

Tornacsarnok kialakítás

**Budaörs, I sz. Hársfa utcai Általános Iskola**

**Vázlatterv, kiegészítés .**  
módosított telepítési változatok 2 változat

Budapest, 2015. november



## Előzmények

A 4080/11 Hrsz. telken működő iskola kertbővítésének céljára az Önkormányzat megvásárolta a vele szomszédos, Budafoki utcáról nyíló 4080/4, 5, 6, 7, 8, és 9 Hrsz. telkeket. A Tervezési Szerződés megkötésekor a kialakítandó sportpálya területe ebből a 6 db telekből állt. Mivel a 4080/9 hrsz. telek bírósági perrel érintett, ezért a Budaörs Város Önkormányzat Főépítészeti Irodája a maradék 5 telek összevonására készített tervet, amelyet a Budakörnyéki Járási Hivatal 37393/2014.05.05. számú határozatában jóváhagyott, amely jogerős, a Földhivatali átvezetés megtörtént. Az így létrejött 4080/8 hrsz. telek, amely 4006 m<sup>2</sup> területű, építési övezeti besorolása Vi-Á ugyanúgy, mint a 4080/11 hrsz telek, az iskola területe. Az iskola tulajdonosa, Budaörs Város Önkormányzata helyszíni szemlét hívott össze 2014. 08. 01.-én abból a célból, hogy a területen lévő feltöltés elszállítását és mennyiségét szemrevételezzék és foglaljanak állást a készülő Tornacsarnok végleges helyének és helyzetének meghatározásához. Ezután ismét új változatokat készítettünk a telepítésre. Ezek közül a Tulajdonos a 2 számú változat olyan szintű további kidolgozását kérte mely alkalmas lesz az Önkormányzaton belüli további egyeztetésre.

## A feladat meghatározása

A 4080/11 és a 4080/8 hrsz. telkek összevonása nem történt meg, így a telepítésnél figyelembe kell venni az előírt védőtávolságok betartását és természetesen a helyi önkormányzat rendeletét erre a területre vonatkozóan (A Budaörs, Hársfa utca -4090 hrsz – Budafoki utca – 4080/22 hrsz által határolt terület helyi építési szabályzata). Ezeket figyelembe véve tárgyalunk a helyszínen és megállapítottuk, hogy a mintegy 1 m-es feltöltés fele mennyisége került elszállításra. A feladat az volt, hogy a feltöltésből bizonyos mennyiség megmaradhat-e a Tornacsarnok módosított elhelyezéséhez illeszthetően. Az eredetileg meghatározott Af +126,10 m szint volt a Tornacsarnok padlószintje, de a módosított helyszínt és a lakossági igényt is figyelembe véve ezt 125,30 m-re változtattuk

## A kidolgozott 2 számú változat ismertetése

Fontos kiinduló pont, hogy a 392/2013.(X.30.) ÖKT sz határozat, amely módosítva lett a 70/2014.(III.26.) ÖKT sz. határozattal elfogadta a szendvicspanel szerkezetű tető- és oldalfali burkolattal ellátott változat továbbtervezését.

A Vi-Á építési övezet paraméterei betarthatók, de a különálló telek (4080/8 hrsz.) oldaltávolságai nagymértékben korlátozzák a Tornacsarnok elhelyezhetőségét.

Az Önkormányzat képviselőjének kérésére az a változat kerül kidolgozásra ahol az épület hossz tengelye párhuzamos a Budafoki úttal, valamint a fejépület egy emeleti résszel bővül. Az utóbbira a csarnok jobb kihasználhatósága szempontjából van szükség. Így 4 öltöző blokk, valamint egy edzőterem, bírói szoba és egy iroda elhelyezése is lehetségessé válik. Sportszakmai igényként felmerült egy második fejépület építésének szükségessége is. Ezt azonban a beépítési paraméterek nem teszik lehetővé. Mellékletben számítással igazolva.

A Tornacsarnok ÉK-i homlokzata a Budafoki úttal párhuzamos. Így az itteni bejáratok megszűnnek. A földrézsű megmarad, így itt a földréteg szintje a Tornacsarnok padló szintje fölött van, mely növényzettel telepítendő.

Az emeleti bővítés során az eddig tervezett formát megtartottuk, Az emelet a földszint kontúrját követi. Az előtető tetejére tetőkert kerül.

A parkolási szükséglet számításánál a sport funkciót vettük figyelembe, ahol nézőszám határozza meg a létesítendő parkolók számát. A tribün kibővítésével 126 ülőhely kialakítására van lehetőség. Így az eredetileg, a 4080/9 hrsz.-ú telekre tervezett 9 parkoló elég lesz.

Budapest, 2015 október 31.

