

# ÉPÍTÉSZETI MŰSZAKI LEÍRÁS

Multifunkcionális rendezvénycsarnok Hajdúszoboszló  
Ötletpályázat - 2020

## Tartalomjegyzék:

- Építészeti műszaki leírás (14 oldal)
- Boríték:
  - Adatlap
  - CD pályázat anyagával
- Tervek:
  1. Átnézeti terv, környezetszekezeteti javaslat / m = 1 : 1000
  2. Helyszínrajz / m = 1 : 500
  3. Földszinti alaprajz / m = 1 : 200
  4. Emeleti alaprajz / m = 1 : 200
  5. Metszetek, homlokzatok/ m = 1 : 200
  6. Látványtervek I.
  7. Látványtervek II.

Az ötletpályázat célkitűzésének megfelelően egy multifunkcionális épület tervezésével olyan épületegyüttes létrehozására törekedtünk, mely a város sport, kulturális, turisztikai-gazdasági igényeit hosszú távon is szolgálni tudja.

## 1. Tervezési helyszín értékelése:

- A kiírás tervezési területként a jelenlegi labdarúgó pálya közelében lévő kerületet jelöli ki. A helyszín a Sport utca, Debreceni út, Szép Ernő, illetve Tessedik Sámuel által határolt erdős, ligetes, illetve sportpályákat tartalmazó terület. A foci pályától délre a hajdú camping, míg attól keletre egy korábbi üdülőtábor, illetve a camping ideiglenes funkcióit tartalmazó épületek találhatóak. A helyszín jelenlegi közlekedési rendszere multifunkcionális csarnok kiszolgálására alkalmatlan, viszont földrajzi elhelyezkedése városszerkezeti szempontból kitűnő. A Debreceni út közelsége, valamint városszerkezeti elhelyezkedése, kapcsolódása a 4-es illetve 35-ös főutakhoz kitüntetett helyszínné teszi a kijelölt területet mind a városi, mind településközi megközelítés szempontjából kedvező hely.
- A jelenlegi területen a füves labdarúgópálya - mely szabadtéri atlétikai pályával is rendelkezik - valamint a műfüves edzőpálya a csatlakozó klubépülettel szerves egységet képez. Véleményünk szerint a műfüves foci pályára az új épületbhez való felhasználása kerülendő, mert ezt az egységet megbontja. Hasonlóképpen zavaró lehet a Hajdu Camping területének részleges felhasználása is, mivel a területen lévő fejlett fás növényzet jelentős kivágását vonná maga után.
- A jelenleg szállásfunkciókat tartalmazó terület (a fenti területekkel szemben található) az előbb említett hátrányok nélkül lehetne hasznosítható.
- A telken eredetileg az 1970-es évek második felében terveződött és megvalósult KISZ vezetőképző tábor épületcsoportja található. A fenti épületcsoport egy központi szállásépületből, közösségi házból, valamint két láncházazs telepítéssel kialakított nyári szállásépületből áll. Az épületegyüttes építése korábban színvonalas kortárs alkotásként valósult meg. Skandináv építészeti hangulatot idézve, magyar körülmények és adottságok szerint alakítva.
- A házat a KÖZTI irodájában, Zalaváry Lajos műtermében tervezték, a műhelyre jellemző színvonalas, kreatív szakmai munkát végezve.
- A tervezési kiírás lehetőséget ad az épületcsoport bontására elavult műszaki állapotára hivatkozva. Azonban a helyszínbejárást követően, a házak hangulata, a telepítésnek jelenleg is érezhető építészeti ereje egyértelműen meggyőzött bennünket, hogy annak megtartása és újrahasznosítása mellett voksoljunk.
- A házaktól délre növényzettel ritkásan benőtt beépítése nem járna jelentős zöld terület megsemmisítésével sem, ebből a szempontból is véleményünk szerint ez lenne a legkedvezőbb döntés a tervezett épület elhelyezéséhez.

A fentiek figyelembevételével ezt a helyszínt tartjuk a multifunkcionális csarnok optimális telepítési helyszínének.

