



## ELŐLAP A TÁJÉKOZTATÓHOZ

A TÁJÉKOZTATÁS CÍME: **A kosárlabdacsarnok építésének állásáról**

MELLÉKLETEI: Műszaki ellenőr június, július, augusztus és szeptember havi előrehaladási jelentései, 4 db fénykép, Fúzy András szeptember 21.-én kelt előrehaladási jelentése

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

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. október 24.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: -

MEGHÍVOTTAK: -

TÁJÉKOZTATÓ: Tarjáni István polgármester

A TÁJÉKOZTATÓT ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Márk Balázs műszaki ügyintéző

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

Biatorbágy, 2023. október 10.



## Város Polgármestere

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

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

### TÁJÉKOZTATÁS

#### A kosárlabdacsarnok építésének állásáról

#### Tisztelt Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság!

A Széchenyi Kosárlabda Akadémia Sportegyesület - mint építtető -, TAO pályázat keretében Biatorbágy Város Önkormányzata tulajdonában álló telken épülő kosárlabdacsarnok kivitelezési munkáival kapcsolatban a következő tájékoztatást adom.

#### 1. Tervek

A kastélyépület cölöpözési munkálatai során kiderült, hogy nem elegendő a cölöpmagasságot az alagsori szinten fejtőgerendával lezárni, mivel a kastély alapja nem állékony és nem elég mély. Emiatt újabb statikai terveket kell készíttetni a cölöpök megmagasításához, valamint, mivel ez már az épület helyiségeinek eredeti elosztását is befolyásolja, építész tervezői módosítás is szükségessé vált. A beruházó keresett egy új statikust, mivel a régi tervező hónapokig nem készítette el a terveket.

#### 2. A kivitelezés aktuális állása

A terület teljesen száraz, a munkagödör szemmel láthatóan már kiszáradt. Munkagép is tudott benne közlekedni, mint az a mellékelt fotókon is jól látszik.

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

Biatorbágy, 2023. október 10.

**Tarjáni István s.k.**  
Polgármester

*Mellékletek:*

*2023. június, július, augusztus és szeptember havi előrehaladási jelentések*

*4 db fotó*

*Fűzy András szeptember 21.-én kelt előrehaladási jelentése*

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottsága**  
**.../2023. (X. 24.) határozata**

### **A kosárlabdacsarnok építésének állásáról**

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

**Mohácsy István**  
**elnök**

**Tárgy:** Munkaterület átadás MEGHÍVÓ

**Dátum:** 2023-10-17 21:39

**Feladó:**

**Másolat:**

## MEGHÍVÓ

### Munkaterület átadás-átvételére

Biatorbágy Városi Sportcsarnok kivitelezési munkálatainak tárgyában munkaterület átadás-átvételi eljárást szervezünk mely eseményre ez úton tisztelettel meghívom és várom.

### A munkaterület átadás átvételének

**Időpontja:** 2023. október 26. csütörtök

09:30 óra

**Helyszíne:** Munkaterület helyszíne

A kivitelező konzorcium részéről a következő cégek képviseletének részvétele kötelező az átadáson:

- Konzorcium vezető
- DL Beton Út Kft.
- RONEK Kft.
- VATAM Hungária Kft.
- Innenglaswand Kft.

Részvételére számítunk!

---

**Komjáthy-Hartyándi Ádám**

PROJEKTVEZETŐ

**Széchenyi Kosárlabda Akadémia**

9026 Győr, Egyetem tér 1.

Postacím: 9007 Győr, Postafiók 1001.

[www.gyorikosar.hu](http://www.gyorikosar.hu)

**Biatorbágy Városi Sportcsarnok**  
*2051 Biatorbágy, hrsz.: 110/2*

**Előrehaladási jelentés – 2023. augusztus**

**32-33.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt két héten nem került sor kooperációra.
- Az egyeztetések folyamatosak a Kivitelező cégekkel (cölöpvédelem, földmunka, talajstabilizáció, szerkezetépítés).

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen.

**Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A kivitelezés nem haladt előre.

**Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

## **34.hét**

### **Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

### **Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza szükséges a továbbhaladáshoz.
- A tervtanácsi egyeztetések folyamatosak.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A kivitelezés nem haladt előre.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

## **35.hét**

### **Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

### **Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz.
- A tervtanácsi egyeztetések folyamatosak.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A kivitelezés nem haladt előre.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

### **Felmerülő kockázatok:**

- A kút lezárása továbbra sem történt még meg, ezt mielőbb el kellene készíteni. Hónapok óta nem történt előrelépés.
- A legutóbb megküldött ütemterv már nem érvényes, egyelőre rengeteg a bizonytalan tényező a munkák folytatásához, melyek mielőbbi tisztázása szükséges. Újabb, teljes projektre vonatkozó ütemterv készítése szükséges. Az előző hónaphoz képest továbbra sem történt előrelépés. Az altalaj cseréje, megerősítése is tovább tolja a projektet, erre sem érkezett még ütemezés, pontos

rétegrend. Mielőbb szükséges lenne meghatározni, hogy pontosan milyen módon kerül megerősítésre a teherbíró talajréteg.

- Véghatáridő nem csatolható a projekthez egyelőre. Az előző hónaphoz képest nem történt előrelépés.
- A környező lakók, iskola tájékoztatása szükséges az építkezés folytatásáról, az esetleges zajhatások miatt.
- A folytatódó kivitelezés következtében folyamatosan biztosítani szükséges a beközlekedő részek takarítását.
- A kastélyépület állékonyságának felülvizsgálata folyamatosan szükséges. Az aláalapozás miatt feltárássra, majd visszatöltésre került a terület, folyamatosan vizsgálni szükséges, hogy az épület elmozdul-e. A kastélyépület alapozása nem megfelelő mindenhol, biztonságos megerősítés szükséges.
- A tervtanácsi elfogadás továbbra sincs meg, pontosítás szükséges.
- A kastélyépület biztonságos stabilizálása miatt a sportcsarnok egyes helyiségeiből lehetséges, hogy területeket szükséges átadni a szerkezet részére.

**Készítette: Szalai Ádám**  
**Építési Műszaki Ellenőr**  
**Budapest, 2023.09.04.**

**Biatorbágy Városi Sportcsarnok**  
*2051 Biatorbágy, hrsz.: 110/2*

**Előrehaladási jelentés – 2023. július**

**27.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Kooperációra nem került sor a héten.
- Az egyeztetések folyamatosak a Kivitelező cégekkel (cölöpvédelem, földmunka, talajstabilizáció, szerkezetépítés).

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A talajvízszint süllyesztéssel kapcsolatosan kiválasztásra került a Kivitelező. Kb. 2 hét múlva érik el a megfelelő szintet, utána kezdődhet a talajjavítás.
- Az alaplemez szerelőbetonja várhatóan augusztus második felében kezdődhet a területen.

**Kivitelezés előrehaladása a héten:**

-

**Önkormányzati döntés szükségessége:**

-

**28.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Kooperációra nem került sor a héten.
- Az egyeztetések folyamatosak a Kivitelező cégekkel (cölöpvédelem, földmunka, talajstabilizáció, szerkezetépítés).

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A talajvízszint süllyesztéshez folyamatos az alakító földmunka.
- Várhatóan augusztus elején érkeznek a felvonulási létesítmények a területre.
- A Tervező általi javítás folyamatban, hogy a tervtanács elé lehessen prezentálni a terveket.

**Kivitelezés előrehaladása a héten:**



- A földmunkák folyamatosak.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

-

## **29.hét**

### **Heti kooperációk eseményei:**

- Kooperációra nem került sor a héten.
- Az egyeztetések folyamatosak a Kivitelező cégekkel (cölöpvédelem, földmunka, talajstabilizáció, szerkezetépítés).
- Várhatóan 08.03-án kerül sor egy helyszíni, vagy online egyeztetésre.

### **Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A CFA cölöpök vizsgálata megtörtént, megvalósulási dokumentáció megküldésre került.
- A kastélyépületnél történő földfeltáráskor kiderült, hogy az alap nem teljesen stabil, nincs mindenhol megfelelő alapozás, így itt is megerősítés lehet indokolt. Tervezői véleményezés szükséges. Földvisszatöltés szükséges mielőbb. A cölöpök magasítására lehet szükség, azonban ez területeket vehet el az egyes helyiségektől.
- A 30. hét végére készül egy ütemterv a talajvízszintsüllyesztéssel kapcsolatos munkák előkészületeire.
- A szükséges engedélyeztetési folyamatok haladnak.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A földmunkák, tereprendezés folyamatosak.
- Elektromos munkák folyamatban, hogy az építéshez szükséges áram rendelkezésre álljon.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

-

## **30-31.hét**

### **Heti kooperációk eseményei:**

- Kooperációra nem került sor a héten.
- Az egyeztetések folyamatosak a Kivitelező cégekkel (cölöpvédelem, földmunka, talajstabilizáció, szerkezetépítés).
- A 32-33. héten várható egy egyeztetés Kivitelezőkkel, Tervezőkkel együtt a további előrehaladásról, esetleges változtatásokról, ütemtervről, határidőkről.