Kocsis Mária  
építész tervező

Vágvölgyi Ferenc  
ügyvezető igazgató

## **1 számú melléklet / beépítettség számítás**

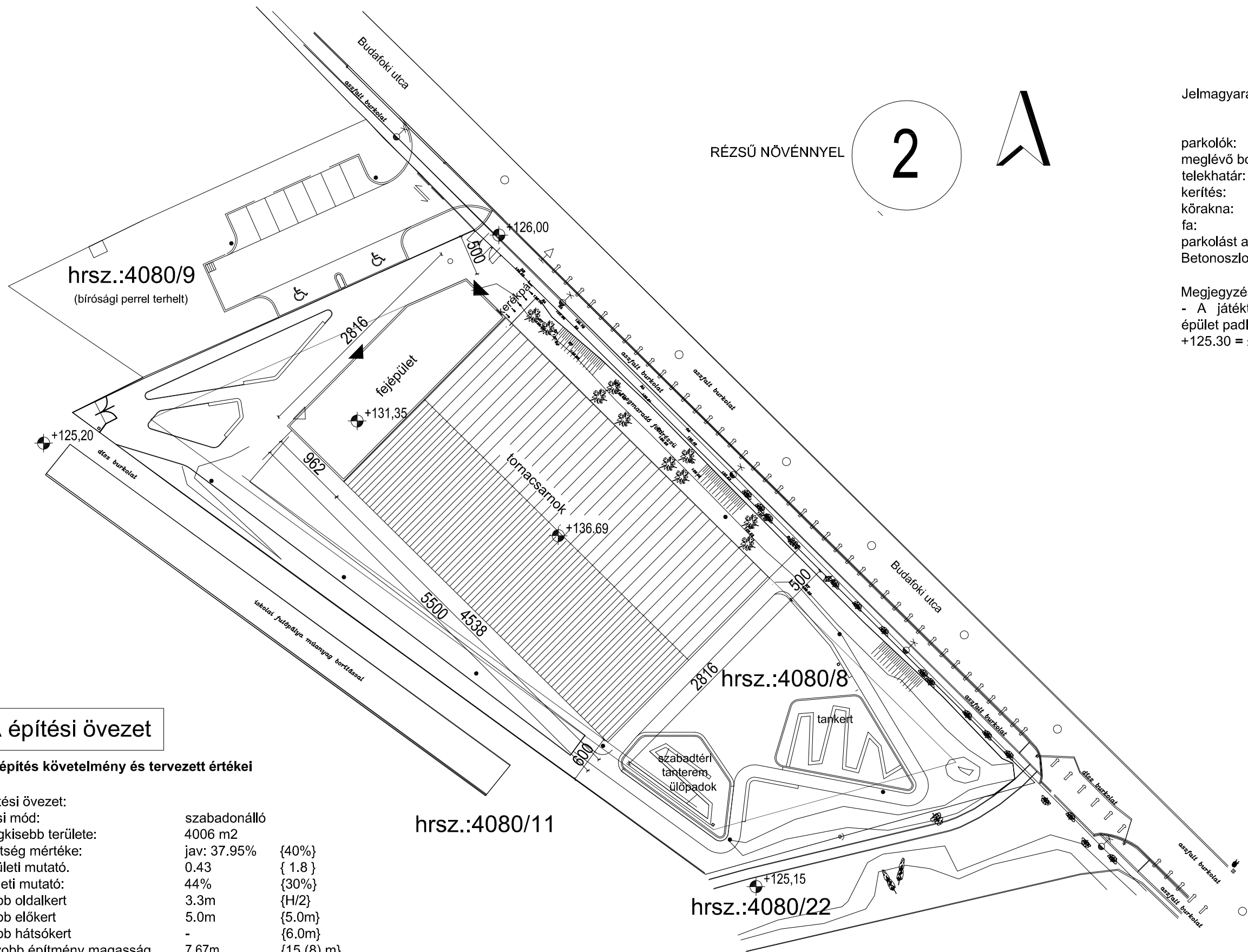
A telek területe: 4006 m<sup>2</sup>

A sportpálya területe: 1291.58 m<sup>2</sup>

A kiszolgáló épület területe : 229,0 m<sup>2</sup>

Tervezett beépítettség északi kiszolgáló épülettel ( a mellékelt terven ): 37.96 %

Mivel a telek összevonás csak 5 telket érintett az északi oldalról meg kell tartanunk az 5 m-es oldalkertet. Az iskola felől pedig 6 m a minimális hátsókert szélesség. Ezért a pálya méreteinek megtartása mellett nincs lehetőség a megmaradt 2 % új fejépülettel történő bővítésére.



RÉZSÜ NÖVÉNNYEL

2

Jelmagyarázat:

- parkolók:  
meglévő bokor :  
telekhatár:  
kerítés:  
körakna:  
fa:  
parkolást akadályozó oszlop:  
Betonoszlop lámpával:

Megjegyzés:  
- A játéktér és a kiszolgáló  
épület padlószintje a  
+125.30 = ±0.00

