

**BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATALA
Sport, Ifjúsági és Civil Kapcsolatok Főosztálya**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

11/537/49/2010

Budapest, 2010. AUGUSZTUS 25.

Tárgy: Javaslát könnyűszerkezetes tornacsarnokok
építésére oktatási intézményekbe

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 1473/2010. (VII. 8.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Harmat Általános Iskola (Harmat u. 88.) és a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kada Mihály Általános Iskola és Gyermek Ház Óvoda (Kada u. 27-29.) intézményekbe könnyűszerkezetes tornacsarnokot és pályaburkolatot kíván építeni. Egyúttal felkérte a polgármestert, hogy ennek előkészítéseként készítessen előterjesztést a megvalósítás lehetőségére.

A Képviselő-testület határozata értelmében a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály a Sport Főosztállyal és a Főépítész Irodával és az intézményekben jelenleg is tervező céggel helyszíni bejárást tartott.

Az Intézmények adottságai, az általános iskolákra vonatkozó MSzEN 24203-2:2007 szabvány és a területekre vonatkozó lehetőségei az alábbiak:

A **Harmat Általános Iskola** 23 osztályos, így három térrészre osztható tornaterem, 6 öltöző egységgel, min. „C” jelű tornaterem lenne szükséges a szabvány szerint, ami ~2.200 m² épületet jelentene. A 2.200 m²-nyi tornateremmel az iskola, a rendezési terv (L7-X/7 övezet) 35%-os értékét meghaladná és a beruházási költség is az előre jelzett értéknél ~50%-al lenne magasabb.

Az iskola meglévő tornaterme és kapcsolódó helyiségei a szükséges tornaterem 1/3-ának részben megfelel.

Fentiek miatt javasolható a szabvány szerinti „B” jelű tornaterem étesítése, ami 900 m² hasznos területű küzdőtérrel, 4 öltöző egységgel és járulékos helyiségekkel összesen ~1.300 m² hasznos területű. A kiszolgáló terület kétszintes kialakításával a tornaterem ~1.200 m² bruttó területen (falakkal együtt) kialakítható.

Az 1.200 m²-es tornaterem a területre vonatkozó építési előírásoknak (beépítési %, szintterületi mutató stb.) megfelel.

A **Kada Mihály Általános Iskola** 16 osztályos, az iskolai szabvány szerint „B” jelű tornaterem (900 m² küzdőtérrel, ~1.200 m² beépített területtel) lenne szükséges.

A területre a beépítési paraméterek rögzítése jelenleg a Főépítési Iroda felügyeletével, folyamatban van. Amennyiben 35%-os beépíthetőség kerül rögzítésre (mint a Harmat utcai iskolánál), akkor a területre ~950-970 m²-nyi tornaterem építhető, ami nem teszi lehetővé a „B” jelű tornaterem kialakítását.

A probléma kétféle módon oldható meg, vagy ~600-700 m²-nyi telket szükséges vásárolni (ami technikailag az iskolával határos, beépítetlen telekrészekből leválasztható), vagy a szabványtól eltérő ~950-970 m² tornaterem építhető. A csökkentett méretű tornaterem esetén az engedélyezés során a szabvány alóli felmentést kell kérni.

Ha a későbbiekben a rendezési terv szerint a beépítési százalékát biztosító telekvásárlás megtörténhet, akkor a tornatermet és öltözőt egy II. ütemmel bővíteni lehet.

A rendelkezésre álló adatok és költségszámítások alapján, terveink szerint könnyűszerkezetes, energiatakarékos szerkezet megtervezése és engedélyeztetése történne meg. Bár az üzemelési költségek emelkedése várható úgy a fűtési mint a világítási költségekben, ám figyelembe kell venni, hogy a Kada Mihály Általános Iskola a „Szemünk fénye” programban a világítással energia-megtakarítást ért el, a nyílászáró csere program miatt pedig lényegesen csökkent az intézmény gázfelhasználása.

Természetesen mindkét csarnokba a szabványban szereplő helyiségek kerülnének kialakításra, a helyi adottságok figyelembevételével (pl. ahol a szertár jelenleg is adott, ott felesleges még egy kialakítása). Tudomásom szerint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. is foglalkozik az iskola már meglévő tornatermével, illetve az iskola udvarának csapadékvíz elvezetési problémáival. Ezért értelem szerűen a legolcsóbb megoldásra törekedve a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. megbízásából már az intézménnyel eleve foglalkozó tervezőiroda (AAA Invest tervezőiroda) került az előkészületek során bevonásra az intézményben a beépítettségi mutatók, rendezési terv hiánya miatti egyeztetések, szomszédos ingatlanok tulajdonviszonyai, elektromos és fűtési energiaigények rendezése, vízvezetési problémák megoldása stb. miatt, hiszen így a készülő engedélyezési tervdokumentációk is összhangba kerülhetnek.

