

HELYSZÍN

Tiszalök egy 5300 fős kisváros Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében. A választott telek a város központi részén, a fő útvonal mentén fekszik, a Kistisza-Ökocentrumhoz közel. Ezen az útvonalon kapott helyet a város legtöbb középülete. A telek környezetében így javarészt kisebb középületek, és néhány lakóépület található. Egy közvetlen szomszédja van, ami egy két szintes családi ház. A környező épületek 1-2 szintesek, magastetős kialakításúak.

A leendő telek két önálló helyrajzi számmal rendelkezik(208/1, 208/2). Jelenleg két épület áll rajta, az egyik 6 évvel ezelőtt leégett, és már csak a romja maradt fenn, a másik egy nagyon öreg vályogból készült kádakocka, amit már nem laknak. A telek bozóttal és gyommal benőtt. A terület összesen 1612,50 m²-es saroktelek.

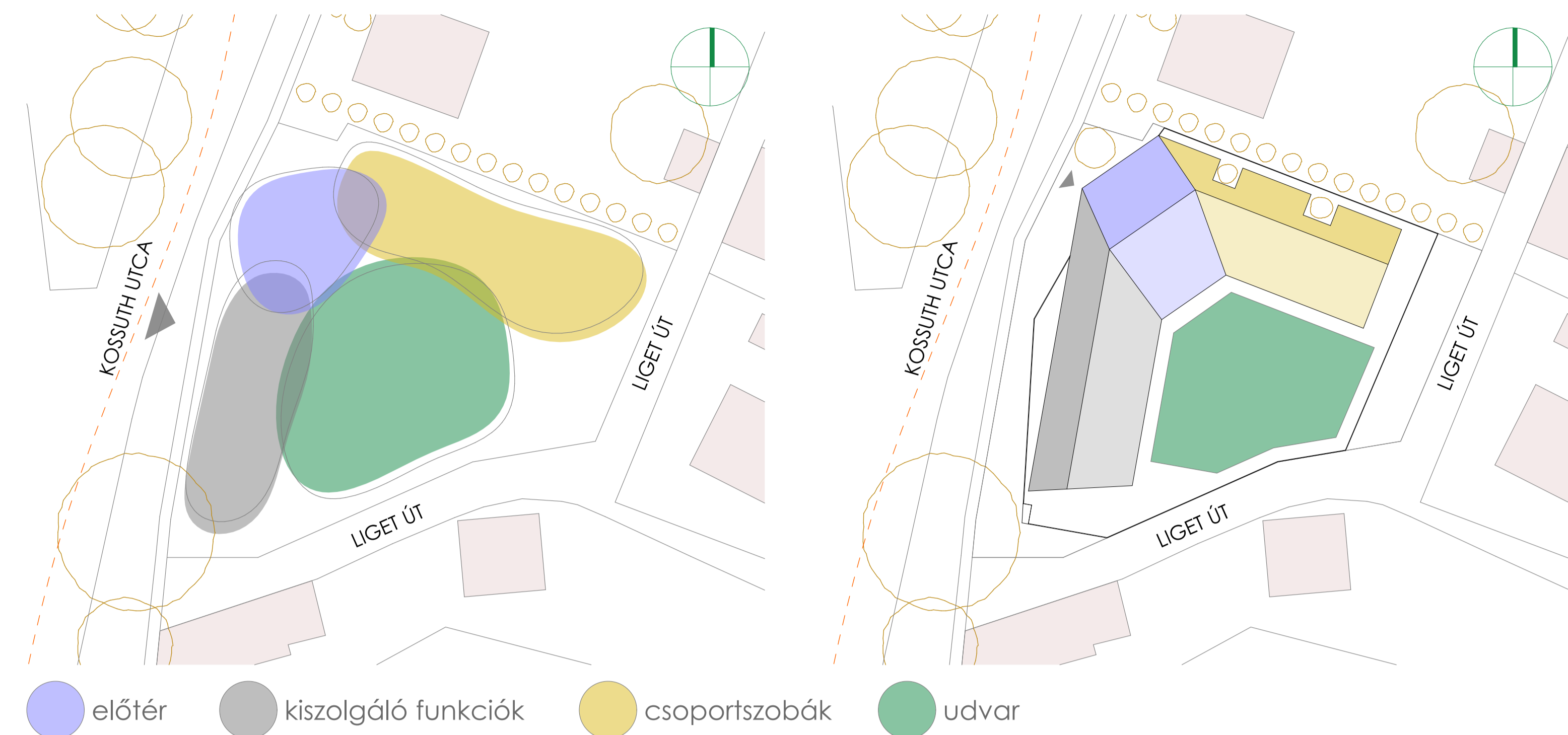
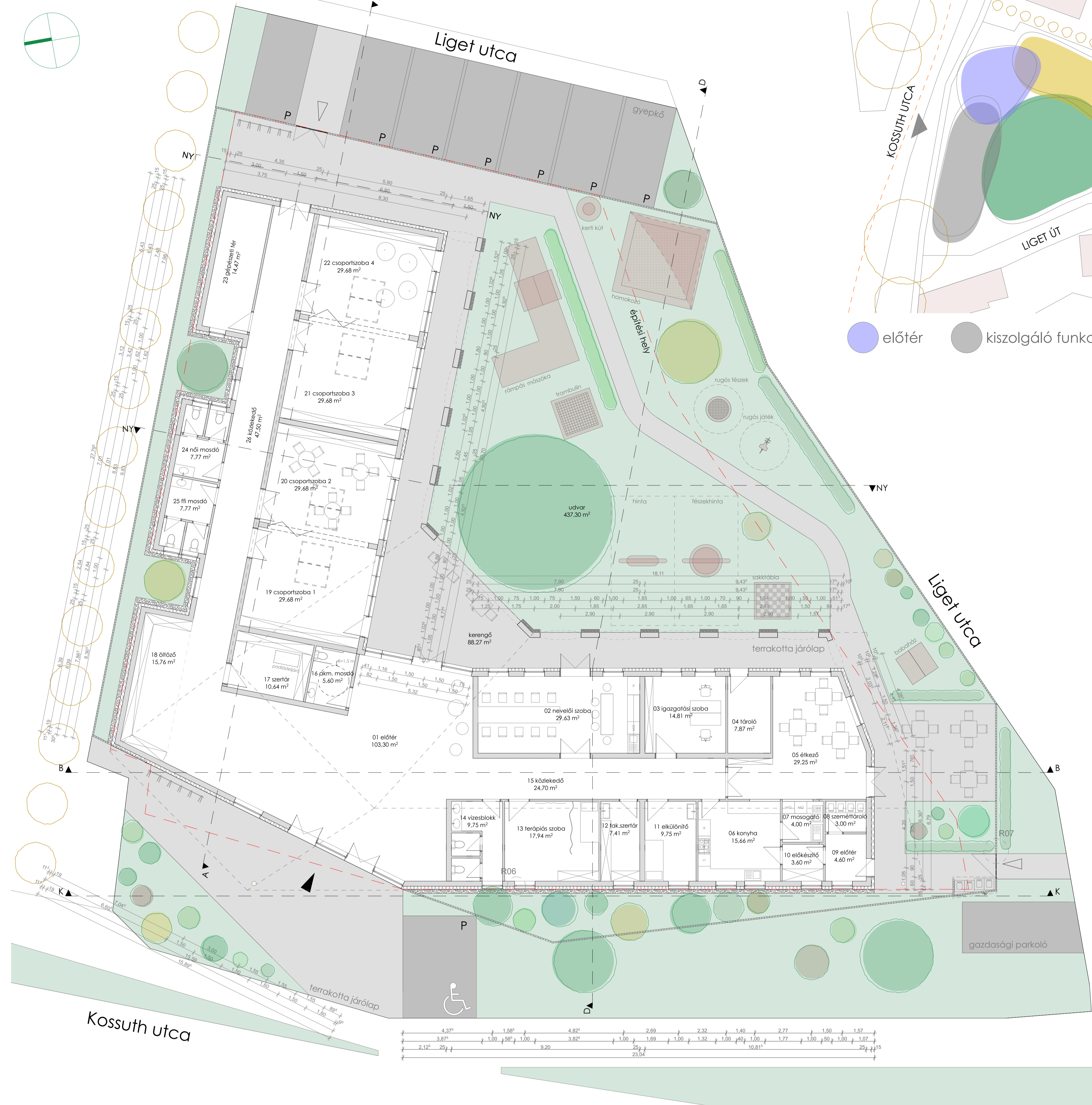
PROGRAM

