

MŰSZAKI-SZAKMAI TARTALOM

A „SZOMBATHELYI SUGÁR ÚTI SPORTCENTRUM METODIKAI KÖZPONT -SPORTSZÁLLÁS ÉS REHABILITÁCIÓS, REGENERÁLÓ BLOKK, INTERAKTÍV TEREM LÉTREHOZÁSA” PROJEKTHEZ



1 Összefoglaló

A Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségével (MKOSZ) együttműködve TAO-s sportágfejlesztés keretén belül kíván a Sugár úti Sportkomplexum kiscsarnokának épületére egy Metodikai Központot építeni.

A Sugári úti Sportkomplexum jelenleg is helyszínt biztosít számos első osztályú kosárlabda csapatok és egyesületek számára az edzések lebonyolításához, valamint bajnoki és nemzetközi mérkőzésekhez is, ugyanakkor a sportszakmai célok eléréséhez fontos a jelenlegi infrastruktúra fejlesztése.

A beruházás **fő célja**, hogy a magyar kosárlabdasport fejlesztési céljaihoz hozzájárulva olyan komplex létesítmény hozzon létre, amely a versenyfelkészüléshez, a mérkőzések lebonyolításához és rehabilitációhoz, regenerációhoz is egyaránt magas minőségű szakmai háttérrel képes biztosítani.

Ennek megvalósításához az alábbi tevékenységeket tervezzük:

- felújítjuk az öltözőket, folyosókat, vizesblokkokat,
- emeletréépítéssel egy új sportszállót alakítunk ki,
- sportrehabilitációs blokkot alakítunk ki,
- interaktív termet hozunk létre, amelyben lehetőség lesz a mérkőzések videóelemzésére is,
- beszerezzük az új funkciók, szolgáltatások működéséhez szükséges eszközöket.

A fejlesztés eredményeként összesen 50-50 fő számára biztosíthatunk zártrendszerű sportszolgáltatásokat. Az új létesítmény alkalmas lesz

- felkészülések, edzőtáborok, 4-5 csapatos tornák lebonyolítására,
- hazai és nemzetközi junior és felnőtt mérkőzések helyszínének,
- hazai és külföldi csapatok számára minőségi szállás nyújtására.

A regenerációs eszközöknek köszönhetően háromféle terápiát tudunk nyújtani, valamint a kondíciós edzésekhez is minden feltételt megteremtünk. A létesítményben lehetőség lesz sportorvosi vizsgálat elvégzésére is. Kültéri rekortán futópályák is segítik a versenyzők felkészülését.

A videókamerarendszernek köszönhetően az edzések, mérkőzések visszanezhetővé és elemezhetővé válnak, amelynek infrastrukturális kereteit a ráépítéssel kialakítandó interaktív terem biztosítja.

A saját kisbusz beszerzésével egyszerűbbé válik a versenyzőink részvétele akár külföldi, akár hazai, de más helyszínen megrendezésre kerülő versenyeken.