### **Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A cölöpök magasítása lehet a megoldás a kastélyépület stabilizálására, amennyiben az nem vesz el túl nagy területeket a sportcsarnokból, mivel itt már az öltözői részeket is érinti a területvesztés.
- Ütemterv készítése szükséges a cölöpök magasítására, talajvízszint süllyesztésre.

- A tervtanácsi elfogadáshoz történő javítások folyamatban, azonban tisztázni szükséges, hogy az ott meghatározottak pontosan milyen formában kerüljenek betervezésre az épületbe, hogy további észrevételek ne érkezzenek és elfogadásra kerüljön a tervecsomag.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A földmunkák, tereprendezés, rézsűmegtámasztás folyamatosak.
- A teljes terület gyomirtószása megtörtént.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

### **Felmerülő kockázatok:**

- A kút lezárása továbbra sem történt meg, ezt mielőbb el kellene készíteni. Hónapok óta nem történt előrelépés.
- A legutóbb megküldött ütemterv már nem érvényes, egyelőre rengeteg a bizonytalan tényező a munkák folytatásához, melyek mielőbbi tisztázása szükséges. Újabb, teljes projektre vonatkozó ütemterv készítése szükséges. Az előző hónaphoz képest továbbra sem történt előrelépés. Az altalaj cseréje, megerősítése is tovább tolja a projektet, erre sem érkezett még ütemezés, pontos rétegrend. Mielőbb szükséges lenne meghatározni, hogy pontosan milyen módon kerül megerősítésre a teherbíró talajréteg.
- Véghatáridő nem csatolható a projekthez egyelőre. Az előző hónaphoz képest nem történt előrelépés.
- A környező lakók, iskola tájékoztatása szükséges az építkezés folytatásáról, az esetleges zajhatások miatt.
- A folytatódó kivitelezés következtében folyamatosan biztosítani szükséges a beközlekedő részek takarítását.
- A kastélyépület állékonyságának felülvizsgálata folyamatosan szükséges. Az aláalapozás miatt feltárássra, majd visszatöltésre került a terület, folyamatosan vizsgálni szükséges, hogy az épület elmozdul-e. A kastélyépület alapozása nem megfelelő mindenhol, biztonságos megerősítés szükséges.
- A tervtanácsi elfogadás továbbra sincs meg, pontosítás szükséges.
- A kastélyépület biztonságos stabilizálása miatt a sportcsarnok egyes helyiségeiből lehetséges, hogy területeket szükséges átadni a szerkezet részére.

**Készítette: Szalai Ádám  
Építési Műszaki Ellenőr  
Budapest, 2023.08.04.**

**Biatorbágy Városi Sportcsarnok**  
*2051 Biatorbágy, hrsz.: 110/2*

**Előrehaladási jelentés – 2023. június**

**23.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Kooperációra nem került sor a héten.
- A talajvédelemmel kapcsolatosan két céggel történt egyeztetés a helyszínen, a 24. héten folytatódnak a megbeszélések.

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A magas talajvízszint miatt megkezdődtek a talajvízszint süllyesztéséhez kapcsolódó előkészületek, azonban a folyamatos esőzések miatt egyelőre nem folytatódtak.
- A szerelőbeton a talajvízszint süllyesztés ütemeivel megegyezően, szakaszosan kerül majd kialakításra.
- A próbarétegtrend a 24. héten kerül meghatározásra.

**Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- Az épületvédelem készül.
- A lavírsík készítése folyamatban az iskolaépület mellett, amennyiben az időjárási viszonyok engedik.

**Önkormányzati döntés szükségessége:**

-

**24.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Kooperációra nem került sor a héten.
- Az egyeztetések folyamatosak a Kivitelező cégekkel (cölöpvédelem, földmunka, talajstabilizáció, szerkezetépítés).

