

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. január 19-i rendkívüli nyilvános ülésére

<u>Tárgy:</u>	Döntés a Magyar Kézilabda Szövetség Országos Tornaterem Felújítási Programja című pályázati felhívás keretében történő pályázat benyújtásáról
<u>Előterjesztő:</u>	Dobó Zoltán polgármester
<u>Előkészítette:</u>	Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda Ságvári Lászlóné
<u>Megtárgyalja:</u>	Gazdasági Bizottság Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Kézilabda Szövetség (a továbbiakban: MKSZ) folytatva a megkezdett létesítményfejlesztési koncepciójának megvalósítását, újabb tornaterem/tornacsarnok felújítási pályázatot hirdetett meg. A pályázat egyik célja a leromlott állapotba került, kézilabdázásra alkalmas sportcsarnokok korszerűsítése és ez által a kézilabda utánpótlás-nevelés infrastrukturális feltételeinek javítása, a sportág tömegesítésének elősegítése érdekében.

Tapolca Város Önkormányzata a Tapolca, Alkotmány u. 7. (2034 hrsz.) szám alatti Csermák József Rendezvénycsarnok felújítási munkáit tűzte ki célul a csatolt műszaki dokumentumban meghatározottak szerint (1. melléklet).

A tervezett felújítási munkák kiterjednek többek között a lapostető hő- és vízszigetelésének javítására, LED lámpák cseréjére, LED fal beüzemelésére, eredményjelző cseréjére, fűtési rendszer korszerűsítésére, kazánok cseréjére is.

A felújítás várható összköltsége bruttó 284,9 millió forint. A pályázat megvalósításának feltétele, hogy az MKSZ-hez ténylegesen beérkezzen a megvalósításhoz szükséges támogatás.

Tapolca Város Önkormányzata képvisellete érdekében célszerű felhatalmazást adni Tapolca Város Polgármestere részére a pályázat benyújtására, a pályázati dokumentumok aláírására és a benyújtáshoz szükséges intézkedések megtételére.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyar Kézilabda Szövetség által, Országos Tornaterem Felújítási Program címmel meghirdetett pályázati felhívás keretében, a Csermák József Rendezvénycsarnok (8300 Tapolca, Alkotmány u. 7., 2034 hrsz.) korszerűsítésére, felújítására pályázatot nyújt be.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázat benyújtására, a pályázati dokumentumok aláírására, valamint az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2024. január 31.

Felelős: polgármester

Tapolca, 2024. január 15.

Dobó Zoltán
polgármester

Műszaki Tartalom meghatározása Tapolca Város Önkormányzata megbízásából

Készített



**Tapolca Alkotmány u. 7. hrsz.: 2034 alatti Csermák József
Rendezvénycsarnok felújítási munkák megállapítása, a javítási
munkák műszaki tartalma és a költségek meghatározásról**

1. számú példány

(Készült 2 példányban)

Tapolca, 2024. január

Gorzsás Ferenc

TARTALOMJEGYZÉK

1.ELŐZMÉNYEK

2.MEGÁLLAPÍTÁSOK

3.MŰSZAKI LEÍRÁS A TERVEZETT FELÚJÍTÁSOKRÓL

4.ÖSSZEFOGLALÁS

5.VÁLLALÁSOK KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

1. ELŐZMÉNYEK

Megbízó a Tapolca Városi Önkormányzata (8300 Tapolca Hősök Tere 15.) megbízást adott, hogy a Csermák József Rendezvénycsarnok (8300 Tapolca Alkotmány u. 7 Hrsz.: 2034) felújítási munkálataira 2021-ben tett javaslatokat vizsgáljam felül, majd egészítsem ki az előző javaslattétel után tapasztalt egyéb hibák javításának tételeivel.

Az épület rövid leírása:

A Rendezvénycsarnok épületét a Pannonterv Kft (Veszprém Jutasi út 21.) tervezte 2002-ben. Az épület tömegképzése két egymástól jól elkülönülő hangsúlyos elemből áll, mely jól mutatja az épület funkcióinak megosztását. Ennek megfelelően a küzdőtér fölött magastetős szerkezet épült meg, míg a kiszolgáló helyiségek fölött (öltözők, irodák, közlekedők, szertárak, gépészeti terek, vizesblokkok) egyenes rétegtendű lapostető készült. A küzdőtér fölötti tetőszakasz problémái a 2019-es évben a tetőszakasz felújításával megoldódtak.