## 2. A közlekedés módosítására vonatkozó javaslatok:

- A Sport utca és Szép Ernő utca közötti futballpálya feletti sávban a két utca összekapcsolása kívánatos. Ezzel a város felől lehetőség nyílik egy többirányú megközelítésre, továbbá az edzőpálya feletti részen a mérkőzések közönségének parkolóit is meg lehet oldani.
- Az út folytatásaként - a Vízművek és lakóterület közötti sávban, feltáró út létesítése célszerű, mely a Szép Ernő utca, Liget utca felőli elérhetőségét is lehetővé teszi.
- A Vízművek alsó, déli oldalán az erdőterület felé szintén javasolt egy feltáró út létesítése a kétoldali területek kiszolgálása érdekében.
- Legfontosabb a Szép Ernő utca, Debreceni út felé történő kivezetése, forgalmi szerepének hangsúlyt biztosítva a terület feltárásának céljából. Ezzel megoldható a városközpont felőli jó elérhetőség, továbbá a település melletti főútvonalak is könnyen elérhetővé válnak.

A fenti közlekedési beavatkozások új helyzetet teremtenek valamennyi a területen lévő intézmény számára (Hajdú Camping, labdarugó stadion, vízművek és iparterület, szállás együttese, multifunkcionális csarnok elérhetősége).

## 3. A multifunkcionális sportcsarnok elhelyezési javaslatának indoklása:

- A tervezendő csarnok helyszínéül a volt vezetőképző melletti déli helyszínt javasoljuk. Az épület elhelyezését az alábbiakkal indokoljuk.
- A célként megfogalmazott sport, kulturális, gazdasági, -turisztikai egység megvalósításához kedvező feltételeket nyújtó terület.
- Az épület elhelyezése a meglévő sport és szálláshelyek működését hátrányosan nem érinti.
- A fő közlekedési útról - a debreceni út felől - a legkönnyebben elérhető helyszín a városközpont és a főút felől is kedvező környezeti kapcsolódás mellett.
- A javasolt telepítés jó feltételeket biztosít az épület forgalmi kiszolgálásához, kedvező környezeti kapcsolódás mellett.
- A helyszín a legkevesebb növényzettel borított terület, ezért a meglévő növényzet károsítása elkerülhető.
- A területtől északra található szállásépületek felújításával és bővítésével egymást kölcsönösen erősítő funkcionális együttes hozható létre. Sporttábor, edzőtábor, kulturális és oktatási központ stb.
- Az építészeti értékes korábbi épületegyüttes újrahasznosítható. Értékek megszüntetése helyett értékmentést javasoljuk.
- A területen hosszú távon is rendezetté válhat.
- Az új együttes kihatással lehet a városi termálfürdő működésére is (szálláslehetőség; kiegészítő sportlehetőségek).

## 4. Az épület koncepcionális elrendezése- ütemezhetőség:

- A fás-ligetes környezetbe helyezendő csarnok tömegalakításánál lehetőség szerint egy bontottabb épülettömeg kialakítását javasoljuk. A javasolt épület elhelyezésével a jelenlegi beépítés módjához szeretnénk illeszkedni, mely egyben a megvalósítás pénzügyi adottságaihoz is rugalmasabb módon tud igazodni.
- A javasolt építési fázisokat úgy alakítottuk, hogy az épület minden fázisában tudjon funkcionálni. A bővítés a megépült épületrészek működését ne befolyásolja.

## **Területfelhasználás - közlekedés és parkolás elrendezése**

- A meglévő szállásépület utcai homlokzatával azonos homlokzati síkkal javasoljuk a sportcsarnok elhelyezését.
- Az épület előtti parkoló zóna a sport- és rendezvényközpont, valamint a szállás együttes részére biztosít elsősorban parkolási lehetőséget, de nagyobb sport rendezvény esetében a futballpálya közönségének is rendelkezésre állhat.
- A multifunkcionális rendezvénycsarnok előtti terület kültéri rendezvények lebonyolítására is lehetőséget biztosít.
- Az épület déli oldala mellett, elkülönítve a vendégcsapat táborának parkolását oldottuk meg.
- A telek legbelső részén a személyzet és hozzá kapcsolódó VIP vendégek parkolóját helyeztük el, lezárható módon.
- Az autóbusszal érkező közönség a rendezvénycsarnok főbejárata előtt fog kiszállni. A gépjárművek ezután a szembeni oldalon a Hajdu Camping melletti buszparkolóban tudnak várakozni.