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A talajvízszint süllyesztése mindenképpen szükséges lesz az építési területen. Várhatóan vákumkutas rendszer kerül majd kiépítésre.

- Felmerült egy, az épület körüli drénrendszer kiépítésének igénye, hogy a víz folyamatosan elvezetésre kerüljön a későbbiekben is. A drénrendszerhez tartozna egy szivattyúzható akna is, amely feltöltődése esetén üríthető.
- A próbarétegrend még nem került meghatározásra.
- A kastélyépületnél lévő cölöpözéssel kapcsolatosan is folyamatosak az egyeztetések. Várhatóan az eresz ideiglenesen lebontásra kerül, hogy az épülethez minél közelebb tudjon munkát végezni a cölöpözőgép. A jövő hét (25. hét) folyamán elkészülhetnek a munkák. A cölöpök visszavétele, a fejtárcsa készítése utána kb. 3 hét múlva tud megkezdődni.
- A cölöpözési munkák közben folyamatosan készülne a földmunka.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

-

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

-

## **25.hét**

### **Heti kooperációk eseményei:**

- Kooperációra nem került sor a héten.
- Az egyeztetések folyamatosak a Kivitelező cégekkel (cölöpvédelem, földmunka, talajstabilizáció, szerkezetépítés).

### **Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A cölöpözési munkák géphiba miatt csúszni fognak.
- A talajvízszint süllyesztésére való versenyztetés folyamatban. 26-27. héten fog várhatóan döntés születni ezzel kapcsolatosan.
- A korábban felvetésre került drain rendszer költségeinek meghatározása folyamatban.
- A földmunkák a cölöpözést követően tudnak majd újra folytatódni.
- Az építkezés alatti áramellátás kiépítése megrendelésre került, kivitelezés még nem kezdődött meg.
- A kamerarendszer és mobilnet kiépítésére az ajánlatkérés megtörtént.
- Az Országos Tervtanács a tervek további átgondolását, kert és városképi környezeti koncepciót kért. Szükséges meghatározni, hogy ezek mikorra tudnak elkészülni.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A kastélyépület védelme elkészült.
- A cölöpözést végző vállalkozó a 25.héten, szerdán felvonult.
- A telek kerítései elkészültek.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

-

## 26.hét

### Heti kooperációk eseményei:

- Kooperációra nem került sor a héten.
- Az egyeztetések folyamatosak a Kivitelező cégekkel (cölöpvédelem, földmunka, talajstabilizáció, szerkezetépítés).

### Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:

- A cölöpözési visszavésések kb. 2 hét múlva kezdődnek meg, mely után a fejgerenda készítése lesz a következő fázis ezen a részen.
- A vákuumozást végző vállalkozó augusztus elején érkezik a munkaterületre, addigra a földmunkákat az általa meghatározottak szerint szükséges elkészíteni.
- A talajvízszint süllyesztéssel kapcsolatosan a holnapi napon kerül sor egyeztetésre, mérésre.

### Kivitelezés előrehaladása a héten:

- A cölöpözés elkészült.
- A próbarétegtrend elkészült a méréshez.

### Önkormányzati döntés szükségessége:

-

### Felmerülő kockázatok:

- A kút lezárása továbbra sem történt még meg, ezt mielőbb el kellene készíteni. Hónapok óta nem történt előrelépés.
- A legutóbb megküldött ütemterv már nem érvényes, egyelőre rengeteg a bizonytalan tényező a munkák folytatásához, melyek mielőbbi tisztázása szükséges. Újabb, teljes projektre vonatkozó ütemterv készítése szükséges. Az előző hónaphoz képest nem történt előrelépés. Az altalaj cseréje, megerősítése is tovább tolja a projektet, erre sem érkezett még ütemezés, pontos rétegtrend. Mielőbb szükséges lenne meghatározni, hogy pontosan milyen módon kerül megerősítésre a teherbíró talajréteg.
- Véghatáridő nem csatolható a projekthez egyelőre. Az előző hónaphoz képest nem történt előrelépés.
- A környező lakók, iskola tájékoztatása szükséges az építkezés folytatásáról, az esetleges zajhatások miatt.
- A folytatódó kivitelezés következtében folyamatosan biztosítani szükséges a beközlekedő részek takarítását.
- A kastélyépület állékonyságának felülvizsgálata folyamatosan szükséges. Az aláalapozás miatt feltárássra, majd visszatöltésre került a terület, folyamatosan vizsgálni szükséges, hogy az épület elmozdul-e.
- A tervtanácsi elfogadásról továbbra sincs meg, újabb változtatások szükségesek.

