

ELŐZETES ELVI TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁS
a Budapest III. Sujtás utca 2-4. szám (hrsz.: 19341/14) alatti ingatlanon
tervezett sportcélú felújítási és környezetrendezési munkákhoz

Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**, székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; adószám: 15735636-2-41, törzkönyvi azonosító száma: 735638; ÁHTI azonosító: 745192, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester),

mint a Budapest III. kerület, belterület **19341/14 hrsz.** alatt felvett ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonosa

a Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020.(II.5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.25b. sora szerinti hatáskörében eljárva a Főpolgármesterszámú határozatával

előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulást ad

ahhoz, hogy az Atlétikai Sportegyesület Római-fürdő Gázgyár általános jogutódjaként a **BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület** (székhely: 1143 Budapest, Stefánia utca 101-103., KSH száma: 18266999-9312-521-01, adószáma: 18266999-1-42, képviseli: Lambert Zoltán elnök), mint kérelmező (a továbbiakban: **Kérelmező**) az Ingatlanon található élőfüves nagypálya éves agrotechnikai felújítására, a 2x103 fős lelátó felújítására, az öltözőépület felújítására, valamint a környezetrendezésre vonatkozó, a jelen előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás elválaszthatatlan részét képező 1. számú mellékleteként csatolt „Műszaki leírás” tárgyú dokumentumban foglaltak megvalósítása érdekében támogatási kérelmet terjesszen elő a Magyar Labdarúgó Szövetség részére és a társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: **Tao tv.**) 22/C. § szerinti látvány-csapatsport támogatás igénybevételével **sportcélú ingatlanfejlesztést érintő tárgyi eszköz felújítást** (a továbbiakban: **munkák**) valósíthasson meg az Ingatlanon, az alábbi feltételek és kikötések egyidejű rögzítése mellett:

- a) A jelen előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás a Kérelmezőt kizárólag az Ingatlanon megvalósítani tervezett munkák megvalósítását szolgáló pénzügyi támogatási kérelem benyújtására jogosítja fel.
- b) A jelen előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás nem jogosítja fel a Kérelmezőt a munkák megkezdésére, ahhoz az Ingatlanon tervezett munkák jogi-, pénzügyi- és műszaki feltételrendszerét rögzítő külön megállapodás megkötése szükséges a Fővárosi Önkormányzat és a Kérelmező jogelődjeként az Atlétikai Sportegyesület Római-fürdő Gázgyár között létrejött FPH079/468-3/2023. számú haszonkölcsön szerződés III.13. pontja alapján. A jelen pont szerinti munkák megkezdéséhez kapcsolódó megállapodás megkötéséhez Kérelmező köteles a Fővárosi Önkormányzat részére megküldeni a Magyar Labdarúgó Szövetség határozatát arról, hogy a Kérelmező a munkák megvalósításához pénzügyi támogatásban részesült, továbbá köteles megküldeni a Kérelmező és a Magyar Labdarúgó Szövetség közötti támogatási megállapodást, mellyel Kérelmező igazolja, hogy a munkák tervezett költségéhez szükséges pénzügyi fedezet a rendelkezésére áll, valamint köteles csatolni a munkákat részletező végleges műszaki tartalmat.

- c) Jelen előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás a Fővárosi Önkormányzat számára semmilyen pénzügyi-, vagy egyéb kötelezettséggel nem járhat, a Fővárosi Önkormányzat a munkák megvalósításához Kérelmező által igénybevételekre kerülő támogatás feltételeinek teljesítésére, valamint a támogatás igénybevételeire vonatkozó feltételek Kérelmező általi esetleges megszegése esetére semmilyen felelősséget nem vállal.
- d) Jelen előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás a Kérelmezőt nem mentesíti a munkák megvalósításához szükséges szakhatósági-, és egyéb hatósági engedélyek, hozzájárulások és tervek beszerzése alól.
- e) A Kérelmező a munkák megvalósítása tekintetében ellentételezési-, vagy megtérítési igénnyel semmilyen jogcímen nem élhet, a munkák eredményeként létrejövő vagyonnövekmény vonatkozásában tulajdonjogi-, vagy egyéb igényt a Fővárosi Önkormányzattal szemben nem támaszthat.
- f) Jelen előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás megadása a Fővárosi Önkormányzat számára a jelenlegi tulajdon- és birtokviszonyokban változást nem eredményezhet.
- g) Jelen előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás a döntés napjától számított 1 évig érvényes.

Jelen előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás a Tao. tv. 22/C. § szerinti látvány-csapatsport támogatás igénybevétele érdekében, a látvány-csapatsport támogatását biztosító támogatási igazolás kiállításáról, felhasználásáról, a támogatás elszámolásának és ellenőrzésének, valamint visszafizetésének szabályairól szóló 107/2011. (VI.30.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, sportcélú ingatlanfejlesztést érintő tárgyi eszköz felújítás jóváhagyása céljából került kiadásra.

Fenti feltételekben és kikötésekben foglaltak sérelme esetén jelen előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás érvényét veszti.

Jelen előzetes elvi tulajdonosi hozzájárulás érvényességéhez szükséges, hogy Kérelmező az alábbi záradékkal a fenti feltételeket és kikötéseket elfogadja és magára nézve kötelezőnek elismerje.

Budapest, 2025.....

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
.....
.....

Záradék:

A tulajdonosi hozzájárulásban foglalt feltételeket és kikötéseket tudomásul vettem, és magamra nézve kötelező érvényűnek tekintem.

Budapest, 2025....

.....
BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület
képviseli: Lambert Zoltán elnök

1. sz. melléklet: műszaki leírás

TAO Sportfejlesztési program 2025-26

Játéktér felújítása (gyepszőnyeg rekultiváció)

Műszaki tartalom

Az utánpótlás és a felnőtt csapatok ugyanazt az egy pályát használják edzésekre és mérkőzésekre. A sportpálya minőségének megőrzése, javítása érdekében az alábbi **gyepfelújítási** feladatokat kell végrehajtani a sportpályán:

1. Preventív permetezés gombabetegségekre
2. Lélegeztetés, levegőztetés (lyuggatás-perforálás)
3. Kvarchomokkiszórás (Topdressing)



4

4. Műtrágyázás



5. Felületés az egész pályán

6. Gyepcsere a kikopott felületeken



Az ismertett program 2025. Július 01-2026. Június 30. közti időszakot fedí le.

Műszaki fejlesztések időterve

Az időterv összeállításánál figyelembe vettük:

- Időjárási körülmények
- Pálya sportolási célú használatának biztosítása
- Pénzügyi források rendelkezésre állása

A fejlesztések hatása

A sporttelep adottságai - egy db jó minőségű füves pálya – megköveteli a pálya intenzív gondozását. A vázolt fejlesztések arra irányulnak, hogy az intenzív pályahasználat következtében bekövetkező elhasználódást kompenzálják, a sportpályát a lehető legjobb kondícióban tartsuk.

