



MÉLYÉPÍTÉS TERVEZŐ KFT.

Cím: 9024 Győr, Baross G. u. 61-63. Telefon: +36 (96) 523-080 Tel./Fax: +36 (96) 523-081

Email: hidro-plan@hidro-plan.hu, WEB: www.hidro-plan.hu

Adószám: 11122582-2-08 Bankszámla száma: OTP Győr 117 37007-20534170

MUNKASZÁM: HP 2021-035

GYŐR, MÓRICZ ZSIGMOND RAKPART

HRSZ.: 6407

KÖZTERÜLET KIALAKÍTÁSI TERV

MŰSZAKI LEÍRÁS

1 Előzmények

Megrendelő: ADM Ingatlanforgalmazó Kft (9200 Mosonmagyaróvár 48-as tér 1.) megbízása alapján elkészült a tervezési terület Közterület Kialakítási Terve. A terv alapadata volt az érvényes szabályozási terv és a magasépítési engedéllyel rendelkező építész terv.

A tervezési területről részletes digitális geodéziai felmérést készítettünk, beszereztük a közmű nyomvonalas adatokat. Megkaptuk az építész adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatások, valamint a DAT és a szabályozási terv felhasználásával elkészítettük a tervezési alaptérképet, majd feldolgozásra került a szakági tervdokumentáció.

„Ceruzás” tervegyeztetést tartottunk az Önkormányzat képviselőjével, ahol pontosításra került a bemutatott műszaki tervkialakítás. Az elkészített KKT tervjavaslatban már a végleges és egyeztetett tervkoncepció került dokumentálásra.

2 Közlekedés építés

2.1 Közlekedési tervjavaslat általános ismertetése

Az építési tevékenységgel érintett telekkel határos közút: Győr- belterület, 6419/1 helyrajzi számú, szilárd burkolattal rendelkező, közforgalom számára nyitott, önkormányzati út – Móricz Zsigmond rakpart (kezelője: Győr MJV Útkezelő Szervezete 9024 Győr, Kálvária u. 4-10.)

A tervezett épület gépjármű tárolási, parkolási funkcióval két ponton kapcsolódik a közterülethez. A közterületi parkolás nem történik.

A 6407 helyrajzi számú telek ma 1 db meglévő kapubehajtóval rendelkezik a Móricz Zsigmond rakpart felől, amely elbontásra kerül. A tervezési terület 2 db új mélygarázs kapcsolattal kerül kialakításra. A tervezet behajtók a telek keleti és a nyugati részén egymástól minél távolabb kerülnek elhelyezésre. (ez az ütemezhető kiépítés miatt is szükséges.)

A tervezett építmény forgalomvonzó hatásaira vonatkozó becslések:

A tervezett építés miatt az új létesítmény várható napi forgalmi adatai:

nehéz tehergépjárművek, kamionok:	0 db/nap
tehergépjárművek	0 db/nap

Személygépjármű mozgások becslése:

Az építész adatszolgáltatás szerint épül 269 db lakás 5 üzlet, 10 irodahelyiség:

Átszámolva és becsülve az összes forgalom terhelés 315 db lakásegységnek lesz megfelelő. 315 db lakásra (2,5 fő/lakás) jutó „lakók” száma: 788 fő. A városban az átlagos napi utazásszám 2,5 a lakásbázisú utazások aránya kb. 80 %. Így a 788 fő naponta mintegy 1576 lakásbázisú utazást tesz. Az egyéni közlekedés arányát ebben a belvárosi környezetben 60 % - ra becsüljük a személygépkocsi foglaltságot 1,5 fő/személygépkocsira vettük. A napi személygépkocsi utazások száma ezek alapján 630 jármű db/nap/2irány.

Egységjármű/órában a forgalmi terhelés: **63 E/h**

Ezt a tervezési területen keletkező többlet forgalmat a Móricz Zsigmond rakpart fogadni tudja minden külső új közlekedésépítési elem tervezése, építése nélkül.

