatlansága, a partra mosott étterem analógia mind ezeket az elveket követik.

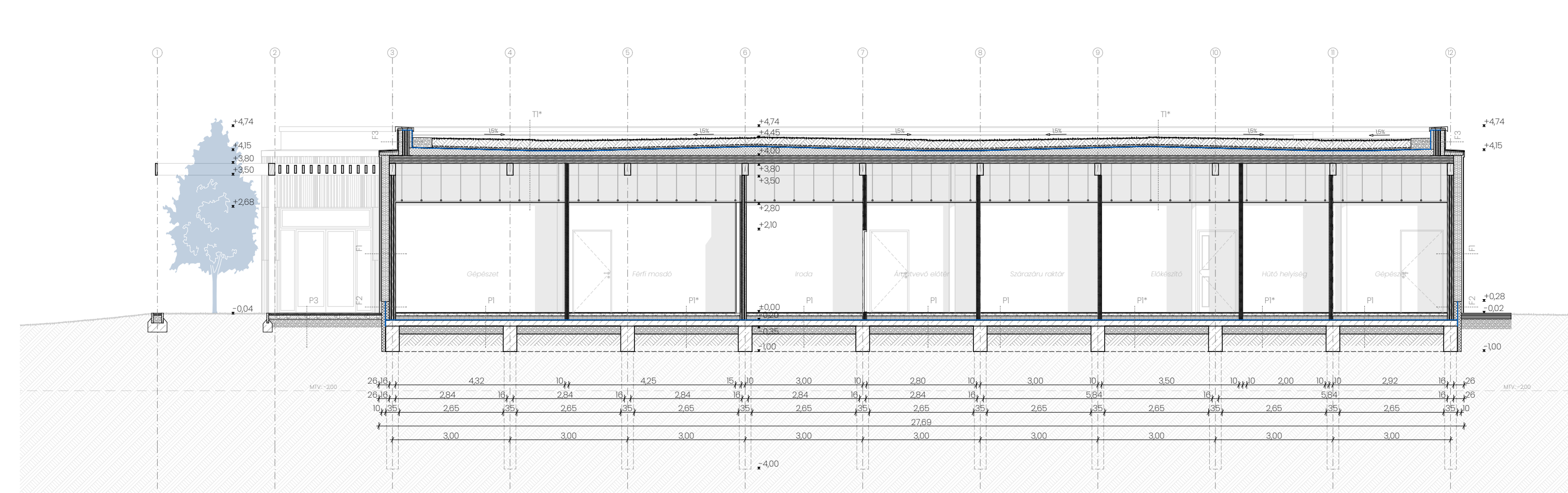




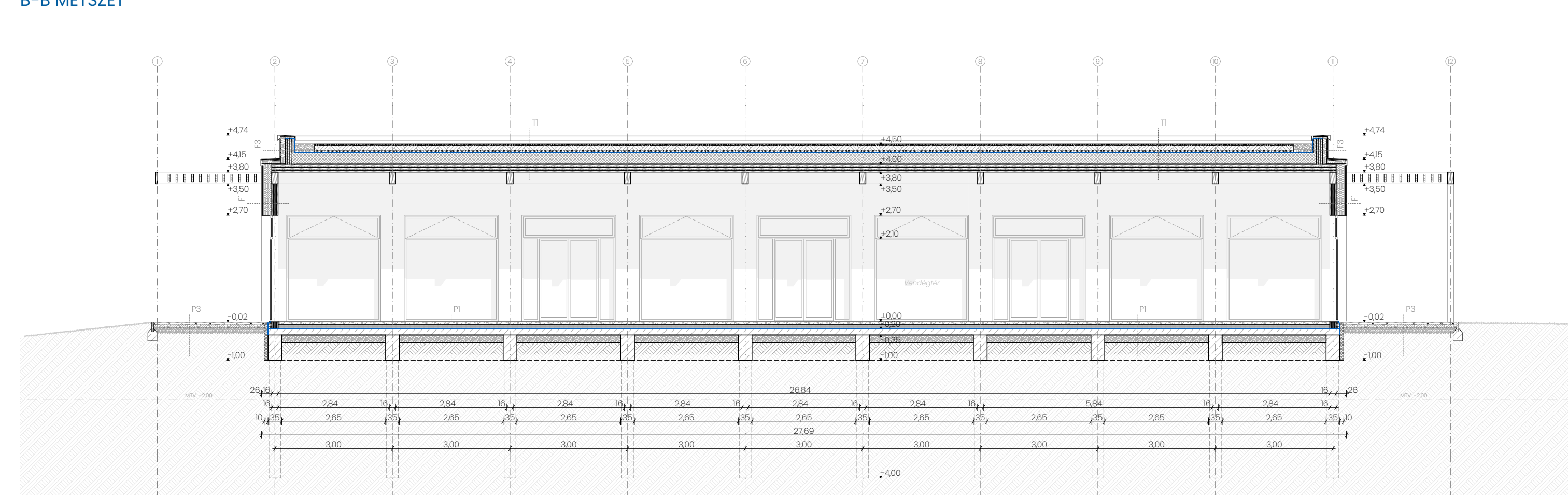
