

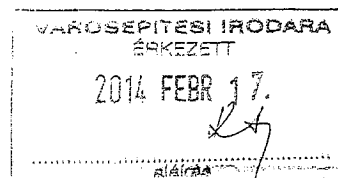
Wittinghoff Tamás
polgármester
Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Hardi Gábor Titusz OSB
főigazgató

Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium
9090 Pannonhalma, Vár 1.

Tárgy: kérelem a budaörsi bencés iskola tornaterme ügyében

Tisztelt Wittinghoff Tamás Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!



A Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátsága és iskolája a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Budaörsi Tagintézménye nevében hálásan köszönjük Budaörs Város 491/2013. (XII. 18.) ÖKT sz. határozat alapján támogatásként megítélt 5 millió forint összeget a kosárlabda csarnok tervezési díjának fedezésére. A korábbi megbeszélések és a nevezett támogatás alapján megkezdődtek az előkészítő munkálatok, amelyek azt célozzák, hogy a Pannonhalmi Bencés Gimnázium Alapítványának égisze alatt indulhassunk a 2014. évi TAO pályázaton. A korábbi kérelmünkben foglaltaknak megfelelően Fenntartónk és a Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium Budaörsi Tagintézménye a beruházás 70%-át kitevő TAO önrész megszerzését továbbra is teljes mértékben kész vállalni. Az önkormányzat tulajdonában álló Esze Tamás u. 3. alatti és környéki ingatlanokon tervezett beruházáshoz szeretnénk igénybe venni Budaörs Város segítségét az önrő biztosításában.

A tényleges munkák megkezdéséhez az érintett önkormányzati ingatlanok – 8, 9, 10, 11 hrsz. – összevonására, rendezésére van szükség. Tudomásunk szerint a Főépítési Iroda idén már tett lépéseket ennek előmozdítására, illetve a Helyi építési szabályzat elfogadás előtt álló új koncepciója is tartalmazza a csarnok gondolatát.

Az alábbi műszaki vázlatban három opciót ajánlunk a tisztelt Képviselő-testület figyelmébe. Ezek műszaki tartalma és a hozzá tartozó bekerülési költségek között lényeges különbség van. Az alternatívák bemutatásával alkalmazkodni szeretnénk Budaörs Óvárosának hosszú távú fejlesztési gondolatához, illetve a város sportkoncepciójához. A tartalombeli különbségeket a Területfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, illetve Képviselő-testületi soron következő ülésén szívesen bemutatnánk.

Kérésünk, hogy elvi hozzájárulásukkal jelöljék ki az utat, verziót, amelynek megvalósulását elképzelhetőnek tartják Budaörs Óvárosában, valamint a projektindításhoz szükséges A, B, C Változattól függő Előkészítés: projekt menedzsment, pályázat, tervezés összegét tervezzék be a 2014. évi városi költségvetésbe, mint a pályázat önrészét biztosító keretösszeget.

[Signature] 1

A Szent Benedek Gimnázium, Szakképző Iskola és Kollégium a 491/2013.(XII.18.) ÖKT sz. határozata alapján 2014 februárjában megbízta Gutowski Építész Kft.-t a tervezett kosárlabda csarnok előkészítő dokumentációinak elkészítésével. Az iskola új tornatermének vázlattevéi előkészítéseként 3 tervezési programcsomagot állítottunk fel (A, B és C változat). A vázlattevék készítése jelenleg is folyamatban van, a Főépítési Irodával folyamatos a kapcsolattartás, előzetes egyeztetések történtek. A Magyar Kosárlabda Szövetséggel lezajlott előzetes egyeztetések alapján a projekt a Szövetség elvi, szakmai támogatását is bírja.

Tervezett ütemterv

Vázlattevé, építési engedélyezési tevé	2014. április 30.
Pályázat benyújtása	2014. április 30.
Jogerős építési engedély	2014. 2. negyedévé vége
Várható pályázati döntés, kivitevé tevé	2014. 3-4. negyedévé
Vállalkozásba adás	2015. 1-2 negyedévé
Kivitelezés	2015. 3. negyedévé – 2016. 2. negyedévé
Műszaki átadás-átvétevé	2016. július
Használatbavétevé	2016. szeptemberétől

„A” változat

Minimum program, melyben kizárólag a tornatermi, oktatási funkciókat valósítjuk meg. Ebben az esetben az épület alapvetően nincs felkészülve városi rendezvények, események vagy egyéb szolgáltatás jellegű funkciók fogadására; kizárólag az iskola munkacsarnokaként működne. Az osztható csarnok és az öltözők kialakítása alkalmas arra, hogy a Mindszenty József Római Katolikus Általános Iskola testnevelés óráit is befogadja.