## Vi-Á építési övezet

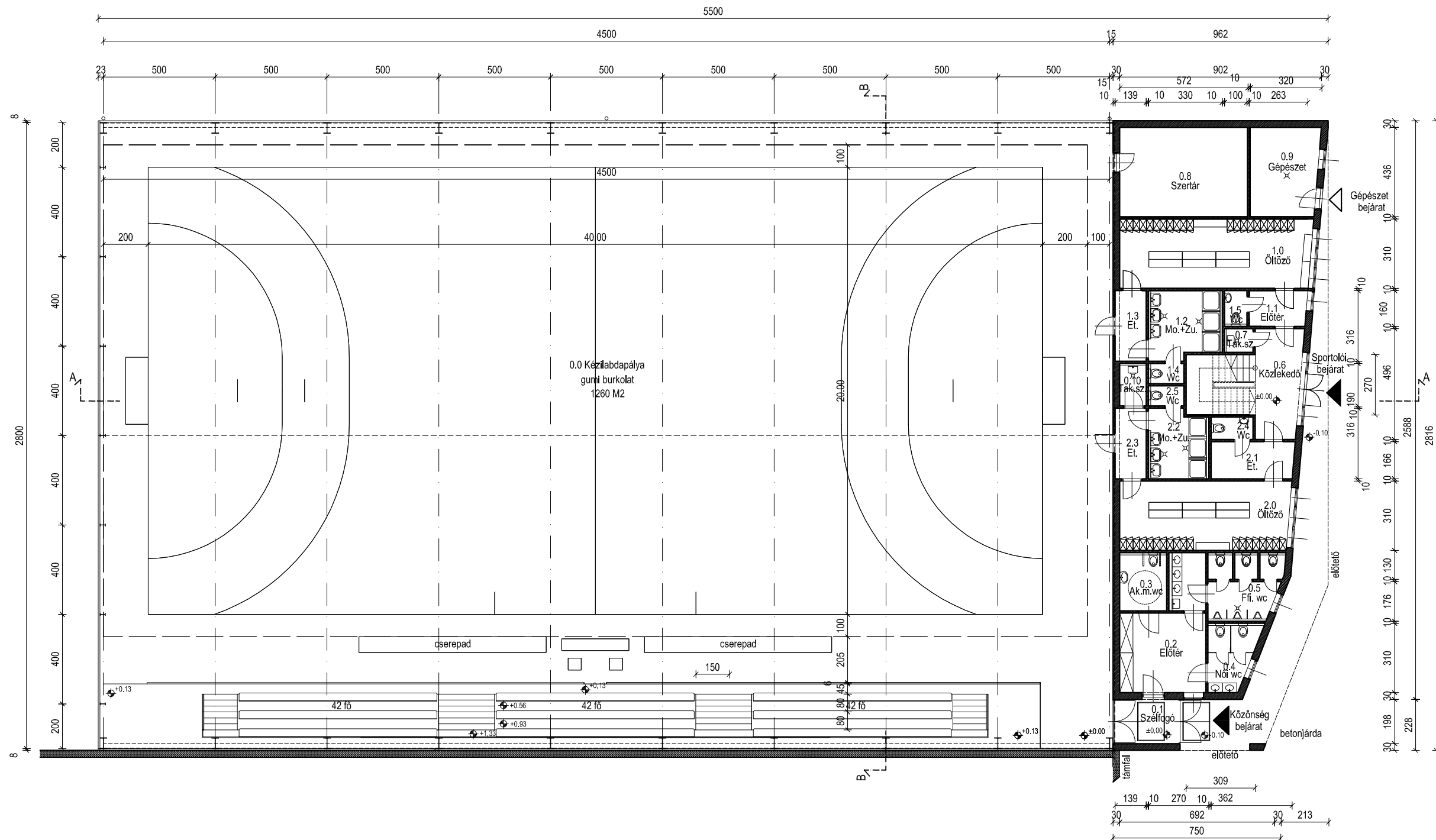
### Beépítés követelmény és tervezett értékei

Vi-Á építési övezet:

Beépítési mód:	szabadonálló
Telek legkisebb területe:	4006 m2
Beépítettség mértéke:	jav: 37.95% {40%}
Szintterületi mutató:	0.43 { 1.8 }
Zöldfelületi mutató:	44% {30%}
Legkisebb oldalkert	3.3m {H/2}
Legkisebb előkert	5.0m {5.0m}
Legkisebb hátsókert	- {6.0m}
Legnagyobb építmény magasság	7.67m {15 (8) m}

<b>SUGÁRTERV</b> TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1089 Budapest, Vajda Péter u. 12. Posta cím: 1389 Budapest, Pf. 108. E-mail: sugarterv@mail.datanet.hu Tel./fax: 06-1 210-11-41	
Megrendelő: <b>Budaörs Város Önkormányzata</b> 2040 Budaörs, Szabadság út 134.	
Tárgy: <b>Budaörs, Budafoki utcai fedett kézilabdapálya</b>	
- VÁZLATTERV- HELYSZÍNRAJZ - 2 változat -	
Generáltervező: <b>SUGÁRTERV KFT.</b>	
Rajzszám: <b>H-1.2</b>	Munkaszám: <b>23-2013</b>
Verzió: <b>"épület elhelyezése"</b>	Dátum: <b>2014.08.</b>
Ügyvezető igazgató: <b>Vágvolgyi Ferenc</b>	Méretarány: <b>M=1:500</b>
Vezető tervező: <b>Sajtos Gábor</b> E/1 01-4256	Építész tervező: <b>Kocsis Mária</b> E 01-1316
Statikus tervező: <b>Sitkei Pál</b> T1- 01-8235	Tűzvédelmi szakértő: <b>Deli Gábor</b> engsz.: I-118/2008
Épületgépész tervező: <b>Szatmári Örs</b> G-T/18-0477	Villamos tervező: <b>Vágvolgyi Ferenc</b> V-T-12-0174
Tájépítész tervező: <b>Kontra Dániel</b> K 01-5216	Tájépítész tervező: <b>Király-Salgó Borbála</b> K 01-5228

# Alaprajz- földszint / 2. változat \*/




Megjegyzés:

- Acél vázszerkezetű, 80 mm szendvicspanellel fedett csarnok. 6.0 m válmagassággal.
- A játéktér és a kiszolgáló épület padlószintje +125,30 = ±0.00
- A szekcionált kapu lehetséges változata: HÖRMANN SPU40
- Ez a koncepció az építésztervező által akkor javasolt, ha a nyugati oldali jelenleg meglévő beton kerítés elbontásra kerül.