ZÖLDÍTŐ VÍZELVEZETÉSI KONCEPCIÓ



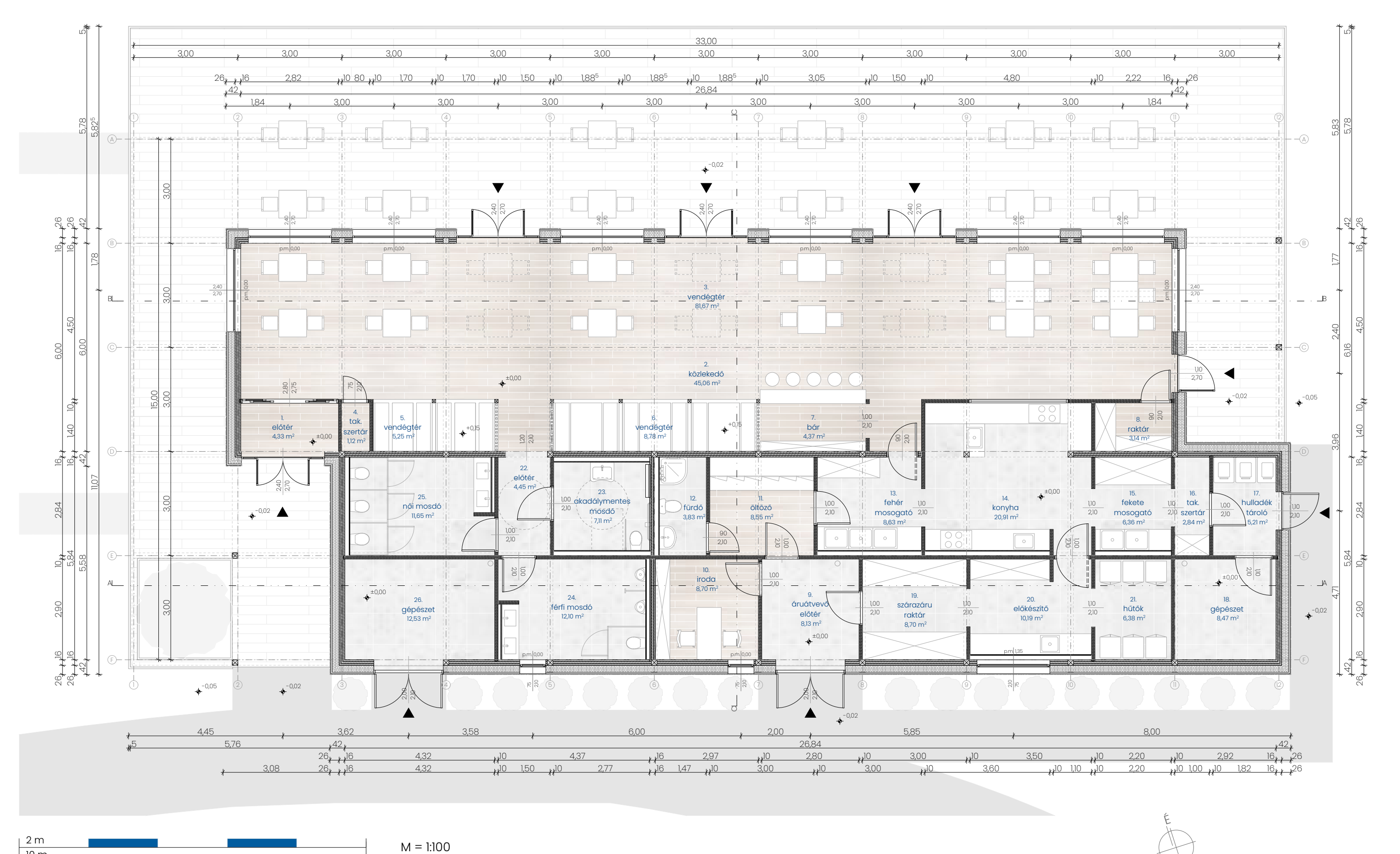
A-A METSZET



B-B METSZET

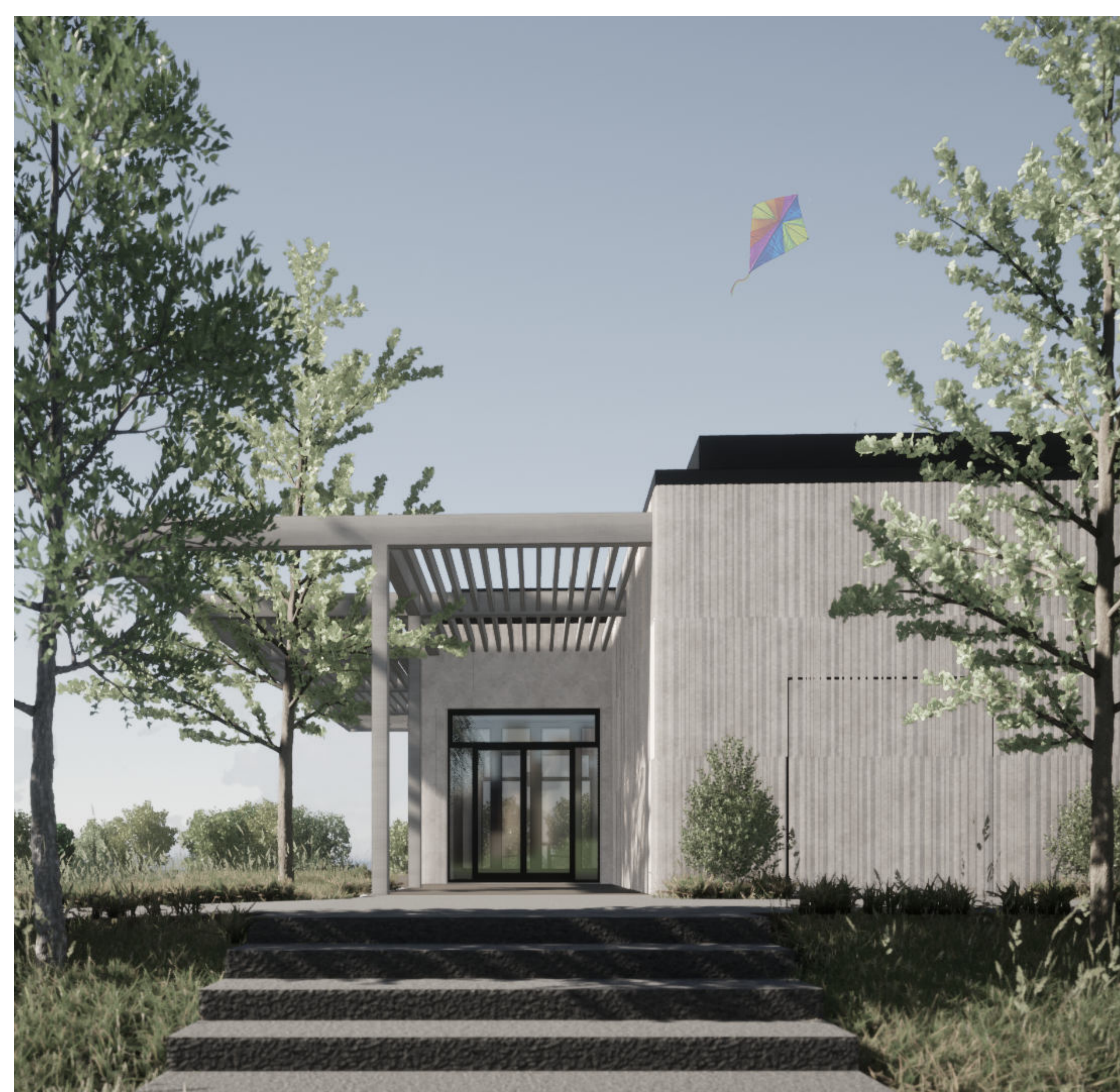
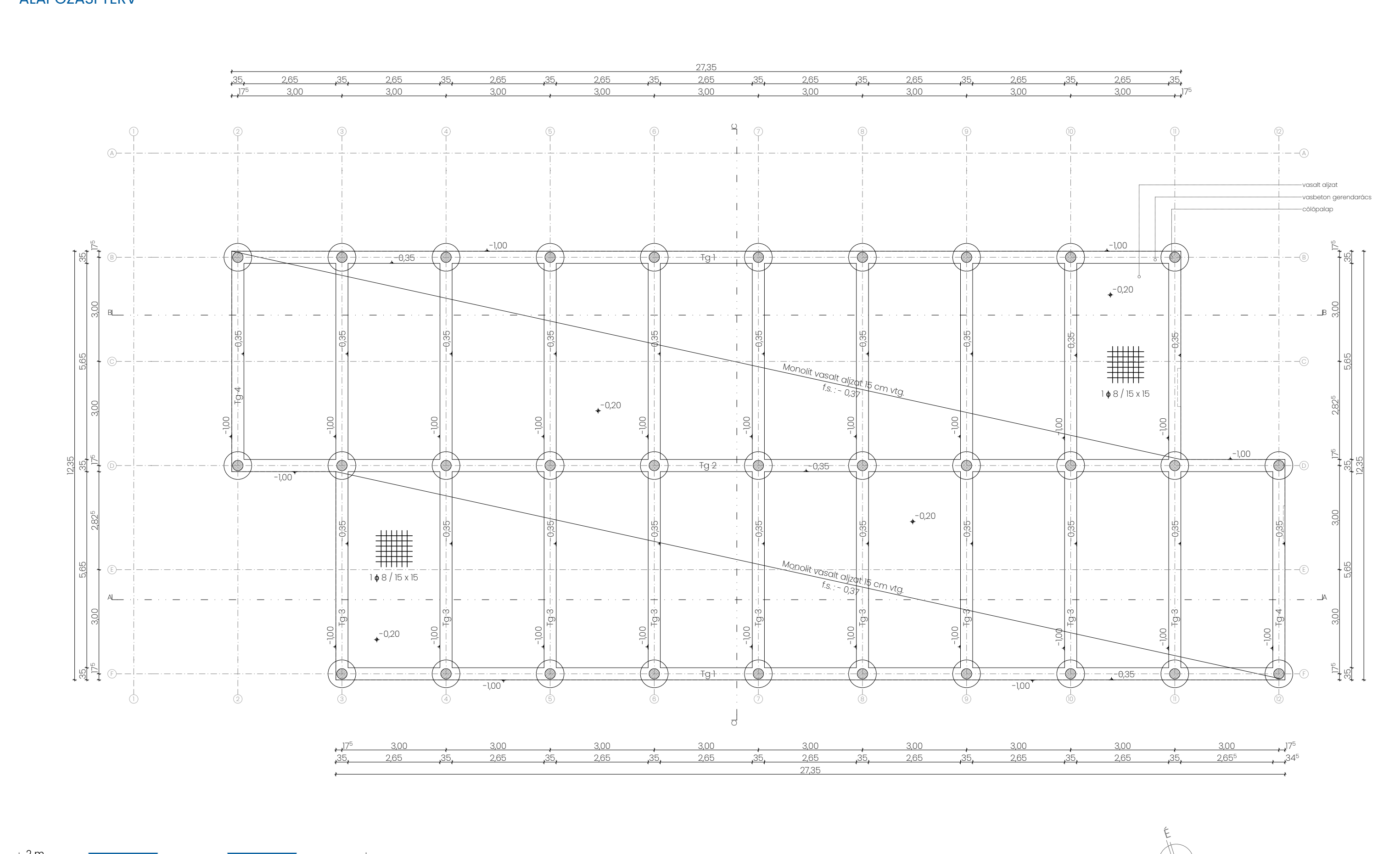