### **A terület parkolási adatai**

- Személygépkocsi parkoló: 192 db

---

- Vendég személygépkocsi parkoló: 29 db

---

- VIP és személyzeti személygépkocsi parkoló: 14 db

---

- Személygépkocsi parkoló összesen: 235 db (multifunkcionális csarnoknál)

---

- Autóbusz várakozó helyek száma: 3 db

---

- Kerékpártároló hely: 100 db

---

- Motorkerékpár parkoló: 30 db

---

- Hajdu Stadion mellett létesítendő gk. parkoló száma: 96 db

---

A tervezett parkoló szám jelentős mértékben meghaladja az OTÉK 4. melléklet 7 és 8 pontjában előírt minimum számot (minimum p.szám 96 szgk). A multifunkcionális használat, valamint a javasolt szállásfunkciók miatt a parkoló szám növelését indokoltnak tartjuk.

- A multifunkcionális rendezvénycsarnok főforgalmi bejárata a parkoló felől helyezkedik el.
- Sportolói bejárat a területre bevezető sétányról közelíthető meg.
- Személyzeti bejárat: az épület déli oldalán található személyzeti porta felől biztosított.
- Vendégsportolói és sportolói bejáratok a gazdasági udvar felőli mellékbejáratról elérhetőek rendezvény esetén.
- Vendégszurkolói bejárat: személyzeti porta bejárata felől (vendégparkoló felől) található, elkülönített útvonalon.
- VIP bejárat: gazdasági udvar felől a közönségforgalomtól elzártan oldható meg, külön parkolóval.

Gazdasági feltöltés a gazdasági udvar felől biztosított. Az udvar szintje megegyezik a küzdőtér padlósíkjával, így annak teherautóval vagy targoncával való elérése megoldott.

## **I. Csarnok funkcionális elrendezése**

- A parkoló felőli főkapun át a földszinti előtérbe érkezünk. Innen lépcsőn és liften érjük el az emeleti előcsarnok szintjét. Ez a többfunkciós kiállítási terület is, illetve a nagy létszámú rendezvények előcsarnoka és szünetbéli tartózkodási helye.
- Az épület középső zónájában a rendezvényterem helyezkedik el, kétoldalt fix, illetve mozgatható lépcsős lelátóval.
- A nagyterem bal oldalán található a sportrendezvényekhez tartozó öltöző csoport blokkja a földszinten, valamint a rendezvényhez kapcsolódó irodák és konferencia helyiségek az emeleten.
- Jobb oldalon a személyzeti és az üzemeltetéshez tartozó kiszolgáló helyiségek sorakoznak. Az emeleti szinten, a nézőtér mögötti sávban egyik oldalon a VIP, míg a túloldalon a hangosítás-és világítás funkciói helyezték el. Ebben a sorban találhatóak a közönségforgalmi vizesblokkok is.
- A főbejáratral szembeni oldalon az eszköztároló terek, gazdasági bejárat helyezkedik el.

## **II. Kiegészítő edzőterem és leválasztott gazdasági udvar**

- A fenti épületblokk szerencsés esetben az I. ütemben is megvalósítható.
- A kiírásnak megfelelően 3 db edzőterem + kapcsolódó iroda és szertár létesül, melyek öltözői és sportszertári kiszolgálását a központi épület felől lehet biztosítani.

## **III. Építési szakasz**

- A wellness-fitness együttes épületszárnyát javasoljuk, mely természetesen együtt is megvalósítható a tervezett épületegyüttessel.  
(futópályáknak, erdei kondi, kiránduló- és pihenőhelyeknek stb.)
- A terület parkerdőként való csatlakozását a tervezett sportterülethez mindenképpen kívánatosnak tartjuk.
- Az épületszárny főbejáratát a területre bevezető sétány végén oldanánk meg.  
A program szerint kért funkciók kétszintes elhelyezését javasoljuk.
- Gazdasági kiszolgálása az intézmény gazdasági udvara felől oldható meg.
- A tömegsport épület a multifunkcionális csarnok felől is megközelíthető a belső kapcsolattal.