Az ingatlan egy képességfejlesztő és rehabilitációs központ a sérült gyermekek és fiatalok számára. Az intézmény programja 4 és 14 év közötti életkorú gyermekek oktatását, fejlesztését biztosítja nyugodt és kellemes környezetben, nappali ellátásban. Az intézmény olyan sérült gyermekek számára lett kialakítva, akik családban élnek, és az estét szeretnék a családjuk és szeretteik között tölteni, azonban igénylik a hasonló társak közösségét, a nappali programokat, személyiségfejlesztésüket és szabadidős tevékenységeket. A központ segítséget nyújt a család tagjainak is, hogy a nappali gondozás és teljeskörű felügyelet helyett munkát tudjanak vállalni.

Különböző szellemi-, illetve testi sérült problémákkal küzdő gyermekeknek az intézmény különböző szabadidős tevékenységeket, egyéni- és csoportos foglalkozásokat, gyógytornát, bázisterápiát, Snoezelen terápiát, Ayres-terápiát, mozgás- és személyiség-fejlesztést biztosít



ALAPRAJZ M1:100



KONCEPCIÓ

A főbejárat mindenképp a Kossuth utca felől essen, a csoportszobák el legyenek választva a többi funkciótól, és az udvar egy nagy, zárt területként működjön. Az udvar a Liget út felől 1,55 m magas kerítéssel van határolva, és az épület minden részének van kertkapcsolata.

Az épület két részét egy-egy folyosóra fűztem fel, ezek az előtérben, a "központi magban" futnak össze.

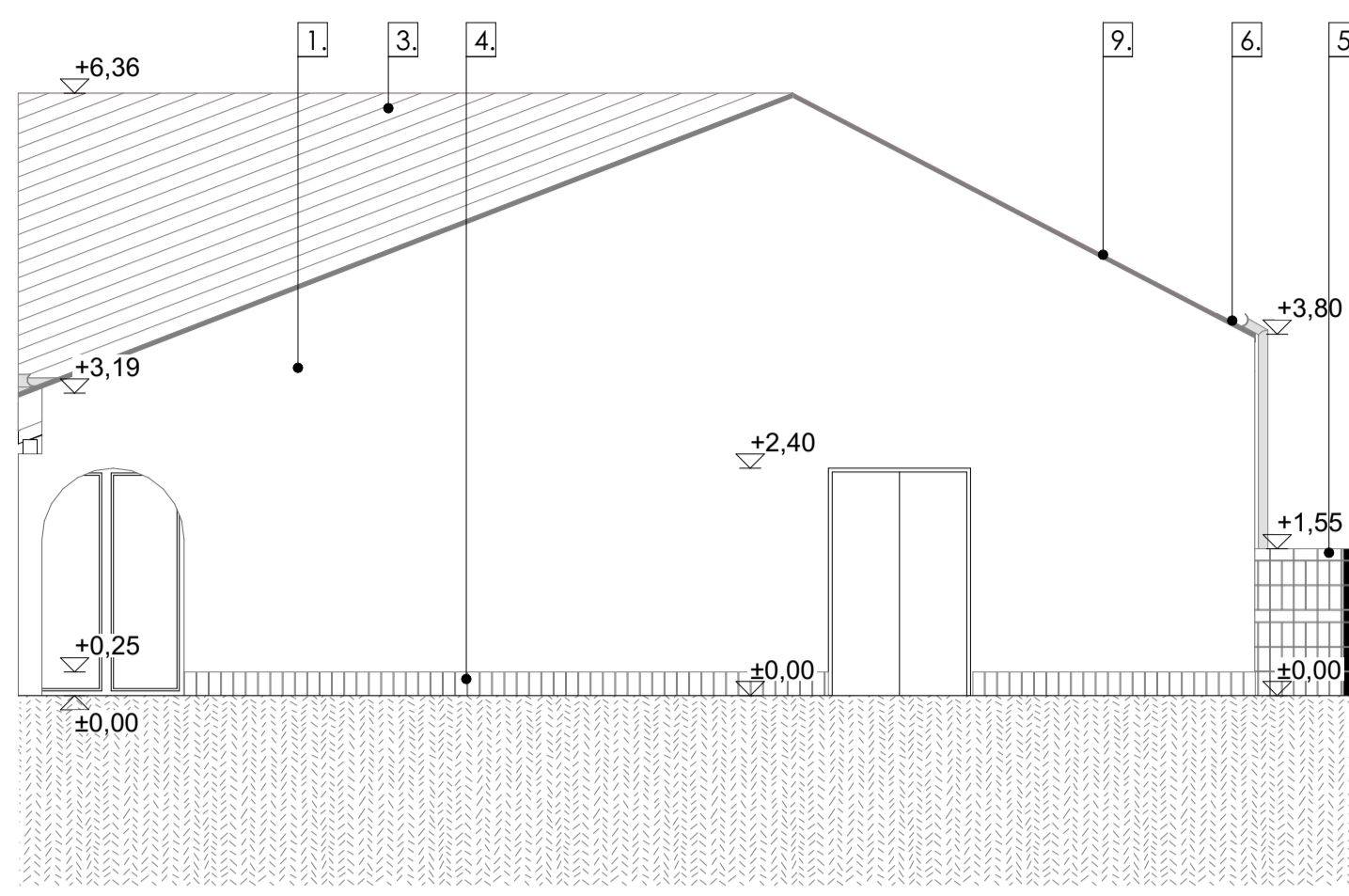
Összesen 4 csoportszoba került kialakításra az épületen belül. Ezekből 2-2 összenyitható egy mobil fal segítségével nagyobb csoportos foglalkozások esetén. A másik folyosó végén egy melegítésre alkalmas konyha kapott helyet. A két épületrészt a belső udvaron egy boltíves kialakítású kerengő öleli körül, ami a közlekedésen túl árnyékolásra is szolgál.

A kiszolgáló funkciók szárnyában kialakult egy terápiás szoba, vízágygal, matatófallyal, különböző illat- és fényforrással, ami egyéni kezelésre szolgál. Ezt nem csak az intézmény foglalkoztatottjai vehetik igénybe, hanem 1-2 órás terápiás kezelésre bárki eljőhet.

