

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2016. februári,
a Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság rendkívüli 2016. februári,
továbbá a Képviselő-testület 2016. februári ülésére**

Tárgy: 1. sz. Általános Iskola udvar bővítésére, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó tervezési feladat vázlatlatterve alapján döntés a tervezési programot illetően

Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT sz. rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!

2012. októberben a Műszaki Ügyosztályhoz érkezett ajánlatok alapján a szakiroda megvizsgálta, hogy a városi iskolák közül, melyek szabadterei sportpályái alkalmasak a lefedésre. Ennek a vizsgálatnak az eredményeképpen kapott megbízást a Sugárterv Kft. a 2013. augusztus 28-án a Budaörs, I. számú Hársfa utcai Általános Iskola udvar bővítése tervezése, állandó jelleggel fedett, szabványos kézilabdapálya kialakításával, lefedéssel tárgyi feladat generáltervezésére. A tervezési program az elmúlt időszakban több alkalommal került pontosításra.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. október 30-i ülésén a 392/2013.(X.30.) ÖKT sz. határozat 2. sz. pontjában úgy döntött, hogy az 1. sz. Általános Iskola udvar bővítésére, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó vázlatlattervi variációk közül a „2. lehetőség (építési engedélyhez kötött létesítmények) „A” változat: 5m-es raszterű, alu vagy fa tartószerkezetű, 6m vállmagasságú, 18°-os hajlású nyeregtetős sátorfedés kerüljön továbbtervezésre”.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. március 26-i ülésén a 70/2014.(III.26.) ÖKT sz. határozatában úgy döntött, hogy elfogadta az előterjesztés mellékleteként csatolt 1. sz. Általános Iskola udvar bővítésére, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó vázlatlattervi változatokat és a tervezők által kidolgozott variációk közül a 392/2013.(X.30.) ÖKT sz. határozati döntést módosítva, a csarnok határoló szerkezeteit tekintve szendvicspanel szerkezetű tető- és oldalfali burkolattal ellátott változat kerüljön engedélyezési szinten továbbtervezésre.

A Műszaki Ügyosztály a továbbtervezésre, az engedélyezési tervek kidolgozására vonatkozó utasítását a tervezőnek 2014. április 4-én kiadta. 2014. május 6-án hivatkozással arra, hogy a tárgyi beruházással érintett területre vonatkozó Helyi Építési Szabályzat testületi jóváhagyásra vár, az engedélyezési tervfázis teljesítésének felfüggesztését kértük. A teljesítés újraindításáról 2015. október 8-án értesítettük a tervezőt.

A továbbtervezés során a Tervezők által 2014. augusztus 4-i dátummal megküldött vázlatlattervek közül a 2. változat (H-1.2) szerinti telepítés továbbdolgozását kérte a Műszaki Ügyosztály, amely szerint „A tornacsarnok ÉK-i homlokzata a Budafoki úttal párhuzamos. Az ezoldali bejáratok megszűnnek. A földrézsű megmarad, így itt a földréteg szintje a Tornacsarnok padlószintje fölött van.” A Műszaki Ügyosztály kérte továbbá, hogy a Tervező által a szakmai szervezetekkel lefolytatott egyeztetések kerüljenek egy emlékeztetőben összesítésre. (2. sz. melléklet/ 3. sz. melléklet)

A Tervezők a sportszakmai vezetőkkel lefolytatott egyeztetése alapján javaslatot tettek az 1. sz. mellékletben szereplő sportcsarnok és fejépületének a kialakítására. A fejépületben ki-

Tárgy: 1.sz. Általános Iskola udvar bővítésére, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó tervezési feladat vázlatlatterve alapján döntés a tervezési programot illetően

EDtR-ben jóváhagyott. Nyomtatva: 2016.02.08. Nyomtatta: Bíró Ágnes/V.N.

alakításra kerülne 4 öltöző, 1 iroda, 1 bírói szoba, 1 konditerem, 1 gépészeti helyiség és az előzőeket kiszolgáló egyéb területek. Mindezek költségvonzatát tartalmazó táblázatot 4. sz. mellékletként csatoljuk.

Melléklet:

- 1.sz. melléklet – 2015. novemberében Az 1.sz. Általános Iskola udvar bővítésére, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó vázlatterv
- 2.sz. melléklet – 2015. október 12-i Tervezői tájékoztatás a szakmai igények szerinti bővítésről
- 3.sz. melléklet – 2015. október 21-i Tervezői egyeztetés emlékeztetője
- 4.sz. melléklet – Tervezői költségbecslés

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés alapján minősített többséggel, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága elfogadja az előterjesztésben adott tájékoztatást és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a tárgyi előterjesztéssel kapcsolatban az alábbiak szerint döntsön:

1. Elfogadja az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt 1.sz. Általános Iskola udvar bővítésre, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó vázlattervet és kéri annak engedélyezési szinten történő továbbtervezését.
2. Felhatalmazza a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságot, hogy a jövőben a beruházás tervezésével összefüggésben felmerülő döntéseket bizottsági hatáskörben hozza meg.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

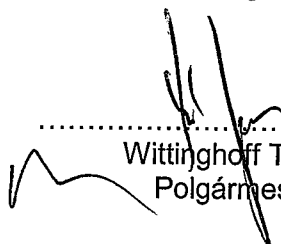
A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés alapján minősített többséggel, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztéssel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

1. Elfogadja az előterjesztés 1. sz. mellékleteként csatolt 1.sz. Általános Iskola udvar bővítésre, kézilabda pálya kialakítására és lefedésére vonatkozó vázlattervet és kéri annak engedélyezési szinten történő továbbtervezését.
2. Felhatalmazza a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságot, hogy a jövőben a beruházás tervezésével összefüggésben felmerülő döntéseket bizottsági hatáskörben hozza meg.

Határidő: azonnal
 Felelős: Polgármester
 Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda, Magasépítési Osztály

Budaörs, 2016. 02. 01.



 Wittinghoff Tamás
 Polgármester

Az előterjesztést készítette:

Kozsda Attila, beruházó mérnök

Mandel Gábor, Osztályvezető

Domahidi Emma, Irodavezető

Lőrincz Mihály, Ügyosztályvezető

.....

Látta:

Főépítési Iroda, Csík Edina

Pénzügyi Iroda, Barta Gáborné

Kabinet Iroda, Vágó Csaba

.....