## **IV. Meglévő épületeket tartalmazó szállásfunkciók javasolt korszerűsítése, bővítése**

- A meglévő épületegyüttes a Középület Tervező Intézetnél Zalaváry Lajos műtermében készült.
- Az épületegyüttes telepítésén és „építészeti megjelenésén”, valamint a természettel kialakított viszonyán felismerhető a skandináv építészet hatása. Az épületcsoporton a Mester téglaeépítészeti korszaka tükröződik vissza. Korszerűsítése és bővítése, nem csak értékmegőrzés szempontjából lenne fontos, a régi és új találkozása izgalmasan kiegészíti, gazdagítja egymást nem csak funkcionális szempontból.  
Mindezek miatt az épületegyüttes megtartását javasoljuk.

### **Javaslataink főbb vonalakban az alábbiak:**

- A szállásépület két utcával párhuzamos szárny középfolyosós szállodaszárnyként alakítandó ki, míg a keresztirányú épületrész külső folyosós apartman-szárnyként javasolt bővíteni.  
Az előirányzott építési magasság Fsz. + 3 szint.
- A belső oldalon lévő földszintes szállássor, valamint a rendezvény épület korszerűsítést követően eredeti funkciójában üzemelhet tovább.
- Az épületek közötti terek rendezésével és felújításával kedvező feltételeket biztosíthat a szabadtéri sportolási lehetőségre is. (sportudvarok, kondi park stb.)

## 5. Az egyes épületrészekben elhelyezendő főbb funkciók részletesebb ismertetése:

### Előcsarnok-szélfogó-információs pont

- Az épület fő közönségforgalmi megközelítése a Szép Ernő utca felőli oldalról történik.
- Az épületbe belépve feltárul a sportcsarnok belső tere. Fontos szempont volt, hogy az érkezési helyszín, valamint a szünetben tartózkodás terei is vizuális kapcsolattal rendelkezzenek a csarnok küzdőterével.
- A földszinti előtérben található az információ, a bejárat mellett a külső és belső oldalra működő pénztárak, valamint az ajándékboltok, illetve az átellenes oldalon a pultos és szekrényes ruhatárak.
- Kulturális rendezvény esetén az előtérből közvetlenül is elérhető a küzdőtéren kialakított nézőtér (pl. kiállítás, vásár, koncert, vagy színház esetében.)
- A lelátók melletti ajtók egyben akadálymentes bejáratok is sportrendezvények esetében.
- Az emeleti többcélú előcsarnok - kiállító tér - 1 db egykarú főlépcsőn 1 db kétkarú lépcsőn, illetve 2 db, 13 fős személylifttel érhető el. A közlekedési kapcsolatok térből indulnak és érkeznek.
- A ruhatárak tere folyamatos rendezvény esetén a torlódás elkerülése érdekében oldalsó kijáraton is elhagyható.
- Az épület folyamatosan üzemelő büféje az előcsarnok végén található, mely külső térből is közvetlenül megközelíthető. Befogadóképessége ~ 50 fő.

### Sportcsarnok - multifunkciós csarnoktér

- A csarnoktér befoglaló mérete kihúzott nézőtéri sorok esetében 28x50 m, visszatolt mozgatható sorok esetében 36x50 m. A csarnok szerkezete nélküli szabad mérete 9,5 m, mely lehetőséget ad a főtartó alatti elhelyezésre. A csarnokban 920 fő fix lelátón, illetve kb. 480 fő mozgatható lelátón helyezkedik el. Akadálymentes nézőhelyek száma  $2 \times 15 = 30$  fő. A csarnoktér áthidalása 4 db 7,5 m fesztávolságú fatartókkal történik.
- A csarnoktér a gazdasági udvar felől szintben megközelíthető gépjárművel, illetve targoncával is.
- A sportszertárak és installációs tároló helyek szintén síkban csatlakoznak a csarnoktérhez.
- A nagyterem három egyforma méretre tagolható. A nézőtéri szekciók is követik a fenti oszthatóságot.
- Valamennyi területrész személyzeti, illetve sportolói használat szempontjából is önállóan megközelíthető.
- A kiírásban felsorolt valamennyi sportrendezvény megtartása a csarnokban lehetséges.
- Egyéb rendezvények, pl. színház, vagy koncert esetében a koncert nézőszám jelentős mértékben növelhető, a küzdőtéren épített ideiglenes nézőtérrel. A fenti esetben az emeleti szinten a vendégeket ideiglenes ruhatár és büfé szolgálja ki.
- A rendezvénytér természetes megvilágítása a csarnok kiemelt hosszoldalai felől rejtve az egyenletesen kiosztott felülmegvilágítók segítségével, fénytörő árnyékolórácscsal felszerelve történik. A játéktér rövid oldalain külső bevilágító felület nem létesül. Az előcsarnok felőli oldalon zavaró fénybeesés esetében gépi mozgatható sötétítővel lehet megoldani.
- A színpad elhelyezését a gazdasági udvar felőli szélső szekcióban javasoljuk. A kiszolgáláshoz egyrészt a sportöltözőt, másrészt a személyzeti kiszolgáló helységek sorában létesített 2 db sztrároltöző felől biztosítható. A díszletek a gazdasági bejárat felől közvetlenül beszállíthatók.