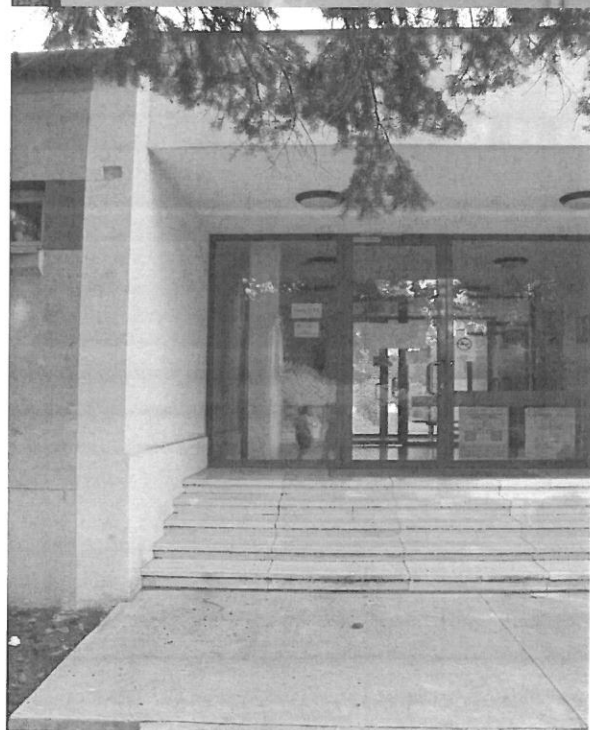


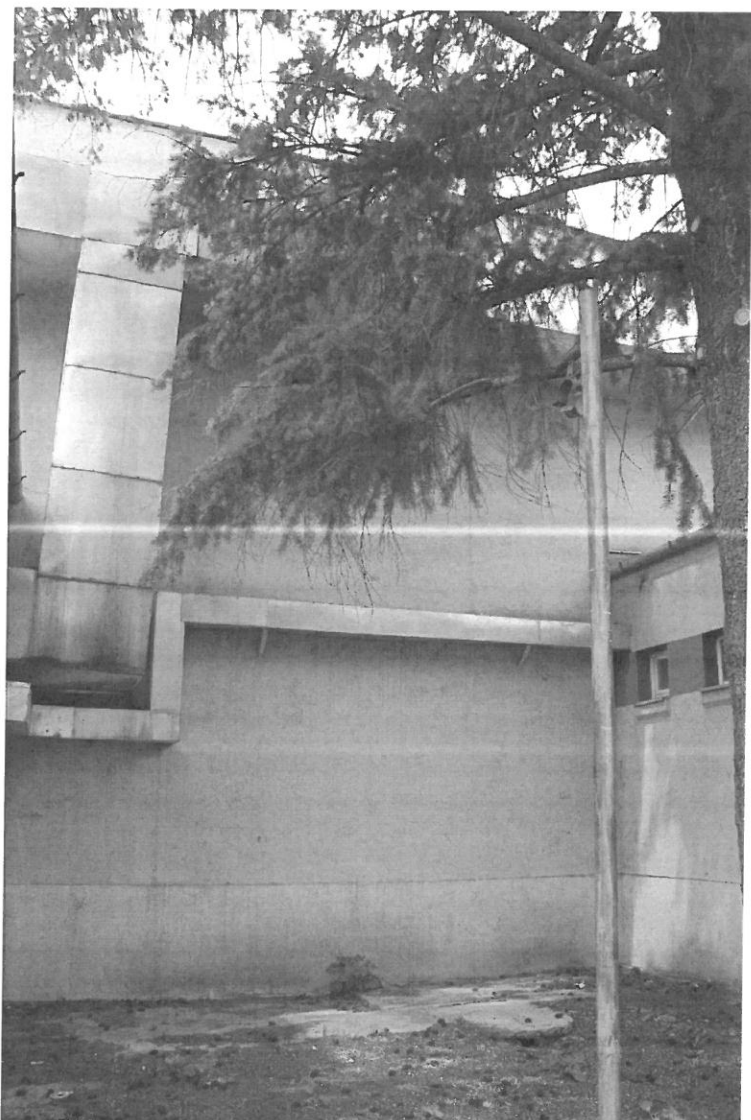
2 Műszaki leírás, beruházási költségek

Jelen fejezetben bemutatjuk az épület mostani állapotát és a felújítás utáni látványterveket, a projekt szakmai tevékenységeit, a fejlesztés lépéseit, a fő műszaki paramétereket valamint a felújításhoz szükséges költségeket részletesen.