Építési telken belüli tároló kapacitás:

Személygépjármű tároló kapacitás telken belül: 278 db

Összesen tervezett kerékpártároló: 269 db

2.2 Útépítési terv ismertetése

2.2.1 Móricz Zsigmond rakpart

A tervezett építménnyel összefüggésben szükségessé váló, a közutat érintő tervezett építési tevékenységek:

- A telekhatáron belüli közlekedési létesítmények a közforgalom számára zártan épülnek meg. A telekhatárra vagy a bajératok közelében beléptető rendszer sorompóval kerülnek elhelyezésre, amelyek a közforgalom előli elzárást biztosítják. Ez az építési munka nem építési engedélyköteles tevékenység.
- A Móricz Zsigmond rakpart meghosszabbítása útépítési engedély köteles tevékenység, amihez a keleti oldali mélygarázs kapubejárója csatlakozik. Ennek kiépítéséhez útépítési engedélyt kell szerezni az építtetőnek.
- A nyugati oldali mélygarázs bejárat ingatlan kiszolgáló útcsatlakozás. Engedélyezése kizárólag a város Útkezelő Szervezetének hatáskörébe tartozik

Tervezett kialakítás bemutatása

A tervezési terület Győr- Belváros városrész keleti felében, a Móricz Zsigmond rakpart végén északi oldalán a Mosoni-Duna parton található. Jelen terv a 6407 helyrajzi számú területek beépítéséhez kapcsolódó tervezett közterületi közlekedési létesítményeket tartalmazza.

Az építési telek 1 db meglévő kapubehajtóval rendelkezik a Vas Gereben utcai csomópontban, amely elbontásra kerül.

Az újonnan tervezett kapubehajtók 12,6 és 5,50 m szélességűek és $R=6$ m valamint $R=2,5$ m sugarú lekerekítő ívekkel csatlakoznak a Móricz Zsigmond rakpart utca meglévő illetve tervezett burkolatához. A keleti oldalon a Móricz Zsigmond rakpart nincsen kiépítve, így ott a telek határ előtti szakaszt a csatlakozásokig a beruházónak ki kell építenie

A járda folytonosságát a mindkét oldalon biztosítani kell.

A nyugati oldali ingatlan csatlakozás, mint a nagyobb kapacitású mélygarázs, mint a kisebb kapacitású felszíni parkoló tereket együttesen szolgálja ki. Így a tervezett útcsatlakozás forgalomáramlási konfliktusokkal terhelt. A közterületi kapcsolatrendszer úgy kell megtervezni, hogy a konfliktus forrásokat csökkenteni lehessen. Ezért javasoljuk a csökkentett kanyarodások, illetve az erősen szabályozott irányok meghatározást. Ez alatt értem azt, hogy a Móricz Zsigmond Rakparton közlekedők csak jobbra kisíves mozgással használhatják a tervezési terület felszíni vagy a mélygarázs kapcsolatait.

A keleti oldali ingatlan kapcsolat kizárólag a csatlakozó mélygarázs forgalmat szolgálja ki két forgalmi irányban. A meglévő Móricz Zsigmond rakpartot 23,60 m hosszan tovább kell építeni, amit egy 10 m hosszú sárrázó burkolattal vissza kell kötni a ma meglévő burkolathoz. A Belváros irányából érkező balra forduló forgalom számára a terv javasolja a 3,50 m – es forgalmi sáv szélességet lokálisan 5,50 m szélességre növelni, hogy egy felállási felületnöveléssel a balra forduló gépjárművek számára biztosítsunk helyet. A helybiztosítás mellett megfelelő méretekkel megmarad a Vas Gereben utca felé balra forduló rakparti forgalmi irány osztályozó sávja.

2.2.2 Európa sétány

A tervezett un. „Európa sétány” a Dunapart rezidencia előtt korábban szakaszosan kiépítésre került. Jelen terv a sétány 251 m hosszú tovább építését irányozta elő. A tovább építés nyomvonalát a tervezési területen meglévő Mosoni – Duna elsőrendű árvízvédelmi védvonal fala jelöli ki. A keresztmetszeti kialakítás, az ÉDUVIZIG előírásai szerint, a védvonal falától indul és 4,00 m szélességben épül. A sétányra jutó felszíni csapadékvíz helybeni elbánására egy 6,00 m széles zöldterületi gyepsáv alkalmas Így biztosítható az ÉDUVIZIG által előírt 10 m széles védősáv. A tervezett sétány burkolati anyaga előregyártott beton anyagú kiselemes „kő” burkolat. A tervezett szerkezetnek alkalmasnak kell lenni az ÉDUVIZIG árvízvédelemben részvevő időszakos havária esetű járműforgalmának. Az építési határ a tervezési terület keleti vége.