Ezen fejlesztések nélkül a pálya fokozatosan leépül, vagy jelentősen csökkenteni kell az igénybevételi időtartamot, ami a szakmai munka rovására menne.

Budapest, 2025.02.12

Mankó Ferenc
Létesítmény vezető

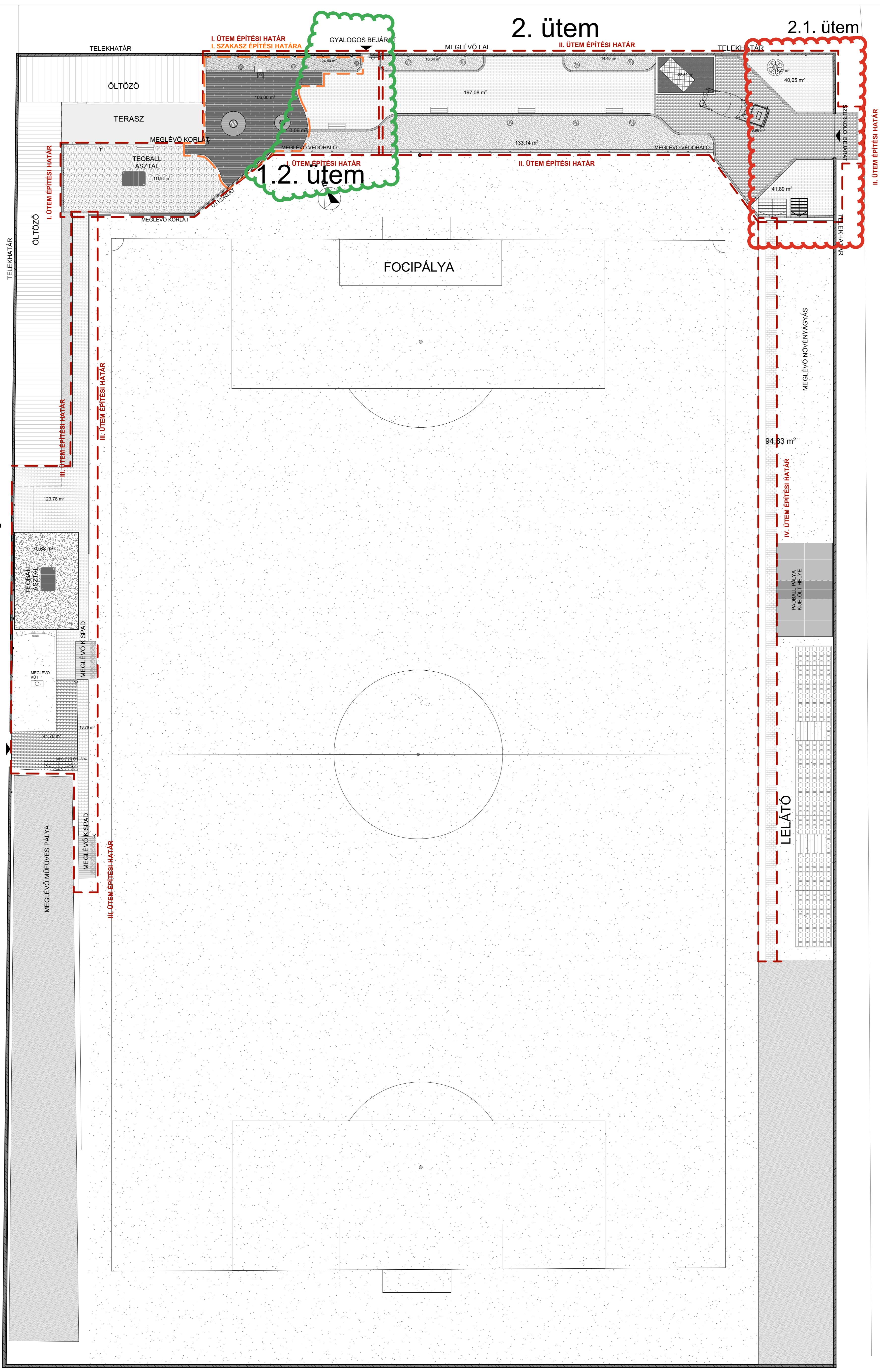
Sujtás utca

2. ütem

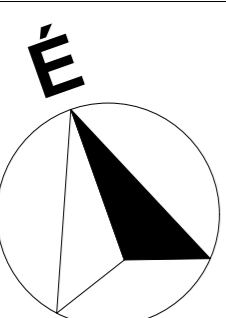
2.1. ütem

1.2. ütem

Gázgyári ltp.



Záhony utca



MEGLÉVŐ

- gyep
- beton burkolat
- konténer 8 m³
- fa
- tető
- terasz
- betonkerítés
- tervezett szeméttároló

TERVEZETT

- öntött gumi / terraway
- növényágyás
- kültéri falalózat
- térkő (gyalogos)
- öntött beton (gyalogos)

- faverem rács
- tervezett pad
- gumi lapburkolat
- térkő (tehergépjármű)
- öntött beton (tehergépjármű)
- térkő jelölés (tehergépjármű)

TERRA MATERNA

Ügyfél:
ASR GÁZGYÁR
1038 Budapest, Mező utca 7.; HRSZ.: 1934/14

TERRA MATERNA Kft.
1141 Budapest, Zaborhegy tér 11/a
Tel.: +36-70-319-2949
info@terra-materna.com

Projekt:
ASR GÁZGYÁR TEREPRENDÉZÉS

Feladat:
KÖRNYEZETRENDEZÉSI TERV

Tervező:
KIVITELI TERV

Dátum:
2021. augusztus

Lépték:
1:200

Rajpszám:
K02

mBf +103,94 = + 0,00 m

ASR Gázgyár Sporttelep környezetrendezési
konceptióterve,
és, kiviteli tervének elkészítése

Környezetrendezés kiviteli terv

megrendelő:

Atlétikai Sportegyesület Római-fürdő Gázgyár
1031 Budapest, Mező út 7.

képviseli:

Borbély László
főtitkár

Környezetendezés:



■■■■■■■■■■
építészmérnök

■■■■■■■■■■
Természetvédelmi mérnök

Budapest, 2023. november 14.

