



ELŐLAP A TÁJÉKOZTATÓHOZ

A TÁJÉKOZTATÁS CÍME: **Kosárlabda csarnok előrehaladási tájékoztatás**

MELLÉKLETEI: Fúzy András havi jelentése

A TÁJÉKOZTATÁST TÁRGYALJA: **Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság**

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2024. május 27.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: -

MEGHÍVOTTAK: Fúzy András

TÁJÉKOZTATÓ: Tarjáni István polgármester

A TÁJÉKOZTATÓT ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Márk Balázs műszaki ügyintéző

A TÁJÉKOZTATÓT ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, dr. Major Mónika aljegyző

dátum: 2024. május 13.



Város Polgármestere

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

E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

TÁJÉKOZTATÁS

Kosárlabda csarnok előrehaladási tájékoztatás

Tisztelt Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság!

A 2024. május 9-én tartott helyszíni kooperáción az alábbi információk hangzottak el:

A sportcsarnok statikai újratervezése folyamatban van, a cölöpözés és a vasalt aljzat tervei állítólag elkészültek, de a mai napig (24.05.13.) nem került bemutatásra sem az önkormányzat, sem a megbízott műszaki ellenőr részére.

A területen a víztelenítést május elején megkezdték, ami rendszeresen visszatöltődik, de annyi időt nyertek vele, hogy az eddig víz alatt álló a Rákóczi utca felé eső munkagödörben a lavírsíkot ki tudták alakítani, így munkagépekkel is rá tudnak menni. A teljes épülethez szükséges munkagödör még nincs kiszedve mindenhol a megfelelő mélységre, ezt a cölöpfúrásokkal haladva folyamatosan szeretnék elvégezni.

A Rákóczi utca 6. szám alatti szomszédos ingatlan kerítése nem volt jó helyen, azt elbontották és egyelőre egy ideiglenes kerítést állítottak a helyére, de a kivitelező építeni fog egy végleges „3D” kerítést a telekhatárra. Mivel azon az oldalon nem megoldható a munkagödör oldalának 45°-os kialakítása, mert a szomszédos telket is meg kellene bontani hozzá, vasbeton cölöpöket fúrtak, amik a munkagödör oldalát hivatottak tartani.

Az épület alatti alapozási munkák a május 9.-én tartott kooperáció napján a következő készültségi szinten álltak: egy körülbelül 40 m² es felületen elkészült a szerelőbeton, ami alatt a cölöpök is lefűrésra kerültek. Ezt a szerelőbetont a teljes területen el kell készíteni és két réteg bitumenes lemezzel leszigetelni, ezután készülhet a vasalt aljzat vasszerelése és zsaluzása, majd a betonzás. A csatolt 12. kooperációs jegyzőkönyvben szereplő zsaluzás és vasalt alaplemez elkészülte tévesen szerepel.

A kooperáció során ígéretet kaptunk a projekt ütemezésének elkészítésére, valamint az organizációs terv bemutatására.

Felülvizsgált, egységesített kiviteli, statikai és szakági terveket még nem mutatott be a Kosárlabda Akadémia, ennek ellenére elkezdődtek a munkálatok.

Kérem Tisztelt Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottságot, hogy a tájékoztatást elfogadni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2024. május 13.

Tarjáni István s.k.
Polgármester

Mellékletek: -Fűzy András havi jelentése

-12. kooperációs jegyzőkönyv

HATÁROZATI JAVASLAT

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének

Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottsága

.../2024. (V. 27.) határozata

Kosárlabda csarnok előrehaladási tájékoztatás

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottsága elfogadja a kosárlabda csarnok előrehaladási tájékoztatását.