## **Nézőtér, lelátók**

- Az emeleti szintről közlekedő folyosóról közvetlenül érhető el a három szekcióra bontott nézőtér. A felső 6 sor fix, míg az alsó 4 sor mobil kialakítású.
- A nézőtér befogadóképessége sportrendezvények esetében 1400 fő.
- A VIP nézők száma ezen belül 40 fő. A sajtó nézőtéri elhelyezését a VIP páholysor alatti részen javasoljuk. A VIP háttér tartózkodó felül külön közelíthető meg. A VIP bejárata a sportolói versenyzői bejárattal azonosan, külön útvonalon megoldott. A VIP páholysorral szemközti oldalon - a középső szekcióban kapott helyet a hangosítás és világítástechnika terasza, felette a főkamera állással és a szükséges háttérhelyiségekkel.
- A vendégszurkolók bejárata a gazdasági porta felől lehetséges, az elkülönített vendégparkolók irányából. A vendégszekció elzárható a nézőtéren saját vizesblokkal és büfével. A nézőtér 4 sarkán elhelyezkedő lépcsőkkel a lelátók vészkiürítése könnyen megoldható.
- A nézőtér felügyeletét biztosító egészségügyi helységét A VIP feljárat közelébe helyeztük el.

## **Tartózkodó terek - többcélú kiállító tér - közlekedők**

- A földszintről könnyen megközelíthető többcélú terület szolgál a rendezvények közönségének tartózkodására is a szünet idején.
- A többcélú tér hasznosításához - rendezvény szervezéséhez háttér helyiséget javasoljuk, az emeleti szinten. A látogatók kiszolgálása ideiglenesen felállított büfepultokkal biztosítható.
- A sajtótájékoztatók rendezésére a VIP mögötti területen elhelyezett szekciótermek igénybevételelével javasoljuk.
- A földszinti öltözők előtti kijárat előtér szintén szolgálhat interjú helyszínül egy mozgatható háttérparaván előtt. Önálló kis stúdió, interjúszobára is lehetőség van.
- Üzemeltetési irodák, bérirodák, akkreditációs irodák - szekciótermek.
- Az intézmény irányításának és gazdasági vezetésének irodáit az emeleti szinten helyeztük el. Itt kerültek kialakításra konferenciákhoz kapcsolódó szekciótermek egyenként kb. 20-30 fős befogadó képességgel, összenyitható módon. Az iroda területhez egy nagyobb kb. 15-20 fős bértárgyaló is tartozik.

## **Üzemeltetési helységek**

A gazdasági és személyzeti porta szintjén helyezkednek el a karbantartással, felügyelettel és takarítással kapcsolatos üzemi funkciók és személyzeti helységek.

## **Villamos helységek**

A fenti területén található a villamos erős- és gyengeáramú központ, aggregáttal és szünetmentes áramforrással, szükséges esetben transzformátorral.

## **Gépészeti helységek**

A gazdasági udvar felőli emeleti tetőrészre kerültek a légtechnika, hűtőgépek, hőközpont és hőszivattyú egységek. A felső szinten lévő gépészet szükséges esetben szabadtéri berendezésekkel is megoldható, amennyiben ennek igénye felmerül.

## **Öltözők**

- Az öltözők a kiírás szerint lettek kialakítva, két kiemelt öltözővel.
- Az utcai és az edzőcipői forgalom szétválasztása biztosított. Ugyanitt található az edzők, illetve játékvezetők öltözőcsoportja is.