Tartalomjegyzék:

Tervezési előzmények

Tervezési feladat

Zöldfelület vizsgálata

Környezetrendezési terv

Munkavédelmi előírások

Tűzvédelem, katasztrófavédelem

Melléklet

mellékelt tervlapok

F-01 Meglévő állapot	M	1:200
K-01 Bontási terv	M	1:200
K-02 Konceptióterv, átnézeti helyszínrajz	M	1:100
K-03 Kiviteli terv I. ütem 1. szakasz	M	1:100
N-01 Növénykezelés, növénykiültetés	M:	1:100
K-04 Metszetek	M	1:100
L-01 Ácsszerkezet konszignáció	M:	1:100
L-02 Lakatos konszignáció	M:	1: 50

MŰSZAKI LEÍRÁS

AZ ASR GÁZGYÁS SPORTTELEP KÖRNYEZETRENDEZÉSI KONCEPCIÓTERVE ÉS KIVITELI TERVÉNEK ELKÉSZÍTÉS

Budapest, III. kerület

(hrsz: (19341/14))

Környezetrendezési kiviteli terv

Tervezési előzmények

Budapest Főváros III. Kerület óbudai Aquincumi Sportegyesület Római- Fürdő Gázgyár (1031 Budapest, Mező út 7.) megbízásából készítettük el, mint generáltervező és generálkivitelező az ASR Gázgyár Sújtás utcai sporttelepének környezetrendezési koncepciótervét, és kivitelitervét.

Tervezési feladat

A tervezési terület Budapest III. kerület, ASR Gázgyár Sújtás utcai sporttelepe. A terület megközelítőleg 12 300 m² a tényleges tervezési terület 1420 m².

Zöldfelület vizsgálat

A tervezett területen belül nagy záródású párhuzamos fasorokkal találkozunk. A területen levő fák egészségügyi állapota koruknak megfelelő. Termetükhöz képest, azt aktív zöldfelületek közvetlen környezetükben, alacsony. A keleti oldal gabion fallal határolt emelt térszínén, új telepítésű fasor található, fiatal egyedekkel.

A N-01 Növénykezelési tervben feltüntettük a kezelendő fák ápolási metódusait

A típus- gallyazás

B típus – ifjítás

A területen levő mind két fasoron, a lombvitorla felületének csökkentése az elsődleges cél, a jövőbeli esetleges szélkárok elkerülése érdekében.

Környezetrendezési terv

A Környezetrendezési terv a Megrendelő igényeinek figyelembevételével készült. Igyekeztünk olyan környezetet kialakítani, mely az esztétikai és funkcionális igényeket egyaránt kielégíti.

Környezetrendezés

Jelenlegi állapot

A terület növényállománya sportpályához képest jelentős, azonban ez területen belül, a két párhuzamosan futó koros fasor, valamint a friss telepítésű fiatal egyedekből álló sorfák jelentik. Az aktív zöldfelület, mely a koros egyedek közvetlen környezetét jelentené, hiányzik. Egészségügyi állapotuk, állékonyosságuk így veszélyeztetett. A burkolatok, és berendezési tárgyak elavultak, szerkezetükben degradálódtak. A pálya és közvetlen környezete, intenzív használatnak kitett, nem csupán az edzések és mérkőzések, hanem rekreációs térként is funkcionál.

Tervezett állapot

A tervezésnél evidenciaként kezeltük, kiindulási pontnak tekintettük a meglévő burkolt területek racionalizálását. A meglévő idős egyedekből álló fasorok megőrzését, az aktív zöldfelületek növelését, ágyásokkal. A pálya meglévő aszfalt burkolata, térkővel kerül kiváltásra. Gyalogos forgalomra, valamint nagy teherbírására. Egy már meglévő térkőburkolat a gabion falú emelt szintéren felújításra kerül, valamint a pálya szemközti Dny- szélén új gyalogos forgalomra tervezett térkőburkolat lett tervezve. Tervezett burkolatok között olyan funkcionálisan leginkább megfelelő burkolatokat terveztünk, mint a nagy teherbírású öntött dolomitbeton, valamint a sportra, és gyalogos forgalomra is megfelelő kisebb teherbírású öntött dolomitbeton, csúszásgátló felszínnel, valamint öntött gumiburkolat, az egyik teqball asztal alá. Speciális burkolatként, a terület Ény részén, közvetlenül az épületegyüttes szélén levő gesztenyefák gyökerzetének védelmét szemelött tartva, egy a talajszint fölé emelet deszkázat került megtervezésre. célkitűzés, egy olyan korszerű és esztétikus környezet kialakítása, ahol a lakosság biztonságban és egészségét támogatva tud majd kapcsolódni, szabadidejét tölteni, mind funkcionális mind esztétikai értékekkel is rendelkező területen.

Látványtervek

Az 1. és 2. látványterven a kiemelt deszkaburkolat látható, a 3. képen pedig a központi tér Ény-i perspektívából.





Felmérési tervek

A tervezéshez a GEOPTEAM által rendelkezésünkre bocsájtott, műszerrel felvett EOVS rendszerű geodéziát használtuk. A tervezett környezetrendezési elemek (utak, brendezési tárgyak, objektumok, stb) pontjait (x,y koordináta) koordinátajegyzékben adtuk meg. id. M... melléklet. Koordinátajegyzék-kitűzési terv- meglévő állapot.

Favédelem

A megmaradó fákat fa zsaludesztkával kalodázni kell. A fák gyökeréhez közel eső terepszint alatti földmunkákat nagy elővigyázatossággal, lehetőleg kézi erővel kell végezni. A gyökerek átvágását kerülni kell a fák későbbi kidőlésének elkerülésére Lsd N-01 Növénykezelési és növénykiültetési terv

Tereprendezés vízelvezetés

A tervezett burkolatok 1,5%-os oldallejtéssel és 0,5-4%-os hosszlejtéssel kialakítottak. A nagy összefüggő vizét rácsos folyókákba és zöldterületekre vezetjük.

Burkolat

Kiemelt kültéri deszkaburkolat, bruttó terület: 106 m²

Előzetes felmérések alapján, megállapított, hogy a koros fák dominálta területi egység, egybefüggő homogén alépítménnyel rendelkező, valamint vonalas alépítményt műszakilag indolt burkolati architektúrával nem fedhető, a meglévő, és tervezett burkolati síkon túlnyúló, kiemelkedő, gyökérzet miatt.