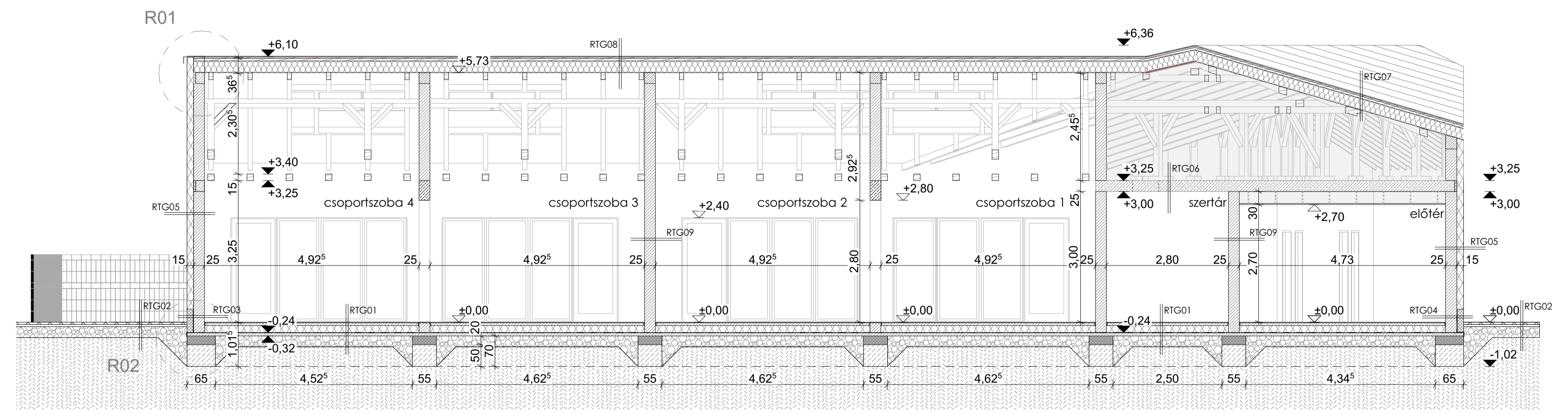
A belső udvarra hagyományos és inkluzív játékok is kerültek kisebbeknek és nagyobbaknak is, így a különböző életkorú és különböző korlátozottságokkal élő gyermekek is megtalálják a számukra megfelelő játékot.



NYUGATI HOMLOKZAT M1:100



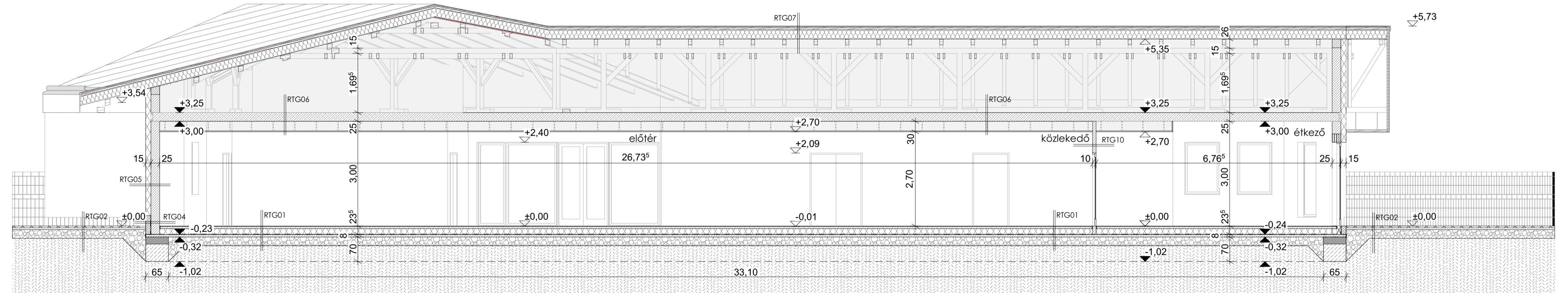
A-A METSZET M1:100



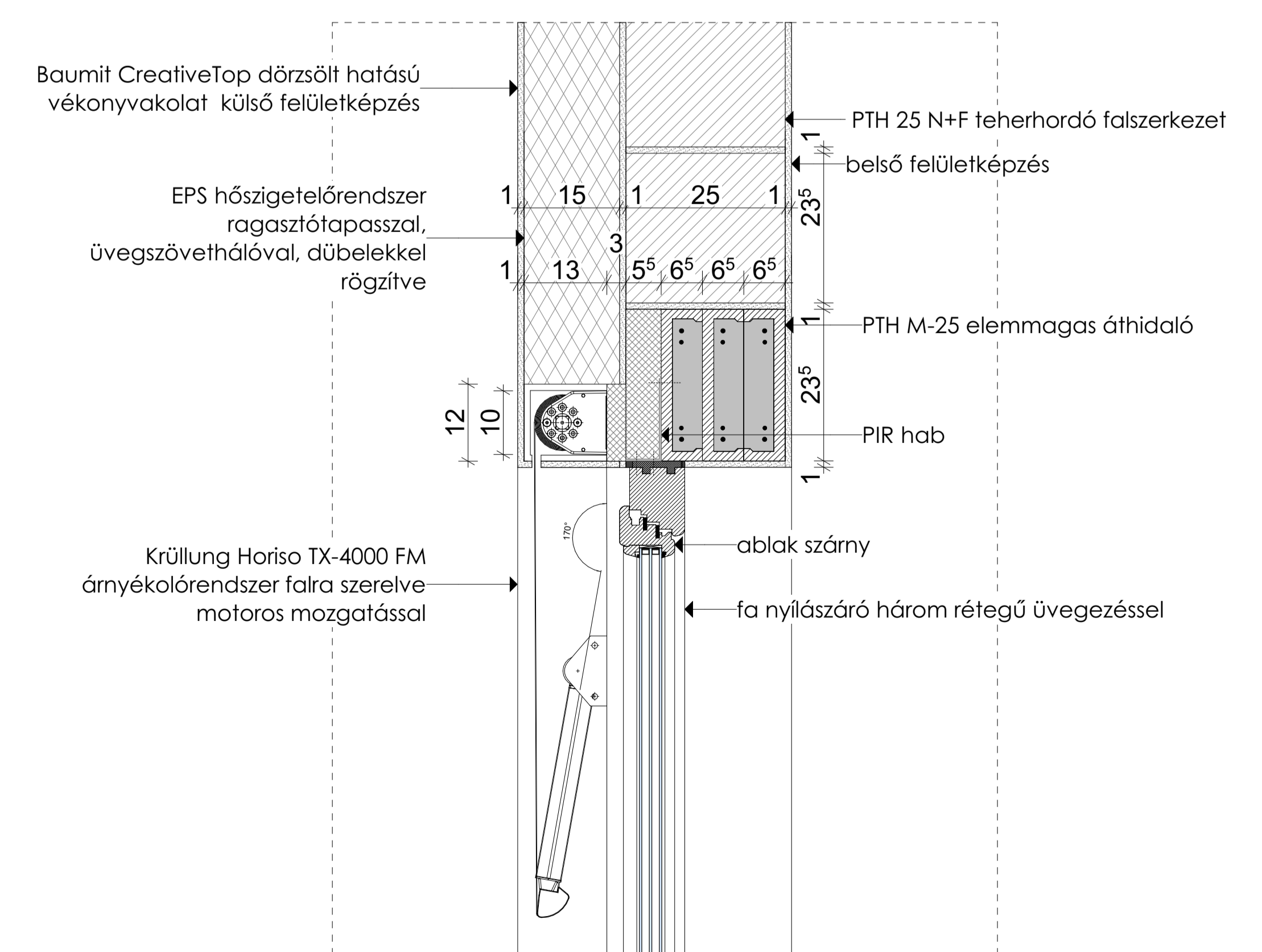
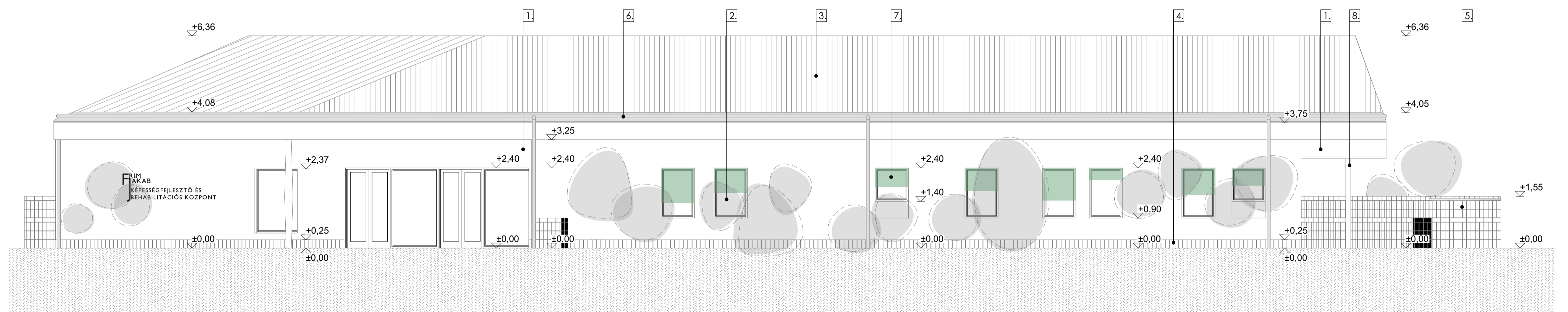
SZABÁLYOZÁSI KÖRNYEZET