2. MEGÁLLAPÍTÁSOK

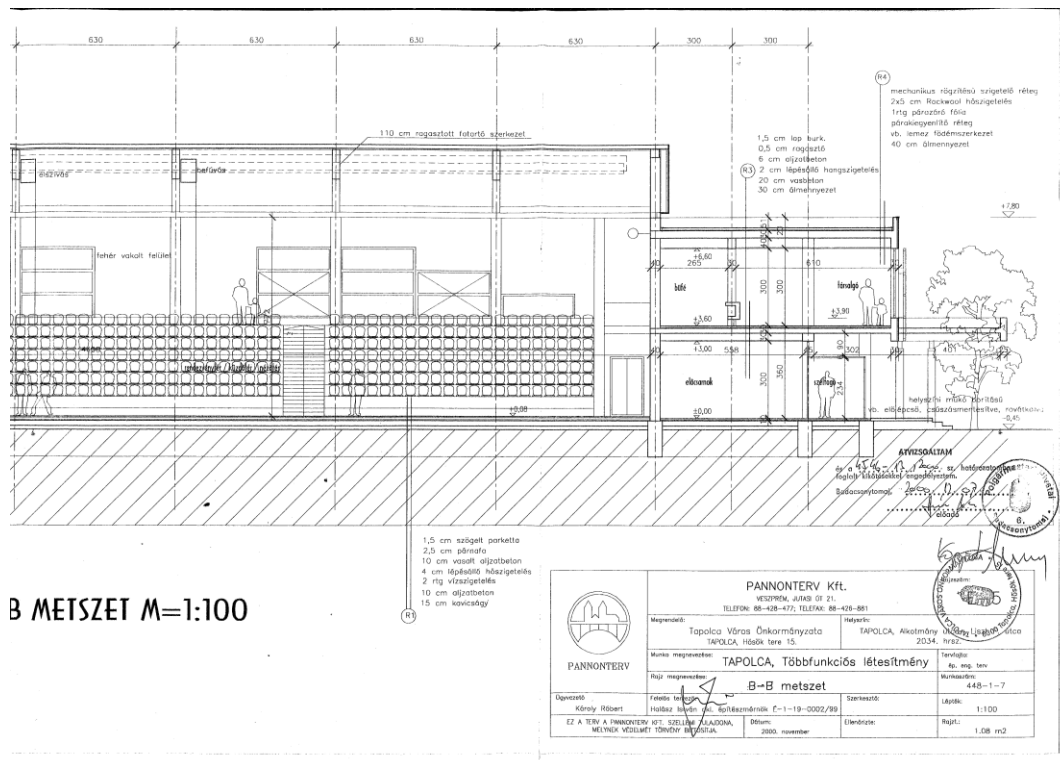
Az épületet ismerve és bejárva több neuralgikus pontra is ráleltünk, aminek a javítása az épület üzemeltetésében, gazdaságos üzemeltetésében és funkciójának történő megfelelésben is gondot problémát okoz az Üzemeltető cégnek. Ezen problémák a következők:

1. Lapostetőn vízszigetelésének javítása utáni összefolyók, lefolyók javításának munkái
2. LED fal beüzemelése eredményjelző cseréje
3. LED lámpák cseréje
4. A 60 cm magasságú alumínium nyílászárók cseréje
5. Külső lépcsők felújítása:
6. Főbejáratnál lévő aula hidegburkolatának felújítása
7. Földszinti női és férfi vizesblokkok felújítása
8. Küzdőtéri menekülő ajtók cseréje
9. Körfolyosó álmennyezetének felújítása
10. Fűtési rendszer korszerűsítése, kazánok cseréjével

3. MŰSZAKI LEÍRÁS A TAPASZT PROBLÉMÁKRÓL TÉMAKÖRÖK SZERINT

1. Lapostetőn hő - és vízszigetelés javítása:

Az épületen két ütemben felújításra került teljes épület vízszigetelése. A vízszigetelés alatti hőszigetelés viszont nem került felújításra, ami továbbra is gondot okoz az összefolyóknál. Az összefolyók körül két-három helyen jelenleg is nedvesedés tapasztalható. Ez egyrészt köszönhető a 2x5 cm 2003-ban beépített rétegvastagságnak és annak, hogy az épületen belüli csapadékvíz elvezető rendszer nem lett cserélve. Ennek oka az előző felújításokkor a költségek korlátainak voltak köszönhetőek.



Javítás tervezett rétegrendje, megoldási javaslatok:

A jelen helyzetben a lapostető hőszigetelő képességének javítása a felújított vízszigetelésen kialakítandó XPS rendszerű hőszigeteléssel oldható meg úgy, mint egy fordított rétegrendű tetőnél.

