



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Előterjesztés

A Sándor-Metternich kastélyban tanterem és tornaterem tervezésével összefüggő kérdésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Sándor-Metternich kastélyban tanterem és tornaterem tervezésével kapcsolatban az alábbi kérdésekben kérem a Tisztelt Képviselő-testület állásfoglalását.

a.) A Sándor-Metternich kastélyban tanterem és tornaterem tervezésére megkötött tervezési szerződés módosításáról

Bátorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 61/2014. (IV.03.) határozatával Sándor-Metternich kastélyban tanterem és tornaterem tervezésére a Kbt. 122.§ (7) a) alapján közbeszerzési eljárást indított.

A képviselő-testület 102/2014. (VI.12.) határozatában bírálta el a közbeszerzést és nyertes ajánlattevőként a BYL Bt.-t (székhely: 2051 Bátorbágy, Tópart utca 67.) hirdeti ki.

A szerződés 2014. július 23-án került megkötésre. A Tervező a szerződés teljesítése során konzultációt folytatott az egyes véleményező hatóságokkal, mely egyeztetés során a PMKH ÉJH Járási Építésügyi Hivatal Örökségvédelmi osztály és a Központi Tervtanács eltérő instrukciókat, elvárásokat fogalmazott meg. Az elvások pontosítása, tisztázása időt vesz igénybe, emiatt a teljesítési határidő meghosszabbítása szükségessé vált, 30 nappal.

A szerződéssel időközben az Nemzeti Sportközpontok is kifogásokat fogalmazott meg a megkötött szerződéssel kapcsolatban. Ezekben a pontokon részben szintén szükségessé vált a szerződés módosítása.

b.) A Sándor-Metternich kastélyban tanterem és tornaterem kialakítására készített vázlattervek jóváhagyásáról

A továbbtervezés érdekében a tervező három vázlattervvel kéri az önkormányzat állásfoglalást.

A tervek vázlat jellegűek. Formailag, anyaghasználatban, még helyiség kiosztásban is változhatnak. Részleteiben kidolgozásra várnak. Egyeztetésünk elsődleges célja a három telepítési koncepció (melyek működképesen megvalósíthatóak) szűkítése. Szükséges ez, mert a telepítések végletesen visszahatnak az alaprajzi szervezésre. Ugyanakkor elmondható, hogy tartalmaznak csereszabatos elemeket pl.: étkeztető megvalósulási helye, tanári blokk helye. Azok a koncepciók kerülnek bemutatásra, melyeket előzetesen a Központi Tervtanács elnökével és az Örökségvédelmi hivatal osztályvezetőjével előzetesen a tervezők már egyeztettek.

A. verzió: Belső udvaros beépítési mód

B. verzió: Külső pavilonos jellegű telepítés

C. verzió: Kastélyt keretező bővítési mód

Az egyes verziókkal kapcsolatban a tervező által tett személyes észrevételek az alábbiak:

A. verzió: Belső udvaros beépítési mód

építészet

- hátsó udvar felőli homlokzat teljesen feltárul
- a tornaterem egy elegáns megfogalmazásával közösségi térként kapcsolódik a körbeölelő „folyosókhoz”, melyek szintén belső teret képeznek – így a homlokzatok védett térben helyezkednek el.
- ünnepi Aulaként használható teret ad, mely kommunikál a földszinti fedett közlekedő területekkel
- Zsibongók és pihenők alakulnak ki a fedett területeken.
- nincs a meglévő épített környezettel illeszkedési probléma, mert a kastély eltakarja az óriási csarnoktömböt
- az utca felől sejthető jelenlét, hívogató magatartás
- a „G” épület tornáca közelít eredeti funkciójához, tornácként szabadon áll a fedett térben
- megőrizhető az M épület, amennyiben az étkeztető nem ott bővül.

funkcionalitás

- a folyosók körben lelátóként is működnek
- az iskola forgalma a legrövidebb módon ér el a testnevelés terembe
- az „E” szárny külső folyosóval bővített, így minimális a belső folyosó mélységi kialakítása - több alapterület hasznosítható az épületen belül.
- a hőtechnikailag 3 oldalról határolt csarnok üzemeltetési költsége kedvezőbb.
- fél tornaterem a felszínen kerül elhelyezésre kerülve a költséges talajvíz elleni szigetelést.

beruházás

- üzemeltetése gazdaságosabb
- nem igényel külön külső folyosót, melyek a többi esetben önálló objektumként építendőek.

hátrányok:

- tömbösített telepítés – megszűnő belső udvarok - műemléki, közösségi ellenszenv
- ütemezés: tornaterem megvalósulásáig a folyosók zárásról gondoskodni kell
- fél tornaterem öltözői épületen belül kapnak helyett (~80-90m²) – pótolni szükséges a kieső területeket, pl emeleti szaktantermek.
- A.1. ütemben munkagödör határolásról gondoskodni szükséges a tornaterem 3 oldalán - a munkagödört nem kell kiszedni!
- A.2. ütemben bővítési területen teljes alapincézettesség létesítendő!
- a földbesüllyesztéssel talajvízben áll az épület, drágább szerkezet
- az összes testnevelési kiszolgáló funkció föld alatt van