Egy, a leendő burkolati térszínből kiemelt, pontalapokra elhelyezett, fa tartószerkezetű kültéri, fa deszkaburkolatú műtárgy került megtervezésre, valamint kerül kivitelezésre

A szerkezet műszaki tartalma:

50x100 mm kezelt fa palló

25x100 kezelt fa deszka

C25/30 fagyálló beton (d=13; 40 cm mély)

2700x144x2,7 mm kült. teraszburkolat

Munkavédelmi előírások

A munkavégzés során, valamint az elkészült építményeknek ki kell elégíteni a magyar jogszabályokban és szabványokban előírt munkavédelmi követelményeket, A munkavédelmi és balesetelhárítási óvórendszabályokat a legszigorúbban be kell tartani. A tervek az előírások betartásával készültek és egyúttal biztosítják az építéshez az előírások betartásának feltételeit. Felhívjuk a figyelmet a földalatti vezetékkeresztezők környezetében végzendő gondos és körültekintő munkára. Ez a tervdokumentáció a munkavédelemről szóló 1993.XCVIII. törvény szerint készült, figyelembe véve az érvényes egészségügyi munkavégzés biztonságát szolgáló szabályokat, szociális előírásokat és különleges kivitelezési technológiákat. A munkavégzés során figyelembe kell venni, és be kell tartani az alább felsorolt, munka, tűz- és környezetvédelemre vonatkozó főbb jogszabályok, szabványok és utasítások, valamint minden egyéb, itt fel nem sorolt, a munka, tűz és környezetvédelem körébe tartozó érvényes jogszabályok, az anyagmozgatásra, anyagtárolásra vonatkozó rendelkezések, az alkalmazott gépek, berendezések kezelési utasításainak, a kivitelező cég(ek) szabályzatának előírásait.

1993. évi XCIII. tv. 5/1993 (XII.26.) MüM rendelet	a munkavédelemről a munkavédelemről szóló egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról
3/2001(I.31.) KÖVIM rendelet	A közutakon végzett munkák elkorlátozási és forgalombiztonsági követelményei
MSZ-04-900:1989	Munkavédelem. Építőipari munkák általános biztonságtechnikai követelményei
MSZ-04-901:1989	Munkavédelem. Építőipari földmunkák, dúcolások és alapozások biztonságtechnikai követelményei.
MSZ-04-904:1983	Munkavédelem. Beton- és vasbetonmunkák biztonságtechnikai követelményei.
MSZ-04-965:1984	Munkavédelem. Építőipari gépek telepítési követelményei
MSZ-10-280:1983	Szennyvíz-, és csapadékvíz-csatomázás munkavédelmi követelményei..
MSZ 17305:1983	Anyagmozgatási munkák általános biztonsági követelményei.
MSZ 14399:1980	Technológiai, műveleti, kezelési és karbantartási utasítások munkavédelmi követelményei.
4/2002.(II.20.) SzCsM-EüM rendelet	Építőipari Kivitelezési Biztonsági Szabályzat

Tűzvédelem

A munkavégzés során, valamint az elkészült építményeknek ki kell elégíteni a magyar jogszabályoknak és szabványoknak előírt tűzvédelmi követelményeket.

A tűzvédelmi és egyéb előírásokat a legszigorúbban be kell tartani. Az építés során a területre szállított, raktározott, felhasználásra kerülő tűzveszélyes anyagokkal kapcsolatban az előírásoknak megfelelő óvintézkedéseket meg kell tenni. A szükséges tűzoltó berendezések és eszközök készenlétéről gondoskodni kell, s megfelelő tűzjelzést is biztosítani kell.

A munkavégzés során figyelembe kell venni, és be kell tartani az alább felsorolt munka-, tűz- és környezetvédelemre vonatkozó főbb jogszabályok, szabványok és utasítások, valamint minden egyéb, itt fel nem sorolt, a munka-, tűz- és környezetvédelem körébe tartozó érvényes jogszabályok, az anyagmozgatásra, anyagtárolásra vonatkozó rendelkezések, az alkalmazott gépek, berendezések kezelési utasításainak, a kivitelező cég(ek) munkavédelmi szabályzatának előírásait.

28/2011.(IX.6) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról.142/1999. (IX. 8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően és köteles az elrendelt intézkedést megtenni, illetve annak végrehajtásában közreműködni.

Mellékletek

BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep nézőtéri lelátó felújítás	2025/02
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 1/4

Készítette:	Név	Aláírás	Dátum
	Mankó Ferenc		2025.02.14

Jóváhagyta	Név	Aláírás	Dátum
Felhasználó	Lambert Zoltán		2025.02.14

Az aláírás igazolja, hogy a dokumentum átnézése megtörtént és a tartalma megfelelő.

Kapcsolattartó:

Név	Mankó Ferenc
Beosztás	Létesítményvezető
Telefon	
Fax	-
e-mail	

Verzió követés:

Dokumentum verzió	Dátum	Név	Módosítás oka
1.0	2025.02.14	Mankó Ferenc	Első verzió készítése

BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep nézőtéri lelátó felújítás	2025/02
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 2/4

1. ELŐZMÉNYEK

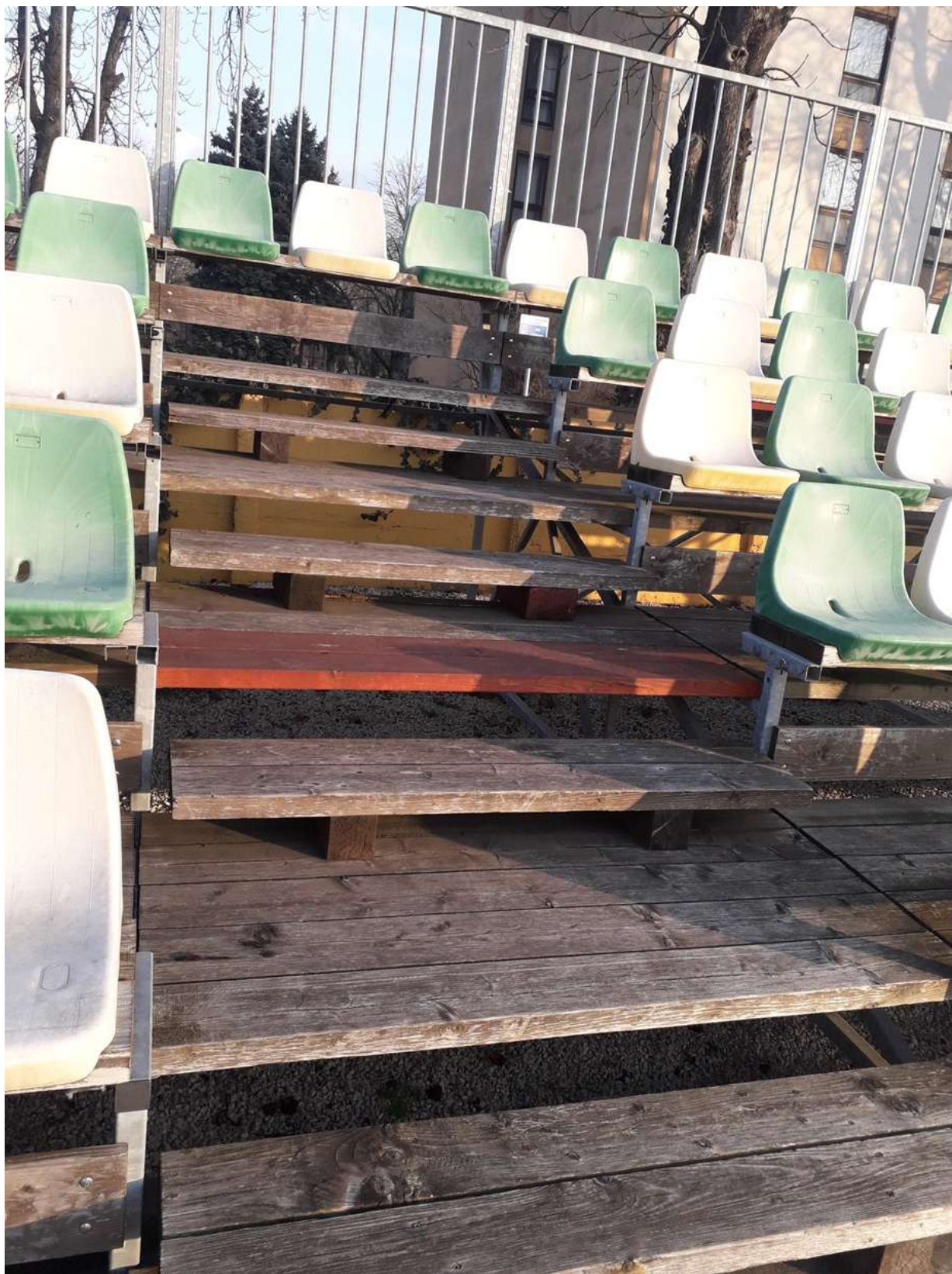
Az ASR Gázgyár sporttelepén (Budapest, III. ker., Sújtás ut 2-4., hrsz. Budapest 19341/14) található 2 db egyenként 103 ülőhelyet tartalmazó nézőtéri lelátó. A lelátók 2018-ban épültek. Könnyűszerkezetes fém teherhordó szerkezetre, fa padló borítás került, ez biztosítja a járófelületet és a székek fogadását. A székek műanyag, háttámlás stadionszékek. A lelátók TŰV minősítéssel rendelkeznek.

