

TERVEZÉSI KONCEPCIÓ JÁTSZÓHÁZ KIALAKÍTÁSÁRA



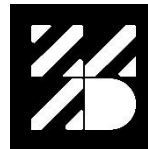
Hajdúszoboszló | 2021

„ELEVEN PARK”

ÉPÍTÉSZET/BELSŐÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓTERV KÉSZÍTÉSE

Kálmán Zalán Attila

2021



Hajdúszoboszló | 2021

„ELEVEN PARK”

ÉPÍTÉSZET/BELSŐÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓTERVE

Feladat:

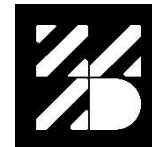
A Megrendelő azzal a feladattal bízott meg, hogy a tulajdonában lévő 4200 Hajdúszoboszló, 3030/3 helyrajzszám alatt lévő vagy a Városi Szabadidőpark 4200 Hajdúszoboszló, Debreceni út 4. szám alatt lévő területét figyelembe véve egy négyévszakos, fedett játszóházat képzeljünk el és egy koncepció terv keretein belül mutassuk be.

A tervezett elképzelés illetve az épületben található funkciók a városunkban már üzemelő gyermekek és fiatalok által látogatott és közkedvelt sport és szabadidős tevékenységek és szolgáltatások körét fejlesztené tovább. A koncepció keretein belül az épületben kialakításra kerülne egy olyan önálló helyiség, mely a TDM által üzemeltetett kerékpár kölcsönző funkcióját látná el.

A tervezett játszóház keresett és népszerű lenne nemcsak városunk fiataljai körében, hanem a környezetünkben élő gyermekek és fiatalok körében is.

Ingatlanok vizsgálata

<i>vizsgálat tárgya</i>	<i>Debreceni út 4. szám 3529 hrsz.</i>	<i>3030/3 hrsz Gábor Áron és a Szent Erzsébet utca sarok</i>
környezet	Az ingatlan körben beépített, szabálytalan, sokszögű telek mely a város fő közlekedési útja mellett található. Jelenleg az ingatlanon lévő eszközök és funkciók áttervezés és átépítés alatt állnak.	Részben már beépített részben nagy üres területek találhatóak. További fejlesztési területnek tökéletes ráadásul a város üdülőterületének központi részén fekszik.
Tervezett épület megközelíthetőség	Biztonságosan, de a parkolótól	Biztonságosan megközelíthető, az



TERVEZÉSI KONCEPCIÓ JÁTSZÓHÁZ KIALAKÍTÁSÁRA

	további sétával közelíthető meg.	ingatlanra belépve egyből a bejárathoz jutunk.
övezet	Kb/Kt	ÜÜ-1
zöldfelület	Az ingatlan ősfás, ligetes, nagy felületen füves területekkel, beépítése esetén fákat szükséges kivágni	Az ingatlanon nem található fa, növényzet.
beépíthetőség	5 %	30 %
rálátás	Közterületről nincs.	Tökéletes, az elhelyezkedése miatt (sarok ingatlan) a rálátás akadálytalan.
épület elhelyezése	szabadonálló	szabadonálló
közművesítés	megoldott, megoldható	megoldott, megoldható
HÉSZ	HÉSZ módosítása folyamatban	HÉSZ módosítása szükséges

Választásunk indoklás:

A megbízó által tervezési területként megadott mindkét ingatlan terület nagyság alapján alkalmas az elképzelt játszóházi funkció és játszóházi létesítmény elhelyezésére.

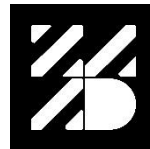
A Debreceni út 4. szám alatt található ingatlanon szabadidő park és kemping található fás, ligetes környezetben. Megközelítése biztonságos mind a gyalogosan és kerékpárral, mind a gépjárművel érkezők számára. Az ingatlan Kemping utca felőli területe parkolóval és a szabadban történő sportolásra alkalmas tevékenységekkel, (futópálya, gyermekjátszótér, ping-pong asztalok, kosárlabdapálya stb.) van kialakítva. Hátsó részében kemping épületek találhatóak. Az ingatlan környezete beépített társasház, benzinkút, sportpálya övezi. Az ingatlan fő funkciója a sportolás és kikapcsolódás.