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda

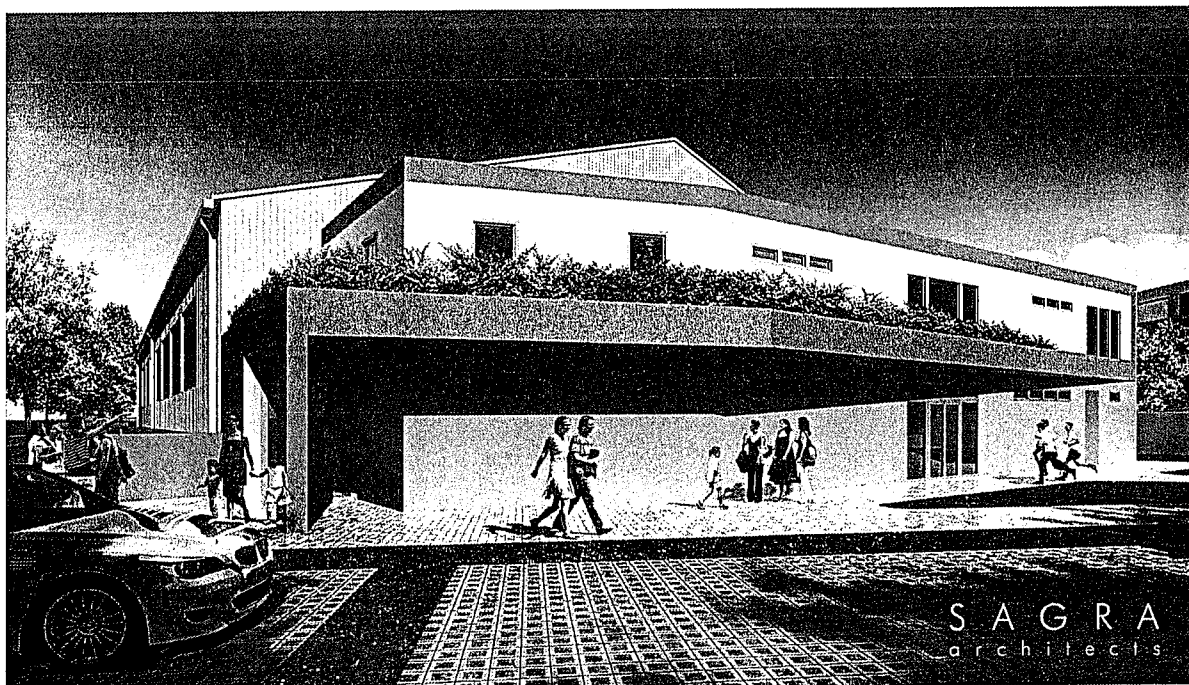
dr. Bocsi István jegyző

.....

Tornacsarnok kialakítás
Budaörs, I sz. Hársfa utcai Általános Iskola

Vázlatterv, kiegészítés .
módosított telepítési változatok 2 változat

Budapest, 2015. november



Előzmények

A 4080/11 Hrsz. telken működő iskola kertbővítésének céljára az Önkormányzat megvásárolta a vele szomszédos, Budafoki utcáról nyíló 4080/4, 5, 6, 7, 8, és 9 Hrsz. telkeket. A Tervezési Szerződés megkötésekor a kialakítandó sportpálya területe ebből a 6 db telekből állt. Mivel a 4080/9 hrsz. telek bírósági perrel érintett, ezért a Budaörs Város Önkormányzat Főépítész Irodája a maradék 5 telek összevonására készített tervet, amelyet a Budakörnyéki Járási Hivatal 37393/2014.05.05. számú határozatában jóváhagyott, amely jogerős, a Földhivatali átvezetés megtörtént. Az így létrejött 4080/8 hrsz. telek, amely 4006 m² területű, építési övezeti besorolása Vi-Á ugyanúgy, mint a 4080/11 hrsz telek, az iskola területe. Az iskola tulajdonosa, Budaörs Város Önkormányzata helyszíni szemlét hívott össze 2014. 08. 01.-én abból a célból, hogy a területen lévő feltöltés elszállítást és mennyiségét szemrevételezzék és foglaljanak állást a készülő Tornacsarnok végleges helyének és helyzetének meghatározásához. Ezután ismét új változatokat készítettünk a telepítésre. Ezek közül a Tulajdonos a 2 számú változat olyan szintű további kidolgozását kérte mely alkalmas lesz az Önkormányzaton belüli további egyeztetésre.

A feladat meghatározása

A 4080/11 és a 4080/8 hrsz. telkek összevonása nem történt meg, így a telepítésnél figyelembe kell venni az előírt védőtávolságok betartását és természetesen a helyi önkormányzat rendeletét erre a területre vonatkozóan (A Budaörs, Hársfa utca -4090 hrsz – Budafoki utca – 4080/22 hrsz által határolt terület helyi építési szabályzata).

Ezeket figyelembe véve tárgyaltunk a helyszínen és megállapítottuk, hogy a mintegy 1 m-es feltöltés fele mennyisége került elszállításra. A feladat az volt, hogy a feltöltésből bizonyos mennyiség megmaradhat-e a Tornacsarnok módosított elhelyezéséhez illeszthetően.

Az eredetileg meghatározott Af +126,10 m szint volt a Tornacsarnok padlószintje, de a módosított helyszínt és a lakossági igényt is figyelembe véve ezt 125,30 m-re változtattuk

A kidolgozott 2 számú változat ismertetése

Fontos kiinduló pont, hogy a 392/2013.(X.30.) ÖKT sz határozat, amely módosítva lett a 70/2014.(III.26.) ÖKT sz. határozattal elfogadta a szendvicspanel szerkezetű tető- és oldalfali burkolattal ellátott változat továbbtervezését.

A Vi-Á építési övezet paraméterei betarthatók, de a különálló telek (4080/8 hrsz.) oldaltávolságai nagymértékben korlátozzák a Tornacsarnok elhelyezhetőségét.

Az Önkormányzat képviselőjének kérésére az a változat kerül kidolgozásra ahol az épület hossz tengelye párhuzamos a Budafoki úttal, valamint a fejépület egy emeleti résszel bővül. Az utóbbira a csarnok jobb kihasználhatósága szempontjából van szükség. Így 4 öltöző blokk, valamint egy edzőterem, bírói szoba és egy iroda elhelyezése is lehetségessé válik. Sportszakmai igényként felmerült egy második fejépület építésének szükségessége is. Ezt azonban a beépítési paraméterek nem teszik lehetővé. Mellékletben számítással igazolva.

A Tornacsarnok ÉK-i homlokzata a Budafoki úttal párhuzamos. Így az itteni bejáratok megszűnnek. A földrézsű megmarad, így itt a földréteg szintje a Tornacsarnok padlószintje fölött van, mely növényzettel telepítendő.

Az emeleti bővítés során az eddig tervezett formát megtartottuk, Az emelet a földszint kontúrját követi. Az előtető tetejére tetőkert kerül.

A parkolási szükséglet számításánál a sport funkciót vettük figyelembe, ahol nézőszám határozza meg a létesítendő parkolók számát. A tribün kibővítésével 126 ülőhely kialakítására van lehetőség. Így az eredetileg, a 4080/9 hrsz.-ú telekre tervezett 9 parkoló elég lesz.

Budapest, 2015 október 31.

