



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

ELŐTERJESZTÉS

Karinthy utcai iskola épület étterem és torna szoba tervezési programjáról

ELŐZMÉNY

Torbágyon a korábbi években is már gondot okozott az étkezde és a tornaterem zsúfoltsága, mely a további létszámnövekedéssel egyre kevésbé működtethető. Biatorbágy Város Képviselő-testülete 72/2010. (04. 29.) Öh számú határozatában döntött az étterem kialakításáról. Az Igazgatónővel és helyetteseivel összeállított tervezési program a főépület irányában az összekötő folyosóval párhuzamosan, műszakilag egyszerűen megoldható bővítést tervezett. Itt az Igazgatónő elképzeléseivel összhangban megosztható teret is ki lehet alakítani, ahol ebéddőn kívül kisebb foglalkozásokat lehetne tartani.

A fenti elképzelésre az építési engedélyezési tervek elkészültek és Telki Község Önkormányzat jegyzője építési engedélyt adott. Az építési költségek becsült értéke bruttó 18 000 000 Ft volt 2010 –es évben. Az építés nem valósult meg.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének 222/2012. (12.06.) Öh. sz. határozatának 3. pontja kimondja, hogy a képviselő-testület ismét megvizsgálhatja a torbágyi iskolaépület ebédlőjének 2013. szeptember 1-ig történő bővítési lehetőségeit.

JELENLEGI ÁLLAPOT

Az étkező és tanterem túlzsúfoltsága a mai napig fennáll. A 2012/2013 évben a tanulói létszám nem csökkent és a tavalyi évben bevezetett napi kötelező tornaóra csak súlyosbította a helyzetet. Sürgőssé vált a probléma megoldása. Ennek érdekében az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához (az előírt) tervezési program megfogalmazására van szükség, mely alapján kell az építési engedélyezési tervdokumentációt elkészíttetni.

ÉPÍTÉSI VARIÁCIÓK

Az étkező bővítésére továbbra is a legcélszerűbb megoldás a főépület irányában az összekötő folyosóval párhuzamos bővítés. Az iskola jelenlegi igazgatónője egyetért a korábbi elképzeléssel, hogy megosztható teret is ki lehet alakítani, ahol ebéddőn kívül kisebb foglalkozásokat lehetne tartani.

A tornaterem bővítése vagy tornaszoba kialakítása is sürgető kérdéssé vált. Az étterem bővítésével együtt megtervezésre javasoljuk, akár ütemezett építési lehetőséggel.

A tornaszoba kialakítására háromvariációs elképzelés készült, melyek az előterjesztés mellékletében, rajzi ábrázolásban is láthatóak.

A) variáció: A jelenlegi orvosi szoba és a mellette lévő öltöző összevonásával alakulhatna ki egy 48 m²-es tornaszoba. Az öltözőket egy nyaktaggal az épületen kívüli új épületrészben helyeznénk el.

Előnyök:

- legkevesebb építéssel járna
- nem alakulnának ki feleslegesen hosszú közlekedők
- a tornaszoba a későbbi években a létszám csökkenése esetén visszaintegrálható lenne az iskola funkcionális rendszerébe.

Hátrányok:

- Kialakított tornaszoba kisméretű.
- Tornaszoba belmagassága adott, 3 m.

Becsült bekerülési költség: 40 – 45 millió Ft.

B) variáció: Mindkét öltöző blokk és a közte lévő közlekedő összevonásával egy kb. 80 m² alapterületű tornaszoba kialakítása. Itt szintén az öltözőket épületen kívül, egy új épületrészben kellene elhelyezni.

Előnyök:

- A tornaszoba mérete nagyobb
- Szintén visszaintegrálható a későbbi években az iskola funkcionális rendszerébe

Hátrányok:

- Hosszú közlekedő folyosó alakulna ki, a régi tornatermet csak az új tornaszoba megkerülésével lehetne épületen belül megközelíteni.
- Előzőnél nagyobb területű új épületrészt kell megépíteni, mert a közlekedővel nőne az alapterület.
- Tornaszoba belmagassága szintén adott 3 m.

Becsült bekerülési költség: 55 – 60 millió Ft.

C) variáció: A jelenlegi tornaterem – öltöző egység megmarad. Egy nyaktaggal, új épületrészben új tornaszoba, öltözővel és szertárral épülne.