Problémák:

- A telepítés óta eltelt 7 évben a faszerkezet erősen elkorhadt.
 - A járófelület padló borítása balesetveszélyessé vált, több elemet már cserélni kellett, mostanra azonban már az egész cserére szorul.
 - A lépcsők fa borítása szintén elkorhadt, balesetveszélyes.
 - A székek rögzítése a fa padlószerkezethez facsavarral történt, melyek a korhadt faszerkezetből kifordulnak, ezáltal a székek leesnek.
 - A műanyag székek az UV hatására törékennyé váltak, törnek, cseréjük szükséges.



BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep nézőtéri lelátó felújítás	2025/02
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 3/4



BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep nézőtéri lelátó felújítás	2025/02
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 4/4

2. A FELADAT LEÍRÁSA, MŰSZAKI TARTALMA

A projekt célja:

- A lelátók faszerkezetének cseréje
- Műanyag székek cseréje
- TŰV minősítés.

Felhasználói követelmények:

- A bontás során a vissza nem építendő szerkezeteket roncsolásos bontással is lehet bontani.
- Az újból felhasználásra nem kerülő elemeket vállalkozónak kell elszállítani és gondoskodni a szakszerű ártalmatlanításáról.
- Az újonnan megépítendő faszerkezetet gomba és rovarkár elleni védelemmel kell ellátni, majd felületi faanyagvédelem is szükséges.
- A műanyag székeket átmenő csavaros technológiával kell rögzíteni
- A műanyag székek színe: 50% fekete, 50% sárga

Organizáció

- A felújítás ideje alatt is biztosítani kell a sporttelep működéséhez szükséges minimum feltételeket, ezért egyszerre csak egy lelátó felújítása folyhat.
- Organizációs terv készítése szükséges.

Mellékletek

- Lelátó telepítési rajz

BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep Öltöző épület felújítás	2025/03
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 1/7

Készítette:	Név	Aláírás	Dátum
	Mankó Ferenc		2025.02.14

Jóváhagyta	Név	Aláírás	Dátum
Felhasználó	Lambert Zoltán		2025.02.14

Az aláírás igazolja, hogy a dokumentum átnézése megtörtént és a tartalma megfelelő.

Kapcsolattartó:

Név	Mankó Ferenc
Beosztás	Létesítményvezető
Telefon	
Fax	-
e-mail	

Verzió követés:

Dokumentum verzió	Dátum	Név	Módosítás oka
1.0	2025.02.14	Mankó Ferenc	Első verzió készítése

BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep Öltöző épület felújítás	2025/03
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 2/7

1. ELŐZMÉNYEK

Az ASR Gázgyár sporttelepén (Budapest, III. ker., Sújtás ut 2-4., hrsz. Budapest 19341/14) található a felújítandó öltözőépület. Az épület a 30'as évektől, több ütemben épült, mai formáját a 70'es években nyerte el. Téglá szerkezetű, egyszintes, lapos tetejű épület. Kívülről vakolt falszerkezet, az ablakok egyrétegű fa, illetve fém keretűek, az ajtók modern biztonsági ajtók. A vizes helyiségek hidegburkolattal ellátottak (padlólap és oldalfali csempe), a többi helyiség padlólapos, illetve PVC burkolatos. A belső falak festettek. A fűtést gázkonvektorral van megoldva, a melegvizet nyitott égésterű vízmelegítők készítik.

Problémák:

- Az épület általános állaga az utolsó felújítás óta (??) erősen leromlott. A PVC padló szakadozott, a csempeburkolatok töredezttek, a falak vakolata omladozik, a festés sok helyen pereg
- a vizes helyiségek oldalfali vízszigetelése nem megfelelő, ezért salétromosodik a fal
- a talajvíz elleni szigetelés vagy hiányzik, vagy megsérült, ezért a falak vizesednek
- a konvektorok jelentős része működésképtelen, szervizelésük koruk miatt nem lehetséges
- a vízmelegítők nyitott égésterűek, erősen elhasznált készülékek
- a homlokzati ablakok egy rétegű, nem szigetelt nyílászárók
- a tetőről beázás nyomok észlelhetők
- a belső ajtók elkorhadtak
- az épület alaprajza nem felel meg a mai előírásoknak és a követelményeknek
- az épület beosztása, az adott területek nagysága az MLSZ infrastruktúra szabályzatában előírtaknak nem felel meg

2. A FELADAT LEÍRÁSA, MŰSZAKI TARTALMA

A projekt célja:

BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep Öltöző épület felújítás	2025/03
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 3/7

Az öltöző épület teljeskörű felújítás tervezése, szükséges alaprajzi módosításokkal.