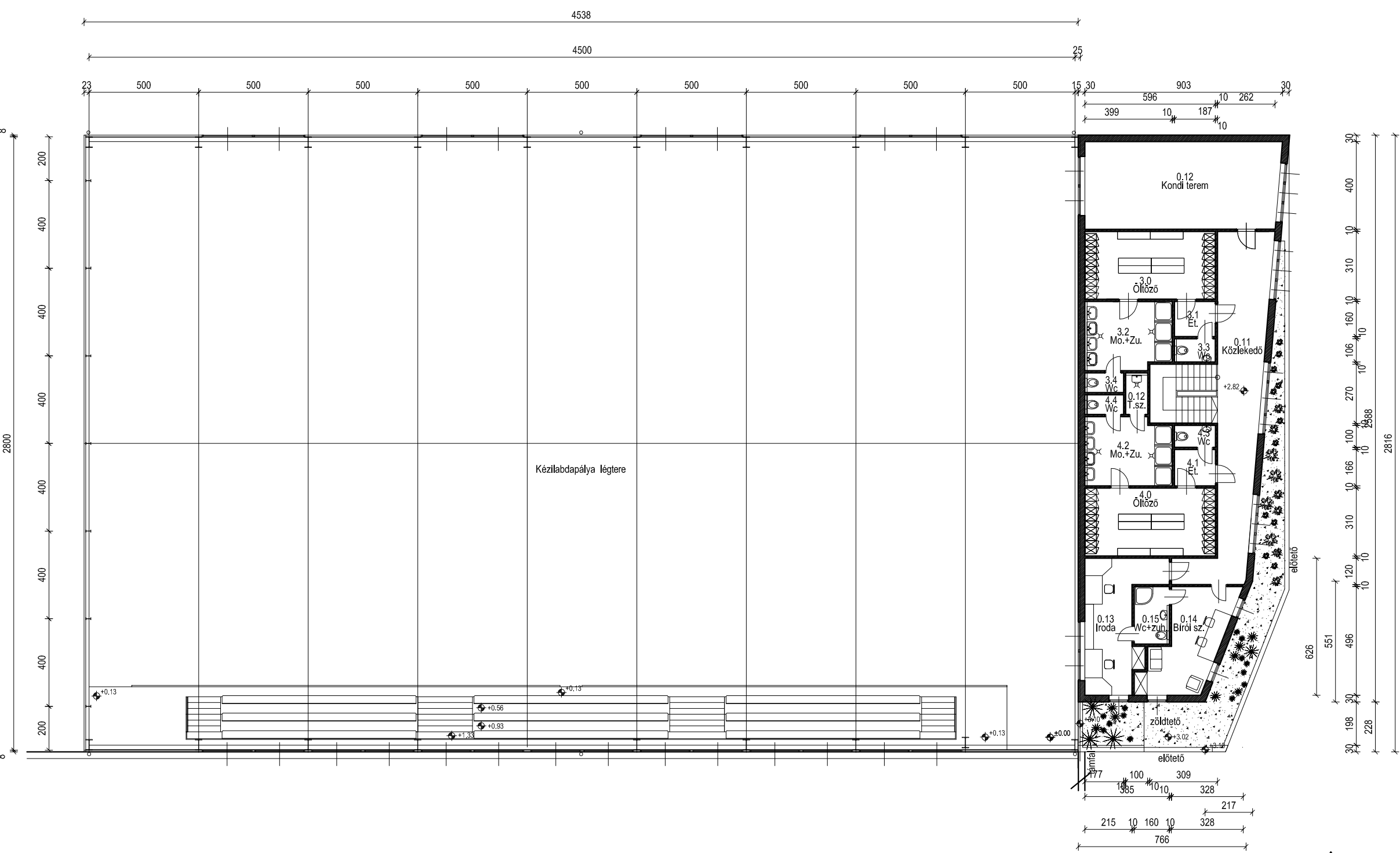
## FÖLDSZINTI HELYISÉGLISTA

Helyiség csoport	helyiség jele	rendeltetése	burkolat	nettó ter.(m2):
kézilabdapálya és kizsugáló helyiség:3	0.0	kézilabdapálya	gumi	1260
	0.1	szélfogó	kerámia	5,74
	0.2	előtér	kerámia	13,72
	0.3	ak.m. wc	kerámia	5,25
	0.4	női wc	kerámia	5,76
	0.5	férfi wc	kerámia	8,45
	0.6	közlekedő	kerámia	20,12
	0.7	takarítószer tár.	kerámia	1,23
	0.8	szertár	pvc	22,91
	0.9	gépészet	kerámia	12,11
	0.10	takarítószer tár.	kerámia	2,14
öltöző és mosdó, helyiség:1	1.0	öltöző	kerámia	26,50
	1.1	előtér	kerámia	4,09
	1.2	mosdó + zuh.	kerámia	9,24
	1.3	előtér	kerámia	4,37
	1.4	wc	kerámia	1,33
	1.5	wc	kerámia	1,50
öltöző és kizsug. helyiségek:2	2.0	öltöző	kerámia	23,48
	2.1	előtér	kerámia	6,12
	2.2	mosdó + zuh.	kerámia	7,58
	2.3	előtér	kerámia	4,38
	2.4	wc	kerámia	1,86
	2.5	wc	kerámia	1,33
<b>földszint nettó területe (m2):</b>				<b>1449</b>