Előnyök:

- Még nagyobb méretű, kb. 95 m² alapterületű tornaszoba hozható létre
- Megépíthető akár az 5 m-es belmagasság
- Előzőekhez képest legjobban használható tornaszoba jön létre
- Nem zavarja a meglévő funkciókat

Hátrányok:

- Viszonylag hosszú közlekedő folyosó.
- Tagolt épület tömeg megjelenés.
- Előzőekhez képest nagyobb költséggel jár.

Becsült bekerülési költség: 75 – 80 millió Ft.

A fenti variációkat és becsült bekerülési összegüket figyelembe véve, átgondolásra érdemes a meglévő tornaterem bővítésének lehetősége is, mint

D) variáció. Ez nagyobb anyagi befektetéssel járna, de két használható nagyságú tornaterem alakulna ki. Annál is inkább indokolt ez a lépés, mert az eredetileg 8 osztályos iskolának sem lenne ma már elegendő a meglévő tornaterem, tehát létszám csökkenés esetén is hosszú távú megoldás.

A tornaterem hátsó, rövidebb falának elbontásával, egy a meglévő tornateremmel megegyező méretű tornatermet alakítanánk ki. A kialakult kb. 40 m hosszú termet egy elhúzzható fallal, vagy függönnyel ketté lehetne választani. Ennek az egész épületrésznek kívülről új burkolatot tervezhetnénk, mely akár színben elválik a meglévő épülettől, egységes megjelenést adva a sportlétesítménynek.

Előnyök:

- Jelenlegi tornaterem alapterületének duplája alakulna ki.
- Egységes tömegben jelenne meg a bővítés, bár öltözők kialakítása itt is szükséges, de ezt is lehetne az épülettel egy tömegben.
- Ezzel a régi tornaterem is felújításra kerülne, jelenlegi beázási problémák is orvosolhatóak lennének.
- Esztétikailag is kultúráltabb egységet kapunk
- Hosszú távú megoldás

Hátrányok:

- Bontással is járó munka, a jelenlegi tornaterem felújítását is magával vonzaná, annak költségeivel számolni kell.
- Az építési munkák alatt a jelenlegi tornatermet nem lehetne használni.
- Költségesebb a fenti variációknál

Becsült költség: 130 – 140 millió Ft

TERVEZÉSI PROGRAM TARTALMA

A tervezési program a tervezési szerződés kötelező mellékletét képezi, mely az építésügyi és építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Kormányrendelet szerint az alábbiakat kell tartalmaznia.

„(2) A tervezési programban rögzíteni kell minden olyan fontos tény, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni. A tervezési programban vizsgálni kell a megújuló energiaforrások használatának lehetőségét, és igény szerint rögzíteni kell a vagyonbiztonsági elvárások mértékét.

(3) A tervezési program tartalmazza a tervezési feladat részletes leírását, megnevezve az építési tevékenységet.

A tervezési programban a tervezés tárgyától függően ismertetni kell

- a) a beruházás költségkeretét,
- b) a tervezés előzményeit
- c) a kiindulási adatokat,
- d) a helyszínt,
- e) a helyiségigényeket és funkcionális kapcsolatokat,
- f) a járművek elhelyezésére vonatkozó igényeket és információkat,
- g) az akadálymentesítésre vonatkozó információkat,
- h) a közműellátottság mértékét, és
- i) az egyéb meghatározó követelmények általános szempontjait.”

Biatorbágy, 2013. szeptember 12.

Tisztelettel,

Tarjáni István
polgármester

Mellékletek:

- 1. melléklet: A tornaterem A), B), C) variáció és leírásuk
- 2. melléklet: A korábban megtervezett étterem bővítés alaprajza

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2013.()Öh. számú határozata

Karinthy utcai iskola épület étterem és torna szoba tervezési programjáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Karinthy utcai iskola-épület étterem és torna szoba tervezési programjáról szóló előterjesztést.