2.2.3 Pályaszerkezetek

A tervezett új pályaburkolat a Móricz Zs. rakparton:

5 cm vtg. AC 11/F jelű kopóréteg
9 cm vtg. AC 22/F jelű kötőréteg
5 cm vtg. M 22 jelű kiegyenlítő réteg
20 cm vtg. M 56 jelű alsó útalap réteg
20 cm vtg. homokos kavics
59 cm

A tervezett aszfalt járdaburkolat szerkezete:

4 cm vtg. AC 8 jelű kopóréteg
4 cm vtg. AC 11 jelű kötőréteg
15 cm vtg. M 22 jelű kiegyenlítő réteg
10 cm vtg. homokos kavics
33 cm

Tervezett un. „Európa sétány” kőburkolata:

6 cm vtg. térkő burkolat
3 cm vtg. NZ 4/8 ágyazó réteg
5 cm vtg. M 22 jelű kiegyenlítő réteg
15 cm vtg. M 56 jelű kiegyenlítő réteg
15 cm vtg. homokos kavics
44 cm

A tervezett burkolatokat beton megtámasztású kiemelt, kerti és döntött szegély határolja.

3 Közmű építés

Közművesítési feladatként a Közterület Kialakítási Terv feladata a tervezett telekalakítás közmű ellátásának bemutatása a térségben üzemelő közműhálózati csatlakozási pontokig. A kialakítás során az ágazati jogszabályok és szabványok, illetve a műszaki standard mellett OTÉK és a GYÉSZ előírásait, valamint Győr MJV Önkormányzata Közterület Kialakítási Tervekre vonatkozó előírásait kell betartani.

A közműellátás módját az alábbiakban szakági bontásban ismertetjük.

3.1 Ivó- és tűzivíz ellátás

Az építész adatszolgáltatás szerint épül 269 db lakás 5 üzlet, 10 irodahelyiség. A kommunális vízigény. Ezen adatokból $269 \cdot 2.5 + 5 \cdot 3 + 10 \cdot 3 = 718$ fő napi vízigényével számolunk, ami $718 \cdot 105 = 75.4$ m³/nap, évszakos egyenlőtlenségi tényezővel korrigálva kb. 80 m³/nap. Csúcsvízigény 1/8-es egyenlőtlenségi tényezővel számítva 10 m³/h, 2.8 l/s

A külső tűzivíz igény 3000 l/p (50 l/s), belső tűzivíz igény 400 l/p (6.7 l/s) (építési engedélyezési terv gépészeti műszaki leírása szerint).

Az ingatlan jelenleg négy kis átmérőjű ivóvíz bekötéssel, és egy iparivíz bekötéssel rendelkezik. Ezek mindegyike megszüntetendő, és egyetlen NA100-as ivóvíz bekötés létesítése szükséges.

A Móricz Zs. rakparton egy NA80 öv. egy NA300-as középső zónai vezeték, valamint egy D225 KPE felsőzónai vezeték üzemel. Az NA300-as vezeték látja el az iparivízmű telepen korábban létesített nyomásfokozó gépet, melyről egy NA300-as fokozott nyomású vízvezeték indul el a Városrét irányába a magasházak ellátására, illetve visszafordul és a Vas Gereben utcáig, majd azon D-i irányban D160 átmérővel halad az említett, a rakparti szakaszon kiépült D225 KPE anyagú, szintén nyomásfokozott vezeték, mely az Olla épület vízellátása érdekében épült ki. A tárgyi ingatlan vízellátását erről a D225 vezetékről történő NA100-as leágazással javasoljuk megvalósítani. A nyomásfokozó által előállított felsőzónai hálózati nyomás mintegy 5.5-6.0 bar, ami a tervezett épület használati víz ellátására mind vízhozam, mind nyomás szempontjából várhatóan elégséges, azonban ennek tényét a kiviteli tervezé során hálózati nyomás ellenőrzéssel kell igazolni. Amennyiben a felsőbb szinteken a szükséges kifolyási nyomás nem állna rendelkezésre, a belső gépészeti terv szerinti nyomásfokozók beépítése jelenthet megoldást, azonban ez esetben is javasoljuk a nyomásfokozást kizárólag a nyomásdeficittel érintett szintek ellátására korlátozni. Az alsóbb szinteken indokolt lehet nyomáscsökkentő beépítése, 3 bar max. nyomásra visszaszabályozva. A belső tűzivíz hálózat esetében szintén vizsgálni kell, hogy a felső szinten a 2 bar nyomás biztosított-e, ezt hálózati nyomásméréssel kell a kiviteli tervezés során igazolni, illetve szükség esetén (ez várhatóan egyébként fennáll) a belső tűzivíz hálózat kismértékű nyomásfokozásáról ingatlanon belül kell gondoskodni. A vízmértőt vagy kombimérővel, vagy az ivó- és belső tűzivíz hálózat külön mérésével kell megvalósítani (kiviteli tervezés során pontosítandó a Pannon-Víz Zrt-vel). A belső tűzivíz hálózatot a vízóra aknában kell külön választani a használati vízhálózattól.