\* :Ez a koncepció a **2014. 08.** hóban  
benyújtott helyszinrajzi változatok közül  
a **2. változat** kidolgozása

	
TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1089 Budapest, Vajda Péter u. 12. Posta cím: 1389 Budapest, Pf. 108. E-mail: sugarterv@mail.datanet.hu Tel./fax: 06-1 210-1141	
Megrendelő: <b>Budaörs Város Önkormányzata</b> 2040 Budaörs, Szabadság út 134.	
Tárgy: <b>Budaörs, Budafokl utcai fedett kézilabdapálya</b>	
- VÁZLATTERV- Sportpálya alaprajz - Földszint -	
Generáltervező: <b>SUGARTERV KFT.</b>	
Rajzszám: <b>É-1.1</b>	Munkaszám: <b>23-2013</b>
Verzió: <b>"szendvicspanel"</b>	Dátum: <b>2015.11.28.</b>
Ügyvezető igazgató: <b>Vágvölgyi Ferenc</b>	Méretarány: <b>M=1:200</b>
Vezető tervező: <b>Sajtos Gábor</b> É/1 01-02568	Építész tervező: <b>Kocsis Mária</b> É 01-1316

Alaprajz- fejépület, emelet /2. változat \*/



EMELETI HELYISÉGLISTA				
Helyiség csoport	helyiség jele	rendeltetése	burkolat	nettó ter.(m2):
Kézilabdapálya és Kiszolgáló helyiségek	0.11	közlékedő	kerámia	42,39
	0.12	kondi terem	sportpadló	22,91
	0.13	iroda	lam. padló	16,16
	0.14	bírói szoba	lam. padló	14,54
	0.15	wc+zuh.	cs.m.ker.	4,02
Öltöző és kiszolgáló helyiségek	3.0	öltöző	kerámia	18,47
	3.1	előtér	kerámia	2,99
	3.2	Mo.+zuh.	kerámia	11,83
	3.3	wc	kerámia	1,87
	3.4	wc	kerámia	1,50
Öltöző és kiszolgáló helyiségek	4.0	öltöző	kerámia	18,47
	4.1	előtér	kerámia	3,10
	4.2	mosdó+zuh.	kerámia	11,83
	4.3	wc	kerámia	1,86
	4.4	wc	kerámia	1,50
emelet nettó területe (m2):				173

\* :Ez a koncepció a **2014. 08.** hóban benyújtott helyszínrajzi változatok közül a **2. változat** kidolgozása

Megjegyzés:  
- Acél vázszerkezetű, 80 mm szendvicspanellel fedett csarnok. 6.0 m vállmagassággal.  
- A játéktér és a kiszolgáló épület padlószintje +125.30 = ±0.00  
- A szekcionált kapu lehetséges változata: HÖRMANN SPU40  
- Ez a koncepció az építésztervező által akkor javasolt, ha a nyugati oldali jelenleg meglévő beton kerítés elbontásra kerül.

SUGÁRTERV

TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
1089 Budapest, Vajda Péter u. 12.  
Posta cím: 1389 Budapest, Pf. 108.  
E-mail: sugarterv@mail.datanet.hu  
Tel./fax: 06-T 210-11-41

Megrendelő:  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tárgy:  
**Budaörs, Budafoki utcal fedett kézilabdapálya**

- VÁZLATTERV-  
Sportpálya alaprajz  
- Fejépület emelet +3,10 -

Generáltervező:  
**SUGÁRTERV KFT.**

Rajzszám:  
**É-1.2**

Munkaszám:  
**23-2013**

Verzió:  
**"szendvicspanel"**

Dátum:  
**2015.11.28.**

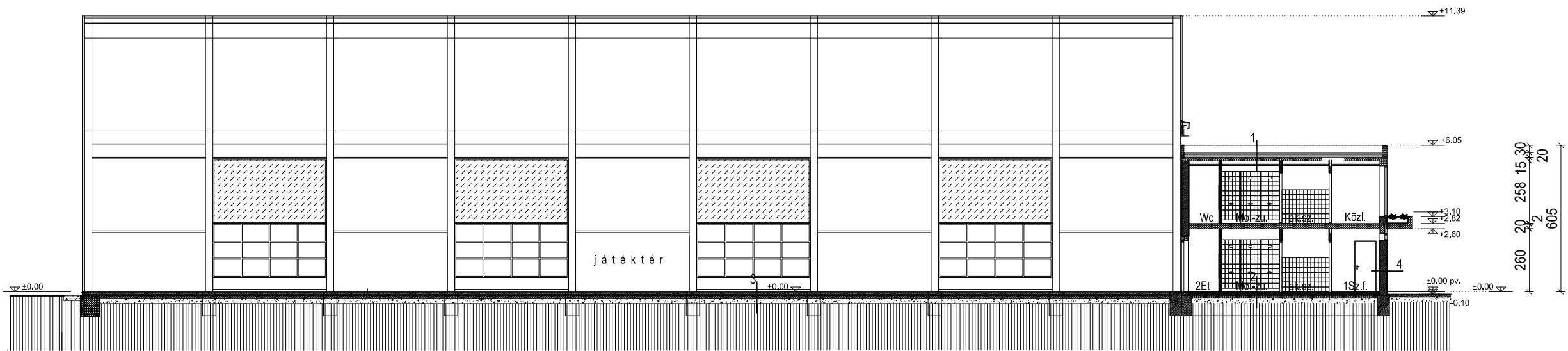
Ügyvezető igazgató:  
**Vágvolgyi Ferenc**