ALAPRAJZ

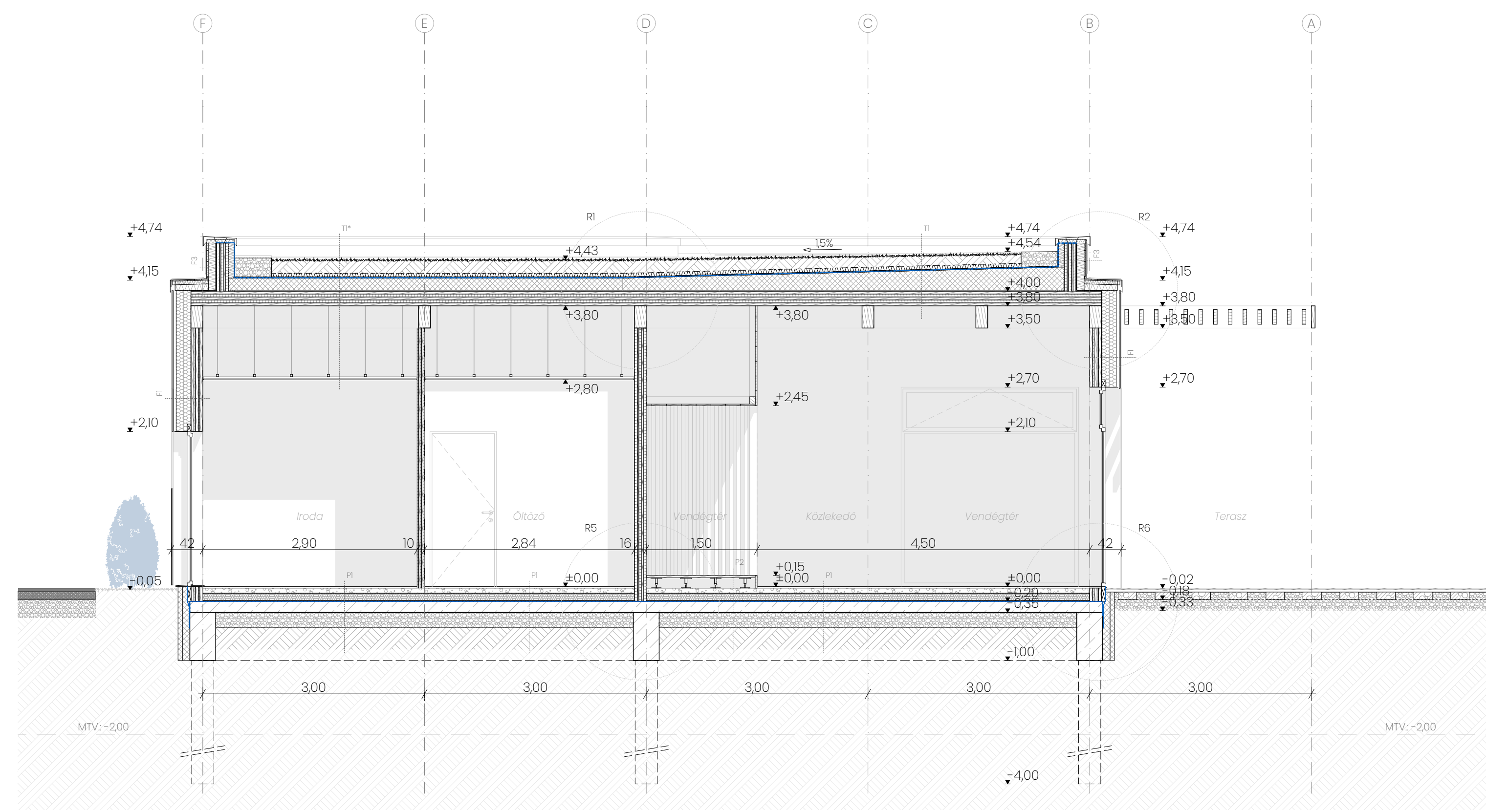


Rövidítések	Építési követelmények	Építési követelmények	Építési követelmények	Építési követelmények	Jellemzők
1	... 2 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
2	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
3	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
4	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
5	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
6	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
7	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
8	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
9	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
10	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
11	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
12	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
13	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
14	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
15	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
16	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
17	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
18	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
19	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
20	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
21	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
22	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
23	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
24	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
25	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
26	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
27	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
28	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
29	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
30	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
31	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
32	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
33	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
34	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
35	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
36	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
37	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
38	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
39	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
40	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
41	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
42	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
43	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
44	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
45	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
46	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
47	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
48	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
49	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm
50	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 4 cm	... 2 cm