A másik Gábor Áron és a Szent Erzsébet utca saroknál található ingatlan megközelítése szintén biztonságos mind a gyalogosan és kerékpárral, mind a gépjárművel érkezők számára. Ez nagyon fontos, mert sokszor egyedül vagy családosan, kerékpárral érkehetnek a gyereke és fiatalok a játszóházhoz. Az ingatlan beépítettlen zöldfelület és fa nem található rajta. Környezetében, Aquapark, üdülők, beépítettlen nagy üres területek találhatóak.

Megállapítottam, hogy játszóház elhelyezésére mind a két ingatlan pozitív adottságokkal rendelkezik. A döntéshez szükséges alábbi különbségeket vettem figyelembe.

Míg a Debreceni úton található ingatlan körbeépített, addig a Gábor Áron utcai terület üres ingatlanjai további fejlesztési lehetőségeket rejtenek magukban.

A város „tüdőjéhez” szükséges zöldfelületek megtartása fontos feladatunk. A Debreceni úti



TERVEZÉSI KONCEPCIÓ JÁTSZÓHÁZ KIALAKÍTÁSÁRA

ingatlanon a leendő épület nagysága miatt sok fa kivágására kerülne sor. A másik ingatlanon zöldfelület nincs.

A Debreceni úti ingatlanon a parkolótól lényegesen hátrább kerülne az épület és annak főbejárata. Az épületre közterületről rálátás nincs, az épület településképileg elrejtetté válik.

A Gábor Áron utca ingatlanon az épület közterületről egyből megközelíthető, rálátása biztosított. Az ingatlanon körbekerítetten az épülethez közvetlenül kapcsolódó funkciókat más funkcióval nem vegyítve lehet elhelyezni a nyári napokra, így pld. születésnap parti, kisebb csoportos bábelőadás, stb.

A fenti különbségeket figyelembe véve az általunk választott ingatlan a 4200 Hajdúszoboszló, 3030/3 helyrajzszám alatt lévő beépítettlen terület.

Ingatlanra vonatkozó előírások:

Az üdülőházas területen olyan általában kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

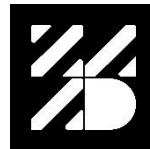
Az üdülőházas övezet Üü-1 es övezetében a következő szabályozási elemek betartásával lehet épületet elhelyezni: elhelyezés módja szabadonálló, megengedett legnagyobb homlokzat magasság 6,0-9,5 m, megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, kialakítható legkisebb zöldfelület 40 %.

Az ingatlan előkertés beépítéssel van kiszabályozva, mely normálméretű 3,00 és 5,00 méter közötti előkertet ír elő, mely egyben a kötelező építési vonal is.

Az ingatlan a tervezett épület és a betervezett funkciók minden közművel elláthatóak (villany, telefon és internet, víz, csatorna, gáz, stb).

Előírt mutatók:

Övezeti besorolás:	Üü-1 Üdülőházas üdülőterület övezete
Helyrajzi szám:	3038/3
Telek alapterülete:	2.234 m ²
Terepszint feletti beépíthetőség:	30,00 %
Zöldfelületi határérték min.:	40,00 %
Homlokzatmagasság:	6,00-9,50 m
Beépítés módja:	szabadonálló
Előkert legkisebb mérete:	3,00-5,00 m között
Hátsókert legkisebb mérete:	nincs



Oldalkert mérete: 4,75 m

Koncepció

A tervezendő közfunkció egy nagy tömegű épületet feltételez, mivel a gyermekek fejlesztésére, oktatására és több gyermek és fiatal együtt történő játszására nagy egybefüggő területre és nagy belmagasságra van szükség. Cél, hogy a meglehetősen vegyes épített környezetben egy konszolidált megjelenésű, ugyanakkor a belső funkció játékoságát a külső megjelenésben is megmutató épület jöjjön létre. Ennek a célnak is megfelelően törekedtem az épületet használók számára egy játékos, színes felfedezni vágyó épületet kialakítani.