- A sportorvosi szoba, a doppingellenőrzés helysége szintén a belső tiszta folyosóból nyílik.
- A sportorvosi szobának közvetlen kapcsolata van a külső tér felé, mentőautó elérhetősége céljából.
- A sportolói bejárat az épület északi oldalán található, de a büfé felőli oldalról is elérhető az öltözőzóna.

### **Kondicionáló és szakmai edzőtermek**

- A csapatöltözők igénybevételével használhatóak. A belső tiszta közlekedő felől közelíthetők meg. 3 db 64 m<sup>2</sup>-es terem került elhelyezésre, melyekhez egyenként 1 iroda és 1 szertár csatlakozik.

### **Sport, fitness, wellness részleg**

- A fenti funkciócsoport egy külön bejárati épületszárnyba került.
- Telepítésénél arra törekedtünk, hogy egy belső, forgalommentes, növényzettel körülölelt zónába kerüljön a tömegsport és kikapcsolódást kiszolgáló épületszárny.
- Az épület közvetlenül a szállásépületek mellett, az erdősáv mentén nyert elhelyezést.
- Megközelítése a sportcsarnok északi oldala mentén elhelyezett sétányról biztosított, kiszolgálása pedig a gazdasági udvar felől oldható meg.
- Az épület előcsarnokába lépve baloldalt a wellness részleg, jobb oldalt a fitness szárny található. Mindkettő önálló vendégöltözővel rendelkezik.
- A személyi edzők öltözői is az előcsarnokból érhetőek el.
- A recepció egyben sporteszközök vásárlására, kölcsönzésre is lehetőséget ad. Az előcsarnokból a kültéri kondi területek, illetve erdei sétányok is elérhetőek, a szabadtéren zajló események indulópontja is lehet.
- A wellness földszintjén szauna, gőz, merülőmedence zuhanycsoporttal (jégkása, öblítő stb.) oldottuk meg.
- A fenti emeleti részen, mely egy belső lépcsőről is elérhető masszázshelységek és pihenő, meditációs tér és jógázásra is alkalmas teret terveztünk.
- A fitness földszintjén konditerem, aerobic helységek, valamint gyógyászati terápiás kezelésekre alkalmas helyszínt javasolunk. Az épület végén 2 db fallabda pálya, valamint egy kétszintes mászófalakat tartalmazó akna került.
- Az épület felső szintjén helyeztük el a büfét, gyermekmegőrzőt és kávézót.
- A jobb oldali szárnyban egy bowling pálya + lengőtekepálya kialakítására nyílik lehetőség.
- A két játékhelyszínt egy boxos söröző kapcsolja össze.

## **6. Napvédelem - megújuló energiahasznosítás**

- Az épület üvegfelületeit árnyékolással oldjuk meg.
- A nagyterem teljes mértékű természetes megvilágítására törekedtünk.
- A helységek túlnyomó részét természetes megvilágítással és szellőzéssel próbáltuk megoldani.
- A fitness - wellness épület tetején egy nagy felületű napelempark telepítését javasoljuk.
- A meglévő növényzet megóvásával, további növényzet telepítésével intenzív erdei mikroklíma megteremtése is lehetséges.



## 7. Építészeti megjelenés, tömegalakítás, homlokzatok, anyaghasználat:

Az új épületegyüttes arculatának meghatározásánál két fontos szempontot emelünk ki

1. Környezettudatos „fenntartható építészet” adta keretek érvényesítése.
2. A területen meglévő épületcsoport figyelembevétele:  
telepítés, arculat és anyaghasználat tekintetében.

