

Tervezési program

a

Mogyoród, 1114 hrsz. alatt megvalósuló Juhász Jácint Művelődési Ház és Könyvtár új épületének tervezési munkáihoz

1. A tervezési feladat részletes leírása, az építési tevékenység megnevezése

Művelődési ház és könyvtár építése, a meglévő Szent László Emlékhely és Látogatóközpont tervezett és megvalósuló építményeinek (épület, parkoló), közműcsatlakozásainak, közműellátásának, útkapcsolatának figyelembevételével, azzal közös ingatlanon.

A művelődési ház és a könyvtár önállóan is funkcionáló épületrészbe kerüljön, lehetőséget adva a kivitelezés további ütemezésére is. A Szent László Emlékhely és Látogatóközpont épületével az új komplexumot önálló épületrésszel szükséges összekötni a meglévő épület szerkezeti megbontása és átalakítása nélkül. A művelődési ház és könyvtár megjelenésében illeszkedjen a Mogyoród Öregfalú építészeti arculatához, valamint lehetőség szerint külső közösségi tér is kerüljön kialakításra az új épület előtt.

2. A tervezés előzményei-előkészítő dokumentációk, tanulmánytervek adatai

2019-ben lefolytatott ötletpályázat nyertes pályaműve, mint kiindulási terv. (1. melléklet)
Szent László Emlékhely és Látogatóközpont kivitelezési és megvalósítási tervdokumentációja. (2.sz. melléklet).

3. Az elvárt – az OTÉK előírásainak megfelelő vagy attól szigorúbb – követelmények, élettartami igények

A tervezés során az OTÉK előírásainak a betartása szükséges, kivéve a felszíni parkolóhelyek száma, mely esetén többletparkolók kialakítására kell törekedni. Figyelembe kell venni továbbá, a Helyi Építési Szabályzat Vi1 jelű övezeti előírásait - HÉSZ 2. melléklet 47. szelvényen 1114-1116. hrsz. terület- (3.sz. melléklet).

4. Az elvárt követelményeknek való megfelelésség igazolásának módját, az alkalmazandó szabványok vagy azokkal egyenértékű számítási méretezési eljárások és hivatkozások, jogszabályok, előírások, szabályzatok köre

A hatályos előírások betartása, a közel nulla energiafelhasználás és megújuló energia alkalmazás szükséges. A tervezés során az érvényben lévő magyar szabványok, eu normatívák, a statikai számítások során az EuroCode alkalmazás a cél, ettől eltérő igazolásokra igény nem merült fel, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V.24.) TNM rendelet figyelembevételével.

5. A beruházás költségkerete, rögzített költségkeret esetén a költségelemzés módszerét az építetető részéről a költségkeret túllépés jóváhagyásának feltételeit, vagy költségkeret csökkentés esetén az elvárások, követelmények módosítási szabályait

Az építésre előirányzott költségkeret: br. 260 millió forint. A költségkeret túllépése kizárólag előzetes Képviselő Testületi döntés esetén lehetséges.

6. A helyszín bemutatása

A tervezési terület a Mogyoród, 1114 hrsz. alatti 5102 m² nagyságú telek. Az ingatlan három telek (1114, 1115 és 1116 hrsz.) összevonásából 2018-ban alakult ki, így a korábbi HÉSZ szabályozási tervek még nem tartalmazzák. A volt 1116 hrsz. alatti ingatlanon meglévő épület

korábban elbontásra került. Az ingatlanon egy löszfal található, mely befolyásolja az ingatlan beépíthetőségét, ezért talajmechanikai vizsgálat készítése szükséges az altalaj és a felszíni mozgásra hajlamos terület meghatározása érdekében. A talajmechanikai szakvélemény a megrendelésre kerülő tervdokumentáció része, az önkormányzat nem rendelkezik kellő adattal a kérdésben.

A tervezési helyszínen 2021 évben megépül a Szent László Emlékhely és Látogatóközpont, amely az építési engedély alapján, a jobb oldali telekhatárra kerül. Az látogatóközpont építése során elkészített térburkolatok és felszíni parkolók nem szüntethetők meg, az új épület tervezése során ehhez igazodni szükséges, a meglévő épület szerkezeti megbontása, átépítése nem lehetséges.

7. Helységi igények és funkcionális kapcsolatok

Az igényelt helyiségek felsorolását a 4. sz. melléklet tartalmazza. A funkciók pontos meghatározása a vázlattelevi szakaszban történik Megrendelő és Tervező közötti egyeztetések szerint.