2.1 Fotódokumentáció, látványterv

Az épület jelenlegi állapota



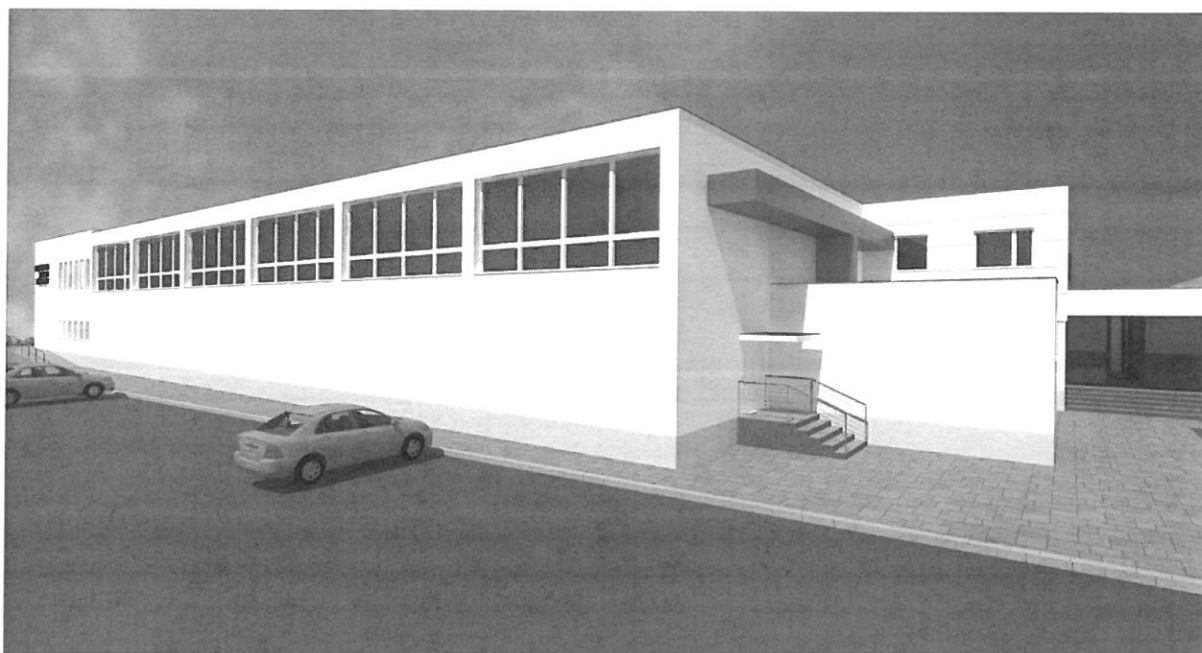
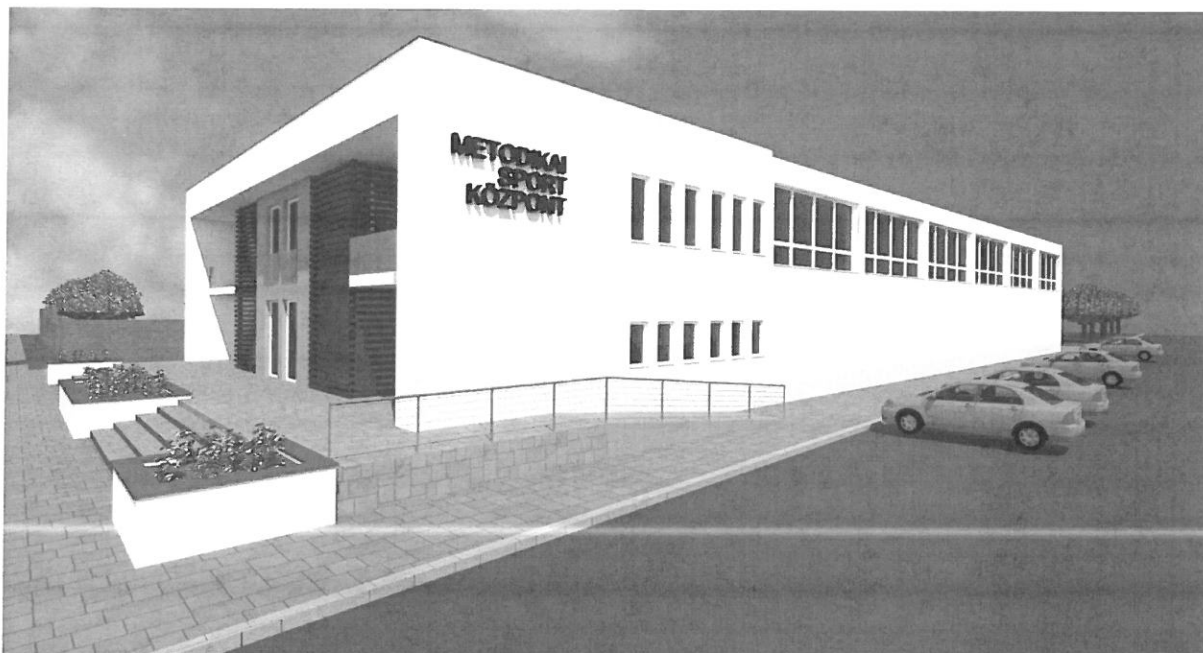