A csatlakozási pont meghatározása a belső gépészeti kiviteli tervezési szakaszban lehetséges, azonban célszerű felhasználni a D225 ös vezeték tárgyi ingatlan ellátása

érdekében a Móricz Zs. rkp - Vas Gereben utca kereszteződésben kiépített NA200-as leágazási pontját.

Az ingatlan külső tűzivíz ellátása szempontjából 4 db tűzcsap vehető figyelembe, ebből egy a Móricz Zs. rkp-on, az NA80-as vezetékre telepített (a tervezett ingatlan DK-i sarka környezetében (800 l/p), a másik a D225 felsőzónai vezeték Vas Gereben – Türr István utca kereszteződésében található (1200 l/p), a harmadik szintén a Móricz Zs. rakparton, a Széchenyi híd Ny-i oldalánál, mely az NA300-as alsó zónai vezetékről van megtáplálva (1200 l/p), negyedik pedig a Vas Gereben utca Móricz Zs. rkp és Tátika utca közötti szakaszon, a felsőzónai vezetékre átkötve (1600 l/p) – a zárójeles tájékoztató kapacitás adatokat az üzemeltetőtől kaptuk. Fenti adatok alapján az ingatlan külső tűzivíz igénye a közterületi tűzcsapokból fedezhető, melyet azonban a kiviteli tervezés során tűzcsapméréssel kell igazolni. Amennyiben nem állna rendelkezésre elegendő vízhozam, az NA300-as középső zónai vezetékre egy ötödik tűzcsap telepítése lehetséges.

3.2 Szennyvízelvezetés

A keletkező szennyvíz mennyisége közel azonosnak vehető a használati vízigénnyel (80 m³/nap, csúcsban 10 m³/h, 2.8 l/s). A szennyvizek befogadója a Móricz Zs. rakparton haladó NA600 egyesített csatorna lehet, melyre NA150 gravitációs csatornabekötéssel elégséges csatlakozni. Egyetlen ingatlannak egy bekötés létesíthető. Törekedni kell a gerincvezeték meglévő aknájára történő csatlakozásra. A járdaszint alatti vízvételi helyekhez tartozó szennyvíz elvezető rendszerben vezetett vizeket csak átemelőn keresztül lehet a közcélú hálózatra csatlakoztatni annak érdekében, hogy egy esetleges közcsatornából történő visszaduzzasztás az ingatlanon ne okozhasson elöntést. Az átemelő nyomóvezetékének még az ingatlanon belül, a szolgáltatási határ magáncélú hálózati oldalán kell csatlakozni a gravitációs hálózathoz.

A csatlakozási pont meghatározása a belső gépészeti kiviteli tervezési szakaszban lehetséges.

Megjegyezzük, hogy a belső gépészeti terv a mélygarázsban padlóösszefolyókkal, ezek által összegyűjtött csurgalékvíz olajfogó műtárgyon történő keresztül vezetésével, és a tisztított víz átemelőn keresztül történő csatornába juttatásával számol. Győrben a közcsatorna üzemeltető Pannon-Víz Zrt. álláspontja szerint parkolófelületekről összegyűlő víz olajfogó beiktatása nélkül is az egyesített csatornába köthető, zárt (nem szabadtéri) parkoló/teremgarázs esetében a keletkező iszapmennyiség sem feltétlenül indokol előtisztítást. Célszerű lehet átgondolni kiviteli terv szinten, hogy szükséges-e a pincszinti teremgarázs bekötése a csatornahálózatba, és főként indokolt-e annak előtisztítása, különös

tekintettel az előtisztítók különleges, költséges és szakszerű kezelés igényére, melyre egy társasház nem feltétlenül felkészült.

3.3 Csapadékvíz elvezetés

A magasépítési engedélyezési terv gépészeti munkarésze szerint a telken összegyűlő csapadékvizek telken belül kerülnek elszikkasztásra, melyre a gépész tervező (figyelembe véve a zöldtetők kisebb mértékű lefolyási tényezőjét is) 150 m³-es drainblokkos tározót irányzott elő. A magasépítési engedélyezési tervhez elkészített talajvizsgálati jelentés a meglévő terepszint alatt 3-4 m-ig (kb 110-111 mBf mélységig) jellemzően jó vízelvezető képességű homokos-kavicsos talajt tárt fel (egyetlen fúrásnál jelentkezett már kisebb mélységben is rossz vízelvezető képességű agyagos talajréteg). A jelentés a max. talajvízszintet 112.1 mBf szintben határozta meg. Tekintettel a rendezett terepszint 116 mBf körüli jellemző értékére, a szikkasztásnak környezeti akadálya nem mutatkozik.