Méretarány:  
**M=1:200**

Vezető tervező:  
**Sajtos Gábor**  
É/1 01-4256

Építész tervező:  
**Kocsis Mária**  
É 01-1316

A - A metszet



Megjegyzés:

Rétegrend:

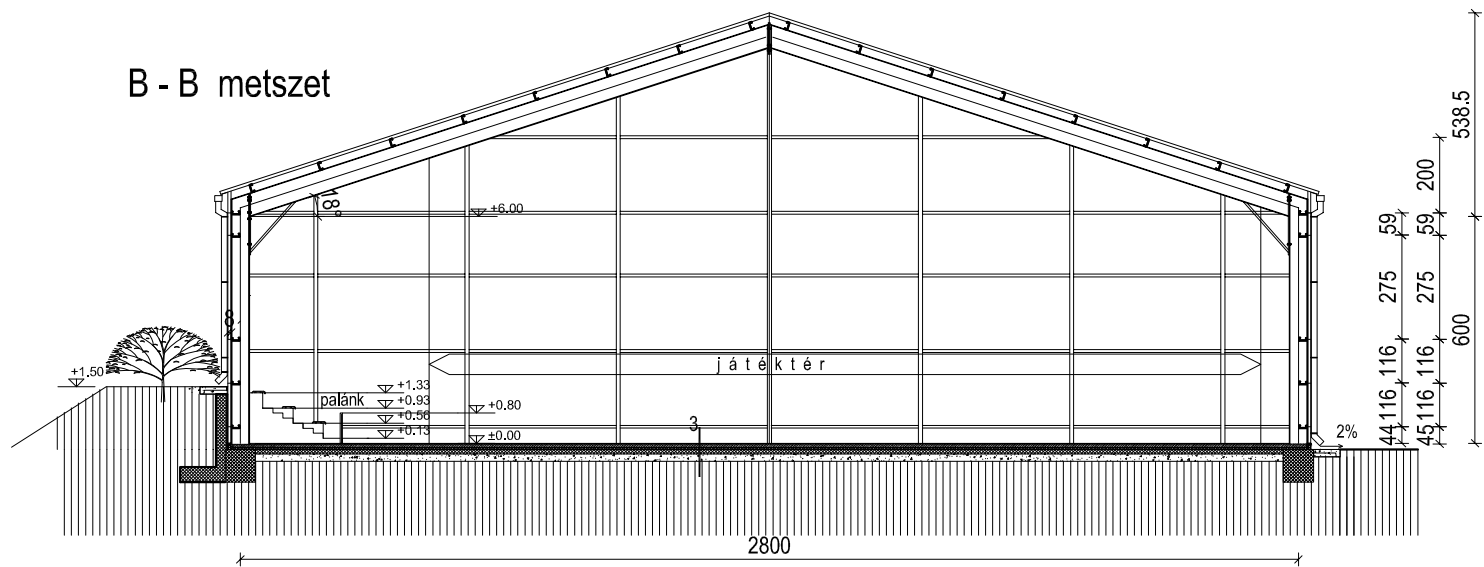
1	vízszigetelés párazsűrítő rtg. hőszigetelés párazáró rtg. vasbeton lemez légrés álmennyezet	12.00 cm 15.00 cm
2	kerámia ragasztva szig. védő beton fólia hőszigetelés vázalattal kavicsterítés	1.00 cm 6.00 cm 12.00 cm 12.00 cm 20.00 cm
3	gumiburkolat ragasztó aljatbeton technológiai fólia lépésá. hőszigetelés vasalt aljat kavicsterítés tömörített feltöltés	3.00 cm 8.00 cm 5.00 cm 12.00 cm 20.00 cm
4	hőszigetelő vakolat POROTHERM téglá vakolat	4.00 cm 30.00 cm 1.00 cm

Megjegyzés:

- Acél vázszerkezetű, 80 mm szendvicspanellel fedett csarnok. 6.0 m vállmagassággal.
- A játéktér és a kiszolgáló épület padlószintje +125.30 = ±0.00
- A szekcionált kapu lehetséges változata: HÖRMANN SPU40
- Ez a koncepció az építésztervező által akkor javasolt, ha a nyugati oldali jelenleg meglévő beton kerítés elbontásra kerül.