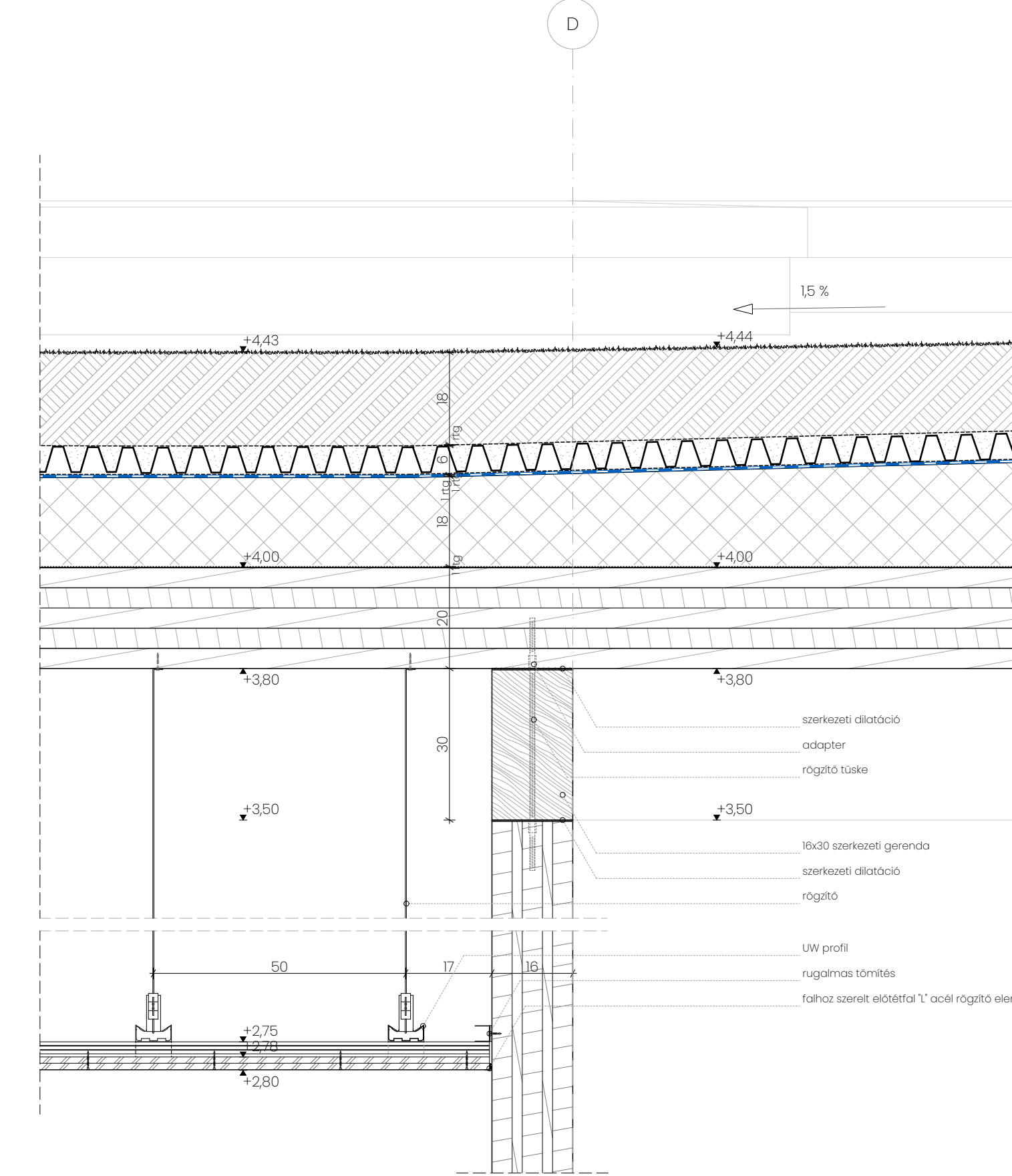
ALAPOZÁSI TERV



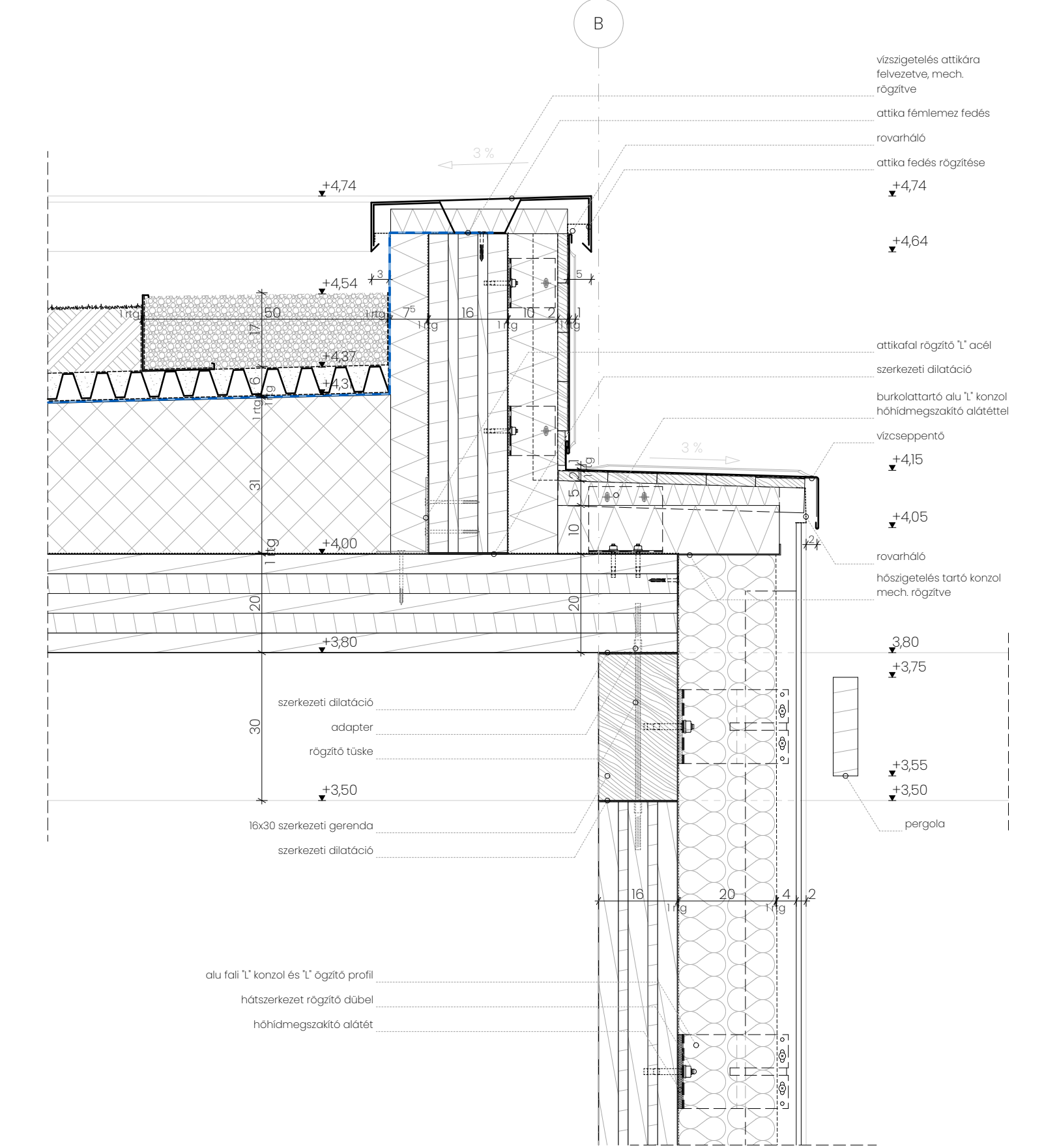