R. M. Wood

A felújítás látványtervei



Handwritten signature



2.2 A projekt tevékenységei

A beruházás során az alábbi műszaki, felújítási feladatokat szükséges végrehajtani:

1. A meglévő szociális blokkok öltözőinek és a folyosóinak felújítása

- Ezen épületgépészeti blokkok felújítása alapozza meg a második ütemben tervezett emeleti szálláshelyek gépészeti alapszerelvényezését.
- A meglévő vizesblokk elbontása és helyére lépcső kialakítása – ezen keresztül lehet az emeleti szintet elérni.

2. A már meglévő és tetőfelújításra váró közlekedőfolyosó és szociális blokk 60m x 8m-es sávalapozású épületrészére könnyűszerkezetes sportszálló ráépítés
 - Az emeletre kerül a rehabilitációs és interaktív szoba, egy regeneráló terem és 14 darab apartman, mely mindegyikéhez külön zuhanyzó tartozik
 - Az emeleti részhez egy újonnan kialakított közlekedő is tartozik, mely a meglévő lelátóból lesz leválasztva
 - Az új emeleti padlóvonal +3,69m-en helyezkedik el, attika magassága a meglévő csarnokéval megegyező +7,55m
3. A régi Sportmotel helyiségeinek összekapcsolása a ráépített szobákkal és a lépcsőházzal.
4. A lépcsőházból nyíló a sport rehabilitációs helyiségek, Regionális Sportorvosi blokk kialakítása.
5. Nyílászárók cseréje
6. Napkollektorok beszerelése
7. Homlokzatszigetelés, az új ráépítésnek megfelelő technológiával
 - A homlokzat 15 cm hőszigetelést kap, valamint a bővítéshez kapcsolódóan tűzlépcsőt alakítunk ki.
8. Parketta felújítása felületi védelemmel, korlátcsere
9. 14 db parkoló kialakítása
10. Terápiás és regenerációs eszközök beszerzése

A felújítással érintett terület alapadatai

Területi adatok:

Telek területe: 6.004,0m² (Hrsz.:2313)

Beépítési mód: A meglévő/ kialakult településképhez igazodva **szabadon álló** beépítési módot alkalmazunk.

Beépítési százalék:

Meglévő: **7983,84m² / 60040m²x100= 13,29% <= 40%**

Bővítést követő beépítés: **8012,66m² / 60040m²x100= 13,33% <= 40%**

Zöldfelület aránya:



Meglévő: $60040-18948,45= 41091,55 \text{ m}^2 = 68,44\% > 40\%$

Bővítést követő: $60040-19260,82= 40799,18 \text{ m}^2 = 67,92\% > 40\%$

Építménymagasság :Előírt építménymagasság 12m.

