

Munkacsarnok Metodikai központ létrehozása, emeletráépítés meglévő épületre projekt

A 2016-2017. évi MKOSZ pályázati kereteken belüli Sugár út 18. szám alatti 2313 hrsz ingatlanra tervezett Metodikai központ, mint Munkacsarnok szociális blokkjaira történő emeletráépítés tárgyban az üzemeltető Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. az alábbi műszaki gazdasági számításokat ismerteti.

Tervezett beruházás célja:

Pályázatunk alapja a már meglévő és 2014. évben sikeresen fejlesztett nemzetközi szintű Arena Savaria épülettömbhöz tartozó Munkacsarnok és szociális blokkjainak felújítása, valamint az új Metodikai központ - emeletráépítéssel megvalósuló könnyűszerkezetes, sportolók számára speciálisan berendezett, sportszállások, rehabilitációs, regeneráló blokk és interaktív terem - kiépítése.

Alapvetően a beruházásaink célja, hogy a magyar kosárlabda sport számára olyan egybefüggő zárt rendszert tudjunk biztosítani (akár több hitelesített pályával is), ami megfelel a hazai és a nemzetközi elvárásoknak is.

Azonos időben és helyen akár 4-5 csapat egyidejű edzését, étkeztetését, szállását valamint regenerációját tudjuk egy helyen biztosítani.

A felkészülések ideje alatt kisebb sérülések, húzódások gyors regeneratív helyreállítására egy olyan egyedülálló, sport rehabilitációs blokkot kívánunk megvalósítani melyekhez szükséges speciális eszközöket pályázati forrásból tudnánk biztosítani. Az interaktív teremben korszerű eszközökkel lehetőség nyílna video elemzések lebonyolítása.

2313 hrsz ingatlanon lévő Munkacsarnok emeletráépítés során kialakított Metodikai központ épületrészek bemutatásai:

- Sugár út 18. szám alatti Sportmotel arculata, homlokzata és büfé funkciója megváltozik. A terveken is látható, hogy a régi homlokzata modern kialakítást kapna, és az utcafrontról jól láthatóan „Metodikai Sport Központ” felirattal jelzi az új beruházást és funkciót
- A büfé rész átalakításra kerülne modern recepcióvá. A munkacsarnokhoz kapcsolható szociális földszinti öltözők, felújítása is megvalósulna.
- A tervezett recepció felett az emeleti részen a Munkacsarnok felső lelátóján keresztül egy folyosóval fogjuk összekötni a tervezett pihenő helyiségeket.
- A pihenőhelyiségek a sportolók elszállásolására lesznek kialakítva, akár a bentlakásos elvárásoknak megfelelően.
- A Munkacsarnok régi nyílászáróinak cseréje során – megtakarításként - kiépítésre kerül egy körfolyosó is. Ez a recepciótól indulva az Arena Savaria átkötő folyosójáig (Munkacsarnok és Nagycsarnok közötti folyosó) tartana.
- A pihenőhelyiségek a körfolyosóról nyílnak majd saját zuhanyzóval és wc-vel.

- A sportolók, edzők sportszolgáltatást igénylők részére interaktív audiovizuális helyiséget terveztünk teljes felszereléssel, mely alkalmas a korszerű edzéstervek készítésére, elemzésére, szintek felmérésére, szakmai megbeszélésekre.
- Sportcélú sérülések azonnali kezeléseket regenerálódási céllal a folyosó végén biztosítunk az eszközeink segítségével - Bemer mágnesterápiás ágyak és lágylézerek
- A teljes emeletráépítés nem érintené a Munkacsarnok tetőszerkezetének bontását.
- A Munkacsarnok régi szociális blokkjainál állandó a napi szintű beázás, vakolathullás és salétromosodás, ezért célszerű lenne ennek a tetőrésznek a teljes felújítását is elvégezni az emeletráépítés során.
- A körfolyosó végén lépcső vezetne a Nagycsarnokhoz, így a sportolók egy zárt rendszerben használhatják az immár összekapcsolt sportcentrumot mintegy 10 540 m²-en.