Kocsis Mária
építész tervező

Vágvölgyi Ferenc
ügyvezető igazgató

1 számú melléklet / beépítettség számítás

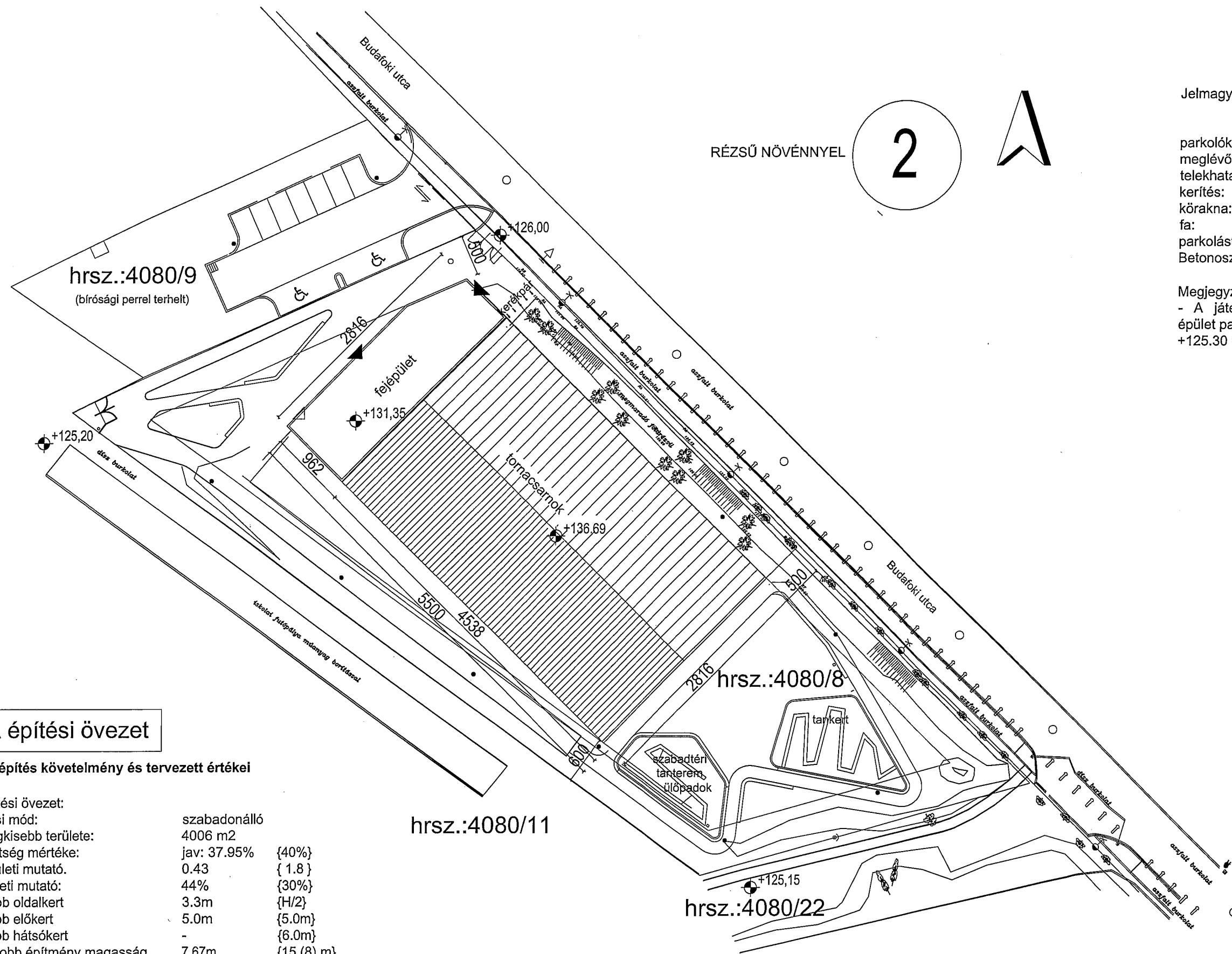
A telek területe: 4006 m²

A sportpálya területe: 1291.58 m²

A kiszolgáló épület területe : 229,0 m²

Tervezett beépítettség északi kiszolgáló épülettel (a mellékelt terven) : 37.96 %

Mivel a telek összevonás csak 5 telket érintett az északi oldalról meg kell tartanunk az 5 m-es oldalkertet. Az iskola felől pedig 6 m a minimális hátsókert szélesség. Ezért a pálya méreteinek megtartása mellett nincs lehetőség a megmaradt 2 % új fejépülettel történő bővítésére.



RÉZSŰ NÖVÉNNYEL

2

Jelmagyarázat:

parkolók:
meglévő bokor :
telekhatár:
kerítés:
körakna:
fa:
parkolást akadályozó oszlop:
Betonoszlop lámpával:

Megjegyzés:
- A játéktér és a kiszolgáló
épület padlószintje a
+125.30 = ±0.00

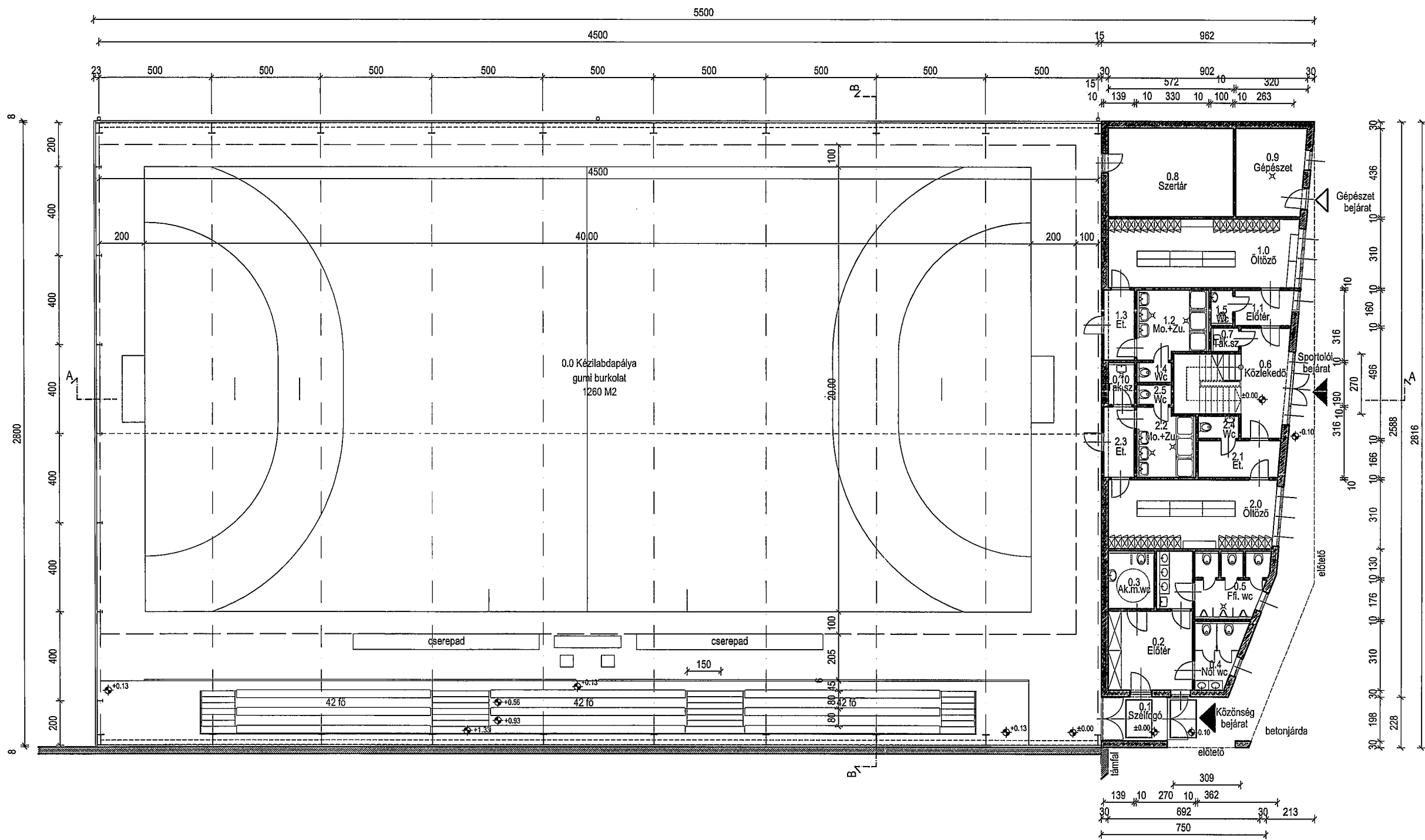
Vi-Á építési övezet

Beépítés követelmény és tervezett értékei

| | | |
|------------------------------|---------------------|------------|
| Vi-Á építési övezet: | | |
| Beépítési mód: | szabadonálló | |
| Telek legkisebb területe: | 4006 m ² | |
| Beépítettség mértéke: | jav: 37.95% | {40%} |
| Szintterületi mutató: | 0.43 | { 1.8 } |
| Zöldfelületi mutató: | 44% | {30%} |
| Legkisebb oldalkert | 3.3m | {H/2} |
| Legkisebb előkert | 5.0m | {5.0m} |
| Legkisebb hátsókert | - | {6.0m} |
| Legnagyobb építmény magasság | 7.67m | {15 (8) m} |

| | |
|---|---|
| SUGÁRTERV TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1089 Budapest, Vajda Péter u. 12. Posta cím: 1389 Budapest, Pf. 108. E-mail: sugarterv@mail.datanet.hu Tel./fax: 06-1 210-11-41 | |
| Megrendelő: Budaörs Város Önkormányzata 2040 Budaörs, Szabadság út 134. | |
| Tárgy: Budaörs, Budaörsi utcai fedett kézilabdapálya | |
| - VÁZLATTEK- HELYSZÍNRAJZ - 2 változat - | |
| Generáltervező: SUGÁRTERV KFT. | |
| Rajzszám: H-1.2 | Munkaszám: 23-2013 |
| Verzió: "épület elhelyezése" | Dátum: 2014.08. |
| Ügyvezető igazgató: Vágvölgyi Ferenc | Méretarány: M=1:500 |
| Vezető tervező: Sajtos Gábor É/1 01-4256 | Építész tervező: Kocsis Mária É 01-1316 |
| Statikus tervező: Silkei Pál T/1-01-8235 | Tűzvédelmi szakértő: Deli Gábor engsz.: I-118/2008 |
| Épületgépész tervező: Szatmári Örs G-T/18-0477 | Villamos tervező: Vágvölgyi Ferenc V-T-12-0174 |
| Tájépítész tervező: Kontra Dániel K 01-5216 | Tájépítész tervező: Király-Salgó Borbála K 01-5228 |

Alaprajz- földszint / 2. változat */



| FÖLDSZINTI HELYISÉGLISTA | | | | |
|---|---------------|-------------------|----------|-----------------|
| Helyiség csoport | helyiség jele | rendellete | burkolat | nettó ter.(m2): |
| Kézilabdapálya és kiszolgáló helyiségek | 0.0 | kézilabdapálya | gumi | 1260 |
| | 0.1 | szélfogó | kerámia | 5,74 |
| | 0.2 | előtér | kerámia | 13,72 |
| | 0.3 | ak.m. wc | kerámia | 5,25 |
| | 0.4 | női wc | kerámia | 5,76 |
| | 0.5 | férfi wc | kerámia | 8,45 |
| | 0.6 | közlekedő | kerámia | 20,12 |
| | 0.7 | takarítószer tár. | kerámia | 1,23 |
| | 0.8 | sztár | pvc | 22,91 |
| | 0.9 | gépezet | kerámia | 12,11 |
| | 0.10 | takarítószer tár. | kerámia | 2,14 |
| öltöző és kiszolgáló helyiségek1 | 1.0 | öltöző | kerámia | 26,50 |
| | 1.1 | előtér | kerámia | 4,09 |
| | 1.2 | mosdó + zuh. | kerámia | 9,24 |
| | 1.3 | előtér | kerámia | 4,37 |
| | 1.4 | wc | kerámia | 1,33 |
| | 1.5 | wc | kerámia | 1,50 |
| öltöző és kiszolgáló helyiségek2 | 2.0 | öltöző | kerámia | 23,48 |
| | 2.1 | előtér | kerámia | 6,12 |
| | 2.2 | mosdó + zuh. | kerámia | 7,58 |
| | 2.3 | előtér | kerámia | 4,38 |
| | 2.4 | wc | kerámia | 1,86 |
| | 2.5 | wc | kerámia | 1,33 |
| földszint nettó területe (m2): | | | | 1449 |

* :Ez a koncepció a **2014. 08. hóban** benyújtott helyszínrajzi változatok közül a **2. változat** kidolgozása

Megjegyzés:
- Acél vázszerkezetű, 80 mm szendvicspanellel fedett csarnok. 6.0 m vállmagassággal.
- A játéktér és a kiszolgáló épület padlószintje +125.30 = ±0.00
- A szekcionált kapu lehetséges változata: HÖRMANN SPU40
- Ez a koncepció az építésztervező által akkor javasolt, ha a nyugati oldali jelenleg meglévő beton kerítés elbontásra kerül.

SUGÁRTERV

TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

1089 Budapest, Vajda Péter u. 12.

Posta cím: 1389 Budapest, Pf. 108.

E-mail: sugarterv@mail.dalinet.hu

Tel./fax: 06-1 210-11-41

Megrendelő:

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tárgy:

Budaörs, Budafoki utcai fedett kézilabdapálya

- VÁZLATTERV-

Sportpálya alaprajz

- Földszint -

Generáltervező:

SUGÁRTERV KFT.

Rajzszám:

É-1.1

Munkaszám:

23-2013

Vezető:

"szendvicspanel"

Dátum:

2015.11.28.