Sisa Márk Ádám
elnök



J E G Y Z Ó K Ö N Y V
K O O P E R Á C I Ó R Ó L
G001 ütem
12.kooperáció

mely készült a „Biatorbágy, Sándor-Metternich Kastély „B” ütem – iskolabővítés – sportcsarnok és kiszolgáló egységei” munkaterületen történt kivitelezés áttekintése és az aktuális feladatok megbeszélése, melynek

Időpontja: **2024. 05. 09. 11:30 óra**

Helyszíne: Biatorbágy Hrsz.: 110/2

Munkafolyamatok: **Generál kivitelezés G001**

A jegyzőkönyv készült: Helyszínen

Résztevői: A munkafolyamatokban érintettek vagy képviselőik a mellékelt jelenléti ív alapján

Mellékletek: Jelenléti ív

Készítette: Komjáthy-Hartyándi Ádám

10:00-kor az érintettek a beruházás helyszínén megjelentek és megtekintették az építési területet. Akik meghatalmazás útján vesznek részt esetlegesen a bejáráson azok meghatalmazásait a jelenléti ív mellé csatolni kell.

A kooperációs egyeztetésen Komjáthy-Hartyándi Ádám, a Beruházó meghatalmazottja kéri, hogy foglalják össze a résztvevők az észrevételeiket, kérdéseiket, melyet jelen jegyzőkönyvben rögzítenek.

Komjáthy-Hartyándi Ádám projektvezető tájékoztatja a helyszínen tartózkodókat a következőkről:

Tervezés

A műszaki csapat és a Megrendelő együttes döntése alapján egy tervezői csapatot bízunk meg a meglévő és a módosított kiviteli tervek felülvizsgálatával, egységesítésével figyelembe véve az Örökségvédelem és az Országos Tervtanács iránymutatásait. A megbízott tervezői csapat



munkája folyamatos. Elkészültek azon koncepció tervek, melyek alapján a végleges tervek készülnek.

Ezen terveket a műszaki ellenőrzéssel és projekt felügyelettel megbízott cégek képviselőinek a helyszínen bemutattuk, akik támogatták a megvalósulás ezen formáját.

Az elfogadott koncepció alapján rendelkezésre állnak a munkatér lehatárolással, a cölöpvédelemmel, annak fejberendezésével kapcsolatos és a VB alaplemez-test kialakításának részleges tervei. A tervek folyamatosan készülnek és kerülnek egyeztetésre. A jelenlegi számítások alapján a folyamatosan jelenlévő talajvíz végett szükséges lesz az alaplemez több rétegben való elkészítése és annak bitumenes szigetelése, hogy az épület pinceszintje is porszáraz tudjon maradni a parkettázat végett is.

A vezető tervező részéről felmerült, hogy jelenleg az épület az alap szereléseket tartalmazza a gyengeára terén is. Szüksége van e a későbbi üzemeltető Önkormányzatnak egyéb szolgáltatásokra, mint pl. riasztó, kamerarendszer, vezetékes telefon, stb... Ennek költségét a program nem tudja állni, viszont ha az Önkormányzat ezt finanszírozza akkor ennek most van itt az ideje, hogy tervezési és kivitelezési ajánlatot hozzárendeljünk a programhoz. Nem szükséges, de a lehetőséget meg kell vizsgálni. Kérem az Önkormányzat műszaki osztályát, hogy erre záros határidőn belül nyújtson választ.

Tervezés állapota: folyamatos, a megvalósulással párhuzamosan készülnek a kiviteli tervek.

Geodézia

A tervezés során az eredeti építési engedélyes és kiviteli tervekhez való visszatérés során szükséges volt az új sarokpontok és egyéb segédpontok újra jelölése, valamint a nulla pont meghatározása. Ezen kijelölések megtörténtek, annak ismeretében kezdődtek meg a földmunkák és a munkagödör végleges határolása.

Állapot: megvalósult

Talajmechanikai vizsgálat

Az altalaj jelenlegi állapota és a 2015-ben készült talajmechanikai vizsgálat eredményét összehasonlította a statikus tervező és a geotechnikai és tartószerkezeti tervezőmérnök és arra a megállapításra jutott, hogy az eredmények nem egyeznek, teljesen eltérőek.