A csapadékvíz elvezető rendszerek felújítása első körben egy feltárással kell, hogy kezdődjön. Majd a hibák feltárása után a rendszer tisztítása, vagy a szerkezeti elemek cseréje kell hogy megtörténjen.

Várható költségek:

Új hőszigetelés bruttó:	30.622.000.- Ft
Gépészeti rendszerek felújítása:	7.715.000.- Ft

2. LED fal beüzemelés, meglévő eredményjelző cseréje

LED fal a jelenleg használaton kívüli eredményjelző elé az északi fal elé kerülne, a függőleges irányban mozgathatóság megteremtése alumínium híd, a teljes, végleges felülethez igazodó acél keret, végtelenített emelőkötelek (belsejükben acél sodronyokkal – biztonsági előírás), láncmászó elektromos motorok révén valósul meg. A motorok működtetéséhez ipari csatlakozókkal és vészhelyzeti leállítókapcsolóval ellátott vezérlőre van szükség.

a LED fal vezérléséhez, hiba és fennakadásmentes üzemeltetéséhez a kívánt kontrollpozíciókat figyelembe véve szükséges egyedi kábelrendszer kialakítása. Beépítésre kerül olyan optika kábel a verseny bíró pult, a vezérlő helyiség (stúdió) és a végleges LED fal pozíció közé, amely véd az esetleges külső mechanikai behatásoktól, zavaró erősáramú és RF sugárzásoktól. a végponti eszközök pedig megoldják a több pozícióból (lelátó, stúdió) történő jeltovábbítást és vezérlést. A beépítésre kerülő laptop és video keverő pedig alkalmas a jelen kor rendezvényeinek teljes körű kiszolgálására, akár több eszköz képének egyidőben történő megjelenítésére vagy gyors váltására.

Várható költségek:

LED fal beüzemelése bruttó:	19.875.250.- Ft
-----------------------------	------------------------

3. LED lámpák cseréje

A Sportcsarnok küzdő terének megvilágítása elavult, bizonyos sportrendezvények előírásainak nem felel meg. ezen kívül üzemeltetése nem gazdaságos, hiszen az építés évében beépített elavult működési elvű lámpatestek fogyasztása is jelentős.

Javítási megoldás:

Az elavult lámpatesteket gazdaságos működésű LED-es rendszerű lámpatestekre kell cserélni. Azonban nem elég csak a lámpatesteket cserélni, hiszen a mostani lámpatestek elosztása a korszerű közvetítések előírásainak nem megfelelő. Ezért aztán új lámpatesteket, új rendszerben kell elhelyezni, teljesen új kábelezéssel és központokkal

Várható költségek:

Lámpatestek cseréi, meglévők bontásával, tervezéssel bruttó: **43.147.025.- Ft**

4. Alumínium nyílászárók cseréje:

A sportcsarnok meglévő nyílászáróinál különösen a 60 cm magas szalagablakként a homlokzaton körben végigfutó ablakoknál, szinte teljes tönkremenetel tapasztalható. Az ablakok sem a szél, sem a hő elleni igénybevételnek nem felelnek meg. Az ablakok tulajdonképpen a funkcionális igényeket sem tudják teljes egészében kielégíteni, csak kompromisszumokkal.

Javítási megoldás:

A meglévő alumínium nyílászárók komplett cseréje jelent műszakilag megoldást. Ehhez azonban kapcsolódnak egyéb járulékos munkák is, hiszen a nyílászárók cseréjével a könyöklők cseréje is szükségessé válik, illetve a festésjavítás sem elkerülhető.

Várható költségek:

Alumínium ablakok cseréje + könyöklők cseréje cseréje + javítási munkák bruttó:

33.020.000.- Ft

5. Külső lépcsők felújítása:

Az épület külső lépcsői tönkrementek, a hidegburkolati lapok mind az öt darab külső előlépcső tekintetében javításra szorulnak. Ezek a szerkezetek a jelenlegi állapotukban balesetveszélyesek. A külső lépcsők monolit vasbeton szerkezetűek, helyszínen öntött, zsaluzott szerkezetként lettek megépítve. Az 5 db előlépcsőből a főbejárati lépcső már egy alkalommal szét lett bontva és újra le lett burkolva. Ebből a tapasztalatból vonhatóak le következtetések a többi lépcsőre is, mely valószínűsíthetően ugyanolyan technológiával és ugyanolyan anyagok felhasználásával lettek kivitelezve.