Ügyvezető igazgató:

Vágvölgyi Ferenc

Méretarány:

M=1:200

Vezető tervező:

Sajtos Gábor

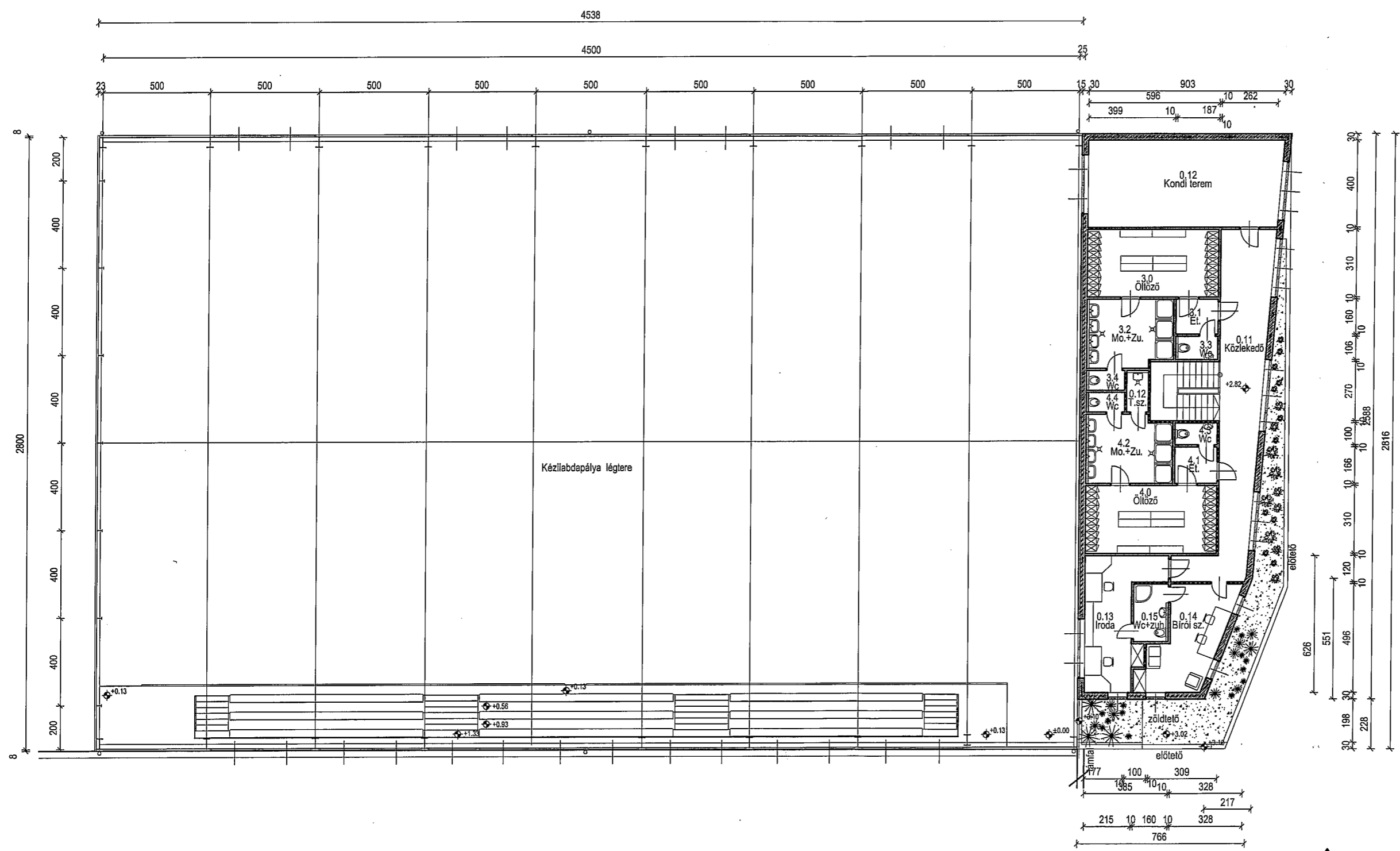
Építész tervező:

Kocsis Mária

É/1 01-4256

É 01-1316

Alaprajz- fejépület, emelet /2. változat */



| EMELETI HELYSÉGLISTA | | | | |
|---|---------------|--------------|------------|-----------------|
| Helyiség csoport | helyiség jele | rendeltetése | burkolat | nettó ter.(m2): |
| Kézilabdapálya és kiszolgáló helyiségek | 0.11 | közlő | kerámia | 42,39 |
| | 0.12 | kondi terem | sportpadló | 22,91 |
| | 0.13 | iroda | lam. padló | 16,16 |
| | 0.14 | bírói szoba | lam. padló | 14,54 |
| | 0.15 | wc+zuh. | cs.m.ker. | 4,02 |
| öltöző és klózó helyiségek3 | 3.0 | öltöző | kerámia | 18,47 |
| | 3.1 | előtér | kerámia | 2,99 |
| | 3.2 | Mo.+zuh. | kerámia | 11,83 |
| | 3.3 | wc | kerámia | 1,87 |
| öltöző és klózó helyiségek4 | 3.4 | wc | kerámia | 1,50 |
| | 4.0 | öltöző | kerámia | 18,47 |
| | 4.1 | előtér | kerámia | 3,10 |
| | 4.2 | mosdó+zuh. | kerámia | 11,83 |
| | 4.3 | wc | kerámia | 1,86 |
| | 4.4 | wc | kerámia | 1,50 |
| emelet nettó területe (m2): | | | | 173 |

* :Ez a koncepció a **2014. 08.** hóban benyújtott helyszínrajzi változatok közül a **2. változat** kidolgozása

Megjegyzés:
- Acél vázszerkezetű, 80 mm szendvicspanellel fedett csarnok. 6.0 m válmagassággal.
- A játéktér és a kiszolgáló épület padlószintje +125.30 = ±0.00
- A szekcionált kapu lehetséges változata: HÖRMANN SPU40
- Ez a koncepció az építésztervező által akkor javasolt, ha a nyugati oldali jelenleg meglévő beton kerítés elbontásra kerül.

SUGÁRTERV

TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

1089 Budapest, Vajda Péter u. 12.

Posta cím: 1389 Budapest, Pf. 108.

E-mail: sugarterv@mail.datanet.hu

Tel./fax: 06-1 210-11-41

Megrendelő:

Budaörs Város Önkormányzata

2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tárgy:

Budaörs, Budafoki utcai fedett kézilabdapálya

- VÁZLATTERV-
Sportpálya alaprajz
- Fejépület emelet +3,10 -

Generáltervező:

SUGÁRTERV KFT.

Rajzszám:

É-1.2

Munkaszám:

23-2013

Verzió:

"szendvicspanel"

Dátum:

2015.11.28.