Tervezési program és költségbecslés „A” változat

ELŐTÉR	40 m ²
KÖZLEKEDŐK ÖSSZESEN	200 m ²
LÉPCSŐ (SZINTENKÉNT ~20M2)	60 m ²
PORTÁSFÜLKE	4 m ²
RUHATÁR	8 m ²
NŐI MOSDÓ	6 m ²
NŐI WC	8 m ²
FÉRFI MOSDÓ	6 m ²
FÉRFI WC	6 m ²
AKADÁLYMENTES ÖLT.MOSDÓ-WC	8 m ²
ÖLTÖZŐ	32 m ²
ÖLTÖZŐ	32 m ²
ÖLTÖZŐ	32 m ²
ÖLTÖZŐ	32 m ²
JÁTEKTÉR	680 m ²
SZERTÁRAK (2 db)	80 m ²
LELÁTÓ (CSAK GALÉRIA)	72 m ²
TAKARÍTÓSZER TÁROLÓ H.	5 m ²
TANÁRI ÉS BÍRÓI ÖLTÖZŐ	6 m ²
TANÁRI ÉS ORVOSI SZOBA	15 m ²
TANÁRI MOSDÓ-ZUHANYZÓ	6 m ²
TANÁRI WC	2 m ²
KONDÍCIONÁLÓ TEREM	50 m ²

INFOMATIKA H.	6 m ²
GÉPÉSZETI TÉR	40 m ²
LIFT	4 m ²
RAKTÁRAK	30 m ²
HULLADÉK TÁROLÓ	5 m ²
ELEKTROMOS ELOSZTÓ	5 m ²
NYAKTAG	70 m ²
ÉPÜLET ÖSSZESEN:	1550 m²

BECSÜLT ALAPTERÜLETEK ÉS BEKERÜLÉSI KÖLTSÉGEK

Becsült fajlagos bekerülési költség:	240 000 Ft+ÁFA/m ²
Hasznos alapterület	1 550 m ²
Udvar (burkolt és zöld) fajl. bekerülési költség	25 000 Ft+ÁFA/m ²
Becsült érintett kert alapterület (sportpálya nélkül)	1 200 m ²
Becsült bontási költségek (1 klts.)	18 000 000 Ft + ÁFA
Épület becsült bekerülési költség:	372 000 000 Ft + ÁFA
Udvar becsült bekerülési költség:	30 000 000 Ft + ÁFA
Meglévő épülethez történő csatlakozás becslés (1 klts.)	8 000 000 Ft + ÁFA
Tartalékképzés (5%):	21 400 000 Ft + ÁFA
Becsült bekerülési költség mindösszesen:	449 400 000 Ft + ÁFA
Előkészítés: projekt menedzsment, pályázat, tervezés (6%)	26 964 000 Ft + ÁFA
Lebonyolítás: tender, műszaki és pénzügyi felügyelet (6%)	26 964 000 Ft + ÁFA
Becsült teljes projektköltség:	503 328 000 Ft + ÁFA

„B” változat

Ebben a megoldásban a tervezési program olyan módon kerül kialakításra, hogy az iskolai munkacsarnok funkciókon felül egyéb, a város számára nyitott lehetőségeket kínáljon. Jelen dokumentációhoz csatolt előkészítő koncepciótervek egy ilyen megoldást mutatnak.

A Farkasréti út felől megközelíthető kosárlabda csarnok zárt sorú beépítéssel illeszkedik környezetébe. A játéktérrel északra eső, bejárati oldal alapvetően publikus funkciókat tartalmaz. Fedett-nyitott előtéren (kerékpártároló, büfé terasz, parkoló) keresztül jutunk az előtérbe, mely egyben egy felülről feltölthető ~150 fős lelátó közlekedője is. Sportrendezvények, amatőr és kisebb professzionális kosárlabda rendezvények, edzőtáborok befogadására alkalmas, FIBA minősítésű kosárlabda csarnok tervezett. További publikus funkcióként jelenik meg a kondicionáló terem és egy gimnasztika terem. Értelmszerűen a publikus funkciók egyben bevételi forrást jelenthetnek a fenntartó számára.