A telek a Tiszalök város Szabályozási Tervében **KEL-5** építési övezeti jellel szabályozott. Az OTÉK 13. §. (2) b) bekezdés előírásainak alapján nevelési rendeltetésű épület az övezetben elhelyezhető. Az építési övezet kertvárosias zónába tartozik. Legkisebb zöldfelülete 50%. Legnagyobb beépítettség 30%. Megengedett max. építménymagasság 4,5 m. Az előkertek 5 méter mélyek, az OTÉK 35. §. előírásainak értelmében.

B-B METSZET M1:100

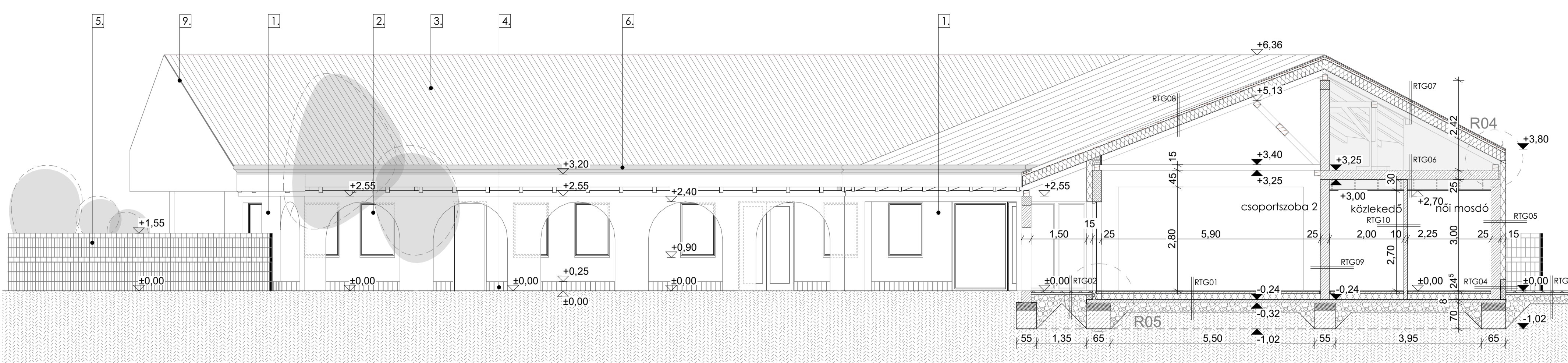


KELETI HOMLOKZAT M1:100





NYUGATI METSZET M1:100



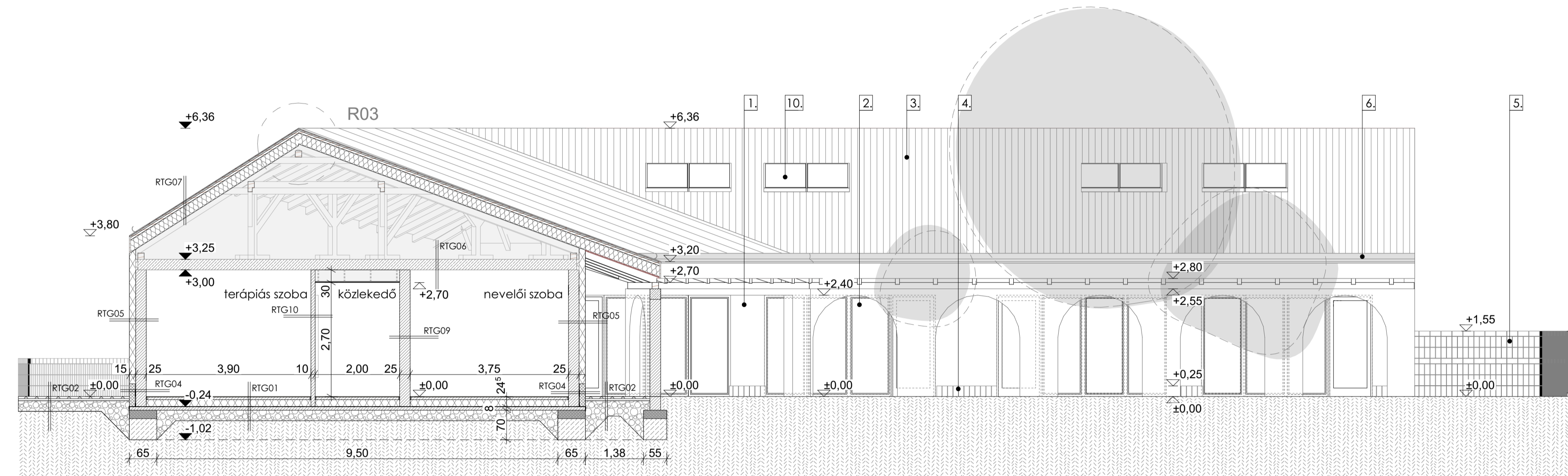
NYUGATI HOMLOKZAT M1:100

JELMAGYARÁZAT

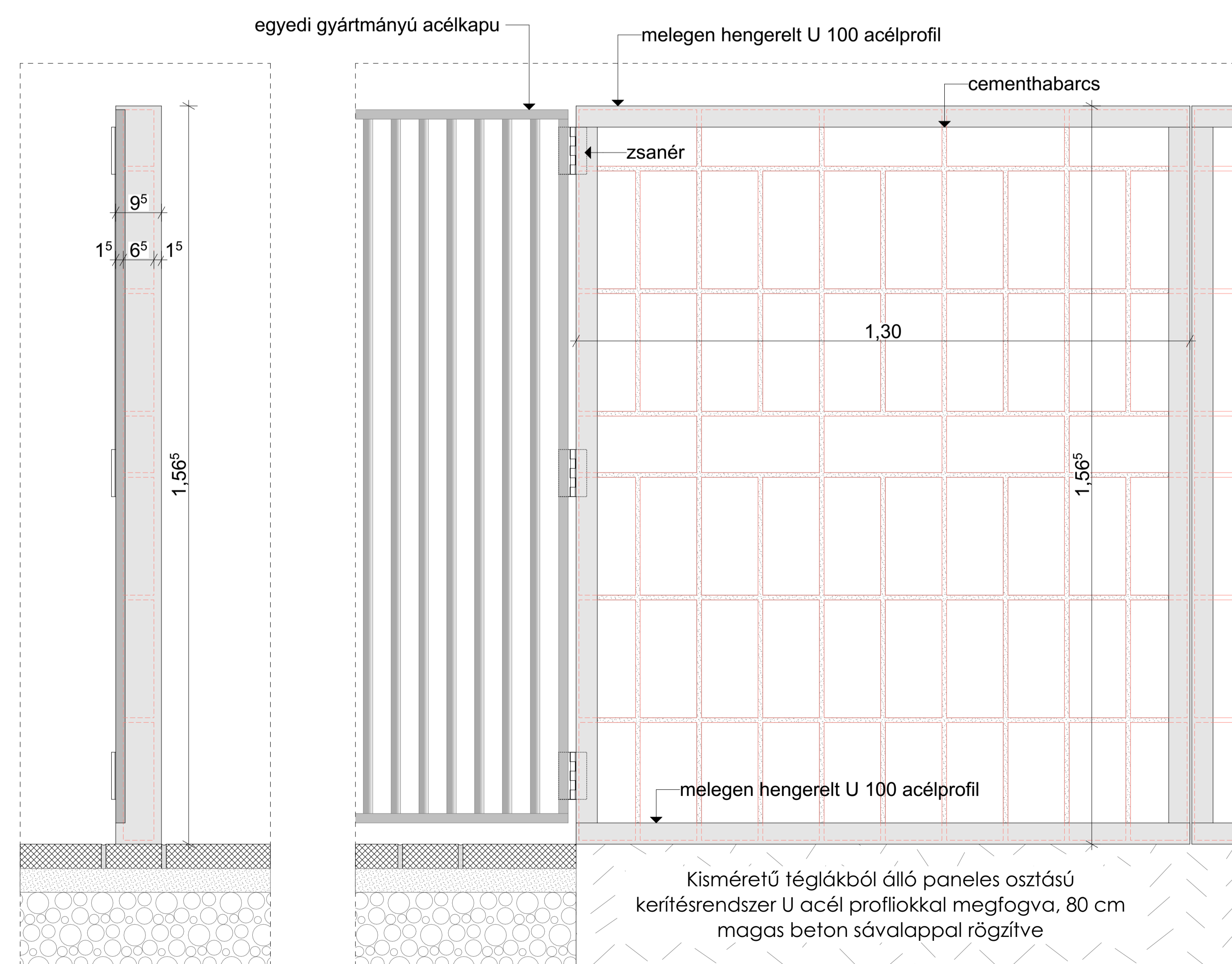
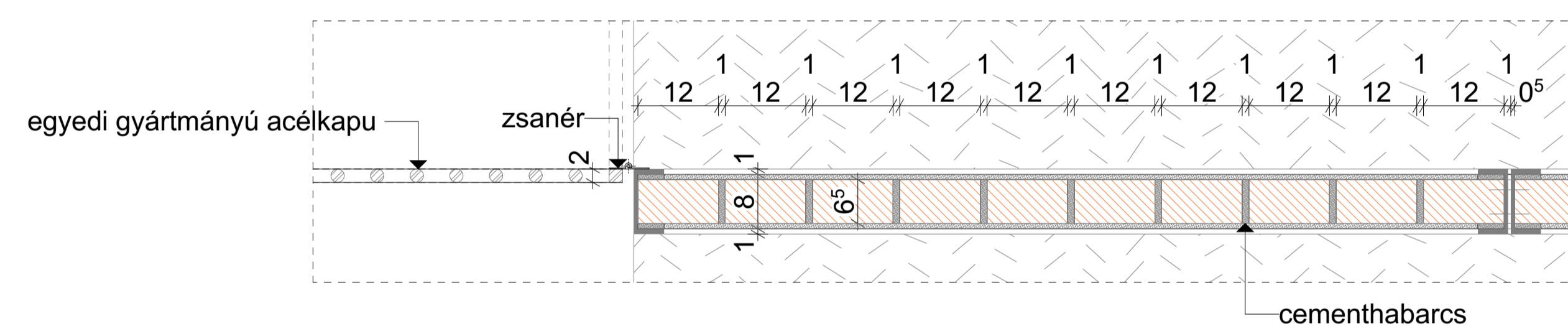
1. Baumit CreativeTop dörzsölt hatású vékonyvakolat
2. Dió színű fa nyílászáró három rétegű üvegezéssel
3. Tondach Veneton 14 tetőcserép
4. Klinkerlap homlokzatburkolati elem
5. Kisméretű téglapanelekből összeállított kerítésrendszer
6. Prefa fektetett ereszcatorna
7. Krüllung Horiso TX-4000 FM árnyékolószerkezet
8. 15/15 fa pillér
9. cseppentő
10. Vellux tetőablak