Az „A”-hez tartozó tömegvázlat(!) az alábbi linkről érhető el:

http://www.byl.hu/UserFiles/File/MUNKA/bia_sm/ABC/BIATORBAGY_SANDORM_SZTH4_20140901_A.exe

B. verzió: Külső pavilonos jellegű telepítés

előny

építészet

- hátsó udvar felőli homlokzat feltárul az új sport tömbök nem konkurálnak a kastéllyal
- a zöld mezőben „úszó” tömb utal a pavilonos kialakításra, hasonlóan a Szentháromság téri tömbök eredeti elhelyezéséhez

funkcionalitás

- az összes oldala szabad felület: szellőztetés megvilágítás
- civil forgalom könnyebben közelíti meg
- a hátsó udvarból is megközelíthető
- közvetlenül a parkolók mellett van
- étkezőmegoldás jól pozícionált – nem generál keresztező forgalmat – hasznosított tér

beruházás

- teljesen külön ütemben is építhető, ám a tornaterem beközeledésre készülni kell A ütemekben itt is.
- minimálisan érintkezik a meglévő épülettel

hátrány

építészet

- a magas tömb nehezen tud illeszkedni a meglévő épített környezetbe

funkcionalitás

- hosszabb közlekedési területek
- technológiai nehézség: melegítő-konyha tetőtéri elhelyezéssel (A.2) ütem!
- külön külső folyosók létesítése szükséges a belső udvarokban
- „E” szárnyban kevesebb a hasznosítható terület a forgalomáteresztő képesség miatt
- az öltözők a föld alá kerülnek a pavilonos jelleg miatt, drágább megoldás – a esetként: félszintes megoldás kínálkozik csökkentve a süllyesztés mértékét, amely esetben homlokzatvesztés történik főépületen
- több lehülő felület, magasabb üzemeltetési költségek

Az „B”-hez tartozó tömegvázlatok(!) az alábbi linkről érhetőek el:

http://www.byl.hu/UserFiles/File/MUNKA/bia_sm/ABC/BIATORBAGY_SANDORM_SZTH4_20140915_B_1.exe

http://www.byl.hu/UserFiles/File/MUNKA/bia_sm/ABC/BIATORBAGY_SANDORM_SZTH4_20140915_B_2.exe

C. verzió: Kastélyt keretező bővítési mód

előny

építészet

- hátsó udvar felőli homlokzatot a létesítendő bővítési területek keretbe foglalják
- markáns lezárása, a már így is terjengős kerti homlokzatnak
- „C” esetben: tűzfalas telepítéssel lehet a legkevésbé a meglévő kastélykertbe terjeszkedni

funkcionalitás

- civil forgalom egyértelmű megközelíthetősége
- a hátsó udvarból is megközelíthető
- közvetlenül a parkolók mellett van
- elhelyeztünk egy szabványos kézilabda pályát, ami közelít az eredeti igényekhez

beruházás

- minimálisan érintkezik a meglévő épülettel
- nagyobb testnevelési funkció valósul meg
- fél tornaterem terepszinttel kapcsolódik, öltözői felpinceszinten(magasabban)

hátrány

építészet

- több külső tömb konkurálhat a meglévő kastéllyal – megfogalmazásra érzékeny
- a bővítésre lehetséges területeket a tornaterem foglalja el a volt „TSZ” szárnynál

funkcionalitás

- külön külső folyosók létesítése szükséges a belső udvarokba

beruházás

- étterem megvalósítása A.2. ütemben fél tornaterem öltözőivel együtt szükséges !(legalább szerkezetkész állapotban) – feltételezi M épület bontását !
- tornaterem öltözői a föld alá kerülnek, drágább megoldás
- nagyobb légtér, több üzemeltetési költség

Az „C”-hez tartozó tömegvázlat(!) az alábbi linkről érhető el:

http://www.byl.hu/UserFiles/File/MUNKA/bia_sm/ABC/BIATORBAGY_SANDORM_SZTH4_20140915_11_C_K.exe

Fentiek alapján kérem a képviselő-testület állásfoglalását, a mellékelt határozati javaslatok elfogadását!

Biatorbágy, 2014. szeptember 16.

Tisztelettel,

Tarjáni István s.k.
polgármester

Határozati javaslat

**Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (...) határozata**

**A Sándor-Metternich kastélyban tantermek és tornaterem tervezésére megkötött
tervezési szerződés módosításáról**

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Sándor-Metternich kastélyban tantermek és tornaterem tervezésére megkötött tervezési szerződés módosításáról szóló előterjesztést.

A képviselő-testület a megkötött szerződést jelen határozat melléklete szerint módosítja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. szeptember 30.

Tarjáni István
polgármester

Dr. Kovács András
jegyző

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2014. (...) határozata

A Sándor-Metternich kastélyban tantermek és tornaterem kialakítására készített vázlatrtervek jóváhagyásáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Sándor-Metternich kastélyban tantermek és tornaterem kialakítására készített vázlatrtervek jóváhagyásáról szóló előterjesztést.

A képviselő-testület tervező által készített vázlatrtervek közül a verzió szerinti továbbtervezést támogatja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. szeptember 30.

Tarjáni István
polgármester

Dr. Kovács András
jegyző