- koncepcionális tervezés
- vázlatrajzok készítése
- engedélyezési terv készítése
- tender tervek készítése

A terveket két önállóan is működőképes verzióban kérjük:

- meglévő alapterületen belül maradva
- alapterület bővítés, emeletráépítéssel, vagy alapterület növeléssel

A meglévő alapterületen belül maradva terv a bővítés nélkül is teljesen működőképes épületet kell eredményezzen. Az esetleges bővítéshez szükséges előkészítések részei ennek a verziónak.

Felhasználói követelmények:

Az MLSZ Infrastruktúra szabályzata alapján a sportpálya jelenlegi besorolása: IV. osztályú (G alkategóriájú), a meglévő alapterületen történő felújításnál ez az irányadó. A bővítési opciónál a III. osztályú (F alkategória) követelményei érvényesek.

A meglévő épületre (bővítés nélkül) vonatkozó követelmények:

Az öltözőépületre és sporttelepre vonatkozó előírások, kiegészítve az egyesület saját igényeivel a következők:

- **Tervezett nézőszám:** 206 fő
- **Játékos kijáró:** az öltözőépület keleti oldalán mobil lezárással el van határolva a sportolói és a szurkolói oldal, ez biztosítja a játékosok, játékvezetők és a csapatokhoz közvetlenül tartozó sportvezetők biztonságos közlekedését a mérkőzés idején.
- **Nézők részére mellékhelyiség:** férfiaknak legalább 2 vízöblítéses WC-t és 4 piszoárt, nők részére legalább 2 vízöblítéses WC-t kell biztosítani, kézmosási lehetőséggel
- **Büfé:** az épület mellett pavilonban, vagy büfékocsiban kerül kialakításra
- **Játékos öltöző:** 4 db, egyenként legalább 20 nm-es, zárható, fűthető, világítható szükséges, az öltözőkben biztosítva legyen a kulturált öltözködés, tisztálkodás feltétele. Öltözőnként 20 fő részére kell biztosítani ülőhelyet és ruhásszekrényeket vagy fogasokat. A tervezett hazai öltöző az 1.sz.

BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep Öltöző épület felújítás	2025/03
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 4/7

- **Játékos zuhanyzó (fürdő):** közvetlenül az öltözőből kell nyílni a, benne 3 db hideg-meleg vizes (süllyesztett) zuhanyzóállással, hideg-meleg vizes mosdóval.
- **Játékos öltöző illemhely:** öltözőnként 1 illemhelyet, benne 1 db angol WC-t kell biztosítani.
 - Két öltözőnként a zuhanyzó (fürdő) közös (a szabályzat előírása ebben az esetben legalább 6 db hideg-meleg vizes zuhanyzóállás, tekintettel azonban az alaprajzi korlátokra 3 db kialakítása elégséges).
 - Két öltözőnként közös a WC, (a szabályzat előírása ebben az esetben legalább 2 db angol WC, tekintettel az alaprajzi korlátokra, a játékosok számára 1 db plusz WC blokk kerül kialakításra 2 db WC-vel.
- **Játékvezetői öltöző:** 1 db zárható, fűthető és kellően megvilágított, a csapatokétól különálló játékvezetői öltöző szükséges, amelyben biztosítva van a kulturált öltözködés, tisztálkodás feltétele. Követelmények:
 - 4 fő részére ülőhelyet, öltözőszekrényt (fogast);
 - 1 db íróasztalt, 2 db székkal;
 - közvetlenül az öltözőből kell nyílnia a hideg-meleg vízzel rendelkező zuhanyzónak és az angol típusú WC-nek és kézmosónak.
 - hűtőszekrény
 - számítógép, nyomtató, internet hozzáférés
- **Klub szoba:** minimum 25 fő részére, hűtőszekrény, számítógép, nyomtató, internet hozzáférés
- **Mosoda:** 2 db mosógép és 1 db szárítógép elhelyezésére,
- **Szárító helyiség és sportszertár:** szerelések szárítására, tárolására
- **Edzői szoba:** amelyben biztosítva van 4 fő részére ülőhely, 8 fő részére öltözőszekrény, 1 db íróasztal, 1 db székkal; hűtőszekrény, számítógép, nyomtató, internet hozzáférés
- **Sportolói, személyzeti közös vizesblokk:** férfiaknak legalább 2 vízöblítéses WC-t és 2 piszoárt, nők részére legalább 1 vízöblítéses WC-t kell biztosítani, kézmosási lehetőséggel
- **Sporteszköz tároló helyiség**
- **Gondnoki tartózkodó és műhely**

BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep Öltöző épület felújítás	2025/03
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 5/7

A bővítésre vonatkozó követelmények (F alkategória):

- **Tervezett nézőszám:** nincs változás, 206 fő
- **Játékos kijáró:** nincs változás
- **Nézők részére mellékhelyiség:** nincs változás, a vendég szurkolók részére külön WC helyiség kialakítása elmarad
- **! Büfé:** legalább 1 db épített büfé mind a hazai, mind a vendégnézők részére. Emeletréépítéses bővítés esetén emeleti büfé terasz javasolt.
- **Játékos öltöző, játékos zuhanyzó, játékos öltöző illemhely:** _nincs változás, F alkategóriát igénylő mérkőzés esetén az 1.sz. (hazai) és a 4.sz. öltöző kerül használatra, a hozzá kapcsolódó zuhanyzóval és mellékhelyiséggel.
- **! Gyúró szoba:** a bővítményben kialakításra kerül 1 db gyúró szoba. F alkategóriát igénylő mérkőzés esetén az 1.sz. (hazai) és a 4.sz. öltöző kerül használatra, ebben az esetben a hazai csapat a bővítményben lévő gyúró szobát használja, a 4. sz. öltözőben elhelyezett csapatnak pedig a 3.sz. öltözőben kialakított gyúró munkaállomás áll rendelkezésére.
- **! Játékvezetői öltöző:** _a bővítményben még 1 db játékvezetői öltöző blokk kialakítása szükséges
- **! Orvosi szoba:** a bővítményben kialakításra kerül, a szabályzat szerint
- **! Dopping ellenőrző szoba:** a bővítményben kialakításra kerül, a szabályzat szerint
- **Klub szoba:** nincs változás
- **Mosoda:** nincs változás
- **Szárító helyiség és sportszertár:** nincs változás
- **Edzői szoba:** nincs változás
- **Sportolói, személyzeti közös vizesblokk:** nincs változás
- **Sporteszköz tároló helyiség:** nincs változás
- **Gondnoki tartózkodó és műhely:** nincs változás
- **! Iroda:** 3 fő részére
- **! Tárgyaló:** 8 fős
- **! Szauna blokk**
- **! Rendezvényterem**
- **! Apartman szoba:** 2 db