**Készítette: Szalai Ádám**  
**Építési Műszaki Ellenőr**  
**Budapest, 2023.07.03.**

**Biatorbágy Városi Sportcsarnok**  
*2051 Biatorbágy, hrsz.: 110/2*

**Előrehaladási jelentés – 2023. szeptember**

**36.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz. Továbbra sem érkezett válasz a statikus Tervezőtől.
- A tervtanácsi egyeztetések folyamatosak.

**Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A kivitelezés nem haladt előre a héten, amennyiben kedvező lesz az időjárás a jövő héten megkezdődhetnek a talajvízszint süllyesztéssel kapcsolatos munkálatok.

**Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

**37.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz. Továbbra sem érkezett válasz a statikus Tervezőtől.
- A tervtanácsi egyeztetések folyamatosak.

**Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A kivitelezés nem haladt előre a héten.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

## **38.hét**

### **Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

### **Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz. Továbbra sem érkezett válasz a statikus Tervezőtől.
- A tervtanácsi konzultációs időpont még nem került megadásra.
- A jövő hét utáni héten kezdődnek a kútúrások a talajvíz elvezetés érdekében.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A lavírsíkok kialakítása, földmunka folyamatos.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

## **39.hét**

### **Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

### **Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz. Továbbra sem érkezett válasz a statikus Tervezőtől.
- A tervtanácsi konzultációs időpont még nem került megadásra.
- A jövő héten kezdődnek a kútúrások a talajvíz elvezetés érdekében.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A lavírsíkok kialakítása, földmunka folyamatos.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

### **Felmerülő kockázatok:**

- A kút lezárása továbbra sem történt még meg, ezt mielőbb el kellene készíteni. Hónapok óta nem történt előrelépés.
- A legutóbb megküldött ütemterv már nem érvényes, egyelőre rengeteg a bizonytalan tényező a munkák folytatásához, melyek mielőbbi tisztázása szükséges. Újabb, teljes projektre vonatkozó ütemterv készítése szükséges. Az előző hónaphoz képest továbbra sem történt előrelépés. Az általaj cseréje, megerősítése is tovább tolja a projektet, erre sem érkezett még ütemezés, pontos rétegtrend. Mielőbb szükséges lenne meghatározni, hogy pontosan milyen módon kerül megerősítésre a teherbíró talajréteg.
- Véghatáridő nem csatolható a projekthez egyelőre. Az előző hónaphoz képest nem történt előrelépés.
- A környező lakók, iskola tájékoztatása szükséges az építkezés folytatásáról, az esetleges zajhatások miatt.
- A folytatódó kivitelezés következtében folyamatosan biztosítani szükséges a beközlekedő részek takarítását.
- A kastélyépület állékonyságának felülvizsgálata folyamatosan szükséges. Az aláalapozás miatt feltárásra, majd visszatöltésre került a terület, folyamatosan vizsgálni szükséges, hogy az épület elmozdul-e. A kastélyépület alapozása nem megfelelő mindenhol, biztonságos megerősítés szükséges.
- A tervtanácsi elfogadás továbbra sincs meg, pontosítás szükséges.
- A kastélyépület biztonságos stabilizálása miatt a sportcsarnok egyes helyiségeiből lehetséges, hogy területeket szükséges átadni a szerkezet részére.

**Készítette: Szalai Ádám  
Építési Műszaki Ellenőr  
Budapest, 2023.10.02.**



**Biatorbágy Város**

**Polgármesteri Hivatal**

Tarjáni István

Polgármester Úr

**BIATORBÁGY**

Tárgy: Biatorbágy Sportcsarnok előrehaladási jelentés 2023 nyár

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az alábbi dokumentációban engedje meg, hogy megküldjük a **Széchenyi Kosárlabda Akadémia Sportegyesület** által megvalósítandó és részben Látványcsapatsport támogatásból a Városukban **110/2 hrsz.-en „Biatorbágy Városban a Sándor Metternich kastély területén megvalósuló Sportcsarnok és kiszolgáló egységei”** megnevezésű projektelem **oron következő 2023. nyarán elvégzett munkálatok összesítését és bemzttatását.**