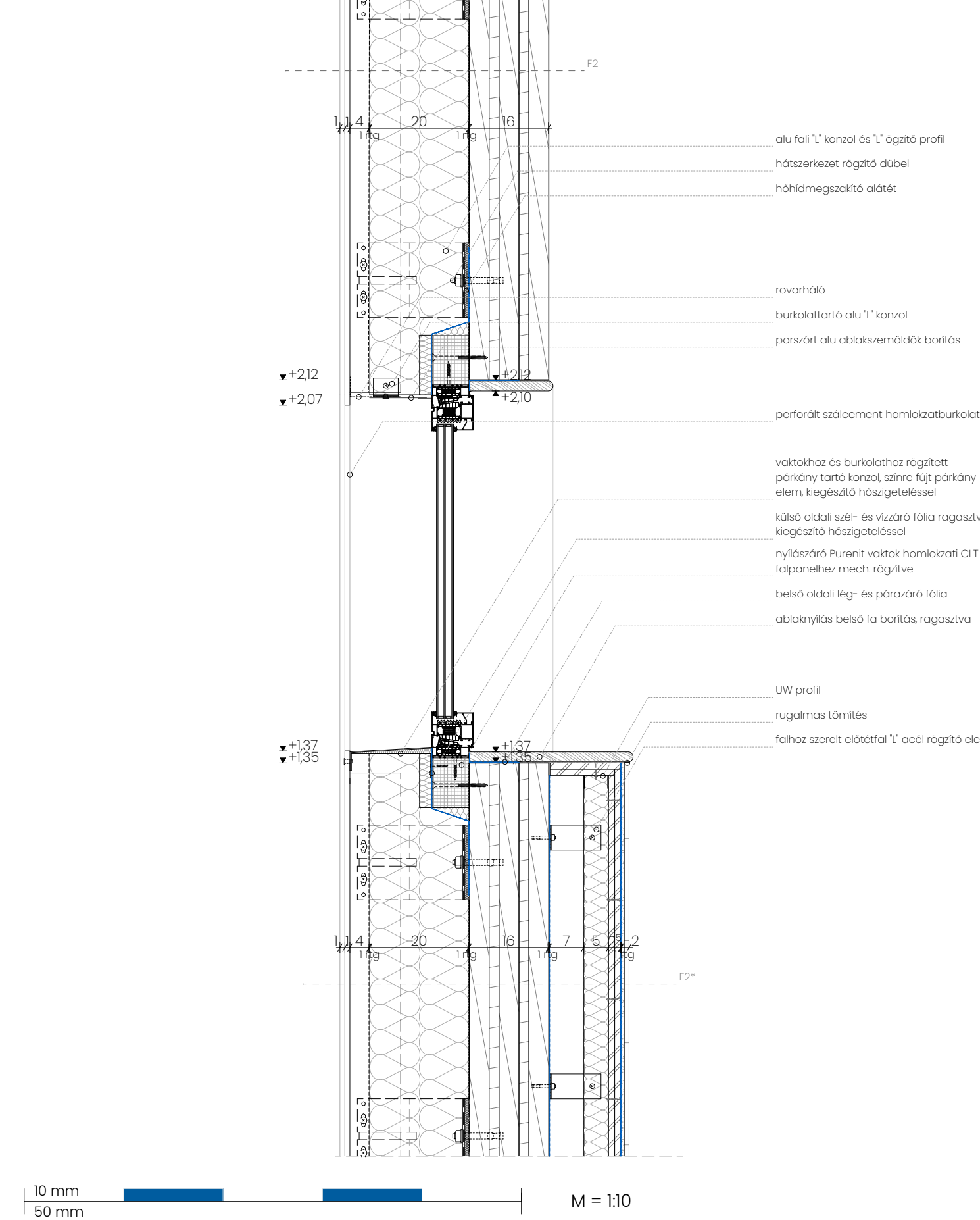
R1 - közbenső fálal - zöldsztető részlet