Az épületbe beleképzelt funkciók és játékok - csatolt anyagban találhatóak - mindegyike alkalmas arra, hogy a gyermekek és fiatalok játékosan fejlesszék egymást és saját magukat.

A játszóház belső dinamikája a kültér felé nyitott és a lehető legnagyobb belmagasság elérését szolgálja. Az archaizált tömegeket nagy üvegfelületek kötik össze a kültérrel, lehetőséget adva a külső és belső közötti vizuális párbeszédre. Ez a ki és betekintési lehetőség egyben a jobb természetes megvilágítást is szolgálja az épület véghomlokzatain elhelyezett függönyfalakkal.

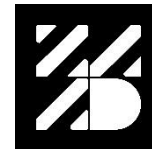
A kompozíció leghangsúlyosabb eleme a bejárat.. A „torony” tömeg messziről is jól kivehetően, hangsúlyosan jelöli a bejáratot, melynek a rajta lévő mászófal adja meg a funkcionalitását. A tervezett homogén rendeltetés lehetőséget ad az épület egységes és emblematisztikus építészeti megfogalmazására.

Az építési helyszín jelenleg beépítetlen, két utcáról megközelíthető, saroktelek. A gépkocsik parkolása a Gábor Áron utcában és a Szent Erzsébet utcában kialakított parkolókkal megoldott.

Az épület főbejárata a két utca kereszteződésénél hangsúlyos részen messziről jól láthatóan tervezett. Az épület helyiségei az alaprajzokon feltüntetettek szerint kerültek kialakításra.

Az épület 3 szintes. A játszórész egy nagy területen közbenső földem nélküli magas tér, melyben variálható módon elhelyezésre kerülhetnek az alábbi játszó és fejlesztő elemek.

- Dream Walls
- Wave Climb
- Skyscraper Walk
- Geometrix
- Jump in the Air
- Fun Walls
- Csúszda, mászórámpa
- Lézer labirintus
- MultiBall
- Baby World
- Baba-mama konyha
- Trambulin
- Jump
- Climb



TERVEZÉSI KONCEPCIÓ JÁTSZÓHÁZ KIALAKÍTÁSÁRA

- Soft Play
- Ninja pálya
- Ropes Course
- Mászórampa

Az épület „gerincéhez” csatlakozó terekben ahol a belmagasság 2,70 m azok az élmény elemek illetve kiszolgáló helyiségek kerültek betervezésre, melyek nem igényelnek nagy belmagasságokat, pl. VR szimulátor, rendezvényzsoba, öltöző stb.

Az épület megközelítése és az épületen belül történő horizontális és vertikális közlekedés akadálymentesen is megoldott. A lépcső mellett lift is segíti a mozgásukban korlátozott emberek közlekedését.

Fontos az ingatlanon az épület és a kert játékos kialakításának összehangolása.

Építészeti leírás

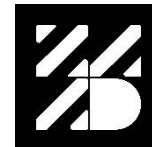
A tervezett épület 3 részből áll:

1. A fő épülettér egy 43,00 x 10,90 m befoglaló méretű 3 szintes magas légterű ferde zárófödémekkel (tetőszerkezettel) lehatárolt játszóház.
2. A játszóházhoz csatlakozik két darab derék – és hegyesszögben elhelyezett szintén háromszintes, szintenként födémmel elválasztott 2,70 m belmagasságú épületrész. Itt kapnak helyet a szociális és fogyasztótérrel illetve a nagy belmagasságot nem igénylő játszóterek (pl.: VR szimulátorok, játékterem stb.), egyéb rendezvényterem, valamint külön bejáratú egy kerékpárberléssel foglalkozó terület is.
3. A fő épületrész és a derékszögű épületrész csatlakozásánál került kialakításra a 3 szintes főbejárat, melynek földszintjén recepció, emeleti szintjén játékterem, legfelső szintjén beltéri mászófal kerül kialakításra.