A laborvizsgálati eredmények alapján az épület teljes területe alatt ideértve a nyaktag és a fejtag létesítményi részeket is egy talajstabilizációs vasalatlan oszlopsor kerül kiépítésre.

A tervezőknél felmerült a költséghatékonyabb döngölt kavics-oszlopos megoldás is, de a környező tavakból származó belvíz folyamatos jelenléte és a műemléki épület nagyon rossz állapotú alapzata végett döntöttek a vasalatlan betonoszlopok mellett.



Állapot: megvalósult

Víztelenítés

Józsa István geotechnikai mérnök javaslata és tervei alapján kezdődtek meg a munkagödör víztelenítési munkálatai. Helyi mérések alapján a nagyobb gödörben 0,55 – 1,00 méter magas vízoszlop volt mérhető. Ezen felül a mintavételi lyukakban is megállapítható volt az állandó talajvízszint jelenléte.

Első lépésben egy kis teljesítményű szivattyús rendszerrel kezdődött a talajvízszint süllyesztése annak érdekében, hogy a víz visszatérő-e? Első nap 3,5 cm csökkentés mellett nem volt nagy visszatérés ami jó jelnek minősült. A kisebbik gödör a nagy gödörrel összenyitásra került, hogy azt a vizet is el tudjuk tüntetni. A soron következő három és fél napban két nagyteljesítményű iszapszűrős szivattyúval csökkentettük a vízszintet, melynek hatására sikerült minimalizálni a jelenlévő vizet. Hétvége következett ahol még szombaton az alacsonyabb gödrökből az ott lévő vizek kiszivattyúzásra kerültek, míg vasárnap a terület „pihentetése” valósult meg.

Ennek hatására átlagosan 10-20 cm víz töltődött vissza a munkagödörbe. Ennek kiszivattyúzása szintén megtörtént és elkezdődött a terület rendezése.

Állapot: megvalósult



Munkagödör védelem

Előzetes egyeztetések alapján a Rákóczi út felőli családi ház kertrészénél lévő rézsú védelme szádlemezeléssel valósult volna meg. A tervek szerint egy végleges helyszínen maradó lemezelésről állapotunk meg. A statikus tervező ezt a verziót nem javasolta, hiszen olyan nagy mértékű rezgéssel járna a lemezek leütése, mely a környező ingatlanokban és az amúgy is rossz állapotú iskolai intézményi épületben nagy károkat okozott volna.

A szomszéd kertjénél azért is volt fontos ez a kérdés, mert ott a munkagödör rézsúját nem lehet kialakítani, mert az jócskán a szomszéd területén lenne.

A munkaterület előkészítése a tervezők által megadott koncepciók szerint fog zajlani. Lesz ahol visszatöltést kell alkalmazni lavírsík végett, de lesz ahova további CFA cölöpsor kiépítése szükséges, ilyen hely a Rákóczi út felőli családi ház kerti része, ahol a tisztázatlan és át-át lógó telekhatár végett nincs mód a 45 fokos dőlésszögű rézsú kialakítására.

Jelenleg ahogy látható is a szomszéd kertrészénél a tervek szerinti vasalt CFA cölöpsor fúrásához szükséges lavírsík és tömörítési földmunkák megvalósultak.

A vasalt CFA cölöpöket a kivitelezést vállaló cég elvégezte, azok fúrása megtörtént maradéktalanul. Ezeknek most 28 nap behatási időre lesz szükség, azt követően kezdődhet a



cölöpök felső részének a visszavésése és a tervek szerinti fejgerenda vasalatának és betonozásának munkálatai.

Ezek a vasalt CFA cölöpök és annak fejgerendázata is az épület szerves részét fogja képezni elsősorban a stabilitás megerősítése végett.

Lesznek olyan részek is ahol kisebb dőlésszöget tudnak kiépíteni, ezért ott talajszegelési és Torkrét kombinációval lehet a rézsút megvédeni a kivitelezés során. A munkagödör egyéb részein a 45 fokos dőlésszögű rézsú kialakítása fog megtörténni, folyamatosan ügyelve az esetleges vízlemosásokat.