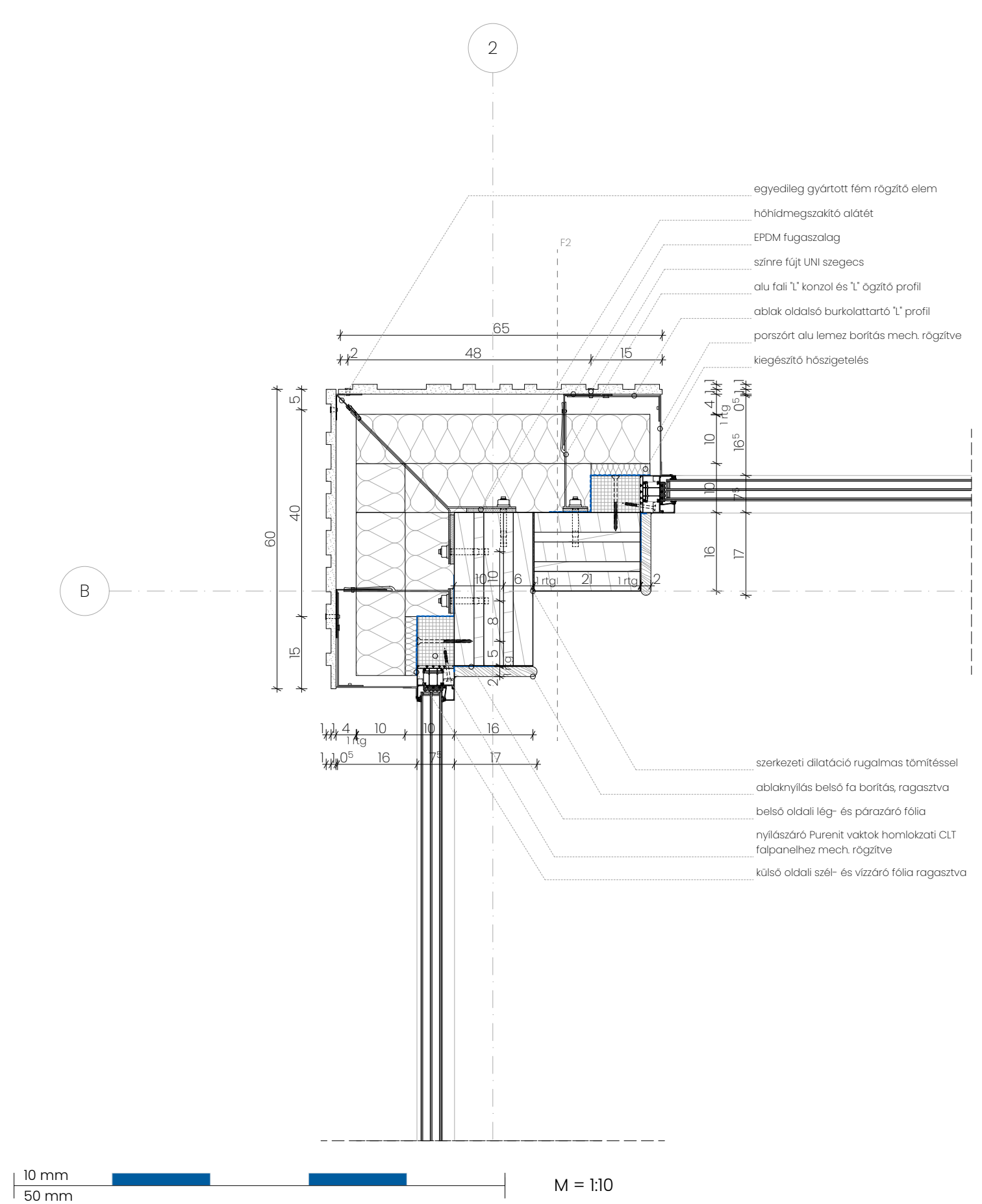
R2 - attika részlet



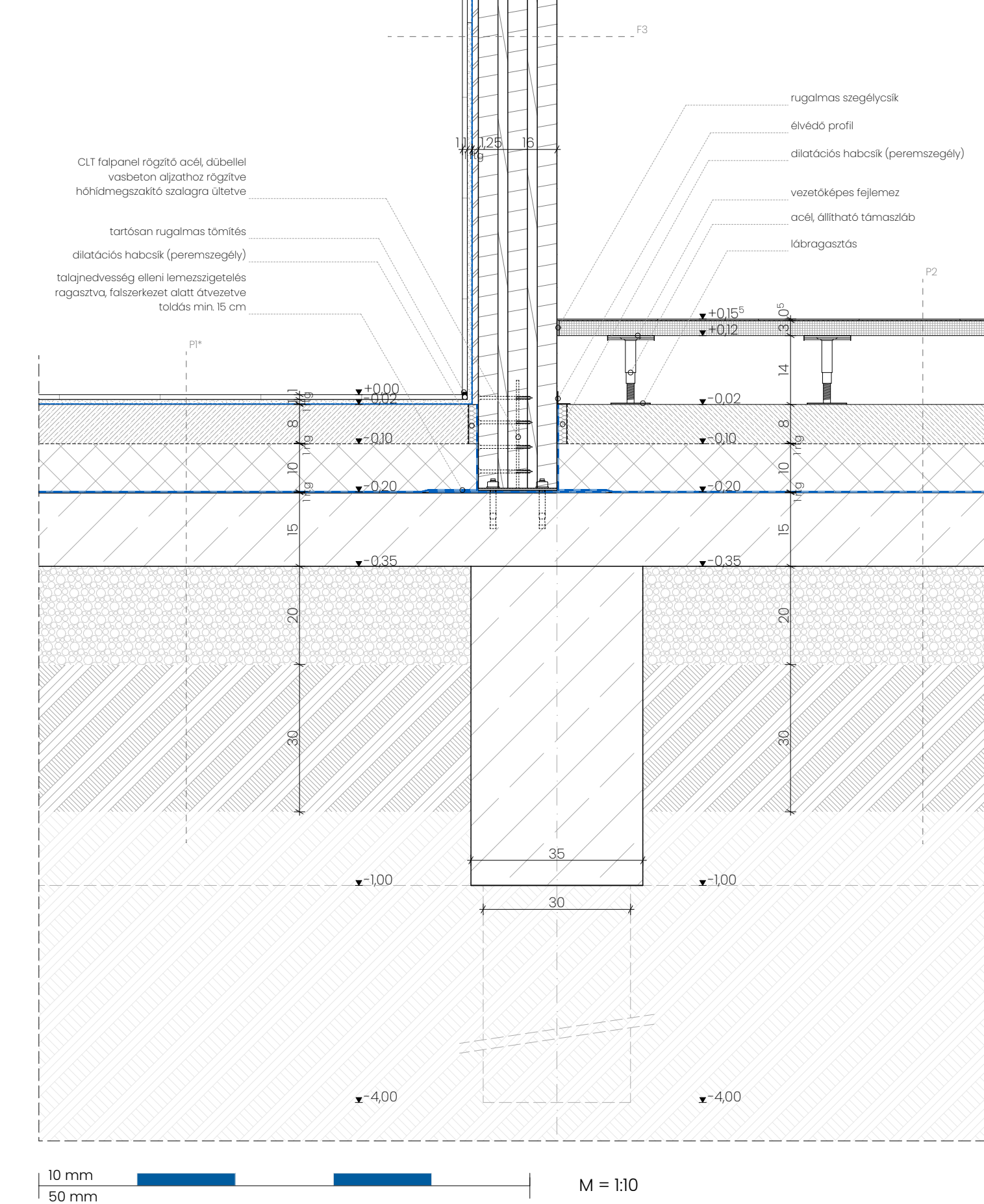
R3 - ablak részlet