Projekt megnevezése: **Biatorbágy Városban a Sándor Metternich kastély területén megvalósuló Sportcsarnok és kiszolgáló egységei**

Terület: **110/2 Hrsz.**

**Jelenlegi időszakban megvalósult feladatok:**

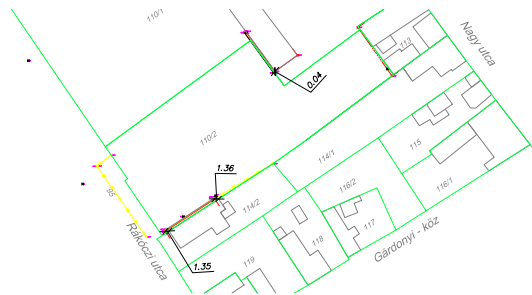
**2023. június - augusztus**

“C-D” ütemben megvalósult feladatok:

- ideiglenes áram és vízvételi pontok kiépítése,
  - o az iskolaingatlan mellett található volt konténer-terület a sportlétesítmény betápláló áramforrásából kapta az energiaellátást. Ennek a kábelnek a feltárása a volt konténerekig megtörtént, annak végzárásáról, áramtalanításáról gondoskodtunk. A kábelvég és bekötés zárt kerítéssel az iskola Vezetőjével történt egyeztetés alapján el lett kerítve a gyermekek elől.



- komplett geodéziai felmérés, épületi sarokpontok, nulla aljzatpont kitűzése,
  - o a földkitermelés és a munkagödör pontos méreteinek meghatározására szolgál. Ezen felül a talajvízszint süllyesztés szondáinak készülő lavírsík területi kialakítását is nagy mértékben segíti.



- folyamatos geodéziai monitoring a feltárt épületszárny esetleges mozgásáról,
  - o előző összefoglalónkban taglaltuk az épületszárny rossz minőségű altalajzatát, ezért fontos a folyamatos ellenőrző mérések megtétele. Több, mint tizenöt környező létesítményen helyeztek el kontroll pontokat a geodéták és ezekkel való összehasonlítás és időszaki mérés mutatja meg azt, hogy az épületszárny mozog e?
- földmunkák, földkitermelés előkészítése,
  - o elvégeztük azon számításokat, hogy mekkora mennyiségű visszatöltő földre lesz szüksége a létesítménynek a szomszédos terület és a műfüves pályát összekötő terület feltöltésével egyetemben. A helyszínen ledeponált föld elég mennyiséget mutat, a fennmaradó még kitermelendő kb. 3.500-3.800 m<sup>3</sup> földtömeg elszállításra fog kerülni a talajvízszint süllyesztés lavírsík kialakítását követően.



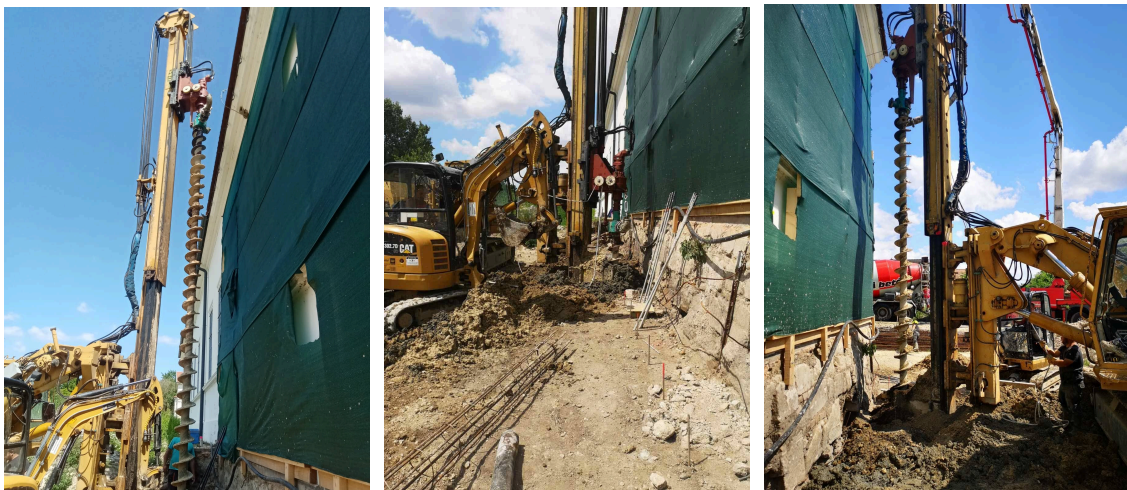
- ingatlanvédelem kialakítása (falvédelem, tetővédelem)
  - o az iskola épületén az aláalapozási munkálatokhoz falvédelmet alakítottunk ki, tetővédelemmel együtt, hogy a cölöpfúró gép sérülést ne tudjon okozni az intézmény falazatában és tetőszerkezetében.