A bővítés, emeleti ráépítés legmagasabb pontja, mely a teljes építés vonalon megegyező magasságú, 8,27m. *Ez a magasság a megengedett 12m-t nem haladja meg.*

Magassági adatok:

- földszinti padlóvonal $\pm 0,00\text{m}$
- emeleti padlóvonal +3,30m; +3,69m
- csatlakozó járdaszint -0,72m; -0,90m
- attika magasság +7,55

Az átalakított és újonnan épített helyiségek m² adatai

Helyiség	Jelenlegi alapterület (m ²)	Felújítási utáni alapterület (m ²)
Büfé	221,51	221,51
Sportcsarnok	1404,27	1405,36
Emelet	194,25	192,03
Terasz	-	8,20
Terasz	-	8,20
Sportszállás, rehabilitációs és interaktív szoba	-	483,36
Összesen	1820,03	2318,66

2.3 A beruházás költségei

Az alább részletezett költségtervek tartalmazzák a tervezési, engedélyezési eljárásokat, az MKOSZ felé történő jelentéseket, a projekt megvalósításához igénybe vett szolgáltatásokat, a szükséges kiviteli tervek elkészítésének költségét, a kivitelezési anyagok és a munkadíjak költségeit.

I. A projekt összesített költségei

Költségtípus	Összeg (Bruttó)
I. ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK	227 483 600 Ft
II. ÉPÍTÉS MŰSZAKI FELADAI	3 800 000 Ft
- Tervezői művezetés	1 000 000 Ft
- Műszaki ellenőrzés	2 800 000 Ft
III. PÁLYÁZATI PROJEKTMANAGEMENT	6 032 500 Ft
IV. FELSZERELÉSI TÁRGYAK, BÚTORZATOK	20 500 000 Ft
- Szobák bútorzatai	4 000 000 Ft
- Interaktív terem audiovideós eszközök	7 500 000 Ft
- Fizioterápiás készülékek, eszközök	9 000 000 Ft
V. TERVEZÉSI MUNKÁK	8 533 900 Ft
- Építészeti engedélyezési tervdokumentáció	4 533 900 Ft
- Építészeti kiviteli tervdokumentáció	4 000 000 Ft
Összesen	266 350 000 Ft

II. Az elektromos hálózat felújításának költségei

Munkanem megnevezése	Anyagköltség	Díjköltség	Összesen
Elektromosenergia-ellátás, villanszerelés	11 918 941 Ft	9 672 768 Ft	21 591 709 Ft
Épületautomatika, -felügyelet (gyengeáram)	672 000 Ft	5 600 Ft	677 600 Ft
Tűz- és füstvédelem	1 728 994 Ft	121 520 Ft	1 850 514 Ft
Összesen:	14 319 935 Ft	9 799 888 Ft	24 119 823 Ft

III. Az építés részletes költségvetése

Építési költségek tételei	Nettó költség	Bruttó költség
A/ Öltözői és szobaszárny kialakítása (építész-statika költségek)	74 920 196 Ft	95 148 649 Ft
B/ Meglévő előcsarnok, recepció, vendégszobák felújítása (építész-statika költségek)	62 631 767 Ft	79 542 344 Ft
Épületgépészet költségek	17 449 160 Ft	22 160 433 Ft
Épületvillamos költségek	22 160 433 Ft	30 632 175 Ft
Mindösszesen	177 161 556 Ft	227 483 600 Ft



