

Az ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

Létesítmény elnevezése:

TOKAJ – Községi Infrastruktúra Alap Projekt Borászati Üzem, Tállya

Tokaj KIAP-alapján lefolytatandó „Borászati Üzem kivitelezése Tállya, 687/2. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában” tárgyú kivitelezési munkák,
H-3907 Tállya, 687/2 helyrajzi szám

A nevező adatai: (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)

SWIETELSKY MAGYARORSZÁG KFT.

Székhely: H-1016 Budapest, Mészáros utca 13.
Telefon (székhely): +36 1 889-6300; e-mail: kozpont@swietelsky.hu
Felelős személy: Bognár Árpád ügyvezető igazgató
Telephely: H-3000 Hatvan, Radnóti Miklós tér 2.
Telefon (telephely): +36 30 676-7794; e-mail: elohegyi.tamas@swietelsky.hu
Felelős személy: Előhegyi Tamás területi igazgató

Beruházók adatai: (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)

TOKAJI SZŐLŐ-ÉS BORTERMELÉSI KÖZÖSSÉGI INFRASTRUKTÚRA KÖZPONT NONPROFIT KFT.

Székhely: H-3910 Tokaj, Dózsa György utca 2.
Telefon: +36 20 956-7061, e-mail: pasztor.peter@landmarktokaj.hu
Felelős személy: Pásztor Péter

Tervező adatai: (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)

AXIS ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: H-1024 Budapest, Margit Krt. 5/A
Telefon: +36 1 789-0515; +36 1 438-4956; +36 1 315-1971
Felelős személy (ek): Salamin Ferenc okl. építésmérnök, vezető tervező É-1 01-1814
Salamin Pál okl. építésmérnök É-1 01-4535
Salamin Miklós okl. építésmérnök É-1 01-3558
Erhardt Gábor okl. építésmérnök É-1 01-4152

Kivitelező adatai: (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)

SWIETELSKY MAGYARORSZÁG KFT.

Székhely: H-1016 Budapest, Mészáros utca 13.
Telefon (székhely): +36 1 889-6300; e-mail: kozpont@swietelsky.hu
Felelős személy: Bognár Árpád ügyvezető igazgató
Telephely: H-3000 Hatvan, Radnóti Miklós tér 2.
Telefon (telephely): +36 30 676-7794; e-mail: elohegyi.tamas@swietelsky.hu
Felelős személy: Előhegyi Tamás területi igazgató

Üzemeltetők adatai: (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail)

A Kivitelező nem rendelkezik információval.

Székhely:-

Telefon:-

Felelős személy:-

Projekt ismertetése

1. Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója:

A tervezett építmény rendeltetése: **szőlőfeldolgozó és borászati épület.**

Az épület rendeltetése több funkciót hordoz magában a Tokaj-hegyaljai borvidék termelőit kiszolgáló komplex szőlőfeldolgozás és borkészítés területén. Az épületben préstér, tartálytér, palackos bortároló és kiszolgáló iroda helyiségek kerültek kialakításra. Az épület hasznos alapterülete: 2805 m²

Öt alapfunkciója a következő:

1. Szőlő fogadása és feldolgozása, a szőlő szüreteléséhez szükséges eszközök tárolása, mosása bérbeadása.
2. Bor irányzott erjesztése és érlelése acél tartályokban.
3. Kész bor palackozása, mobil palackozó géppel.
4. Palackozott borok tárolása, palackos érlelése.
5. Az előző funkciók kiszolgáló létesítményei (mosdók, gépészet stb.)

2. Építészeti és városfejlesztési koncepció:

Az épület építészeti megfogalmazásánál főbb szempontok voltak a technológia sor megfelelő, lineáris, kereszteződésmentes elhelyezése, a terület terepadottságainak követése, a több ponton történő megközelíthetőség biztosítása, a belső funkció és a külső megjelenítés összhangja, a védett világörökségi kultúrájába illeszkedő megjelenés. Az épület a különböző funkciókat tartalmazó különböző tömegek logikus egymáshoz kapcsolásából jött létre. A három hangsúlyos, nagy magasságú, cserépfedésű tömeget, alacsonyabb, kishajlású tetővel fedett tömegek kapcsolják össze, amelyek az oldalhomlokzatra is kifordulnak. Az épület szabadon álló elhelyezésű, a telepítésnél a funkcionalitás, a világörökségi védelemhez igazodó építészeti megjelenés és a telken belüli közlekedés biztosítása volt az elsődleges szempont. Az épület alaprajzi rendszere követi a technológiai folyamatot, a szőlő fogadása a magasabb emeleti szinten, a préstér fölött lett kialakítva, az egészfürtös, a bogyózott szőlő gravitációs úton kerül a présekbe. Az épület telepítése szabadon álló, megközelítése a bekötő út felől lehetséges. A terep emelkedését kihasználva a szőlő fogadása a telek felső részén van, míg a készáru elszállítása az alacsonyabb fekvésű területről történik.

A projekt célja, hogy a projektgazda borvidéki koordinátorként biztosítsa a korszerű technológiával készült, minőségi tokaji borkészítés lehetőségét a termelők részére. Jelen

létesítmény a Tokaj-KIAP, azaz a TOKAJ – KÖZÖSSÉGI INFRASTRUKTÚRA ALAP PROJEKT keretében megvalósuló hat épület egyike.

3. Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők):

Telek helyrajzi száma:	687/2	
Építési övezet: HÉSZ nincs, illeszkedés szabálya	gazdasági,	Gksz
Beépítési módja:	szabadon álló	
Telek alapterülete:	11074 m ²	
Beépített alapterület:	2643 m ²	23,9%
Burkolt felület:	2957 m ²	26,7%
Zöldfelület:	5474 m ²	50,6%

	előírás	tervezett
Megengedett legnagyobb beépítettség:	40%	23,9%
Megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,5 m	6,53 m
Előkert legkisebb mérete a Rákóczi út felől:	5,0 m	42,20 m
Előkert legkisebb mérete délkelet felől:	5,0 m	5,00 m
Oldalkert legkisebb mérete jobb oldalon:	4,0 m	25,42 m
Oldalkert legkisebb mérete bal oldalon:	4,0 m	19,63 m

A csarnokterek függőleges teherhordó szerkezete kettős: 60x60 cm-es vasbeton pillérekből állnak, melynek felső szakasza 50x60cm méretű. A pillérek látszóbeton felületűek. Látszóbeton kapuzat készül a hulladéktárolóhoz, valamint látszóbeton áthidaló a főbejárat faragott tufa pillérek tetejére. A csarnokterek pilléreihez a belső oldalon 38 cm vastag, égetett kerámia anyagú, üreges falazóelemekből készült falazat kapcsolódik:

- a kültér felé eső falszakaszon kőzetgyapot betétes elemekből
- a szomszédos beltér felé eső falszakaszon nűtféderes elemekből. E falazatokat vasbeton koszorúk merevítik. A terepszint alatti szakaszon (egy ill. két sor magasan) Porotherm 38N+F falazóanyagot kellett alkalmazni, arra felvezetve a vízszigetelést, illetve a hőszigetelést.

A csarnokok közötti egyszintes köztes épületrészek, illetve a préstér-ládatároló épületrész felső szintje acél vázas, szerelt belső és külső burkolattal, a hűtött –fűtött tereknél kőzetgyapot táblás hőszigeteléssel készültek.

A föld alatti padlószintű épületrészeknél a teherhordó falaktól 80 cm távolságra 30 cm vastagságú monolit vasbeton angolakna falat építettünk.

Az épület földmészerkezetei monolit vasbeton lemezek 25 cm a technológiai, illetve 20 cm vastagsággal a személyforgalmi terekben, valamint 16 cm vastagsággal az irodai rész padlásánál.

A nagy belmagasságú csarnokok tetőszerkezete acél rácsostartó, 180 mm magasságú acélszelemenekre 100 mm magas acél szaruzat került és 10 cm magasságú, faanyagú tetőmagasítás (kiszellőztetett légrés).

A belső, nem teherhordó válaszfalak 10 cm vastag, égetett kerámia anyagú, üreges falazó elemekből készültek (Porotherm 10 N+F).

A 38, illetve 44 cm vastagságú falakba méretezett monolit vasbeton kiváltók kerültek, a belső 30 cm vastagságú teherhordó falakba égetett kerámia burkolatú vasbeton elemmagas kiváltók voltak betervezve (Porotherm A-10).

A technológiai terek padlószerkezetei mindenhol PP szálerősítésű beton szerkezetek, az adott terhelésre méretezett vastagsággal. A műgyanta burkolatok, élelmiszeripari minőségű, matt nem csúszó felülettel készültek.

4. Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások:

- jó lokációs adottságok: a termőterület szívében, jól megközelíthető terület
- minősített, környezetbarát és helyi anyagok használata
- a zajterhelés csökkentése érdekében a lakott terület felől támfal létesítése, ill. építőanyagok és szerkezetek helyes megválasztása
- napelem rendszer
- kivitelezés alatti szelektív hulladékkezelés, hulladék újrahasznosítás és a környezetterhelés minimalizálása
- jól átgondolt technológiai sorrendre ráfűzött épület, mely a fölösleges anyagmozgatásoktól mentes, így a környezetterhelés minimalizált
- tervezés és kivitelezés során egyszerű anyagok betervezése/választása, a szükségtelen rétegek elhagyása, szintén a környezetterhelés csökkentéséhez vezetett
- mobil infrastruktúra rendszer szűrési, címkézési és palackozási lehetőségek
- precíziós lézervezérelt oltványültetés, must-, gyöngyöző-, és habzóbor palackozás, pezsgőkészítés

5. A Kivitelezés kezdete és befejezése:

Kezdete: 2018.07.05.

Befejezés: 2019.12.13.

6. A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása:

A finanszírozási program összeállítása és megvalósítása teljes egészében Beruházó hatáskörében történt, erre vonatkozóan a Pályázó nem rendelkezik információval.

Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.

A működtető cég szolgáltatásai mindenki számára elérhetőek, így a kisebb pincészeteknek nem kell költséges beruházásokat végrehajtaniuk a modern borkészítés feltételeinek megteremtése érdekében, hanem a ma ismert legmodernebb eszközök állnak rendelkezésükre a közösségi borászati központokban. A termelők megőrizhetik boraik sajátos jellegét, miközben kiváló körülmények között készül, magas minőségű terméket állíthatnak elő.

Főbb adatok:

Projekt megnevezése	Tokaj KIAP-alapján lefolytatandó „Borászati Üzem kivitelezése Tállya, 687/2. helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában” tárgyú kivitelezési munkák,	
telek területe	11074	m2
beépített terület	2643	m2
zöld terület	5474	m2
Bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület	X	m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület	X	m2
építési költség, melyből	X	millió Ft
saját erő	x	%
hitel	x	%
értékesítésből	x	%
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	x	%
1 évvel később	x	%

A Kivitelező az „x”-el jelölt adatokkal nem rendelkezik.

Fotó melléklet:

18 db fénykép (digitálisan, jpg formátumban) készítette: Bernát Benjámin