Állapot:

- lavirsík kiépítése megtörtént,
- vasalt CFA cölöpök fúrása elkészült,
- munkagödör rézsú kialakítása részben elkészült, munkálatok folyamatosak
- szomszéd kerítés rendezése megtörtént

Földmunkák

Párhuzamosan a cölöpözési és kivitelezési munkálatokkal elkezdődtek a meglévő víztelenített munkagödör tükör-részének kialakítása. Ennek terv szerinti első üteme elkészült a második ütem van jelenleg folyamatban.

Kiépítésre került a leendő épületfalazat mellett egy 50-60 cm szélességben egy folyóka zsomp vízgyűjtővel, hogy az esetlegesen visszatérő talajvíz vagy esőzésekből származó csapadék ott el tudjon folyni és szivárogni.

A földmunkák az időjárás függvényében folyamatosan folynak. Tervezetten a munkagödörben lévő még ki nem termelt föld elszállítása fog megtörténni ütemezetten, majd átvizsgálva a deponált mennyiség is elszállításra kerül ami nem szükséges a helyszínen.

Állapot:

- Tükörkészítés 1. ütem elkészült,
- Földkitermelés folyamatos
- Munkagödör fenéksík kialakítása folyamatos
- Folyóka, zsomp kiépítése elkészült

Helyszínen fellelt kút helyzete

A munkálatok során sem a felmérési terveken sem a régi kastély rajzain nem látható kút került feltárássra, mely nem szerepel az Önkormányzat nyilvántartásában sem. A kút feltárássakor megállapítható volt, hogy az be van omolva vízoszlop csak a talajvíz szintjének magasságában van jelen. A műszaki-kivitelezői csapattal egyetemben azon döntés született, hogy a kút-üreg



feltöltésre kerül és a tetejére egy beton záró kupak kerül. Ennek számítása jelenleg folyamatban van, a tervezőktől kértük, hogy a talajstabilizáció részét képezze.

Állapot: folyamatos kivitelezés, tervekre várunk a betonzáráshoz

Vasbeton alaptest (lemez) kialakítása

A munkálatok során a vasbeton alaplemez munkálati is elindultak és annak első tervezett üteme a tegnapi napon dokumentálhatóan el is készült. Az alaptest kiépítése a folyamatos cölöpfúrásokkal párhuzamosan valósul meg több ütemben. Ennek célja, hogy a munkálatok folyamatosan tudjanak haladni és nem elhanyagolandó kérdés, hogy a kastély rossz vagy hiányos alapzata végett nincs lehetőség egyben kiemelni a földet és betonozni.

Ezen munkálatok során valósul meg a kastély épületnél már elkészült vasalt CFA cölöpök visszavésése és ott a fejgerendák (több lesz a tervek alapján) elkészítése, melyek szerves részét fogják képezni az épület alapzatának és falzatának.

Állapot:

- előkészítő földmunkák 1. ütem megvalósult,
- zsaluzás 1. ütem elkészült,
- vasbeton alaplemez betonozási munkálatai 1. ütem elkészült,
- előkészítő földmunkák 2. ütem folyamatban



Torkrét előkészítés

A munkagödör Hosszanti oldalán a Rákóczi úti családi háznál már elkészült és most megfúrt cölöpök torkrét bevonatot fognak kapni a mögöttes talajzat kimosásának védelmében. Előírás alapján megadott rászterosztású vasháló kerül rá védőhálóval és 5-10 cm vastag betonréteggel.

A szomszéd kertrészén túli hosszanti részen a kialakított rézsű talajszegecslést fog kapni és azon is torkrét védelem lesz.

A 28 napos behatási idő alatt az meredek dőlésszögű rézsű kialakításra kerül és terv szerint ahogy a meglévő és a most fúrt oszlopok mellett már feltárható lesz a talajzat is megtörténik egy lépcsőben kerül kiépítésre a torkrét védelem.