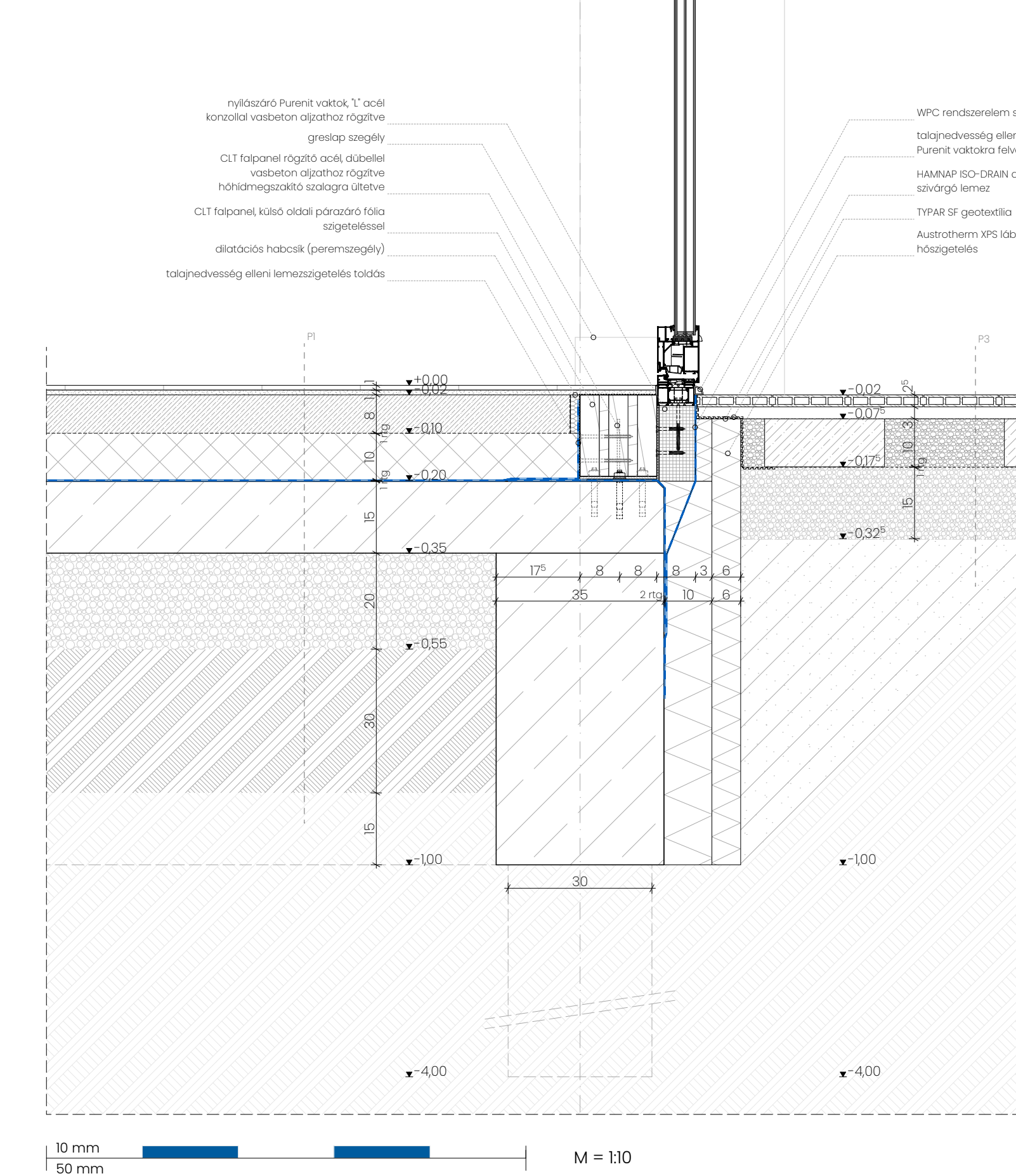
R4 - pozitív falsarok részlet



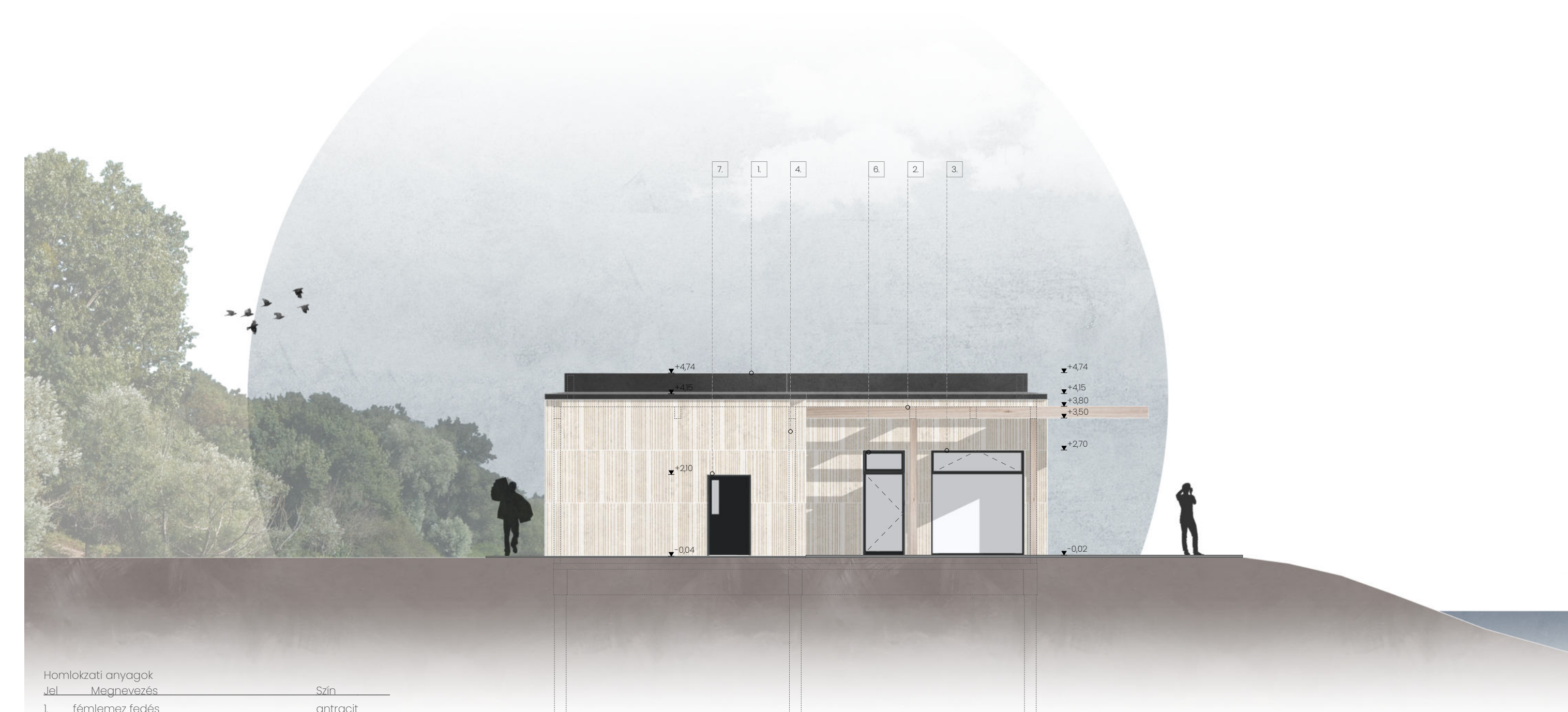
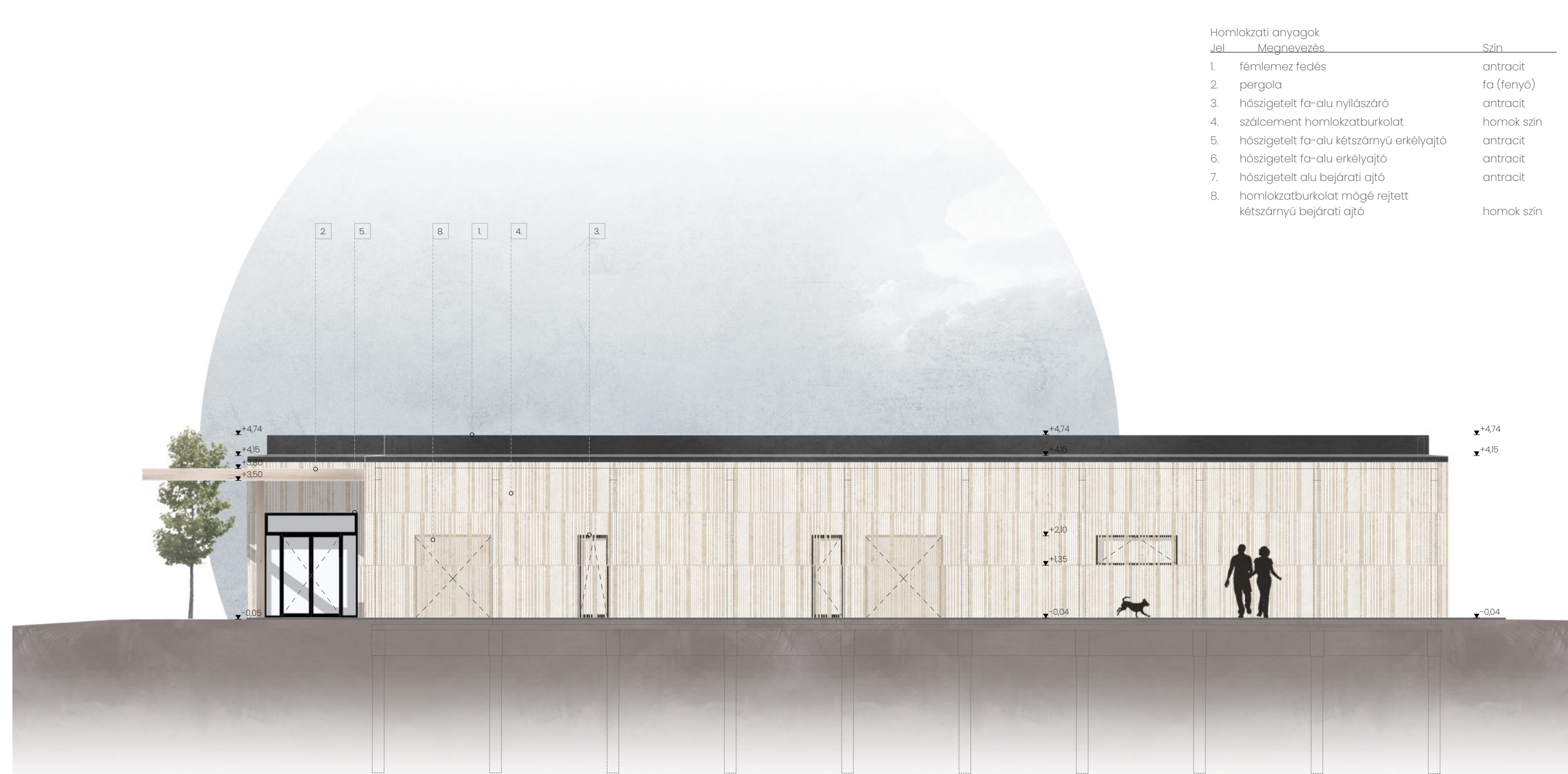