- lavírsík felépítése több rétegben, tömörítéssel,
  - o a cölöpözési előkészítő munkálatokhoz szükséges egy úgynevezett lavírsík kiépítése is, melyen a fúrógép és kiegészítő gépsorai biztonságosan tudnak közlekedni.



- CFA típusú alapvédelmi fúrt cölöpözési munkák megvalósulása,
  - o az előző tájékoztatónkban taglaltuk, hogy az iskolai intézmény alapzata hiányos, részben épült ki vagy van olyan rész ahol egyáltalán nincs. A részleges feltárások alatt derült fény arra, hogy nem megfelelő annak a technológiának a megvalósítása, mikor a meglévő alapsík alá betonozással megerősített alapot készítünk. Ennek kiváltására lett alkalmazva a CFA típusú fúrt cölöpök megvalósítása. Az épület főfali és oldalfali részéhez összesen 28 db 6-6,5 méter mély 40 cm átmérőjű NA40 CFA cölöp került lefűrésra.



- Tervegyeztetés
  - o Az Országos Építészeti Tervtanáccsal a kapcsolattartás folyamatos. A nyár elején egy terv-konzultációt kértünk, a nyári leállás végett az ügy folyamatban van.

### **Munkálatok során feltárt problémák**

- az iskolai alapvédelem kiépítésének munkálatai során, a feltárás alkalmával magas talajvíz jelenléte volt megállapítható, ennek kiküszöbölésére többlépcsős talajfeltárást végeztünk,



- a feltárás alkalmával derült fény arra, hogy az épületszárnyából egy rész elbontásra került, melynek pincefalazatának maradványai még a földben voltak, illetve a végződésnél csak részben van falazat annak alapja is mészkő és kő keveréke összeköttetés nélkül,



- a feltárás során a munkagödör mélységének kb. felénél a folyamatos munkavégzés melletti geodéziai kontrollmérések az iskola épületszárnyának kismértékű, de a munkafázishoz mérten nagy össz-mozgású intenzitást mutatott, mely hatására a munkálatokat azonnal leállítottuk és geodéziai-statikai ellenőrző felmérést tartottunk,

- a felmérésénél láthatóan a képeken is az altalajzatban egy rétegrend változás fedezhető fel, mely olyan rossz porozitást mutat, hogy a mellette lévő súly kiszorítja,



- a mérések és a helyszíni szemle megállapította, hogy a részleges intézményi alap nem teszi lehetővé a munkák további folytatását és a tervezett aláalapozási művelet sem hajtható végre a talajmechanikus-statikus véleményezése alapján:

*„Az iskola épületéhez csatlakozó épületszárny esetében a feltárt tényleges alapozási síkok okán, mely az adatszolgáltatástól eltérően 1,0-1,50 m-el magasabban helyezkedik el az érintett szakaszon és emiatt a nem kivitelezhető korábban tervezett szakaszos alapsík süllyesztés helyett, hézagos cölöpfal építése válik szükségessé új tervek alapján összhangban a sportcsarnok statikai terveivel.”*

Ezt a munkafolyamatot el is végeztük, mely részlegesen óvja a műemlék intézmény alapjait.

### **Teljes feltárást követő észrevételek**

A sportlétesítmény építési engedélyes és kivitelezési tervei nem rendelkeznek a meglévő épület ilyen mértékű védelmének kialakításáról, a tervezők alapmegerősítéssel számoltak, melyet az előzőekben taglalt módon nem lehetett elvégezni az alap részleges rossz minősége vagy teljes hiánya végett.

Ezért ezen munkafázis nem volt része a vállalásnak, de a biztonság és az örökségvédelmi állagmegőrzés érdekében elkészítettük.