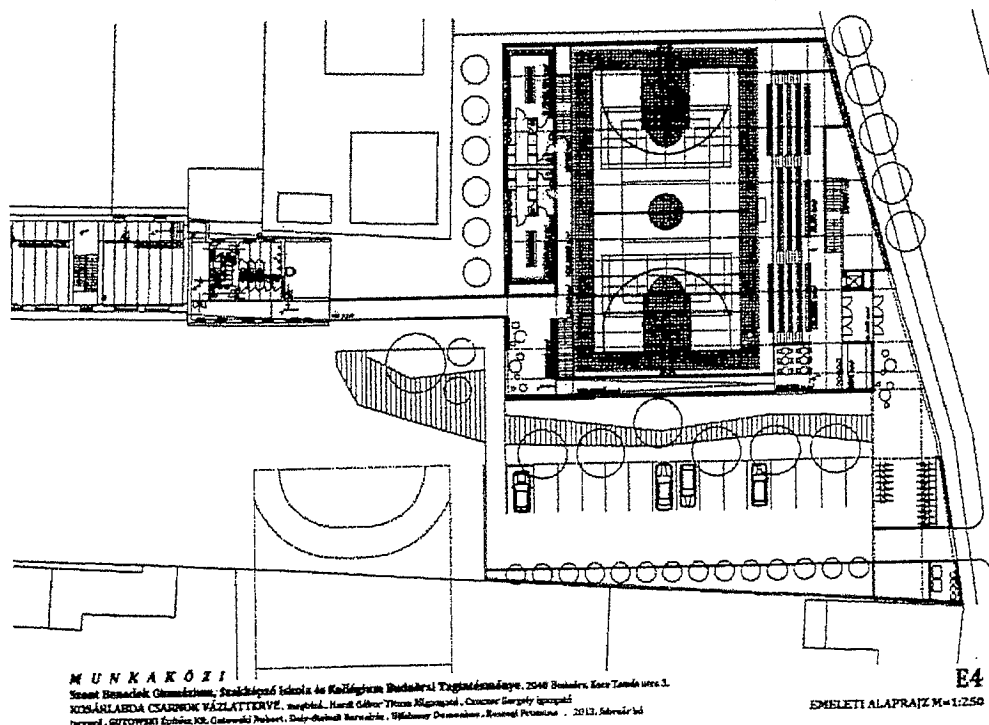
A játéktérrel délre eső épülettömeg alapvetően az iskolai funkciókat tartalmazza. Az osztható csarnok és az öltözők kialakítása alkalmas arra, hogy a Mindszenty József Római Katolikus Általános Iskola testnevelés óráit is befogadja. Az öltözők a meglévő híd helyén épített új, zárt átközeledő híd segítségével kapcsolódnak az iskola régi épületéhez, ezzel biztosítva, hogy a meglévő épületállományban jelen projekt keretében semmilyen beavatkozás ne történjen. Az új kosárlabda csarnok akadálymentes kialakítású.

Handwritten signature

Közlekedő	58,2 m ²
Lelátó	95,5 m ²
Lépcső	11 m ²
Közlekedő	34 m ²
Zsibongó	46,9 m ²
Lépcső	9,6 m ²
Közlekedő	26,7 m ²
Öltözőblokk	51 m ²
Öltözőblokk	51 m ²
Lépcső	9,6 m ²
Híd	31,9 m ²
1. emelet összesen	485,1 m²

Épület nettó alapterülete összesen:	1824 m²
Fedett-nyitott tér alapterülete:	204 m ²
Átalakítással érintett kert alapterülete:	1350 m ²

Becsült fajlagos bekerülési költség:	250 000 Ft+ÁFA/m ²
Fedett-nyitott tér fajlagos bekerülési költség:	90 000 Ft+ÁFA/m ²
Udvar (burkolt és zöld) fajl. bekerülési költség	25 000 Ft+ÁFA/m ²
Becsült bontási költségek (1 klt.)	18 000 000 Ft + ÁFA
Épület becsült bekerülési költség:	456 000 000 Ft + ÁFA
Fedett-nyitott tér bekerülési költség:	18 360 000 Ft + ÁFA
Udvar becsült bekerülési költség:	33 750 000 Ft + ÁFA
Meglévő épülethez történő csatlakozás becslés (1 klt.)	8 000 000 Ft + ÁFA
Tartalékképzés (5%)	26 705 500 Ft + ÁFA
Becsült bekerülési költség mindösszesen:	560 815 500 Ft + ÁFA
Előkészítés: projekt menedzsment, pályázat, tervezés (6%)	33 648 930 Ft + ÁFA
Lebonyolítás: tender, műszaki és pénzügyi felügyelet (6%)	33 648 930 Ft + ÁFA
Becsült teljes projektköltség:	628 113 360 Ft + ÁFA