A tervezőirodával történt előegyeztetés alapján a Magyar Mérnök Kamara által a tervezésnél figyelembe vételre javasolt négyzetméterár tornacsarnoknál bruttó ~220 e Ft/m². Ehhez jön még a tervezési költség, a pályák burkolása és a közműbekötések, korszerűsítések, kiváltások díja.

A küzdőterek burkolata esetében javaslom, hogy elsősorban dupla párnafán elhelyezett parketta tervezését és beárazását, másodsorban táblás szerkezetű műanyag sportpadló (ahogyan a Szt. László Gimnáziumban) kerüljön kivitelezésre. A parketta kb. 25.000 Ft/m² + ÁFA figyelembevételével, a sportpadló beszerzése árfolyamfüggő (jelenleg 18.000 Ft/m² + ÁFA) összeg. Intézményenként 900 m² és 600 m² borítás számolható.

A két iskola tornatermének javasolt paraméterei:

Harmat Iskola 1.200 m² beépített területű tornaterem, 900 m² küzdőtérrel.

Várható költségek (2010. évi bruttó áron):

Épület	1.200 m ² x 220.- eFt =	~264.000.- eFt
Sportparketta	900 m ² x 31,3.- eFt =	~28.000.- eFt
Közműkiváltás, bekötés		~10.000.- eFt
Tervezés		~10.000.- eFt
Összesen		312.000.- eFt

Kada Iskola 950 m² beépített területű tornaterem: 600 m² küzdőtérrel.

Várható költségek (2010. évi bruttó áron):

Épület	950 m ² x 220.- eFt =	~209.000.- eFt
Sportparketta	600 m ² x 31,3.- eFt =	~19.000.- eFt
Kazán korszerűsítés, közműbekötés		~10.000.- eFt
Tervezés		~9.000.- eFt
Összesen		247.000.- eFt

A költségbecslés a mai anyagárak és díjak figyelembevételével készült, ezért a megvalósítás tervezésénél, ütemezésénél javaslom a becsült értéket legalább 8%-os tartalék hozzászámításával megállapítani.

Tervezői költségként javaslom az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésére és az engedélyezési eljárás lefolytatására a Harmat u. 88. Általános Iskola esetén bruttó 2.600.000,- Ft, a Kada Mihály Általános Iskola esetében bruttó 2.400.000,-Ft, azaz mindösszesen bruttó 5 millió forint biztosítását.

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság az előterjesztést soros ülésén tárgyalja, melynek döntését a Bizottság elnöke a Képviselő-testületi ülésen szóban ismerteti

HATÁROZATI JAVASLATOK:

1./ Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti szándékát, hogy könnyűszerkezetes tornacsarnokot kíván telepíteni a Harmat u. 88., és a Kada Mihály általános iskolákba. A Képviselő-testület az engedélyezési tervek készítéséhez 4.000.000.-Ft + ÁFA, a beruházáshoz 450.000.000.-Ft +ÁFA keretösszeget biztosít a képviselő-testület felhalmozási célú általános tartalékkerete terhére, egyben felkéri a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a tervezési szerződések megkötésére.

Határidő: azonnal
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért: Bajtek Mihályné főosztályvezető
Szarvasi Ákos főosztályvezető
Hajdu Péter főosztályvezető

2./ Budapest Főváros X. kerületi Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 740/2010. (III.18.) sz. határozatával elfogadott 2010. évi közbeszerzési tervét módosítja az alábbiak szerint:


I. Közösségi értékhatárokat elérő értékű közbeszerzések közé felveszi az alábbi pontot

	Tervezett beszerzés megnevezése	Tervezett beszerzés előzetesen becsült értéke (nettó)	Megjegyzés
I.3.10	Harmat u. 88. Általános Iskola és Kada Mihály Általános Iskola könnyűszerkezetes tornacsarnok tervdokumentáció elkészítése és kivitelezés	450.000.000	Önkormányzati költségvetés


Egyben felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzati beszerzések versenyeztetésének rendjéről szóló 23/2007. (VI.29.) sz. önkormányzati rendelet alapján tegye meg a szükséges intézkedéseket a közbeszerzési eljárás megindításával kapcsolatban.