Ügyvezető igazgató:

Vágvölgyi Ferenc

Méretarány:

M=1:200

Vezető tervező:

Sajtos Gábor

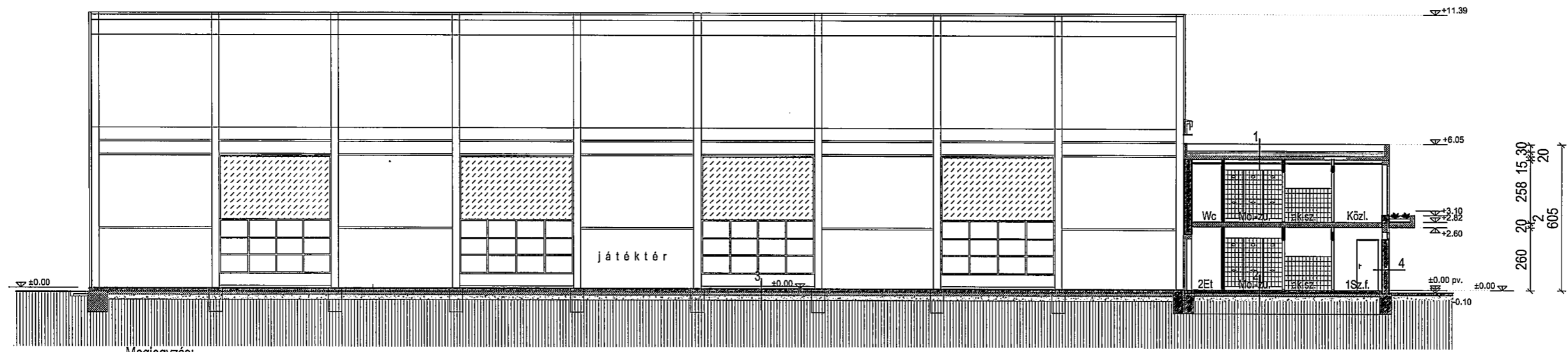
Építész tervező:

Kocsis Mária

É/1 01-4256

É 01-1316

A - A metszet



Megjegyzés:

Rétegrend:

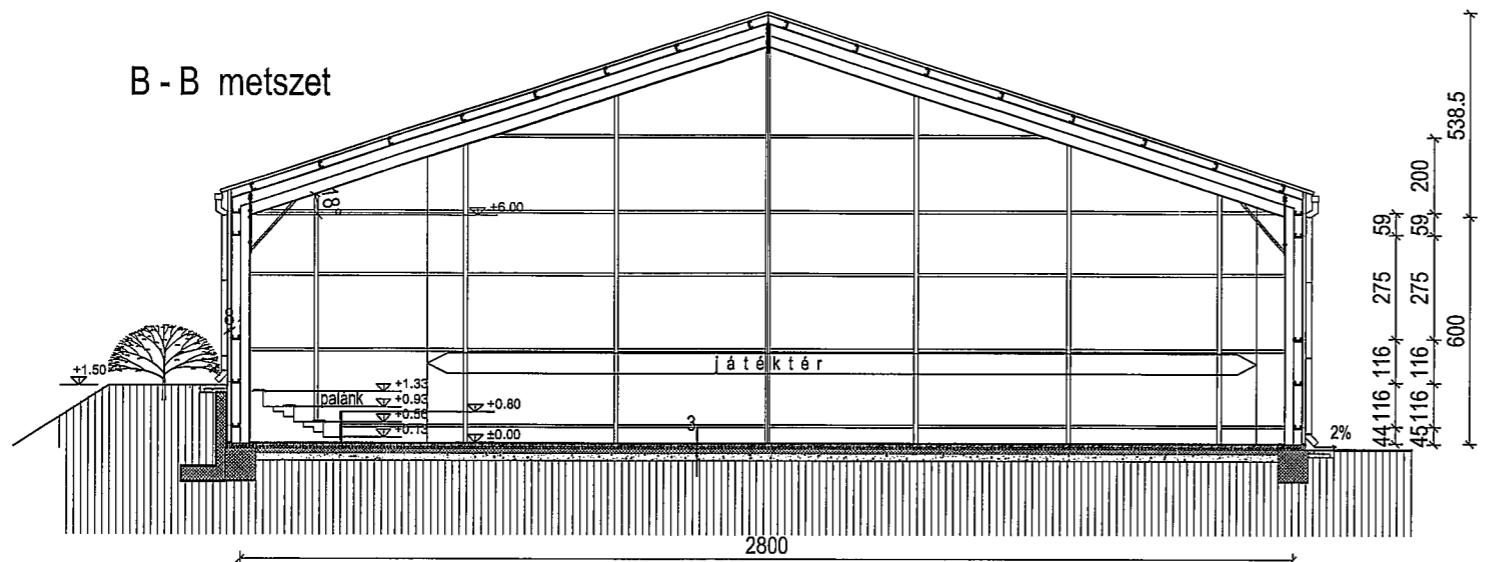
| | | | | | |
|---|--|--|---|---|--------------------------------|
| 1 vízszigetelés párazsűrítő rtg. hőszigetelés párazáró rtg. vasbeton lemez légrés álmennyezet | 2 kerámia ragasztva 1.00 cm szig. védő beton 6.00 cm fólia hőszigetelés 12.00 cm vízszigetelés vasalt aljzat 12.00 cm kavicsterítés 20.00 cm | 3 gumiburkolat ragasztó aljazatbeton technológiai fólia lépésá. hőszigetelés vasalt aljzat kavicsterítés tömörített feltöltés | 3.00 cm 8.00 cm 5.00 cm 12.00 cm 20.00 cm | 4 hőszigetelő vakolat POROTHERM téglavakolat | 4.00 cm 30.00 cm 1.00 cm |
|---|--|--|---|---|--------------------------------|

Megjegyzés:

- Acél vázszerkezetű, 80 mm szendvicspanellel fedett csarnok. 6.0 m vállmagassággal.
- A játéktér és a kiszolgáló épület padlószintje +125.30 = ±0.00
- A szekcionált kapu lehetséges változata: HÖRMANN SPU40
- Ez a koncepció az építésztervező által akkor javasolt, ha a nyugati oldali jelenleg meglévő beton kerítés elbontásra kerül.

Ez a koncepció a **2014. 08.** hóban
benyújtott helyszínradij változatok közül
a **2. változat** kidolgozása

B - B metszet



SUGÁRTERV
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1089 Budapest, Vajda Péter u. 12.
Posta cím: 1389 Budapest, Pf. 108.
E-mail: sugarterv@mail.datanet.hu
Tel./fax: 06-1 210-11-41

Megrendelő:
Budaörs Város Önkormányzata
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tárgy:
**Budaörs, Budafoki utcai
fedett kézilabdapálya**

- VÁZLATTERV-
Sportpálya metszetek

Generáltervező:
SUGÁRTERV KFT.