A felbontott/megbomlott helyeken egyértelműen látszanak a kültéri ragasztás típushibái, ami oda vezetett, hogy a járólapok elváltak az aljzattól, illetve szinte minden keresztmetszetben „hupognak”. Ezen túl az is látszik, hogy a hidegburkolatok alatt nem készült vízszigetelés sem. Nem egy helyen találhatóak a lépcsőfokok

kiegyenlítésére beépített beltérben használatos gipszkarton lapok is, melyek az idővel további problémákhoz vezettek.

Javítási megoldás:

A meglévő – az aljzattól elvált – hidegburkolati lapokat fel kell bontani. Majd a felbontott helyeken a beton szerkezetet meg kell tisztítani. A beton felületét kétkomponensű, műgyanta alapanyagú kenhető vízszigeteléssel kell ellátni. Ezután az új csúszásmentes hidegburkolati lapokat le kell ragasztani oly módon, hogy mind a lapokat, mind pedig az aljzatot meg kell kenni a kültérben is alkalmazható ragasztóval.

A beton oldalának felületkezelését újra ki kell alakítani a meglévővel azonos anyaghasználattal, például a lábazati műgyanta alapvakolat itt tökéletesen alkalmazható termék.

Várható költségek:

Burkolat bontások + új burkolat építése + felületek színezése: **15.240.000.- Ft**

6. Főbejáratnál lévő aula hidegburkolatának felújítása

A főbejáratnál található aula padlóburkolata 30x30 cm méretű gress lap felhasználásával lett kivitelezve. A padlóburkolaton az tapasztalható, hogy több helyen a hidegburkolati lapok elváltak az aljzattól, több helyen a lapok „hupognak”. Az épület szerkezet adta helyeken, a kialakított dilatáció károsodott, aminek az oka az lehet, hogy kevés a dilatációs fuga, így túl nagy burkolt felületek lettek kialakítva mozgási hézag biztosítása nélkül. Ez az idővel oda vezetett, hogy az egy egységet képző felületek a mezőkben elrepedtek.

Javítási megoldás:

Az érintett felületeken a hidegburkolati lapokat fel kell bontani, majd az aljzatbeton meg kell vizsgálni, állékonyság és szilárdság szempontjából. Amennyiben ezen követelményeknek még az aljzatbeton megfelel, úgy ki kell alakítani a már szemmel is jól látható helyeken megjelenő plusz dilatációs fugákat. Ezután a felületeket új hidegburkolati lapokkal újra le lehet burkolni, új dilatációs profilok beépítésével.

Várható költségek:

Burkolat bontás + új burkolat beépítés + dilatációs fugák kialakítása: **19.560.000.- Ft**

7. Földszinti női és férfi vizesblokkok felújítása

A földszinti női és férfi vizesblokkok a z építés éve óta nem kerültek felújításra, így a leggondosabb tervszerű megelőző karbantartás mellett is szükséges a fajanszok, csaptelepek és wc tartályok cseréje. A wc tartályok folyatnak, a kézmosó csaptelepek nem működnek, a kézmosó és a wc fajanszok több helyen repedtek, eltörték.

Javítási megoldás:

Az elhasználódott fajanszokat cserélni kell, a csaptelepekkel. Ezzel együtt a hidegburkolatokat javítani szükséges a gépészeti elemek cseréje után. A wc tartályok cseréjéhez a falburkolatot meg kell bontani, majd az új tartályok beépítése után gipszkarton előtétfalat kell készíteni impregnált dupla kartonnal. A kartonozás után új csempeburkolatot kell kivitelezni. A wc elválasztó szerelt falak állapota kielégítő, így azok megtartásra javasoltak.

Várható költségek:

Fajanszok + wc tartályok cseréje + hidegburoklatok cseréje: **26.200.000.- Ft**

8. Küzdőtéri menekülő ajtók cseréje

A küzdőtér menekülő ajtói jelenleg nem működnek rendeltetésszerűen. A rendeltetésszerű használathoz az ajtók mindenképpen cserére szorulnak.

Javítási megoldás:

Van 4 db 1800/2100-as méretű ajtó, van 2 db 1400/2400-as méretű ajtó és van 1 db 2550/2400-as méretű ajtó, ami cserére szorul. Az ajtó cseréjével együtt szükséges lesz a csatlakozó szerkezetek javítása is.

Várható költségek:

Gépészeti szer. + elektromos szerelvények + hidegburkolatok: **15.192.000.- Ft**

9. Körfolyosó álmennyezetének felújítása

A körfolyosó kazettás álmennyezete a beázások során megsérült, így azokat helyenként, a beázások körüli helyeken javítani szükséges. Van olyan mennyezet szakasz, ahol a beázások sűrűsége miatt az egész folyosó szakaszon szükséges a javítás, ami így az érintett szakasz cseréjét jelenti.