Telken belüli csapadékvíz elbánás nem keletkeztet feladatot a közterület kialakítási terv tekintetében. Ugyanakkor tekintettel az ingatlan majdnem teljes területű alápincézésére, az egyes épületekről összegyűjtendő csapadékvizek csatornahálózatának kialakítási nehézségeire (teljes területű alápincézés), kiviteli terv szinten a szikkasztó rendszer elhelyezésének, a csatlakozó csatornahálózat helyszínrajzi és magassági nyomvonalkialakítás korlátozó tényezőire is tekintettel felvetjük annak elvi lehetőségét, hogy az ingatlan csapadékvizei a Mosoni-Dunába kerüljön bevezetésre. Ez vagy önálló gravitációs bevezetés létesítését jelenti ideiglenes átemelési lehetőséggel (az elsőrendű árvédelmi védvonal keresztezésére vonatkozó szigorú előírások betartásával, vagy vizsgálható a szomszédos iparivízmű telephelyen meglévő csatorna bevezetés felhasználásának lehetősége, melyre a Viadukt Kft. korábban átalakítási tervet is készített (m.sz.: 8-73-2, dátum: 2009., Győr, Móricz Zs. rakparti csapadékvíz csatorna terve). Tekintettel azonban arra, hogy ez csupán elvi alternatíva-felvetés részünkről arra az esetre, ha az eredeti koncepció kiviteli tervezési szinten jelentősebb nehézségekbe ütközne, javaslatunkat rajzilag nem dokumentáltuk.

A Móricz Zs. rakpart jelen beruházásban tovább épülő szakaszán kiemelt szegélyezés épül víznyelőkkel. A víznyelők a meglévő egyesített csatornára kötendők, búzzáras kialakítással.

3.4 Elektromos energia ellátás, közvilágítás

Az ingatlan beépített villamos teljesítménye a villamos szakági terv szerint 726+698 kVA (I+II ütem, azaz A, B és C illetve D, E és F épületek). Az egyidejű csatlakozási teljesítmény igény 278+152+252+288+294+160 kVA (rendre A...F épületek).

A villamosenergia ellátás módját teljesítmény igény alapján az energiaszolgáltató határozza meg.

A Móricz Zs. rakparton középfeszültségi kábelhálózat halad, így a villamosenergia ellátás jelentősebb hálózatfejlesztés nélkül biztosítható vagy a Széchenyi hídnál lévő TR állomás felhasználásával (esetleges gépcserével), vagy az ingatlan részére önálló TR állomás létesítésével. Ez utóbbi helyét közterületen, vagy közterületről szabadon, gépjárművel (darus tlg.) megközelíthető módon kell kijelölni.

A Móricz Zs. rakpart érintett szakaszán van kiépített Na lámpás közvilágítás, mely azonban a tervezett közterületrendezés során átépítendő, igazodva a tervezett út nyomvonalhoz, ingatlan behajtáshoz. Az átépítést javasoljuk LED lámpás kivitelben megvalósítani.

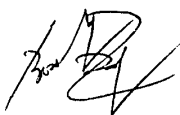
3.5 Gázellátás

A gépészeti leírás szerint az épület víz-levegő hőszivattyús fűtési és hidegenergia ellátással tervezett, a tűzhelyek villany üzeműek, így az ingatlan gázigénye nem jelentkezik.

3.6 Hírközlés

A területen a Telekom rendelkezik alépitményi hálózattal, a tárgyi ingatlan van is létező csatlakozása. Az ingatlan hírközlési kiszolgálása a meglévő hálózat felhasználásával lehetséges. Az esetleges szolgáltatói fejlesztési igényt (pl. optikai hálózat bővítés) vagy egyéb hírközlési szolgáltatók fejlesztési igényét össze kell hangolni a tárgyi kivitelezéssel.

Győr, 2021-09-08



Bogár Zsolt
közl. tervező
KÉ-T/08-0102



Németh Gábor
viziközmű tervező
VZ-TEL/08-0330
VZ-TER/08-0330
VZ-VKG/08-0330