Rajzsám: **É-2** Munkaszám: **23-2013**

Verzió: **"szendvicspanel"** Dátum: **2015.11.28.**

Ügyvezető igazgató: **Vágvölgyi Ferenc** Méretarány: **M=1:200**

Vezető tervező: **Sajtos Gábor** Építész tervező: **Kocsis Mária**
É/1 01-4258 É 01-1316

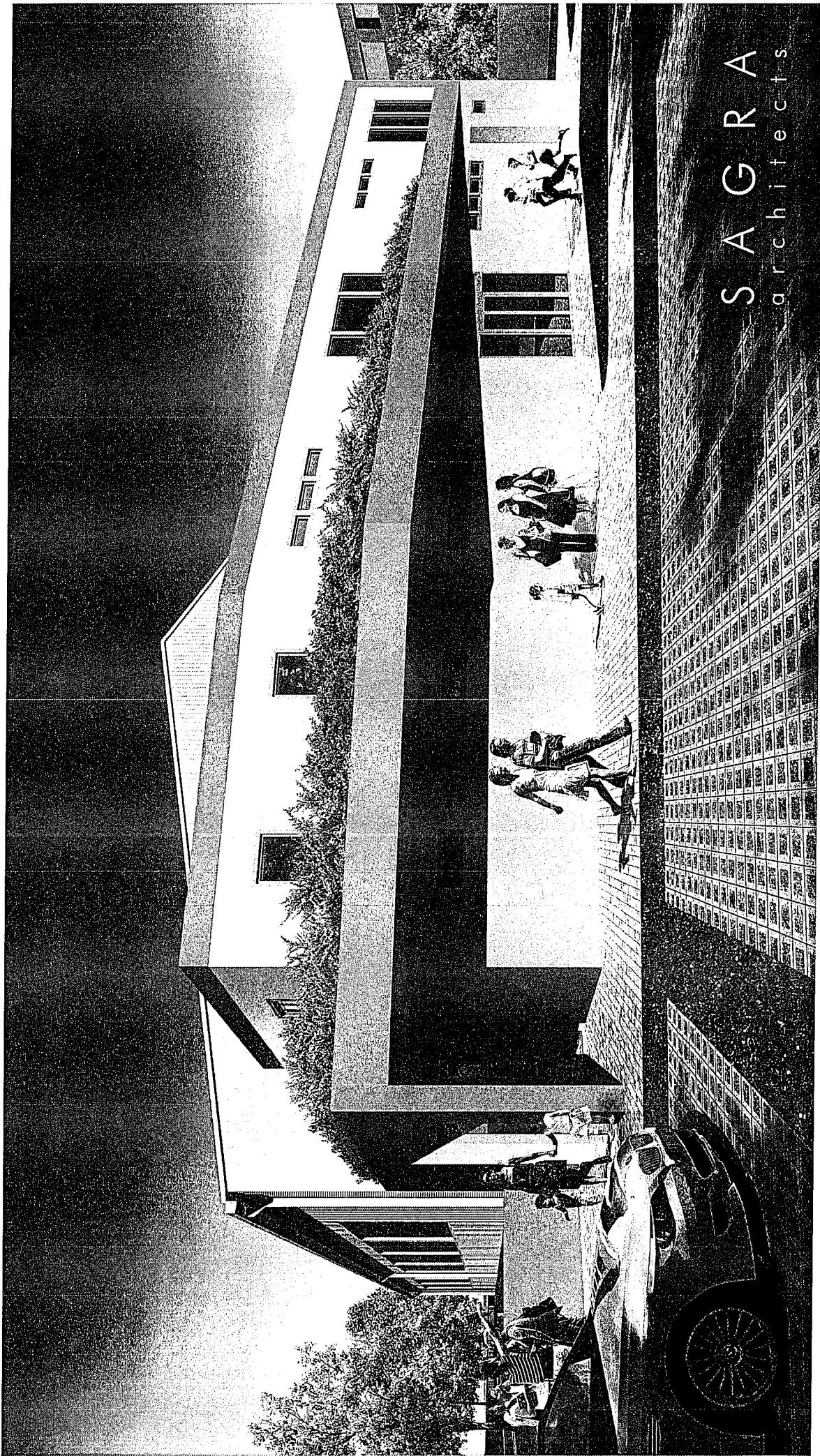
SUGÁRTERV
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1089 Budapest, Vajda Péter u. 12.
Posta cím: 1389 Budapest, Pf. 108.
E-mail: sugarterv@mail.datanet.hu
Tel./fax: 06-1 210-11 41

Tárgy: **Budaörs, Budafoki utcai fedett kézilabdapálya**

Generáltervező:
SUGÁRTERV KFT.

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Verzió: "szendvicspanel" | Dátum: 2015.11.28. |
|-----------------------------|-----------------------|

| | |
|------------------|------------------|
| Vágvölgyi Ferenc | |
| Vezető tervező: | Építész tervező: |
| Sajtos Gábor | Kocsis Mária |
| É/1 01-4256 | É 01-1316 |



S A G R A
a r c h i t e c t s

BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Műszaki Ügyosztály
Magasépítési Osztály

Mandel Gábor
osztályvezető

2040 Budaörs,
Szabadság út 134.

Tárgy: Budaörsi 1. sz. Általános Iskola tornaterem kialakítása

Tisztelt Mandel Gábor Osztályvezető Úr!

A 2015. október 9.-én kapott megkeresésükre, kérdéseikre az alábbiakban tájékoztatjuk:

1. A tárgyi munka 2014. május 6.-ai felfüggesztése óta eltelt időszak történései:

- 1.1** 2014. 07. 30.-án email-en érkezett értesítés Öntől a telekalakítás megtörténtéről (4080/8 helyrajzi számon egyesítve lett a 4080/4, 4080/5, 4080/6, 4080/7 és 4080/8 hrsz-ú telek. A 4080/9 hrsz-ú telek bírósági per miatt nem került a területbe. (7. sz. melléklet) és a feltöltés elszállításáról (8. sz. melléklet).
- 1.2** A 2014. 08. 01.-ei helyszíni szemle után került sor a 6 változatú telepítési terv elkészítésére (9. és 10. sz. melléklet), amelyet 2015. 08. 06.-án küldtünk el.
- 1.3** Folyó év májusában Lőrincz Mihály Ügyosztályvezető Úr telefoni felkérésére állítottunk össze egy anyagot, amely a Hársfa utcai 1. sz. Általános Iskolához telepítendő tárgyi létesítmény eddig felvetődött munkáit tartalmazza, figyelembe véve a „szakma” (kézilabda sport) mai igényeit is. Ezt elküldtük 2015. június 4.-én Lőrincz Mihálynak, másolatban Kozsda Attilának. Majd a 2015. 08. 26.-27.-ei testületi ülésre készülve, augusztus 7.-én ugyanezt az anyagot ismét elküldtük Kozsda Attilának, másolatban Lőrincz Mihálynak, Mártonffy Istvánnak és Vári Attilának. Jelen levelünkhöz szintén csatoljuk.

2. Megrendelői döntéseket igénylő kérdéseink:

2.1. Telekalakítás

Nincs információnk arra vonatkozóan, hogy a 4080/9 hrsz-ú telek bírósági pere hol tart, esetleg van-e már lehetőség az adott helyen a parkolók kialakításának tervezésére.

2.2. Feltöltött föld elszállítása

A helyszíni szemle (2014. 08. 01.) óta eltelt időszakban történt-e intézkedés a még helyszínen lévő feltöltött föld elszállításáról?