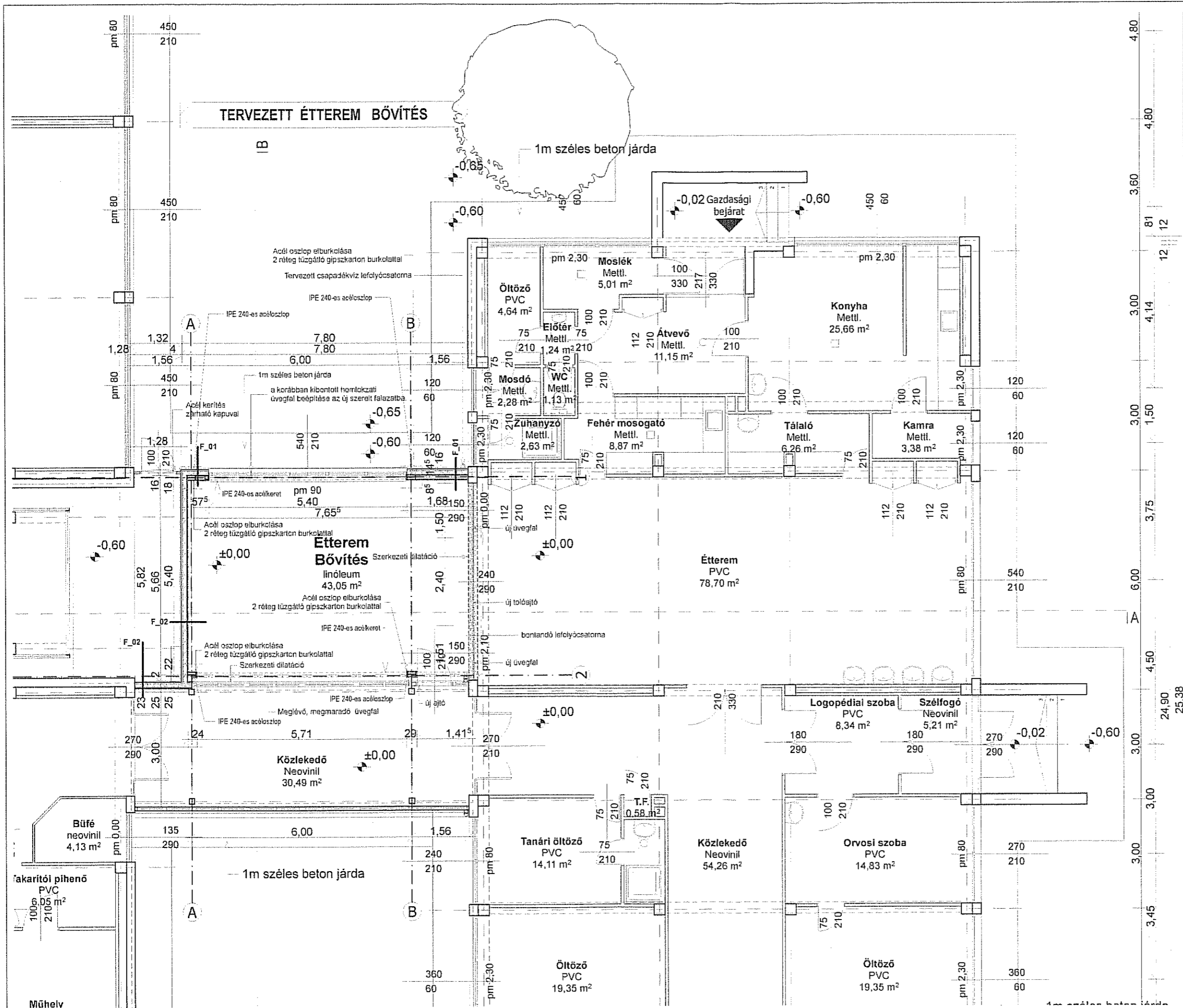
I. A képviselő testület az előterjesztésben vázolt étterem bővítést és a tornaterem bővítésére vonatkozó variációt elfogadja.

II. A Képviselő-testület felhatalmazza a Beruházási és Vagyongazdálkodási osztályt, hogy az elfogadott variáció alapján, a vonatkozó rendeletnek megfelelő tervezési programot 2013. október 30-ig készítse elő.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2013. október 30.

Tarjáni István
polgármester

Dr. Kovács András
jegyző



MEGJEGYZÉSEK

- Balti feletti magasság: $\pm 0,00 = 184,60$ BF
- Eltérés esetén az építészti felvilágosítást kérni!
- Any queries to be clarified with the architect!
- A méretek a helyszínen ellenőrizendő!
- All measures (dimensions) are to be taken (checked) on site!