IV. Az öltözői és szobaszárny kialakításának építész-statika költségei részletesen

Megnevezés	Anyag összesen (nettó)	Anyag összesen (bruttó)	Díj összesen (nettó)	Díj összesen (bruttó)	Mindösszesen (nettó)	Összesen (bruttó)
A./ KÖLTSÉGVETÉS - ÖLTÖZŐI ÉS SZOBASZÁRNY KIALAKÍTÁSA ÖSSZESÍTÉS - ÉPÍTÉSZET-STATIKA						
Bontási munkák	- Ft	- Ft	9 833 858 Ft	12 489 000 Ft	9 833 858 Ft	12 489 000 Ft
Betonozási munkák, szerkezetépítés	5 813 625 Ft	7 383 304 Ft	2 726 068 Ft	3 462 106 Ft	8 539 693 Ft	10 845 409 Ft
Acélszerkezet készítése	8 759 769 Ft	11 124 906 Ft	2 906 951 Ft	3 691 828 Ft	11 666 720 Ft	14 816 734 Ft
Nyílászárók	9 860 230 Ft	12 522 492 Ft	1 274 706 Ft	1 618 876 Ft	11 134 936 Ft	14 141 368 Ft
Falazatok készítése	5 264 739 Ft	6 686 219 Ft	2 880 691 Ft	3 658 477 Ft	8 145 430 Ft	10 344 696 Ft
Szakiipari munkák, egyéb munkák	8 531 932 Ft	10 835 553 Ft	5 369 015 Ft	6 818 648 Ft	13 900 946 Ft	17 654 202 Ft
Lakatos munkák	2 564 470 Ft	3 256 877 Ft	764 420 Ft	970 813 Ft	3 328 890 Ft	4 227 690 Ft
Külső hőszigetelés készítése	1 339 308 Ft	1 700 921 Ft	1 042 475 Ft	1 323 943 Ft	2 381 783 Ft	3 024 864 Ft
Lapostető készítése	3 838 399 Ft	4 874 766 Ft	1 492 793 Ft	1 895 847 Ft	5 331 191 Ft	6 770 613 Ft
Külső közművek	459 725 Ft	583 851 Ft	197 025 Ft	250 222 Ft	656 750 Ft	834 073 Ft
Összesen	46 432 196 Ft	58 968 889 Ft	28 488 000 Ft	36 179 760 Ft	74 920 196 Ft	95 148 649 Ft

R. Kert

V. A meglévő előcsarnok, recepció, vendégszobák felújításának építész-statika költségvetési részletesen

Megnevezés	Anyag összesen (nettó)	Anyag összesen (bruttó)	Díj összesen (nettó)	Díj összesen (bruttó)	Összesen (nettó)	Összesen (bruttó)
B./ KÖLTSGVETÉS - MEGLÉVŐ ELŐCSARNOK- RECEPCIÓ- MEGLÉVŐ VENDEGSZOBÁK FELÚJÍTÁSA						
ÖSSZESÍTÉS - ÉPÍTÉSZET-STATIKA						
Bontási munkák	Ft	Ft	1 106 393 Ft	1 405 118 Ft	1 106 393 Ft	1 405 118 Ft
Betonozási munkák, szerkezetépítés	5 327 778 Ft	6 766 278 Ft	2 394 335 Ft	3 040 805 Ft	7 722 113 Ft	9 807 083 Ft
Acélszerkezet készítése	2 308 754 Ft	2 932 117 Ft	834 720 Ft	1 060 094 Ft	3 143 474 Ft	3 992 212 Ft
Nyílászárók	15 143 360 Ft	19 232 067 Ft	1 349 575 Ft	1 713 960 Ft	16 492 935 Ft	20 946 027 Ft
Falazatok készítése	118 400 Ft	150 368 Ft	272 690 Ft	346 316 Ft	391 090 Ft	496 684 Ft
Szakiipari munkák, egyéb munkák	20 965 680 Ft	26 626 414 Ft	5 491 540 Ft	6 974 256 Ft	26 457 220 Ft	33 600 669 Ft
Külső hőszigetelés készítése	3 182 740 Ft	4 042 080 Ft	2 629 405 Ft	3 339 344 Ft	5 812 145 Ft	7 381 424 Ft
Teraszpítési munkák	384 245 Ft	487 991 Ft	280 553 Ft	356 302 Ft	664 798 Ft	844 293 Ft
Külső közművek	96 200 Ft	122 174 Ft	7 400 Ft	9 398 Ft	103 600 Ft	131 572 Ft
Külső parkoló kialakítása	450 000 Ft	571 500 Ft	288 000 Ft	365 760 Ft	738 000 Ft	937 260 Ft
Összesen	47 977 157 Ft	60 930 989 Ft	14 654 610 Ft	18 611 354 Ft	62 631 767 Ft	79 542 343 Ft

3 Üzemeltetési költségek és bevételek

Az alábbi fejezetben bemutatjuk, hogy a beruházás milyen üzemeltetési költségeket igényel, milyen bevételi forrásokat termel, valamint, hogy milyen megtakarítást érhetünk el.