2.3. Szakmai igény szerinti bővítés

2015. 03. 06.-án a Budaörsi Sportcsarnokban Neukum Tamással, a kézilabda klub szakmai igazgatójával tárgyaltunk a tervezett létesítmény bővítéséről. Elmondta, hogy a területen komoly igény van a lakosság és sportklubok részéről, a szélesebb körű edzési lehetőségek biztosítására, valamint a kézilabda tornák megrendezésére. Ezekhez jó alapot biztosít egy új csarnok az alábbi bővítésekkel:

2.3.1 A tervezett fejépület emeletráépítése

A korábbi iskolai igényre tervezett földszintes fejépület két öltöző egységet tartalmaz, a közönségi vizes blokk, a gépészeti helyiség és a raktár mellett.

Emeletráépítéssel kialakítható további két öltöző egység, így egy tornán négy csapat elhelyezése lesz biztosítható. Ezen túlmenően a játékvezetői öltöző, WC, valamint egy iroda és egy stúdió is kialakítható.

Az emelet teljes hosszában galéria is tervezhető.

2.3.2 Második fejépület kialakítása

A tornacsarnok másik végén további emeletes épületrész tervezhető, ahol a földszinten a közlekedőkön túl büfé és lift kap helyet mintegy 50 m²-en és 200 m²-en edzőterem.

Az emeleti előtérben egy iroda helyezhető el, majd további 200 m²-en „kondi-terem”.

Itt is a csarnok teljes szélességében galéria alakítható ki.

A fejépület befoglaló mérete: 28 x 9-12 x 7 méter.

2.3.3 Egyéb bővítés

A játékcarnoki lelátó bővítését látja célszerűnek a csarnok teljes hosszában.

3. További feladatok

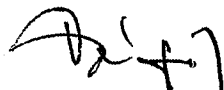
A korábbi eredményes tervzsűri alapjait felhasználva, olyan integrált koncepció kidolgozása és a Magyar Kézilabda Szövetség részéről történő (Turkán Péter) elfogadása szükséges, amely szerint a tervek (engedélyezési és kivitelezési) elkészülhetnek.

Cégünknel minden információ rendelkezésre áll, hogy a feladatot a korszerű igény szerint folytathassuk.

Budapest, 2015. október 12.

Tisztelettel:

SUGÁRTERV
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1089 Budapest, Vajda P.u.12
1389 Budapest Pf:108


Vágvölgyi Ferenc
Sugár-Terv Kft.
ügyvezető igazgató

77163 / 2015.

IKTATÁSHA LÉNYEZET

2015 OKT 28.

EMLÉKEZTETŐ

2015 OKT 27.

63289

Hely: Budaörs Polgármesteri Hivatal
Tárgy: Budaörs Budafoki utcai kézilabda csarnok
Időpont: 2015 10.21.
Jelen vannak:

- Megrendelő: Budaörs Polgármesteri hivatal részéről: - Kozsda Attila
- Sugár-Terv Kft. részéről: - Vágvölgyi Ferenc ügyvezető,

Kocsis Mária építész tervező

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| POLGÁRMESTERI HIVATAL BUDAÖRS | |
| Iktatva: 2015 OKT 28. | X/4103-2/2015 |
| Melléklet: | Ellátott: Kozsda A. |

1./ Kozsda Attila összefoglalja a kézilabdapálya tervezésével kapcsolatos eddigi történéseket.

2./ A legutóbbi 2014.08. havi tervvázlatokból a Polgármesteri Hivatal a 2-es variációt preferálja. Kérésükre ezt kell kidolgozni olyan mértékig, hogy azt a Testület és a Tervzsűri elé lehessen terjeszteni. Az újabb vázlatokat – alaprajzok, homlokzatok, távlati kép, számítások – november 2.-ig küldjék meg a Tervezők a Megrendelőnek.

3./ A 2014.08. hó óta e témában történt megbeszéléseken felmerült egy második fejpület szükségessége is. Ez azonban nem megvalósítható, mert a módosított HÉSZ és TSZT sem ad lehetőséget a telek nagyobb beépíthetőségére, valamint az elő-hátsó és oldalkerti méretek megváltoztatására. Ezért az eredeti beépítési koncepcióhoz képest csak a fejpület emeletráépítése lehetséges.

4./ A gépkocsi parkoló elhelyezése továbbra is biztosítható a 4080/9-es külön helyrajzi számon lévő telken. Az ezzel kapcsolatos bírósági per a parkoló elhelyezését nem befolyásolja.

5./ Megrendelő másolatban ismételten átadta a HÉSZ és TSZT módosításával kapcsolatos közmű állásfoglalásokat. (FVM, TIGÁZ, TÖRSVÍZ)

Kozsda Attila

Kocsis Mária

Vágvölgyi Ferenc



15390053201510270943063289100

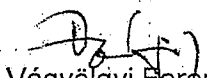
10.27

**Budaörs Hársfa utcai kézilabdapálya
Beruházási nettó költségei
(MFt-ban)**

| Beruházási költségek | költségbontás | terület m ² | fajlagos ktg. |
|--------------------------|---------------|------------------------|----------------------------------|
| Csarnok | | 1260m ² | |
| Csarnok | 67 | | |
| Nyitható kapuk | 14,5 | | |
| Alapozás | 7 | | |
| Pálya | 19,3 | | |
| Lelátó | 5,0 | | |
| Bontás | 1,0 | | |
| Földmunka, tereprendezés | 6,9 | | |
| Világítás | 2,9 | | |
| Villamos hálózat | 3,5 | | |
| Villámvédelem | 2,0 | | |
| Légkezelés | 2,5 | | |
| Ép.gép. légcsonna | 1,2 | | |
| Víz, csatorna külső | 2,7 | | |
| Csapadékvíz | 1,2 | | |
| Csapadékvíz nyelő | 1,3 | | |
| Gépészet hőszivattyú | 10,0 | | |
| Gépészet szonda | 4,6 | | |
| Airbox | 20,0 | | |
| Összesen: | 172,6 | | 136,98 e Ft/m² |
| Öltözőépület | | 362m ² | |
| Épület | 45 | | |
| Víz, csatorna belső | 10,5 | | |
| Épületgépészet | 14,2 | | |
| Villany | 9,3 | | |
| Hőszivattyú | 4,0 | | |
| Hőszivattyú szonda | 3,0 | | |
| Összesen: | 86 | | 237,57 e Ft/m² |
| Kertrendezés | | 2289m ² | |
| Kerítés | 5,1 | | |
| Növényültetés | 2,9 | | |
| Összesen: | 8 | | 3,49 e Ft/m² |
| Parkoló | | 268m ² | |
| Út, parkoló | 8,9 | | |
| Összesen: | | | 33,21 e Ft/m² |
| Mindösszesen: | 275,5 | | |

Budapest, 2016. február 4.

SUGÁR TERV
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
1089 Budapest, Vajda P. u. 2
1220 Budapest, 55 55 55


Vágvolgyi Ferenc
ügyvezető igazgató
Sugár-Terv Kft.