PROJEKT

ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉTTEREM BŐVÍTÉS

Biatorbágy

Helyrajzi szám: 2311/4

Építési engedélyezési terv

Munkaszám: 1030 BKEB

MEGRENDELŐ



BIATORBÁGY NAGYKÖZSÉG
POLGÁRMESTERI HIVATAL
2051. BIATORBÁGY, BAROSS
GÁBOR UTCA 2./A

GENERÁLTERVEZŐ



KONSTRUMA MÉRŐK IRODA KFT.
Dr. Oláh M. Zoltán, ügyvezető
okl. építésmérnök, vezető tervező, É1 01-3029/05
1078 Bp., Murányi utca 1. II. /7-8.
T: +36-1-413-3881, F: +36-1-413-3890
www.konstruma.hu, office@konstruma.hu

TERVEZŐK

Építész: KONSTRUMA MÉRŐK IRODA KFT.
Felelős tervező: Dr. Oláh M. Zoltán
okl. építésmérnök, vez. tervező É1 01-3029/05
Vezető építész: Sebestyén Imre
okl. építésmérnök, vez. tervező
Főmérnök: Previák András
okl. magasépítő üzemmérnök
Tervezők, munkatársak: Szabó Zsolt
okl. mag.üzemmérnök, terv.szakmérnök
Mészáros Krisztina
okl. építésmérnök
Tűzvédelem: R+E TŰZVEDELEM KFT.
Felelős tervező: Zagyai Róbert
Építész tűzvédelmi szakértő BM OKF I-322/2006
Tartószerkezet: Hensler Bt.
Felelős tervező: Hensler Dezső
okl. építőmérnök T-T M4K 08 0272
Körny.védelem: Varsoft Kft.
Felelős tervező: Várkonyi Erzsébet
Hulladék-gazd. körny.véd.-i szakértő F-778/2006
Munka-és egészségvéd.: Varsoft Kft.
Felelős tervező: Várkonyi Sándor 53549901
Épületgépészet: Körös Consult Kft.
Felelős tervező: Kolarovszki László
Okl. Gépészmérnök G-T 04-212-2000
Épületvillamosság, erősáram: SOMOGYI KFT
Felelős tervező: Somogyi Gábor
Villamosmérnöki tervező V-T T-01-0264