I. Évi üzemeltetési költségek

A beruházással létrejövő létesítmény kapcsán 1,5 fő bérköltségével, valamint a közüzemi költségek tekintetében plusz 5%-kal számolunk – a bevitt többletenergia a teljes 10 540 m²-re vonatkozik.

A tervezett energiatöbblet a gázfelhasználást érinti, azonban a fűtésre tervezett többletkiadást kompenzálja a homlokzati szigetelés javítása, valamint a nyílászárók cseréje is - a napelemek és napkollektorok mellett ennek értéke 5% megtakarítás.

Mivel a jelenlegi épületgépészeti kazánház el tudja látni a tervezett Metodika központ HMV és fűtési rendszerét, ezért a JC épület felügyeleti rendszerbe tudjuk integrálni az 540m²-es helyiségek fűtés szabályzását.

A fentiek alapján a Munkacsarnok szociális blokkjaira történő ráépítés fenntartásához szükséges fajlagos többletenergia pénzügyi mérlege pozitív.

A 10 db szoba, valamint regeneráló és audiovizuális helyiségek használatának közüzemi díjait (gáz, villamos áram, víz, szemétszállítás) a szobák, szállások és szolgáltatási árak fogják tartalmazni, így ez nem a kiadási oldalt terheli.

II. Éves bevételi források lehetőségei, megtakarítások

Heti sportcélú felhasználás lehetőségei:

- Edzők továbbképzése, csapat és egyéni sportágak részére: havi 1 alkalommal
- Kosárlabda utánpótláskorú csapatok részvételével torna lebonyolítása: havi 1 alkalommal
- Kosárlabda utánpótlás képzés Metodikai központban a sportszolgáltatással együtt
- Futsal utánpótláskorú csapatok részvételével: havi 1 alkalom
- Atlétika hazai és nemzetközi szintű versenyek: havi 1 alkalom
- Egyéb Szombathelyi sportcélú felhasználás (Egyetemi, Diáksport célú) havi 2 alkalom
- Sport rendezvényekhez kapcsolható szolgáltatás: évi 4 alkalom
- Városi, egyéb igényű napi szintű szabad kapacitás felhasználása: évi 110 alkalom



A tervezett Metodikai központ és kiszolgáló egységeinek hatékony bérbeadásával, sportolóknak szánt magasabb szintű regenerálódási lehetőségével, korszerű audiovizuális tréning helyiségekkel a kihasználtság 30%-35 feletti lesz.

A maradék 65% alkalomszerűen 2. pont szerinti megbontásban bérbeadással lesz hatékonyan üzemeltetve, eleget téve a nemzetközi elvárásoknak is.

Tervezett működési költségek, kiadások

Kölcségtípus	Összeg (Ft)	Mennyiség egység	Mennyiség	Összesen (Ft)
Munkabér (járulékokkal)	245 750	hónap	12	2 949 000
Közüzemi díjak (víz, villany, gáz) és szolgáltatások	125 000	hónap	12	1 500 000
Összes költség				4 449 000

Elkészült létesítmény hasznosítási módja, várható kihasználtsága és az abból származó bevételek

Szobák	Fő	Ft / fő (áfa nélkül)	Ft / nap	Napok száma	Ft / hét	Ft / hó	Ft / 10 hó	Kapacitás kihasználtság
férőhely	24	2 800	30 240	2	60 480	241 920	2 419 200	45 %
férőhely	24	1 800	19 440	5	97 200	388 800	3 888 000	45 %
Összes bevétel							6 307 200	

A kosárlabda utánpótlás esetében megtakarítást érünk el az utaztatásban, a szállásköltségekben valamint az étkeztetés költségeiben egyaránt. Ezzel párhuzamosan, időt takarítunk meg és megfelelő pihenést biztosítunk a csapatokban.

Amennyiben az évi 4-8 alkalommal vidéki utazással járó tornák helyett lehetőségünk lesz hazai rendezésű tornán részt venni, ezek költsége megtakarítást jelent, így a teljes kiadási oldal pozitívrá változik.