Ez a koncepció a **2014. 08.** hóban benyújtott helyszínrajzi változatok közül a **2. változat** kidolgozása

B - B metszet



**SUGÁRTERV**

TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
1089 Budapest, Vajda Péter u. 12.  
Posta cím: 1389 Budapest, Pf. 108.  
E-mail: sugarterv@mail.datanet.hu  
Tel./fax: 06-T 210-11-41

Megrendelő:

**Budaörs Város Önkormányzata**  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tárgy:

**Budaörs, Budafoki utcai  
fedett kézilabdapálya**

**- VÁZLATTERV-  
Sportpálya metszetek**

Generáltervező:

**SUGÁRTERV KFT.**

Rajzszám:

**É-2**

Munkaszám:

**23-2013**

Verzió:

**"szendvicspanel"**

Dátum:

**2015.11.28.**

Ügyvezető igazgató:

Méretarány:

**M=1:200**

Vágvölgyi Ferenc

Vezető tervező:

**Sajtos Gábor**

É/1 01-4256

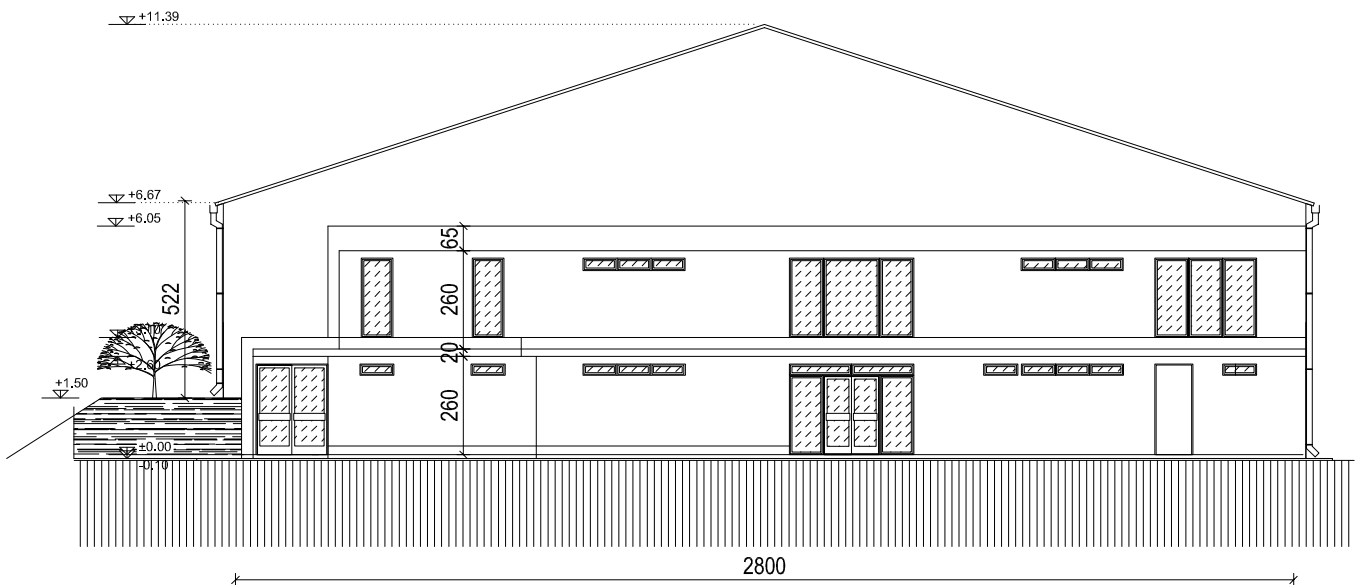
Építész tervező:

**Kocsis Mária**

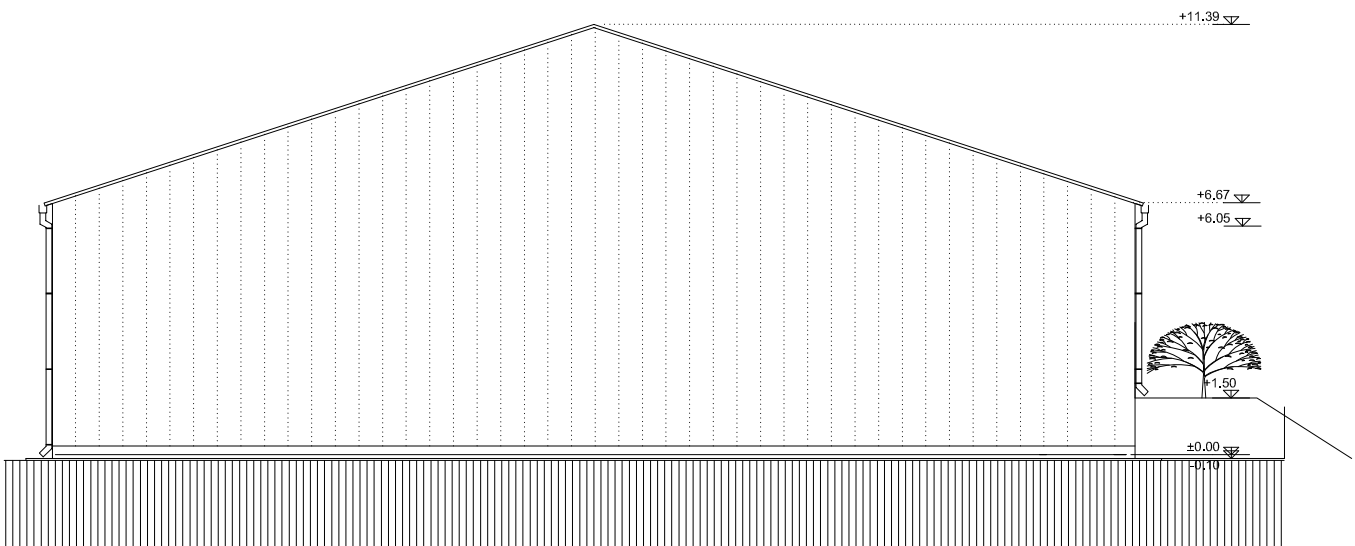
É 01-1316



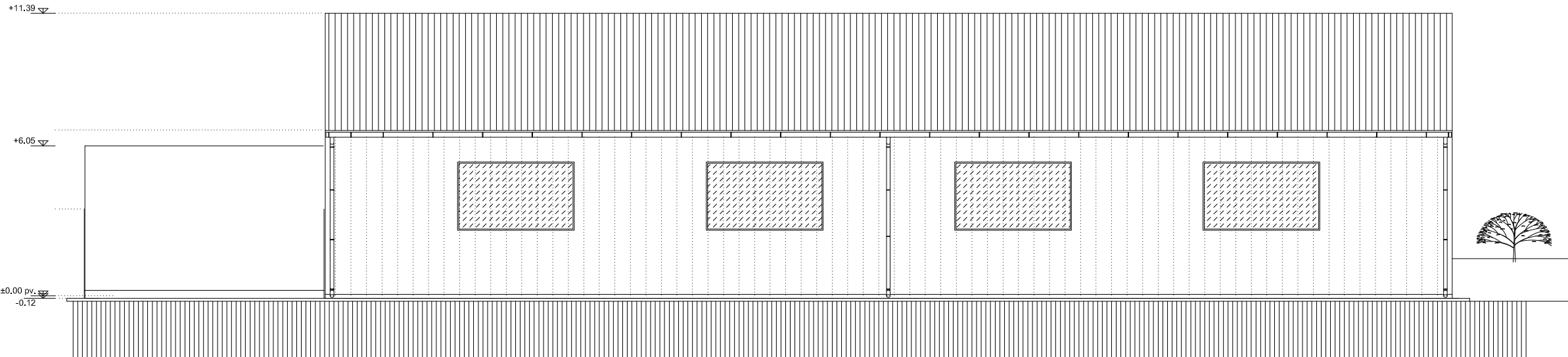
Északnyugati homlokzat



Délkeleti homlokzat

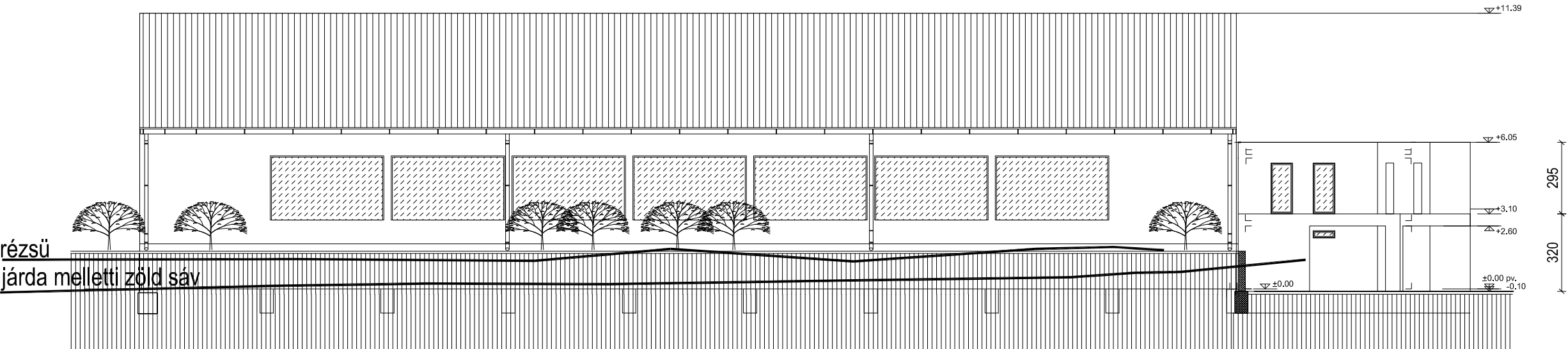


Délnyugati homlokzat



Ez a koncepció a **2014. 08.** hóban  
benyújtott helyszínrajzi változatok közül  
a **2. változat** kidolgozása

Északkeleti homlokzat



rézsü  
járda melletti zöld sáv

SUGÁRTERV

TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
1089 Budapest, Vajda Péter u. 12.  
Posta cím: 1389 Budapest, Pf. 108.  
E-mail: sugarterv@mail.datanet.hu  
Tel./fax: 06-T 210-11-41

Megrendelő:  
**Budaörs Város Önkormányzata**  
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Tárgy:  
**Budaörs, Budafoki utcai  
fedett kézilabdapálya**

- VÁZLATTERV-  
Sportpálya homlokzatok

Generáltervező:  
SUGÁRTERV KFT.

Rajzszám:  
É-3

Munkaszám:  
23-2013

Verzió:  
"szendvicspanel"

Dátum:  
2015.11.28.

Ügyvezető igazgató:  
Vágvolgyi Ferenc

Méretarány:  
M=1:200

Vezető tervező:  
Sajtos Gábor  
É/1 01-4256

Építész tervező:  
Kocsis Mária  
É 01-1316



S A G R A  
architects