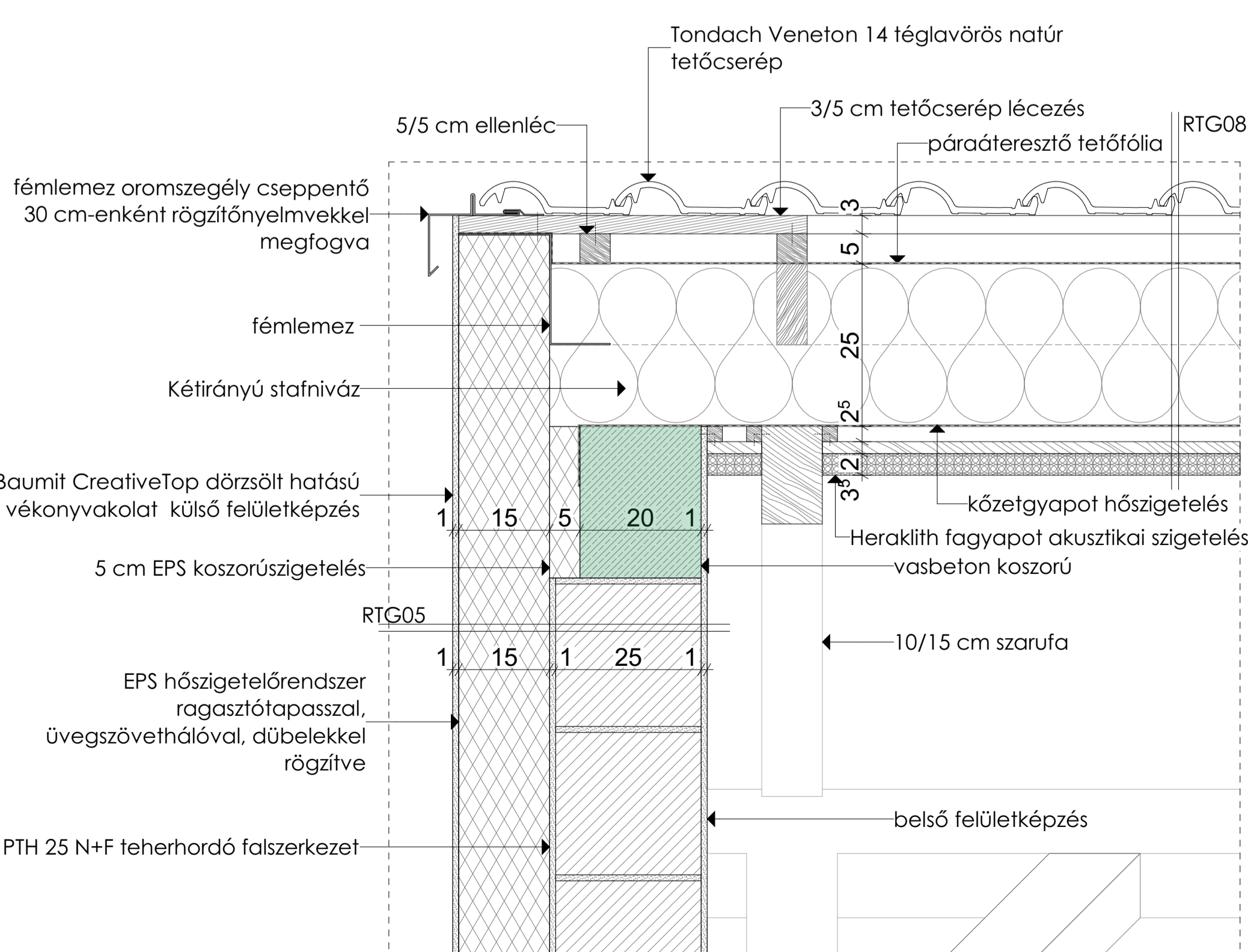
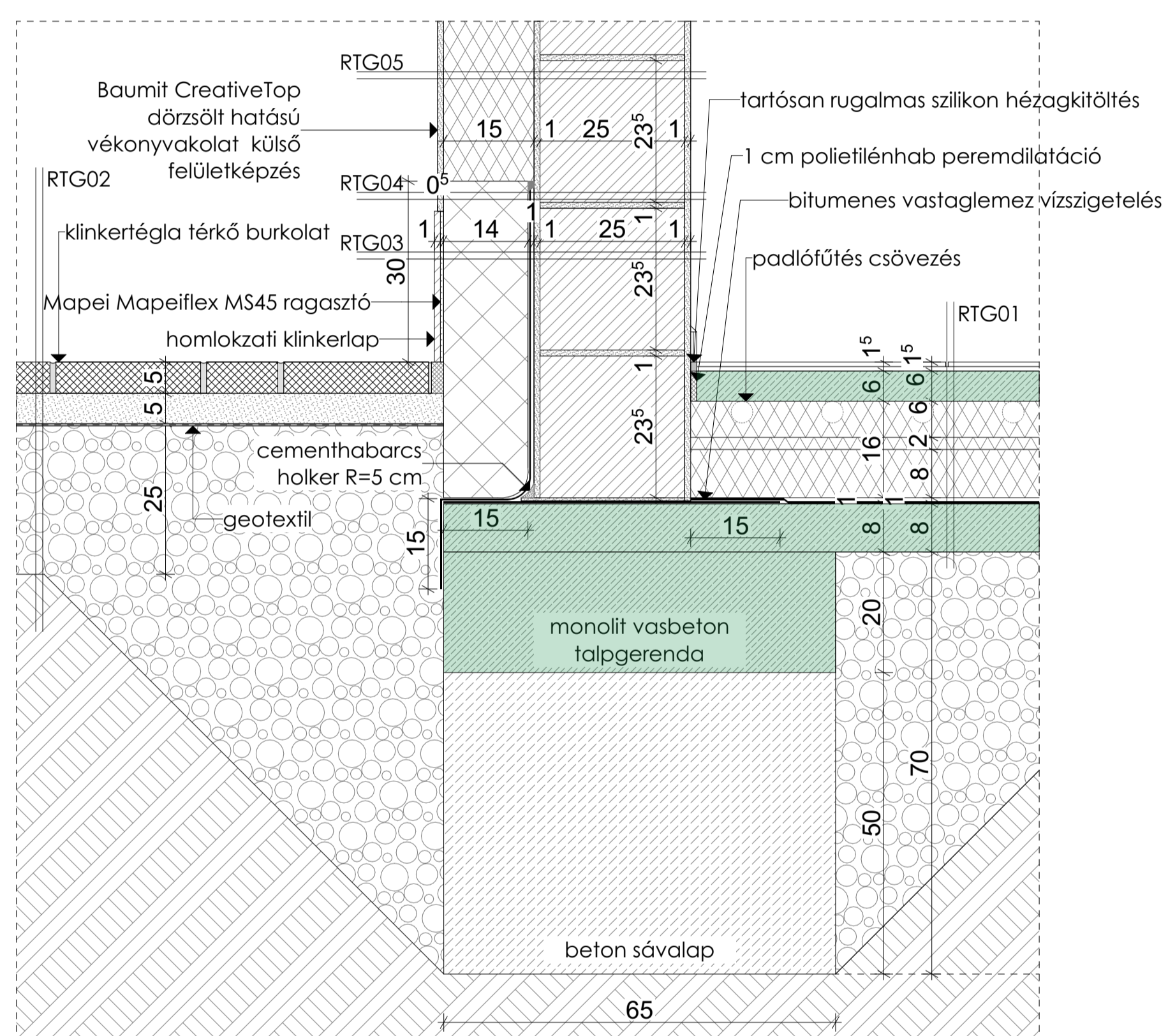
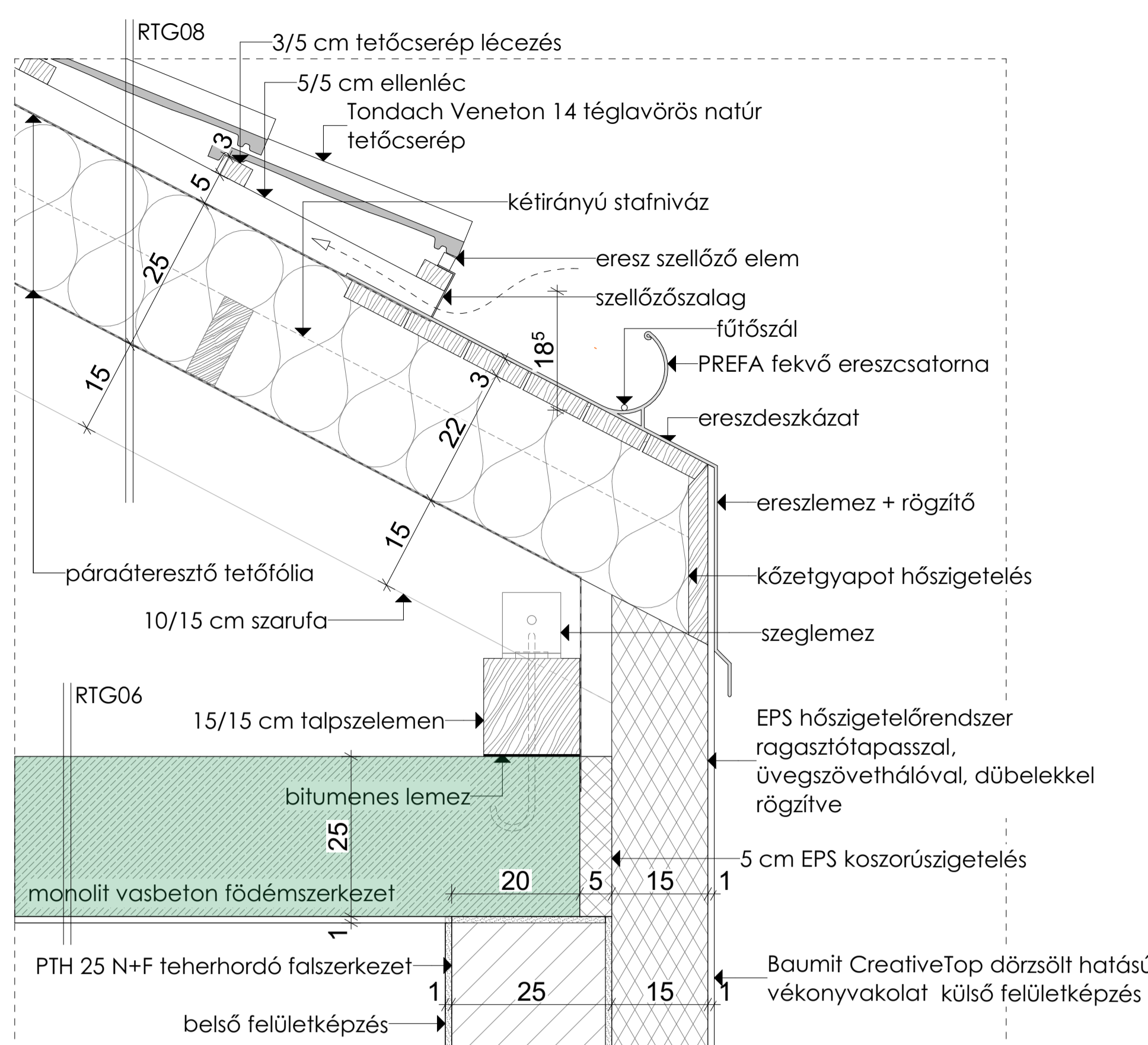
- vázkerámia falazat
- EPS szigetelőanyag
- terrakotta járólap
- gyeptégla
- gyepekő
- kavicságy