A kastély épületnél lévő vasalt CFA cölöpök és egy kis részen lévő rézsű talajvédelme szintén torkrét bevonatot fog kapni, ezt egy külön ütemben készíti el a vállalkozó, mivel egy ütemben nem csökkenthető a föld-kitermelés.

Állapot:

- Rákóczi utcai családi háznál a cölöpök melletti kitermelés folyamatos,
- Napokban megfúrt vasalt CFA cölöpöknél 28 nap behatási idő folyamatban van 2024.05.07-től számítottan,
- fennmaradó meredek rézsűútkiépítése folyamatos



-
- lavírsík elbontása, földkitermelés folyamatos

Organizáció

A helyszíni kooperáció alkalmával bemutatásra kerül ez a terület ahol 2 db 20 lábás felvonulási konténer fog helyet kapni. Ezek szállítása a Pütkösdí hétvégét követően fog lezajlani, addig a fogadó terület előkészítése megvalósul. Egy őrbódé is helyet fog kapni az organizációs területen, ahol későbbiekben a nagyobb anyagmozgatások során őrzést fogunk tudni biztosítani.

A mobil WC egységek cseréje folyik jelenleg, mivel nem voltak hónapokig használatban az előzőek higiéniai előírások alapján azokat leszállították, az újak telepítése a jövő hét folyamán valósul meg.

Fontos tisztázni a belső építési határkerítés helyzetét.

Kell e rá zárható lakat, javaslom a számozást, hogy ne kelljen annyi kulcsot másolni, illetve a kerítésre elöl és az iskola mögötti részen geotextil védelmet helyezünk e el, mert tavaly ez volt az iskola kérése a nyári táborok és gyermekfelügyelet alatt sokat tartózkodnak az udvari részen. Továbbá az autóikat is féltik az intézmény dolgozói.

Az iskola részéről volt egy jelzés, kérés, hogy amennyiben nagyobb építési forgalmat bonyolítunk le a főútról és az esetlegesen a ki-, és bejutást korlátozza azt jelezzük, hogy ne okozzon fennakadás náluk se.

Állapot:

- Organizációs terület kijelölése kész,
- Belső védőkerítés kiépítése folyamatban,
- Felvonulási konténer, őrbódé, mobil WC helyszínre szállítás két héten belül

Villamos energia, vízigény

A helyi vállalkozótól megrendeltük az ideiglenes építési villamos vételezési pont kiépítését. Jelezte, hogy a meglévő vezetéknél ki fogja számolni, mennyi szükséges a bekötéshez. Az iskola sarokpontjánál egy földbe stabilizált transzformátor doboz kerül kiépítésre, mivel ezen ipari vezeték nem alkalmas a „kalocsa” szekrény vagy egyéb elosztó közvetlen csatlakoztatására. Ezen szekrény almérőt is fog tartalmazni, továbbá több három és egyfázisú csatlakozási lehetőséget. A kivitelező a hétre vállalta a munkálatok elvégzését a látható állapotig jutott el.

A nagyobb kérdés az építéshez szükséges víz vételezése, melyre majd most lesz nagyobb szükség. Jelenleg az Egyházmegyével van olyan megállapodásunk, hogy az iskolai udvari kútról vételezhetünk egy almérő segítségével, de ennek a kútnak a vízhozama egy fél colos cső kapacitását tudja ellátni. Kérdés az Önkormányzat irányába, hogy milyen lehetőséget lát az építési víz vételezésére, vagy a terület hol található az a pont, mely a vállalásukban szerepel a közművek helyszíni biztosítása a létesítményhez. Célszerű lenne erre a pontra rákötni.