Határidő: azonnal
Felelős: Verbai Lajos polgármester
Végrehajtásért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért: Bajtek Mihályné főosztályvezető
Szarvasi Ákos főosztályvezető
Hajdu Péter főosztályvezető

Budapest, 2010. augusztus. 12.


Hajdu Péter
főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta:


dr. Neszteli István
jegyző (u.)

Budapesti 1.sz. Körzeti Földhivatal

Földmérési Osztály

Budapest, XI. Budafoki út 59.

TÉRKÉPMÁSOLAT Budapest X. kerület

Helyrajzszám: 41671/1

Terület: 8765 m²

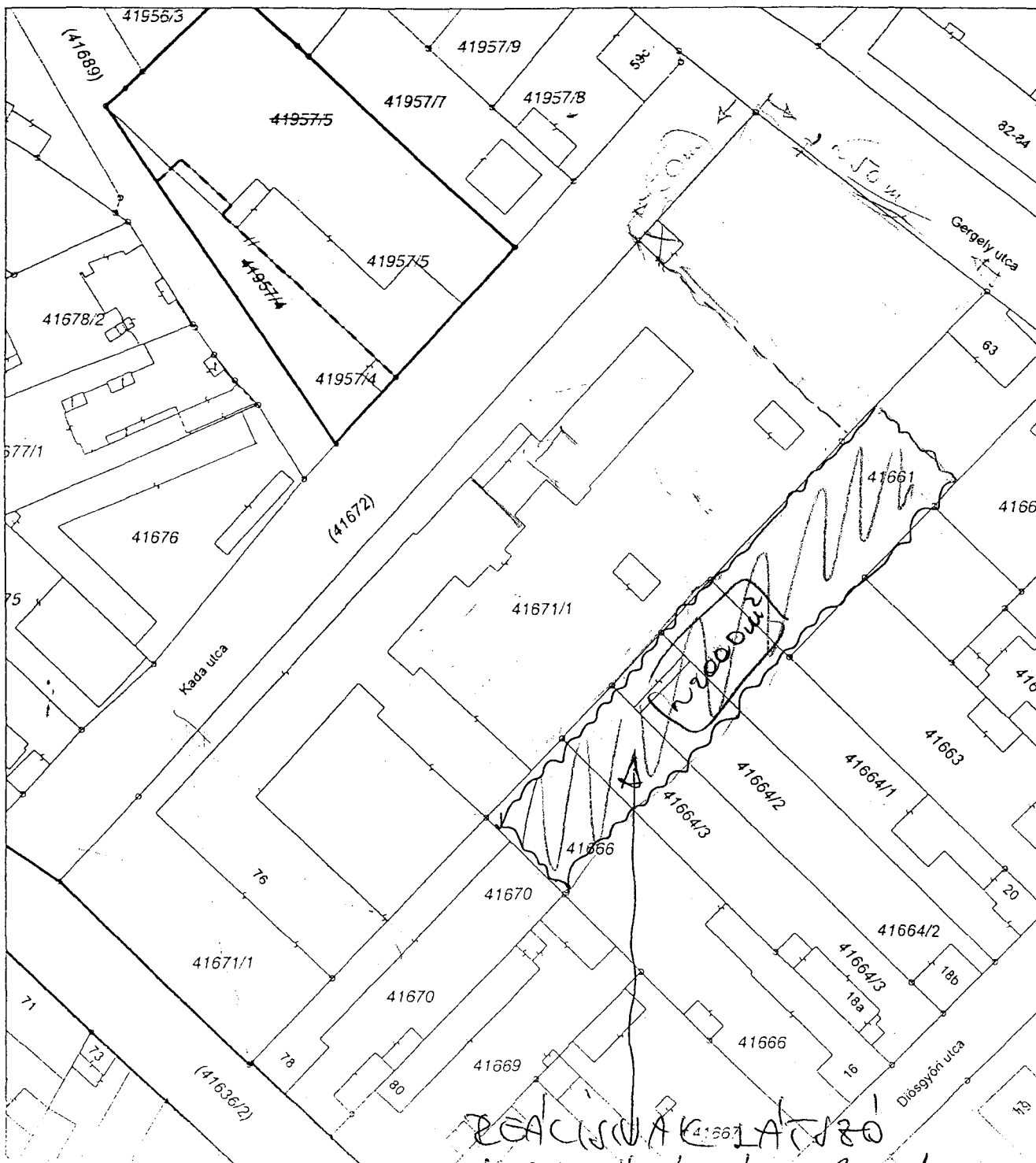
Méretarány = 1:1000

Előzetes változás neve:

Iktatószám: 2511/2010

Készítette: Visi Mária

A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



Budapest, 2010. június 11. 7:43

REAGNÁCIÓKÉLTERŐ
telekcsatlakozás 20x100 cm
(de lehet csak egy rész is)

Budapesti 1.sz. Körzeti Földhivatal

Földmérési Osztály

Budapest, XI. Budafoki út 59.