DÉLI METSZET M1:100



DÉLI HOMLOKZAT M1:100





JELMAGYARÁZAT

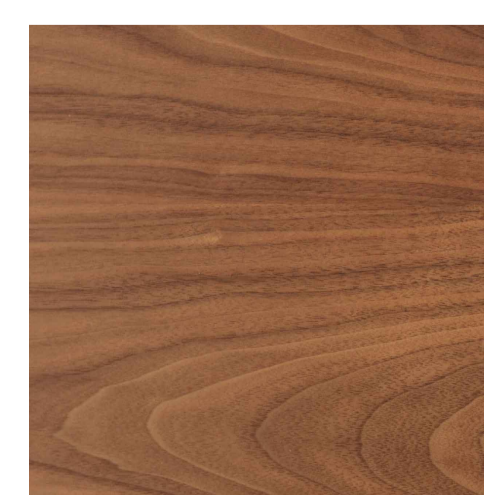
- vasbeton
- vázkerámia falazat
- fa szerkezet
- EPS szigetelőanyag
- ásványgapot
- XPS hőszigetelés
- cemenhabarcs
- purenit
- beton
- kvarchomok
- klinkertégla
- kisméretű téglá
- kavicságyazat
- tömörített talaj



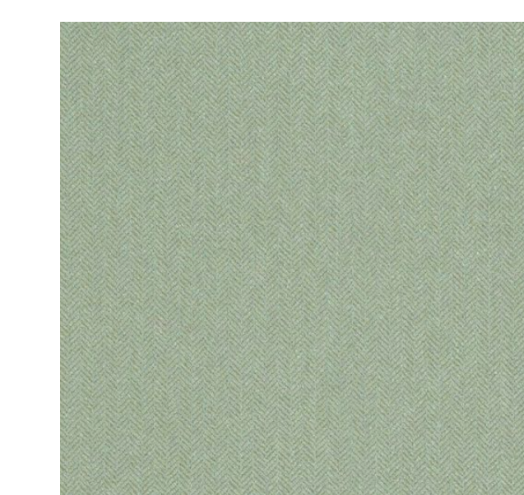
Tondach Veneton 14 tetőcserép



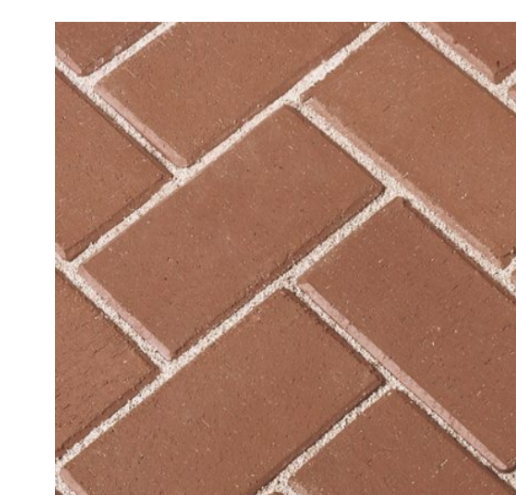
Klinkerlap lábazati falburkolat



dió színű fa elemek



Krüllung árnyékoló



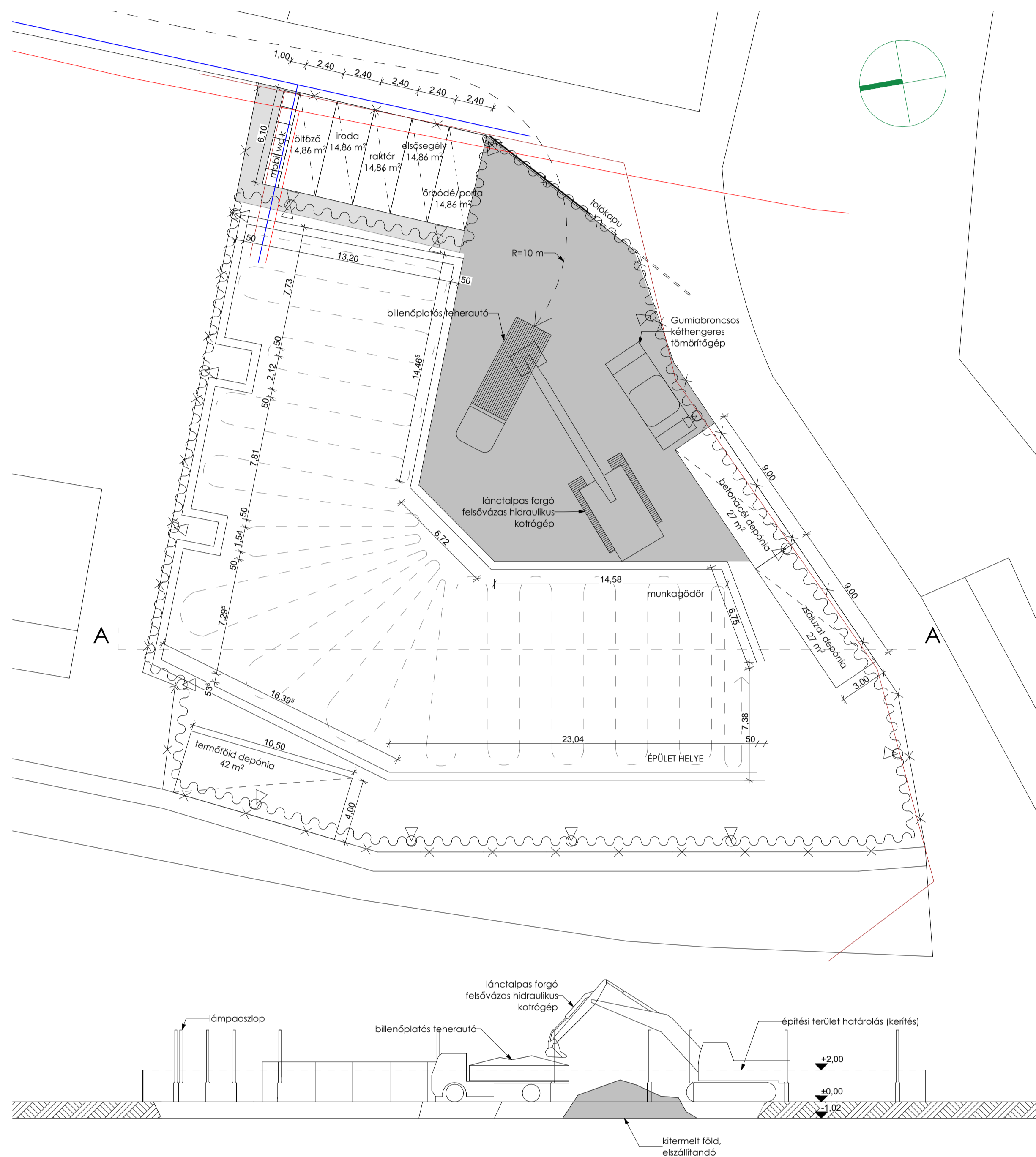
Krüllung árnyékoló



Baumit CreativeTop vakolat

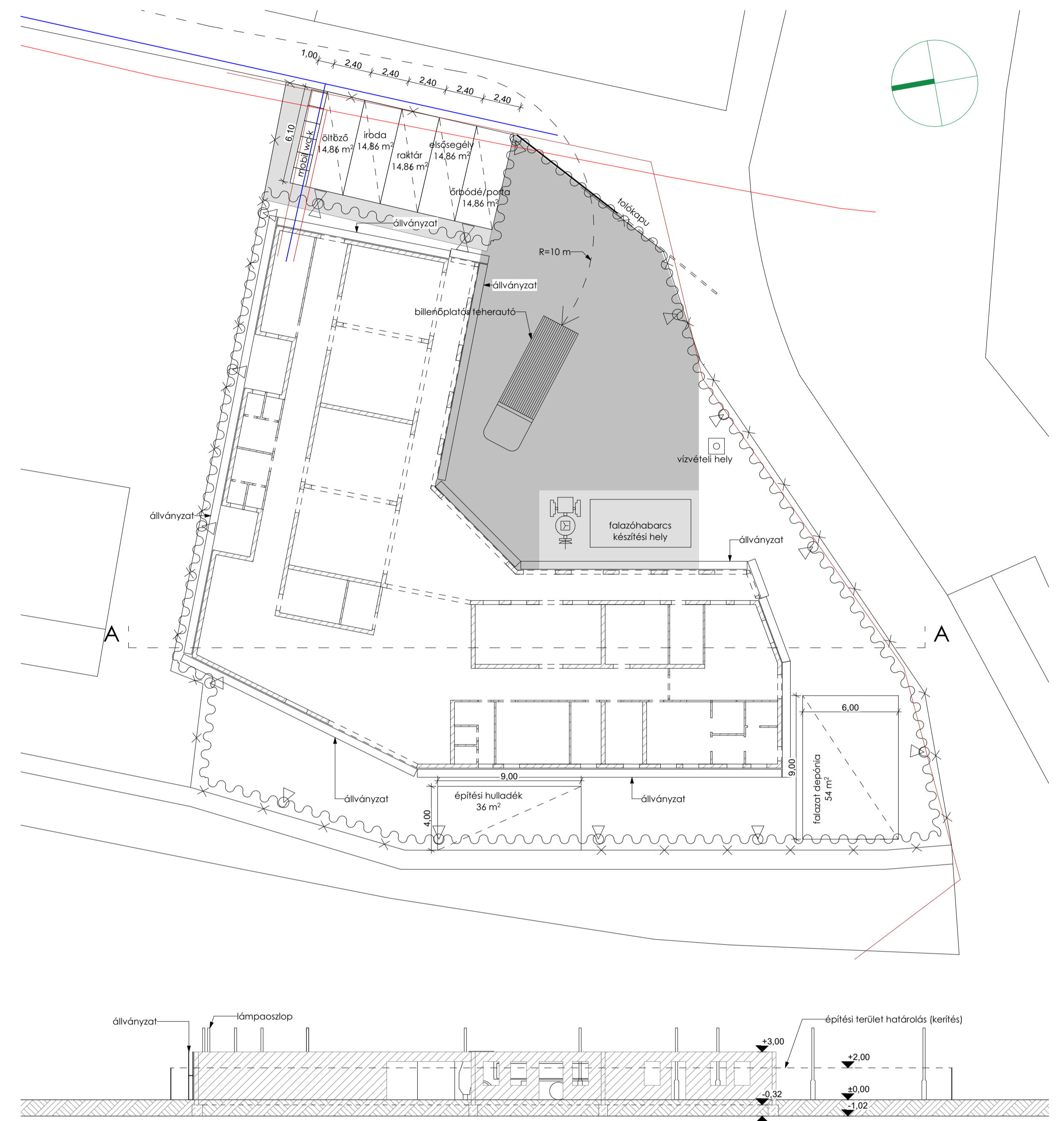
ORGANIZÁCIÓ - FÖLDMUNKA FÁZIS M1:200

A telken két bontandó épület áll. Fákcal, elszáradt növényzettel és sűrű gyomnövényekkel benőtt. A területen szintkülönbség nincs. A bontási munkák után, a földmunka fázis megkezdése előtt szükséges a növényzet kiirtása. Az építkezés befejezése után új növények telepítése szükséges. Ha megtörtént az irtás elkezdődhet a területre való felvonulás. A telekre a Liget útról lehet bemenni, viszont a konténereket a Kossuth utcáról a kerítést ideiglenesen elbontva is el lehet szállítani. A munkagépek, konténerek és depóniák lehelyezése után lehet kezdeni a földmunka fázist. Az épület kitézése után egy lánctalpas kotró segítségével történik az alap kiásása. A gödör széleit rézsűsen szükséges kialakítani. A kitermelt földet depóniában kell elhelyezni, onnan folyamatosan elszállítani.



ORGANIZÁCIÓ - FALAZÁSI FÁZIS M1:200