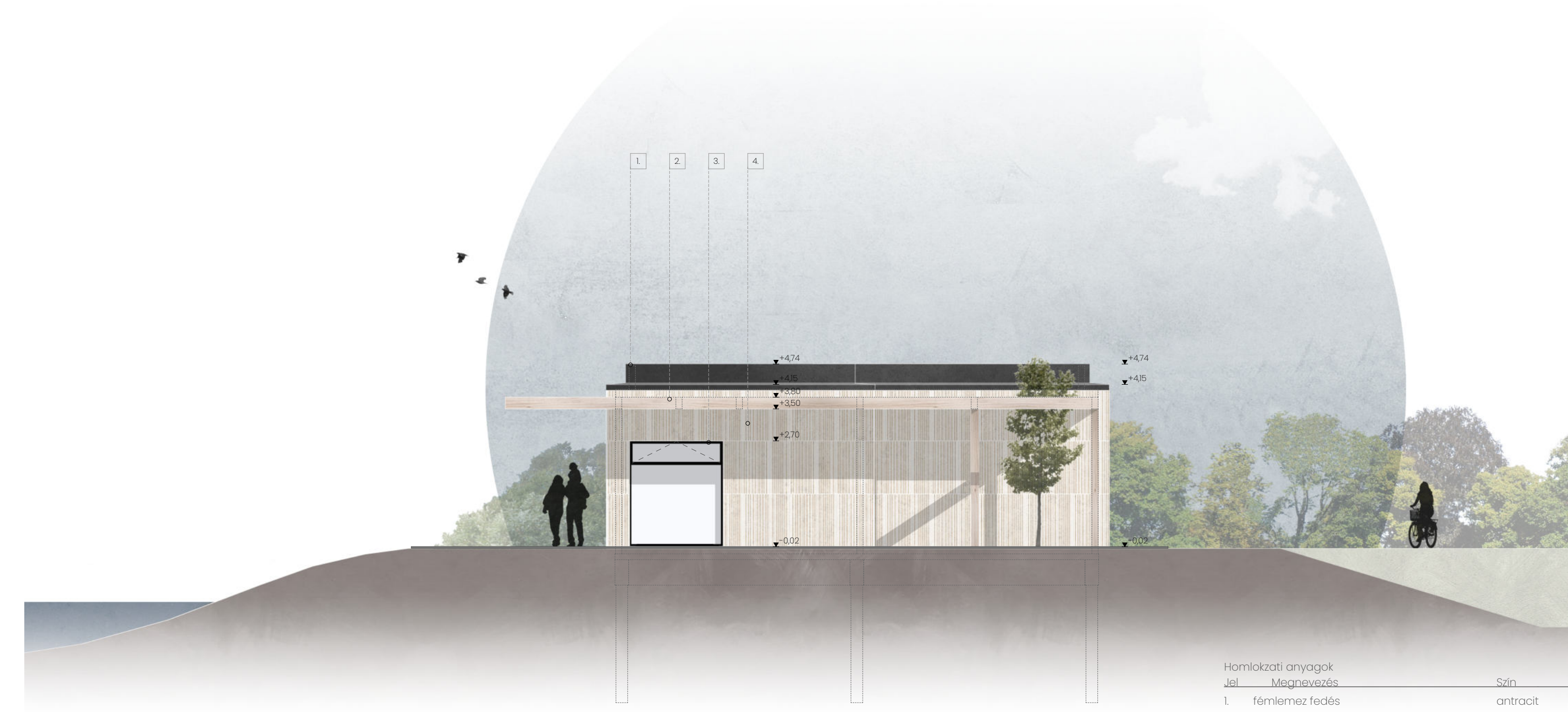
R1 - közbenső fálal - padló részlet



R6 - erkély ajtó részlet







2 m  
10 m  
M = 1:100