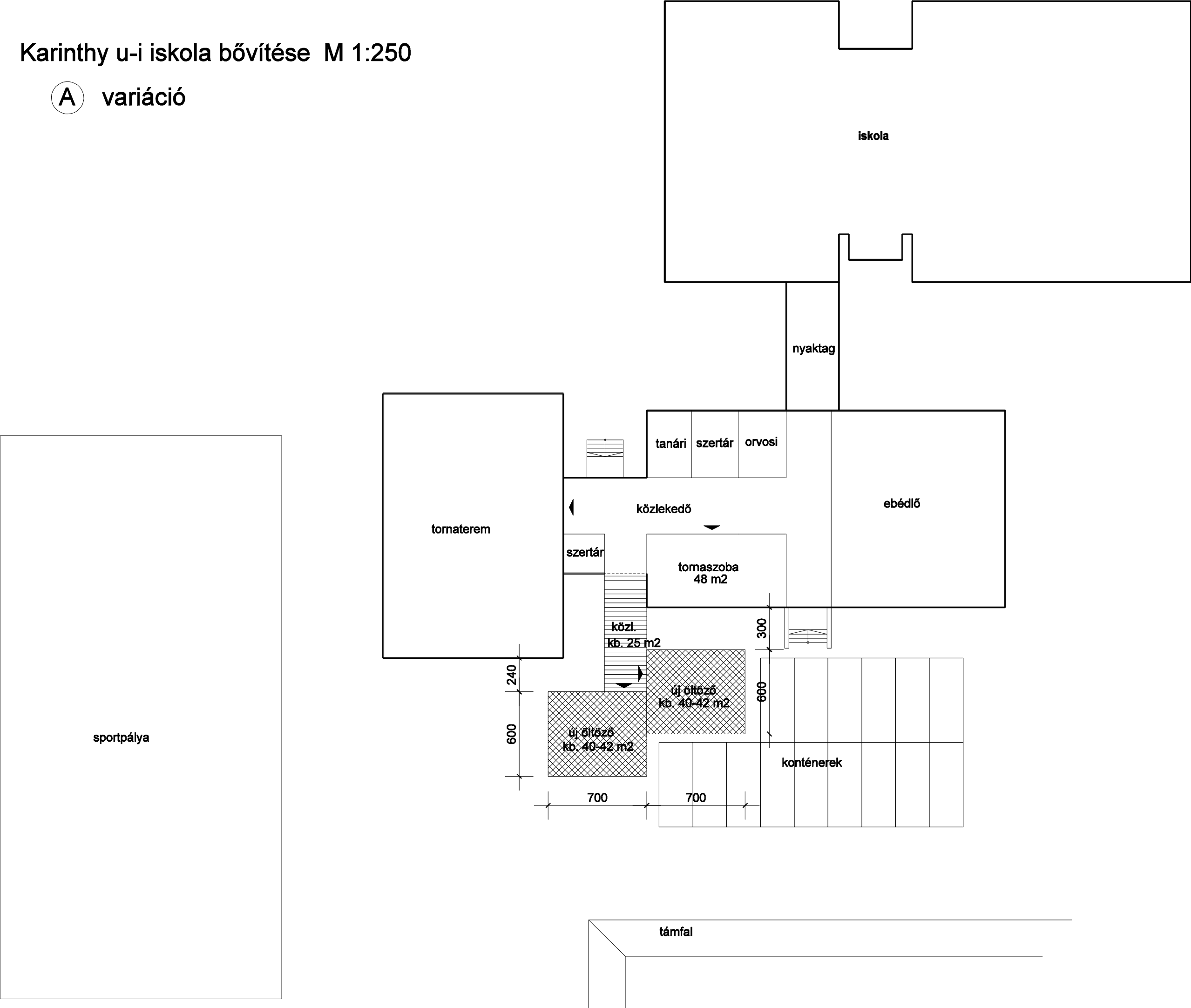
TERVLEAP

Tervfajta: Kiviteli terv
Lépték: 1:100
Verzió: V1
Kiadva: 2010.07.19.

Rajznév: **TERVEZETT**
Rajzszám: **HEN-EPI-102**
ÁLLAPOT KIEMELT
FÖLDSZINTI
ALAPRAJZ