Az alapozás elhelyezése, a hálósalt betonlajzat és vízszigetelő lemezek elkészítése után kezdődhetnek meg a falazási munkák. A kerámia falazóblokkokat raklappal az arra kijelölt falazat depóniába szükséges elhelyezni. A falazat készítését a telek nyugati oldala felől kell elkezdeni. A falazóhabarcsot elkészíteni az arra kijelölt helyen kell. Az építési hulladékot konténerben kell elhelyezni, majd folyamatosan elszállítani. A hulladéktároló konténer előtt a kerítést az elszállítás előtt bontani szükséges, majd az üres konténer érkezése után azt vissza kell zárni.



FINANSZÍROZÁS

A rehabilitációs központ megrendelője a Nyíregyházi Bárczi Gusztáv Általános Iskola és Képességfejlesztő Iskola. A befektetés Európai és Állami finanszírozásból valósulna meg. Ez egy hiánypótló funkció Kelet-Magyarországon, mivel a környező városokban és falvakban csak néhány egyházi szervezésű bentlakásos foglalkoztató intézmény létesült.



Költség összesítő	
1. Szerkezetépítés és építészet	203 553 532 Ft
Bontási munkálatok	9 657 000 Ft
Előzetes földmunkák	4 736 370 Ft
Épületszerkezeti munkák	189 160 162 Ft
2. Épületgépészet és villanszerelés	34 280 500 Ft
Gépészeti részek	23 473 500 Ft
Villamos részek	10 807 000 Ft
3. Külső munkák	26 786 420 Ft
Építési munka nettó költsége összesen	264 620 452 Ft
Egyéb költségek	44 800 000 Ft
Területszerzés költsége	- Ft
Közterülettel kapcsolatos költségek	3 000 000 Ft
Műszaki ellenőrzés	4 800 000 Ft
Berendezések – mobilíák, felszerelések, kerti játékok	34 000 000 Ft
Weblap, szoftverek	1 000 000 Ft
Geodéziai költségek	2 000 000 Ft
A beruházás várható becsült nettó költsége	309 420 452 Ft
Áfa 27%	83 543 522 Ft
A BERUHÁZÁS VÁRHATÓ BRUTTÓ KÖLTSÉGE	392 963 974 Ft