TÉRKÉPMÁSOLAT Budapest X. kerület

Helyrajzszám: 41671/1

Terület: 8765 m²

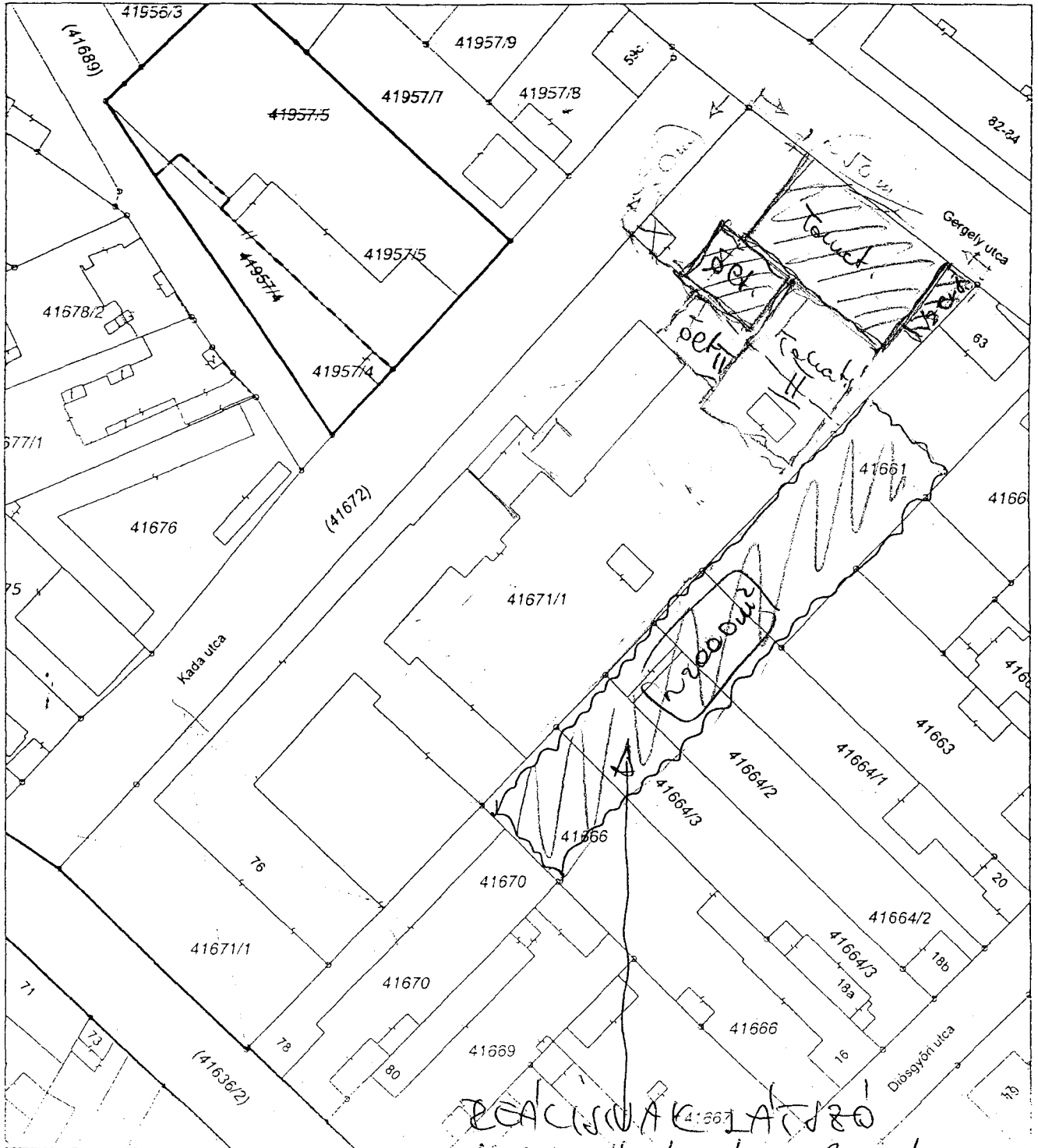
Méretarány = 1:1000

Előzetes változás neve:

Iktatószám: 2511/2010

Készítette: Visi Mária

A térképmásolat tartalma megegyezik a dátumot megelőző nap érvényes nyilvántartási adatokkal.