Tervezett Beruházás számított költsége:

Az üzemeltető részéről előzetesen kalkulált 266 millió Ft, a tervező által számított 275 millió Ft-ot kiadást jelent az üzemeltető részére.

A fenti kiadási oldal tartalmazza a tervezési, engedélyezési eljárásokat, az MKOSZ felé történő jelentéseket, mint projekt kezelést, a szükséges kiviteli terveket, a kivitelezési anyagot és munkadíjakat a jelenleg ismert 2016. júliusi adatok alapján. Természetesen változó számként „, a kivitelezői vállalási ár - a közbeszerzési eljárások keretein belül – jelenleg nem ismertek mivel 2016. december végénél előbb nem írható ki a kivitelezői közbeszerzési eljárás kezdete. Így a vállalási árakban a piaci anyag és munkadíj, mint változó tényezők elmozdíthatják kismértékben a tervezett bruttó beruházási összeget maximum 5-8%-al. A tervezett beruházás bruttó 266 millió Ft összege TAO-s támogatói rendszeren keresztül valósulhat meg, ehhez szükséges és érvényes megállapodása van az üzemeltetőnek.

Tervezett beruházás gazdasági leírása.

1. Évi üzemeltetési költségek változása az új beruházást követően:

Alapesetben a járulékos költségek figyelembevételével a teljes rendszer üzemeltetéséhez többletköltség igény, a létszámban plusz 1,5 fővel nyilvánul meg.

A közüzemi költségek tekintetében a bevitt többletenergia a teljes 10 540m² re vonatkoztatva 5% többletkiadást jelent.

A tervezett energiátöbblet a gázfelhasználást érintheti, azonban a fűtésre szánt többlet kiadást 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.

Összegezve a Munkacsarnok szociális blokkjaira történő ráépítés során a fenntartáshoz szükséges fajlagos többletenergia pénzügyi mérlege pozitív.

A használat során bevitt többletenergia a 10 db szoba, valamint regeneráló és audiovizuális helyiségek használatánál pedig az igénybevevő egyesületek részére továbbszámlázásra kerülnek.

Ezen közüzemi díjakat (gáz, villamos áram, víz, szemétszállítás) a szobák, szállások és szolgáltatási árak fogják tartalmazni, így ez sem a kiadási oldalt terheli.

2. Éves bevételi források lehetőségei, megtakarítások számítása:

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
- Kosárlabda Akadémia utánpótláskorú csapatok részvételével: havi 4 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 összesen:

	Ft	Mértékegység	igény	Ft/év
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	

Kosárlabda UP esetében megtakarítást érünk el (a szakosztály éves működési költségéhez képest) :

- utaztatásban kb. 5,0 %,
- szállásban kb. 5,0 %,
- étkeztetésben kb. 5,0 % egyaránt.

Ezzel időt takarítunk meg és megfelelő pihenést biztosítunk a csapatoknak.

Közel 45-48 fő elszállásolására alkalmas zártrendszerű sportszolgáltatást biztosíthatunk.

Tényleges megtakarítások becsült összege:

Költség típusa	Összeg/év
Szállásköltség	1 450 000 Ft
Utazási költség	1 500 000 Ft
Étkezési költség	3 200 000 Ft
Összesen:	6 150 000 Ft

Amennyiben az évi 4-8 alkalom során a vidéki tervezett kiadásaink hazai rendezésű tornákra változik meg, abban az esetben a teljes kiadási oldal negatívról, pozitívrá változik majd.

Szombathely, 2016. október 27.




Rác Róbert
ügyvezető igazgató



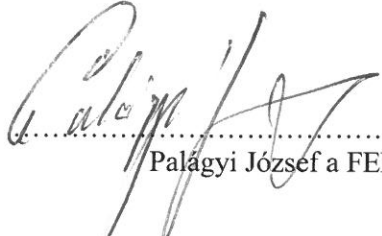

2016./10.27./V. számú határozat:

1.)

Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottsága a cég Metodikai központ létrehozása, emeletráépítés meglévő épületre projekttel kapcsolatos koncepciót megtárgyalta, a megvalósítását elfogadásra javasolja a mellékelt gazdasági számítások alapján.



Rác Róbert ügyvezető igazgató



Palágyi József a FEB elnöke