Műszaki követelmények

BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep Öltöző épület felújítás	2025/03
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 6/7

Speciális építészeti szempontok a teljesség igénye nélkül:

- az épület külső megjelenésénél, illetve az esetleges bővítésnél tisztázni kell a Gázgyári lakótelep arculati követelményeinek érvényességét, illetve az épület megjelenésének beillesztését a már létező épített környezetbe
- az újonnan épülő válaszfalak szilárd építőanyagból (tégla, ytong) épüljenek, ne gipszkartonból
- az öltözőkben falvédelem szükséges (PVC)
- a talajvíz ellen a falakat utólagosan víz szigetelni kell
- a lapostető szigetelést ellenőrizni kell, szükség szerint újra szigetelni
- a külső homlokzati színezésnél alkalmazni kell a BVB Dortmund arculati kézikönyvében megadott színeket

Speciális elektromos szempontok a teljesség igénye nélkül

- A sporttelep betáplálási adatai: 430V, 3x32A. Ellenőrizni kell, hogy szükséges-e bővítés.
- Az épület teljes elektromos rendszere lecserélésre kerül.
- Meg kell vizsgálni napelemes rendszer telepítését.

Speciális gépészeti szempontok a teljesség igénye nélkül

- Az épületben javasolt a gáz felhasználás megszüntetése.
- A teljes épületgépészeti alapvezeték rendszer lecserélésre kerül

Organizáció

- A felújítás ideje alatt is biztosítani kell a sporttelep működéséhez szükséges minimum feltételeket. Ezeket a sporttelepen elhelyezett mobil konténerek elhelyezésével javasoljuk kielégíteni. Alternatív lehetőség az épületfelújítás ütemekre bontása.
- Organizációs terv készítése szükséges.

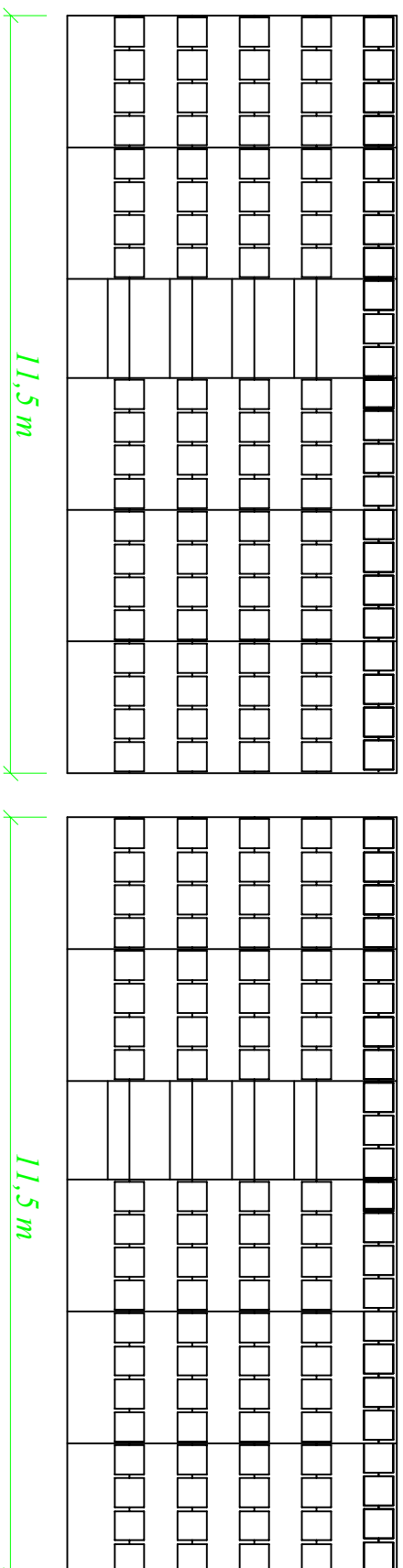
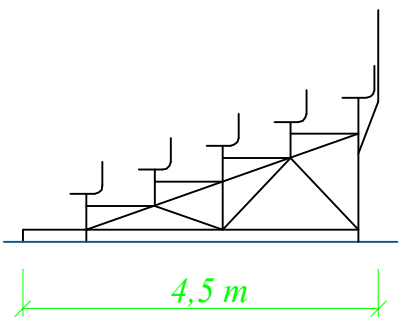
Mellékletek