Munkaközi koncepciótervek (2014.02.14.)

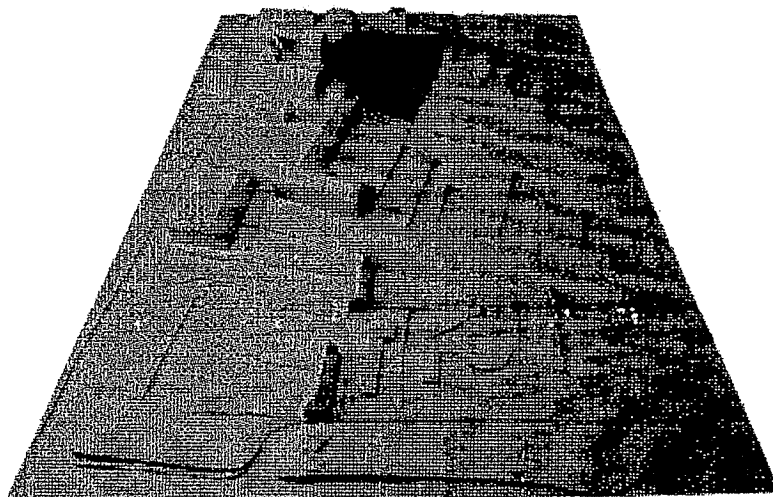
Handwritten signature

„C” változat

Funkcionális kialakításában teljesen azonos „B” változattal. A tervezett épület emelt szintű gépészeti, épületvillamossági és épületfelügyeleti műszaki tartalommal kerül kialakításra. Hőszivattyús fűtési rendszer tervezett, az épületen erősített hőpáncéllal. A tetőfelületekre telepített napelemek biztosítják a fűtési rendszer energiaigényének egy részét. A csapadékvizek összegyűjtésre kerülnek, kerti locsoláshoz és szürkevízként hasznosítandó. Fenti műszaki tartalmak kedvezőbb fenntartási lehetőségeket biztosítanak a fenntartó számára - ugyanakkor erősíti Budaörs „innovatív város”-ként betöltött régiós szerepét.

Tervezési program és költségbecslés „C” változat

Épület nettó alapterülete összesen:	1824 m²
Fedett-nyitott tér alapterülete:	204 m ²
Átalakítással érintett kert alapterülete:	1350 m ²
Becsült fajlagos bekerülési költség:	300 000 Ft+ÁFA/m ²
Fedett-nyitott tér fajlagos bekerülési költség:	90 000 Ft+ÁFA/m ²
Udvar (burkolt és zöld) fajl. bekerülési költség	25 000 Ft+ÁFA/m ²
Becsült bontási költségek (1 klts.)	18 000 000 Ft + ÁFA
Épület becsült bekerülési költség:	547 200 000 Ft + ÁFA
Fedett-nyitott tér bekerülési költség:	18 360 000 Ft + ÁFA
Udvar becsült bekerülési költség:	33 750 000 Ft + ÁFA
Meglévő épülethez történő csatlakozás becslés (1 klts.)	8 000 000 Ft + ÁFA
Tartalékképzés (5%)	31 265 500 Ft + ÁFA
Becsült bekerülési költség mindösszesen:	656 575 500 Ft + ÁFA
Előkészítés: projekt menedzsment, pályázat, tervezés (8%)	52 526 040 Ft + ÁFA
Lebonyolítás: tender, műszaki és pénzügyi felügyelet (6%)	39 394 530 Ft + ÁFA
Becsült teljes projektköltség:	748 496 070 Ft + ÁFA



Munkaközi makettfotó (2014.02.14.)

Pannonhalma, 2014. február 14.

Hardi Gábor Titusz OSB

Hardi Gábor Titusz OSB
főigazgató