Javítási megoldás:

A beázások körül lokális álmennyezet javítás az álmennyezeti lapok cseréjével oldható meg. Amennyiben már nem lehet ezt a típusú álmennyezeti rendszert beszerezni, úgy a teljes szerkezetet cserélni kell.

Várható költségek:

Meglévő álmennyezet bont + új álmennyezet építése bruttó: **14.800.000.- Ft**

10. Fűtési rendszer korszerűsítése, kazánok cseréjével

A 2003-ban kialakított gázkazános fűtési rendszer a mai korszerű rendszerektől még elmarad. Az energiaárak emelkedésével egyre inkább előtérbe kerülnek a mai időknek megfelelő fejlett eszközök, gépek beépítése. Ez egyrészt a működési költségeket csökkenti, másrészt stabil üzemszerű működést biztosít az intézménynek.

Javítási megoldás:

A meglévő 2 darab gázkazán cseréjével sok költség takarítható meg, hiszen a modern kondenzációs kazánok működéséhez 20-30%-kal kevesebb energiára van szükség. Ehhez gépészeti tervezésre is szükség lesz, illetve a kéményt is cserélni kell.

Várható költség:

Fűtési rendszer korszerűsítése kazánok cseréjével, tervezéssel, kéménnyel kompletten bruttó: **36.650.000.- Ft**

4. ÖSSZEFOGLALÁS

A felújítással érintett előző pontban részletezett javítási munkák tematikus felsorolása:

- | | |
|------------------------------------------------------|-----------------|
| 1. Lapostetőn hő – és vízszigetelés javítása: | 38.337.000.- Ft |
| 2. LED fal beüzemelés, meglévő eredményjelző cseréje | 19.875.250.- Ft |
| 3. LED lámpák cseréje | 43.147.025.- Ft |
| 4. Alumínium nyílászárók cseréje | 33.020.000.- Ft |
| 5. Külső lépcsők felújítása | 15.240.000.- Ft |

6. Főbejáratnál lévő aula hidegburkolatának felújítása	19.560.000.- Ft
7. Földszinti női és férfi vizesblokkok felújítása	26.200.000.- Ft
8. Küzdőtéri menekülőajtók cseréje	15.192.000.- Ft
9. Körfolyosó álmennyezetének felújítása	14.800.000.- Ft
10. Fűtési rendszer korszerűsítése, kazánok cseréjével	36.650.000.- Ft
11. <u>Műanyag székek cseréje:</u>	<u>22.830.230.- Ft</u>
Felújítási munkák kompletten bruttó:	284.851.505.- Ft

11. VÁLLALÁSOK KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK

A dokumentáció feltételezi, hogy a tulajdonosi igény érvényes, a tulajdonjogok megfelelőek és nincsenek olyan megkötések, amelyek egyszeri eljárással nem lehetnének tisztázhatóak. Minden, számomra megadott információt megbízhatónak tekintettem, de valódiságukért nem vállalom felelősséget. Nem vizsgáltam az adatszolgáltatóktól kapott adatok valóságtartalmát.

Egyéb megállapítás hiányában feltételeztem, és tudomásul vettem, hogy az átadott műszaki dokumentációkban szereplő tervezői megoldások, a betervezett anyagok és szerkezetek, kielégítik az adott szakágra előírt szabványok, ágazati előírások követelményeit.

A dokumentumban közzé tett megállapítások az itt vázolt feltételezéseken alapulnak és kizárólag az itt meghatározott felhasználási célra érvényesek. Ezen dokumentáció csak a Megbízó és a Megbízott együttes beleegyezésével adható ki külső személynek.

Jelen műszaki jelentés csak teljes terjedelmében értelmezhető, abból egyes megállapításokat, számokat, részeket kiemelni és önmagukban használni nem lehet.

Ezzel a dokumentációval kapcsolatban bíróságon, vagy más tárgyaláson megjelenni, prezentációt tartani, más szakértő opponálásával kapcsolatban nyilatkozni, harmadik személlyel tárgyalni nem kell, csak ha arra vonatkozóan a Megrendelővel előre megállapodás történik.

Tapolca, 2024. január

Gorzsás Ferenc
Okleveles építészmérnök

8300 Tapolca, Alkotmány u. 7, hrsz.:2034 Csermák József Rendezvénycsarnok
Műszaki Jelentés

É 19-0429