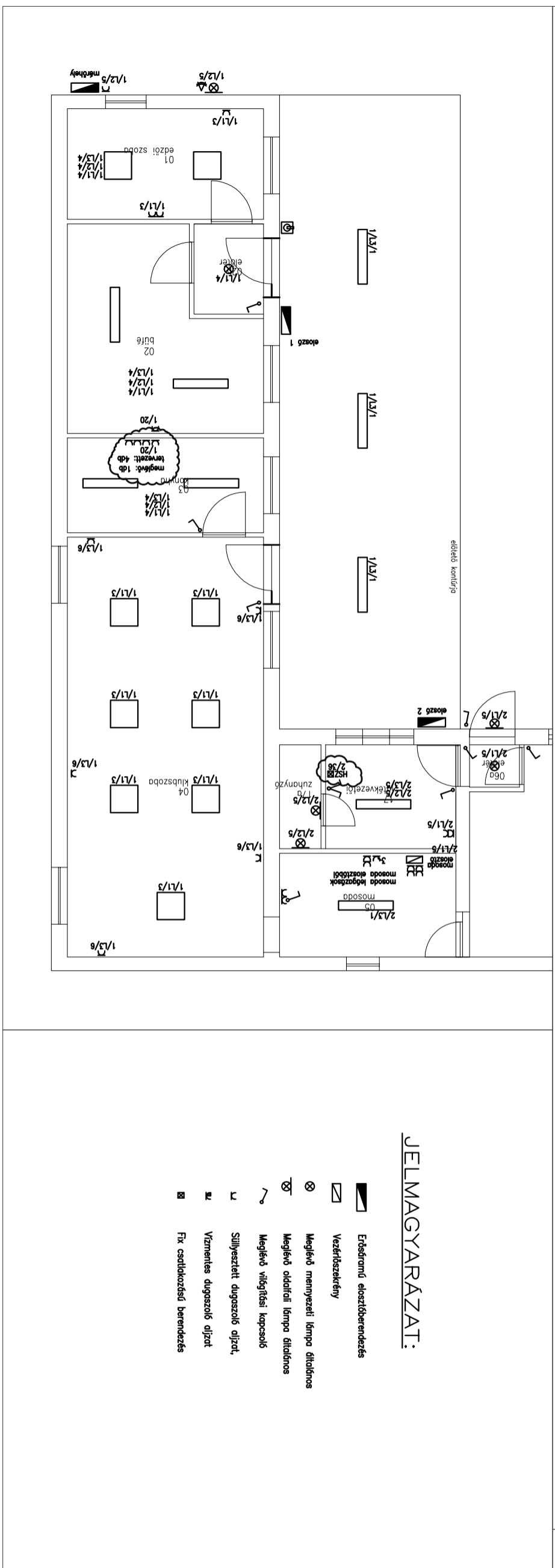
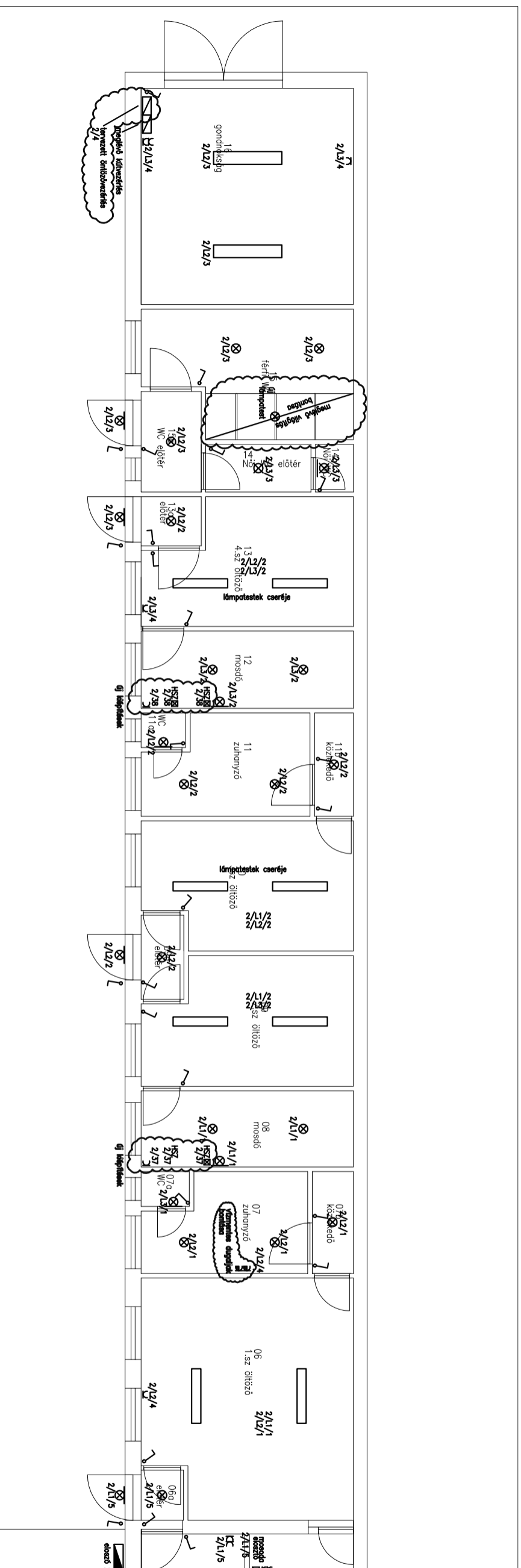
- Öltözőépület alaprajzi vázrajz
- Új kialakítás vázrajz a meglévő alapterületen
- MLSZ Infrastruktúra Szabályzat (honlapról letölthető)
- Sporttelep áttekintő fejlesztési alaprajz

BVB Akadémia UDSE Hungary Sportegyesület	Projekt: ASR Gázgyár Sporttelep Öltöző épület felújítás	2025/03
	Dokumentum: Műszaki Leírás	Oldal: 7/7

- BVB szín kódok (nyertes pályázó kapja meg)

ASR Gázgyár 2 x 103 fős tribün





JELMAGYARÁZAT:

- ▬ Erdőstramú elosztóberendezés
- ▬ Vezérlőszekrény
- ⊗ Meglévő mannyezeti lámpa átlátszó
- ⊗ Meglévő oldalfali lámpa átlátszó
- ⊗ Meglévő világítási kapcsoló
- ⊗ Szilveszteri dugaszoló aljzat
- ⊗ Vízmentes dugaszoló aljzat
- ⊗ Fix csatlakozási berendezés

ÉPÍTETTŐ:
ASR - GÁZGYÁR LABDARÚGÓCSAPAT
BUDAPEST III. GÁZOS UTCA

LÉTESÍTMÉNY:
ASR - GÁZGYÁR SPORTPÁLYA
BUDAPEST III. GÁZOS UTCA

MEGNEVEZÉS:
ÉPÜLETVILLAMOSÁG
FELMÉRÉSI TERV ÉS
RÉSZLEGES BŐVÍTÉSEK

KIVITTELI TERV

TERVEZŐ:
BAKOS ISTVÁN
V-1-01-15347

RAJZSZÁM: GE-100
LÉPTÉK: M=1:100
DÁTUM: 2015. 02. 17.

Látogató WC blokk:
 MLSZ infrastruktúra szabályzat és építési előírások szerint. A bejárat a keleti oldalról.

Nézőtéri oldal

Sportolói oldal

Játékvezetői öltöző

zuhanyzó

WC

klubb szoba

Gyúró és szertár

Edzői blokk

Mosoda

JELMAGYARÁZAT:

- ▬ Erdőszirami elosztóberendezés
- ▬ Vezérlőszekrény
- ⊗ Meglévő mennyezeti lámpa általános
- ⊗ Meglévő oldalfali lámpa általános
- ⊗ Meglévő világítási kapcsoló
- ⊗ Szilveszteri dugaszoló aljzat,
- ⊗ Vízmentes dugaszoló aljzat
- ⊗ Fix csatlakozású berendezés

Gondnokság

Személyzeti, sportoló WC blokk

Egy kicsit nagy. Lehet-e leválasztani egy sporteszköz raktárt?

Öltöző4

zuhanyzók, mosdó, WC

Vizesblokk 3-4 öltöző

Öltöző3

Öltöző2

zuhanyzók, mosdó, WC

Vizesblokk 1-2 öltöző

Öltöző1

ÉPÍTETTŐ:
 ASR - GÁZGYÁR LABDARÚGÓCSAPAT
 BUDAPEST III. GÁZOS UTCA

LÉTESÍTMÉNY:
 ASR - GÁZGYÁR SPORTPÁLYA
 BUDAPEST III. GÁZOS UTCA

MEGNEVEZÉS:
 ÉPÜLETVILLAMOSSÁG
 FELMÉRÉSI TERV ÉS
 RÉSZLEGES BŐVÍTÉSEK

KIVITTELI TERV

TERVEZŐ:

BAKOS ISTVÁN
 V-1-01-15347

RAJZSZÁM:
 GE-100

LÉPTÉK:
 M=1:100

DÁTUM: 2015. 02. 17.