- Egy kb. 60 m² alapterületű melegítő konyha alakítandó ki a szükséges kiegészítő helyiségekkel, amelyben felszolgálnak többek között kávé, üdítő italt, hideg és meleg szendvicset, öntet salátát stb., melynek fogyasztó tere (büfé) és tartalmazza a szükséges kiszolgáló területek egy részét, illetve amely épületen kívülről érkező külső forgalmat nem szolgál ki. A büfé személyzete 2 fő lesz. A büfé fogyasztótere lehet az előcsarnok légterének része. A kiszolgáló területekhez a személyzetnek 1 db közös, nemek szerint külön nem választott illemhely létesítendő, továbbá takarítószer tároló vízvételi lehetőséggel.
- A színpad a nézőtértől kiemelten kerül kialakításra 90-120 cm magassággal. A színpadhoz 3 db színész öltöző kapcsolódik 1db közös WC, mosdó, zuhanyzó helyiséggel. A nézőtérrel azonos szintben egy mintegy 20 m² alapterületű raktár kerül kialakításra a székek, asztalok, díszlet, paravánok, egyéb kellékek tárolására.
- A nézőtér összesen 250 fő befogadására alkalmas helyiség, leválasztható mobil falszerkezettel 50+200 fő befogadására. Hangtechnikai helyiség kialakítása a nézőtér hátsó végében. A terem leválasztása esetén padló-csatlakozási pont kialakítása a mobil hangtechnikai pult részére.
- Kialakítandó egy kb. 3000 db könyvtári dokumentum befogadására alkalmas könyvtár, szabadpolcos tárolókkal, olvasó térrel, számítógépes munkaasztalokkal. A könyvtárhoz kapcsolódik egy kb. 10 m² alapterületű könyvtári raktár.
- A közös területek tartalmazzák a kiállító tér/aula, 1 db min. 25 fő befogadására alkalmas szakkör szoba, közlekedő, gépészeti helyiség, a vendégek számára fenntartott nemek szerint külön illemhelyek, mozgássérült WC.
- A létesítmény fenntartására kialakítandó 2 db 2-2 fő befogadására alkalmas iroda helyiség, valamint 1 db 5 m² alapterületű irattár.
- Hulladéktároló külső térben kerül kialakításra.

8. Az építményben üzemelendő különleges technológiák

- színháztechnológia (világítás, függöny mozgató technika, hangosítás stb.)
- informatikai hálózat
- audió vizuális technológia
- A művelődési ház közösségi tereinek akusztikai vizsgálatának elvégzése/ellenőrzése szükséges.

9. A közútkapcsolati, parkolási igényeket és információkat

A tervezési terület egyetlen közút kapcsolattal rendelkezik, szükség esetén egy második, alternatív behajtó is létesíthető a telekre. Az épület funkciójából adódó parkolók és kerékpár tárolók kialakítása elsődlegesen telken belül valósítandó meg, lehetőség szerint a telek löszfal előtti hátsó részében.

Vizsgálandó a parkoló biztosításnak a lehetősége a telek Óber János Sportközpont (1555/17 hrsz.) felőli telekvégénél, ahonnan a HÉSZ-ben jelölt tervezett gyalogúti megközelítés is biztosítható.

10. A közmű és energia ellátási igényeket, módokat

A megújuló energia alkalmazás elsődlegesen a napenergia hasznosítását jelenti, a fűtés is lehetőség szerint elektromos energiával történjen, figyelembe véve a technológiából adódó többletenergia felhasználást is.

11. Az akadálymentesítésre vonatkozó információk

Jogsabály szerinti akadálymentesítés szükséges (rámpa, mozgáskorlátozott WC).

12. Szükséges szakági tervezők, szakértők köre

Engedélyes terv részét kell képeznie a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. sz. mellékletében meghatározott kötelező tartalmi elemeken felül: geodéziai felmérés, talajmechanikai vizsgálat és szakvélemény, közlekedési terv és engedélyeztetés, kerti burkolat és parkosítási tervek, épületenergetikai számítás.

Kiviteli terv részét kell képeznie: műszaki leírás, tervezői nyilatkozat, árazatlan költségvetés kiírás, árazott költségvetés kiírás,

építész tervdokumentáció: helyszínrajz, alaprajz, metszetek, homlokzatok, helyiségjegyzék, konszignációk (nyílászáró, esetleges asztalos és lakatos), kitűzési terv, szintáthidalók tervek, csomóponti részlettervek a szükséges mennyiségben, fedélszék terv, esetleges álmennyezeti terv, előtető terve, látványtervek

tartószerkezeti tervek: alapozás, vasalási tervek valamennyi vasbetonszerkezetre, előregyártott szerkezetek kiosztási terve, statikai számítás

épületgépészet (víz- és csatornaellátás, fűtés, klimatizáció), elektromos (erős és gyenge áram), biztonságtechnikai (betörés védelem), napenergiahasznosítás tervezése, színpadgépészet, színpadvilágítás, audiovizuális rendszer tervezése, épület(helyiség)akusztika tervezése, konyhaüzem tervezése. a tervezéshez szükséges számításokkal együtt

13. Az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 76.§ (6) bekezdés.

A közművelődési alapszolgáltatások, valamint a közművelődési intézmények és a közösségi színterek követelményeiről szóló 20/2018. (VII. 9.) EMMI rendelet 4.§ és 13.§ (1) bekezdés.

14. A tervezendő építmény használatának, üzemeltetésének, karbantartásának feltételeit

Optimális üzemeltethető épület tervezése. Gazdaságossági szempont, ha az egész épület üzemeltetését egy ember el tudja látni.

15. A helyszínen fennálló régészeti érintettség vagy védelem tényét a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartástól lekért adatok alapján

A területen régészeti és műemléki védettség nem található, része a településkép-védelmi szempontból kiemelten kezelendő hagyományos falu (Öregfalu) területének.

Mogyoród, 2021. február