Ahhoz, hogy a teljes intézmény-szárny védelmet meg tudjuk oldani teljes feltárásra volt szükség az épületek csatlakozási szakaszán, mivel az előzőekben végzett részleges feltárások azt bizonyították, hogy az épület alapja méterről méterre változik és eltérő.

A feltárás során megállapítást nyert a statikus vizsgálata alapján, hogy az épület pincerésze nem rendelkezik oldalvédelmi alappal sem, az döngölt föld és mészkő keveréke, mely folyamatos omlik, nem homogén.



Ennek ismeretében újabb statikai számításokra és részbeni áttervezésre van szükség. A kivitelező cég javaslatára megrendeltük azon statikai számításokat és lehetőségeket, mely a meglévő CFA oszlopok tetőpontjaitól (ahol a mérést végző Kolléga áll) az épület jelenleg fakerettel ellátott síkjáig tartana.

Ez a szintén nem a tervek részét képező védelmi betonsáv viszont már jelentősen közel 80-90 cm mélységben beelóg az épület hasznos alapterületébe. A CFA oszlopok csak a gépészeti és takarítószer raktárakat érintették, viszont ebben a magasságban már az öltözők és egyéb funkcionális részeket is érint. Továbbá az épület örökségvédelmi szempontból való építészeti vizsgálatát is el kell végeznünk.

Vizsgálandó kérdés, hogy a sportlétesítmény falazatát erre a CFA oszlop plusz beton fejgerendázat kombinációra kell ráültetni és ez milyen hatással lesz a felmenő falazatokra és az épület statikájára.

Sajnálatos módon amíg ezen számítások, alátámasztások hitelt érdemlően nem állnak rendelkezésünkre, a munkálatok ezen fázisát nem tudjuk végezni, mely szorosan egybefügg az épület megvalósításának többi munkafázisával is. Nem tudjuk a munkagödör földkitermelését folytatni, mivel nem tehetjük ki olyan fizikai behatásoknak a gödröt, mely annak állagát tovább rontja.

### **Munkaterület, munkagödör talajvízszint süllyesztése**

Mint ismeretes a területen az elmúlt időszak alatt vizsgálva a talajvíz jelenléte folyamatos. 20-40 cm közötti változásokat mutatnak a folyamatos mérések. Ahhoz, hogy a megfelelő mélyéget el tudjuk érni és ott munkavégzést folytatni a vizsgálatok szerint teljes talajvízszint süllyesztésre van szükség.

A terület sajátossága és a műemléki épületek végett ez a folyamat szigorúan csak folyamatos ellensúlyozott talajvízszint süllyesztéssel valósítható meg a terület vízmentesítése.



Ennek kiépítéséhez tereprendezésre és a szondák, kutak fúrásához szükséges gépek közlekedéséhez, tereprendezésre, lavirsík kiépítésére van szükség. Ezen munkálatok már megkezdődtek és folyamatosan kialakításra kerülnek.

Ezzel párhuzamosan folyik a hatósági engedélyek beszerzése, vízvételi pontok kiépítése és minden olyan feltétel megteremtése, mely a hamarosan felvonuló cég zökkenőmentes munkavégzéséhez szükséges.

### **Torkrét (lőtt beton) készítése**

Előző tájékoztatóinkból és információkból is ismert, hogy a megvalósulandó sportlétesítmény tőszomszédságában egy lakóingatlan áll, melynek védelmét szintén meg kellett oldani, CFA cölöpvédelemmel. Ezen munkák tavalyi év folyamán el is készültek. Jelen fázisban a kutak fúrásával párhuzamosan a cölöpükre egy lőtt beton u.n Torkrét technológiával egy összekötő felületet kell kialakítani annak érdekében, hogy az oszlopközökből az ott található földet egy esetleges esőzés ne tudj a munkaárokba belemosni.

### **Telekalakítás**

- A telekalakításhoz szükséges feltételek rendelkezésre állnak annak ügyintézése folyamatban van.

### **Jelenleg folyamatban lévő munkafázisok:**

- Talajvízszint süllyesztés munkaterületének előkészítése,
- Lavirsík építése, tereprendezéssel egyetemben,
- Torkrét beton készítése a Rákóczi út felőli családi háznál készült CFA cölöprendszerre

Győr, 2023. szeptember 21.

**Fúzy András**

elnök