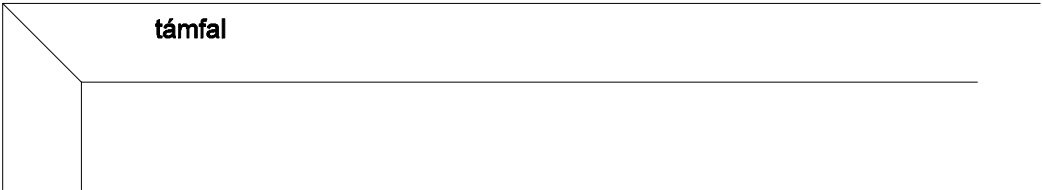
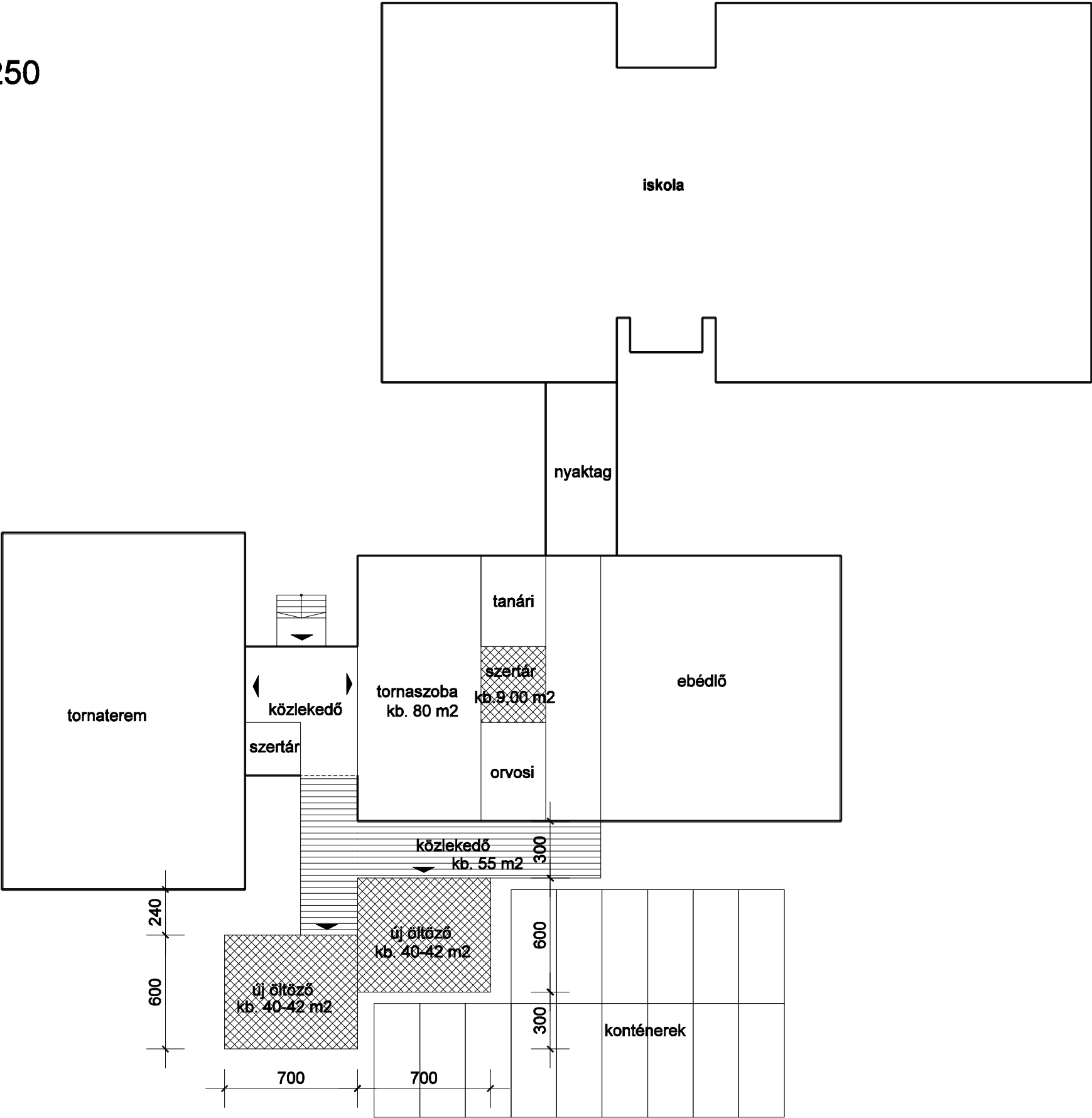
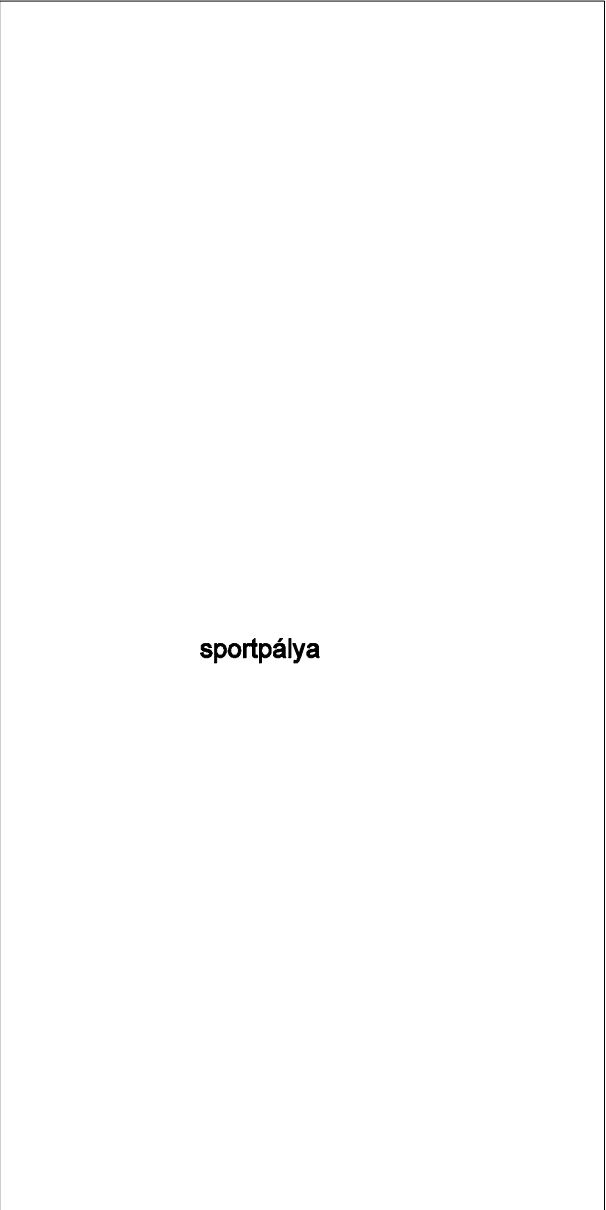
Karinthy u-i iskola bővítése M 1:250

A variáció



Karinthy u-i iskola bővítése M 1:250

B variáció



Karinthy u-i iskola bővítése M 1:250

C **variáció**