Az épület hagyományos szerkezetekből készül beton sáv és pilléralapozás, pillérváz szerkezet, kitöltő falazattal, monolit vasbeton födém szerkezettel, fa tetőszerkezettel. Az épület homlokzati végfalain nagyfelületű üvegfalak kerülnek kialakításra. A főbejárat és a játszóház által közbezárt falfelületeken kültéri mászófal készül. A szintek közötti közlekedést a lépcső mellett személylift is segíti.

Tervezett mutatók

Övezet jele: Ü-1	HÉSZ			
	előírás	tervezett	értékelés	megjegyzés
Beépítési mód	szabadon álló	szabadon álló	megfelel	
Előkert	5,00 m	5,00 m	megfelel	
Oldalkert	4,75 m	min. 4,75 m	megfelel	
Hátsókert	-	-	nincs	sarok ingatlan
Beépíthetőség	30 %	29,95 %	megfelel	
Beépített alapterület	670,20 m ²	669,10 m ²	megfelel	



TERVEZÉSI KONCEPCIÓ JÁTSZÓHÁZ KIALAKÍTÁSÁRA

Zöldfelület	min. 40 %	41,78 %	megfelel	
Zöldfelület nagysága	893,6 m ²	933,38 m ²	megfelel	
Homlokzatmagasság	6,00 -9,50 m	9,00 m	megfelel	
Gépjármű elhelyezése	tervezési program szerint	tervezési program szerint		

Magassági méretek:

Innovatív gyermekjóléti prevenciós színtér:

Belmagasság(ok): 9,00 méter; 2,70

Szintmagasságok: 3,00 méter

Az épület padlószintjei:

Földszint: ± 0, 00 méter;

Pince: nincs

Tetőtér: Nincs

Rendezett terep az épület körül: - 0, 02 és -0, 05 méter;

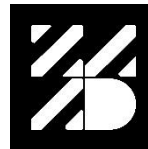
Az épület költségkerete (kalkulált költség ÉKS 2021 segédlete alapján):

Iroda és Intézmény épület Ft/nettó m²:

$$412.000,- \text{ HUF} \times 941,50 \text{ m}^2 = 387.898.000,- \text{ HUF} + \text{ÁFA}$$

Helyiség kimutatás:

HONSZINT NEVE	HELYISÉGLISTA		TERÜLET
	SZÁM	HELYISÉG	
FÖLDSZINT			
	01	Előtér/Recepció	23,31
	02	Fogyasztó tér	76,82
	03	Öltöző, mosdó	41,57
	04	Játszóház	391,71
	05	TDM kerékpárbérlet	58,41
			591,82 m²
1.EMELET			
	01	Játszóház	33,20
	02	VR szimulátorok	75,53
	03	Játéktér	31,79
	04	Átjáró	8,59
	05	Rendezvényterem	60,41
			209,52 m²



TERVEZÉSI KONCEPCIÓ JÁTSZÓHÁZ KIALAKÍTÁSÁRA

2.EMELET

01	Játszóház	27,55
02	Beltéri mászótorony	31,46
03	Szimulátorok	81,15
		140,16 m ²

összes hasznos alapterület: **941,50 m²**

Összegzés

A tervezett épület Hajdúszoboszló város és környezete gyermekeinek és fiataljainak jelent egész évben történő szabadidős programok eltöltésére szolgáló helyszínt. Az ingatlan nyugodt, forgalmas közlekedési útvonalaktól távolabb került kiválasztásra. A városon belüli elhelyezkedése központi, az üdülő terület nyugodt, jelenleg fejlesztés alatt lévő területén található. Az épülethasználók kerékpárral is könnyen és biztonságosan megközelíthetik a játszóházat.

Az ingatlan a már olyan sokak által használt és szeretett Városi Szabaidőpark és Aquapark közelében található. A már meglévő funkciókat erősíti, és négy évszakossá teszi az új létesítmény.

Hajdúszoboszló, 2021. szeptember 13.

Kálmán Zsolt Attila
egyéni vállalkozó - kisadózó
4200 Hajdúszoboszló, Erkel Ferenc u. 79.
Adószám: 69333554-1-29
Nyilvántartási szám: 53324167...
Számla: 10400250-86766770-82711008
Kálmán Zsolt Attila

É09-0691

4200 Hajdúszoboszló, Erkel Ferenc utca 79