Márk Balázs május 3.-án jelezte, hogy a vízigénnyel kapcsolatosan meg kellene tenni az ismételt bejelentést:

„Jelezni szeretném, hogy annak idején nyilván adatok be vízigény iránti kérelmet a csarnokkal kapcsolatban. Ez gondolom már lejárt. Azért szólok, mert jelenleg végesek a kapacitások Biatorbágyon, szóval újra be kellene adni a kérelmet. Ha elutasításra kerül akkor ebben a polgármester úr tud segíteni. A másik kritikus közmű a csatorna. Ha az is lejárt akkor azt is indítani kell, viszont ott sajnos nincsenek kapcsolataink. Csak azért jelzem, hogy ne az utolsó pillanatban derüljön ki, hogy esetleg ezen múlik a projekt sikere.”

Állapot:

.....

.....

.....

.....

.....

Szomszéd kerítésének kérdése

Kőszegi Csaba Rákóczi utca 6. szám alatti ingatlan tulajdonosával a munkálatok megkezdésekor felvettük a kapcsolatot elektronikus formában. Jeleztük irányába többszörre, hogy a telekhatártól jóval kilóg a kerítésének a hátsó része és a munkálatok zavartalan végzéséhez szükséges az amúgy is rossz állagú kerítésének a megbontása.

A tényt a Tulajdonos elfogadta, kérése az írásos megállapodás alapján továbbra is az, hogy a munkálatok befejeztével a vállalt visszaállítás történjen meg, ahogy az történt a másik cölöpözés során is.

Erre írásos válaszunkban most is ígéretet tettünk, továbbá kérésére fél órán belül egy ideiglenes kerítést húztunk fel a telken belülré, ahol a napi munkavégzést nem zavarja.

A vasalt CFA cölöpsor tetejét összefogó fejgerendázat tetejére lesz a végleges új visszaállított kerítése elkészítve a munkálatok folyamán.

Állapot:

- kerítés bontása megtörtént,
- átnyúló növényzet megnyírása lezajlott,
- ideiglenes védőkerítés kiépítése megtörtént

Telekalakítás kérdése





A sportfejlesztési programhoz szükséges a megvalósulandó ingatlan a törvényi előírások alapján szükséges, hogy önálló helyrajzi számmal rendelkezzen. Az Önkormányzat az eredetileg kialakított 110/2 Hrsz-ú telket a felmérések alapján további módosítással változtatni volt kénytelen, hogy az épület elférjen a számítások alapján a területen.

Ezen eljárási folyamat 2019-ben vette kezdetét és azóta számos problémával szembesültünk az Önkormányzattal egyetemben.

Utolsó információ alapján a feltárt problémák elhárultak, az Önkormányzat részéről szeretnénk írásos információt kérni a telekalakítás állapotáról, mivel annak becsatolása az Elektronikus Kérelmi Rendszerben futó Látvány-csapatsport programhoz elengedhetetlen.

Kérjük a változási vázrajzot megküldeni szíveskedjenek.

Állapot: folyamatos

A kooperáció során az alábbi kérdések, észrevételek merültek fel:

1. Észrevétel, kérdés:

.....

Személy:

Részletes leírás:

.....

.....

.....

.....

.....

2. Észrevétel, kérdés:

.....

Személy:

Részletes leírás:

.....

.....

.....

.....

.....

3. Észrevétel, kérdés:

.....



Személy:

Részletes leírás:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Észrevétel, kérdés:

.....

Személy:

Részletes leírás:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Biatorbágy, 2024. május 09.

.....
jegyzőkönyv-hitelesítő
név:
képviselet cég:
titulus:

.....
jegyzőkönyv-hitelesítő
.....
.....
.....

.....
Jegyzőkönyv-vezető
Komjáthy-Hartyándi Ádám



JEGYZŐKÖNYV ELFOGADÁSA

A jelen jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét képező jelenléti íven szereplő résztvevők a helyszíni bejárás során a jegyzőkönyvben is rögzített eddig elvégzett és folyamatban lévő munkafázisokat megtekintették, azok maradéktalan megvalósulásával, jelenlegi helyzetével egyetértenek és aláírásukkal elismerik azt.

Név	Képviselet szervezet	Aláírás

Biatorbágy, 2024. május 09.

.....
Jegyzőkönyv-vezető
Komjáthy-Hartyándi Ádám