Budapest, 2010. június 11. 7:43

2000 m²
20x100 m
(de lehet csak egy rész is)

Harmat u. 88. iskola adatai

Hrsz.: 41191/10

Telek: 11.190 m²

Szabvány szerinti beépíthetőség: 25%

Rendezési terv szerint:

Beépíthetőség: 35%

Építménymagasság: 17,5 m

Zöldfelület 40%

Szintterületi m.: 0,52

Meglévő iskolai épületek: 2.062 m² (~18,42%)

25%-ig építhető még: 735,5 m²

35%-ig beépíthető még 1.854.5 m²

Az iskola 23 osztályos, amihez a szabvány szerint „C” jelű tornaterem (3 térrészre osztható, 6 öltözőegység) ~2.200 m² felületű tornaterem lenne szükséges.

A meglévő tornaterem és öltözők, nem teljes mértékben, de az előírás szerinti tornaterem mennyiség 1/3-át biztosítják, így bővítményként a „B” jelű tornaterem elégséges (mint Kada utcánál).

900 m ²	(kétfelé választható) tornaterem
100 m ²	szertár
~192 m ²	(4 öltöző, zuhany, egyéb)
~28 m ²	(2 tanári öltöző)
~20 m ²	orvosi
~4 m ²	Küzdőtéri WC
~60 m ²	közlekedő

~1.300 m² terület szükséges

A kiszolgáló területek kétszintessé tételével, bruttó beépített terület ~1.200 m².

Az 1.200 m² beépített területű bővítéssel az összes beépített alapterület ~3.262 m².

A beépítés így a 25% helyett 29,15%-os, de kisebb mint a rendezési terv 35%-os értéke.

Várható költségek (2010 évi bruttó áron):

Épület	1.200 m ² x (170 eFt + ÁFA) 212,5.- eFt =	255.000.- eFt
Sportpadló	900 m ² x (25 eFt + ÁFA) 31,25.- eFt =	28.125.- eFt
Külső közmű, közműfejlesztés		~10.000.- eFt
Tervezés, engedélyeztetés		~10.000.- eFt
(ebből engedélyezési terv ~3.000.- eFt)		

Összesen 303.125.- eFt

Minőségtől függően a beruházás várható bruttó költsége: 280-330 millió Ft.

Kada utcai adatok

Hrsz.: 41671/1

Telek: 8.765 m²

Általános Iskola + Óvoda

Szabvány szerinti beépítés: 25%

Rendezési terv nincs.

Az előkészítés alatt álló szabályozás paramétereit alapján a beépíthetőség 35%-os.

Meglévő épületek: 2.100 m² (~23,96%)

25%-ig építhető még: 91 m²

Az iskola 16 osztályos, amihez az általános iskolákra vonatkozó (24203-2:2007) szabvány szerint „B” jelű tornaterem:

900 m ²	(kétfelé választható) tornaterem
100 m ²	szertár
~192 m ²	(4 öltöző, zuhany, egyéb)
~28 m ²	(2 tanári öltöző)
~20 m ²	orvosi
~4 m ²	Küzdőtéri WC
~60 m ²	közlekedő

~1.300 m² terület szükséges

A kiszolgáló területek kétszintessé tételével, bruttó beépített terület ~1.200 m², ami a meglévő épületekkel együtt ~3.300 m², és a beépítési % 37,65% > mint a megengedett 35%.

A beépítési % korlátja miatt a tornaterem bruttó alapterülete 968 m² lehet.

A korlátozott területen elhelyezhető:

~600-700 m ²	tornaterem
~250-270 m ²	kiszolgáló (öltöző, szertár stb.) kétszintes kialakítással

Yárható költségek (2010 évi bruttó áron):

Épület	950 m ² x (170 eFt + ÁFA) 212,5.- eFt =	201.875.- eFt
Sportpadló	600 m ² x (25 eFt + ÁFA) 31,25.- eFt =	18.750.- eFt
Külső közmű, közműfejlesztés		~10.000.- eFt
Tervezés, engedélyeztetés (ebből engedélyezési terv ~2.000.- eFt)		~9.000.- eFt

239.625.- eFt

Minőségtől függően a beruházás várható bruttó költsége: **220-250 millió Ft.**