- A két szempont között nem ellentétet, hanem rokonságot véltünk felfedezni, elsősorban a környezethez igazodó „oldott” épület tömegalakítás vonatkozásában. A két funkció jelentős mértékben eltérő léptékű terek kialakításával jár, de az adottság és lehetőség feltételein belül, az épülettömeg tagolásával kívántuk elérni.
- A fenti szempontok egyrészt a fa alapanyagú homlokzatkialakítást vonták maguk után, másrészt a minőségi téглаépületek alkalmazását. Mindkét esetben egy külső kéreg, illetve elemsor elhelyezése után igazodnak a mögöttes nyílás üvegfelületeihez. A kéregelemek - a téглаépület hézagos falazásával a homlokzati keretelembe elhelyezett mozgatható szerkezetek biztosíthatják a teljes árnyékolást.
- Az ismertetett szempontok figyelembevétele mellett nagyvonalú homlokzati felületek kialakítására törekedtünk, humánus, környezethez igazodó, egyedi megjelenés mellett.
- További fontos szempont, a növényzet intenzív jelenléte, mely az épület környezetét, illetve a tetőfelületek zöldtetős kialakításával érvényesülhet, a meglévő növényzet megkímélése mellett.
- Az épület tartószerkezete, valamint épületszerkezetének jelentős részén- pl. térelválasztó felületek, illetve nyílászárók vonatkozásában is a fenntartható termelésből származó, megújuló anyagforrást a fát, mint anyagot javasoljuk alkalmazni. Ezáltal a beépített energiamennyiség is jelentős mértékben csökkenthető.
- Az épület csarnokszerkezete esetében a fa főtartó és szerkezetrendszert javasoljuk alkalmazni, zárófödémként fa panelrendszer alkalmazásával.
- A homlokzati felületek esetében az alsó szint „lábazati” magassága felett egy „magasított fű” vázszerkezet mögé az igényeknek megfelelően üvegezett, vagy tömör felületű panelrendszer beépítését javasoljuk, az elvárt igények szerint.
- Hasonlóan a belső padlók, álmennyezetek falburkolat vonatkozásában a fa felületek élveznének prioritást.
- A földszinti falfelületek, valamint a tömegsport funkciókat tartalmazó szárny esetében burkolatként tömör, vagy hézagos falazata nyerstéгла falazatot javasoljuk, igazodva a meglévő épületcsoport anyaghasználatához. A fenti burkolat, illetve homlokzati falazatok tartós, jelentős karbantartás nélkül is fenntarthatóak, továbbá az újrahasznosíthatóság is teljesül hosszú távon.
- A környezettudatosság érdekében az árnyékolás és a megújuló energia is alapvető.
- Az épület építészeti megjelenését illetően az energiatudatos szerkezetekhez kapcsolódó megjelenés volt meghatározó.
- Az anyaghasználat vonatkozásában a természetes anyagokon túl a fokozott igénybevétel (pl. kültéri homlokzatok) esetében a fenntarthatóság figyelembevételével fejlesztett építőanyagok - kompozit lemezek stb. - használata javasolt.

## 8. Költségbeclés

### I. Multifunkcionális csarnok

#### Területek csoportosítása fajlagos költségszint szerint

- Küzdőtér össz terület:	1400 m <sup>2</sup>
- Nézőtéri területek összessége:	900 m <sup>2</sup>
- Kiszolgáló és háttéregységek össz. területe:	4450 m <sup>2</sup>
Összesen:	6550 m <sup>2</sup>

#### Fajlagos becsült költségszintek

- Küzdőtér:	500 ezer Ft+ Áfa/ m <sup>2</sup>
- Nézőtér:	650 ezer Ft+ Áfa/ m <sup>2</sup>
- Kiszolgáló és háttéregységek:	700 ezer Ft+ Áfa/ m <sup>2</sup>

Becsült költség:  $1400 \times 500 + 900 \times 650 + 4450 \times 700 =$   
 $700.000 \text{ ezer} + 585.000 \text{ ezer} + 3.115.000 \text{ ezer}$

---

**4.400.000** ezer Ft+ Áfa

### II. Edzőtermek és gazdasági udvar

#### Terület csoportosítás

- Funkcionális helységek összege:	410 m <sup>2</sup>
- Udvar terület összesen:	390 m <sup>2</sup>

#### Fajlagos költségszintek

- Funkcionális helységek:	700 ezer Ft+ Áfa/ m <sup>2</sup>
- Udvar:	120 ezer Ft+ Áfa/ m <sup>2</sup>

Becsült költség:  $410 \times 700 + 390 \times 120 =$   
 $287.000 \text{ ezer} + 46.800 \text{ ezer} =$

---

**333.900** ezer Ft+ Áfa

### III. Tömegsport szolgáltatás épületszárnya

#### Területek csoportosítása fajlagos költségszint szerint

Funkcionális össz terület:  $1100 + 900 = 2000 \text{ m}^2$

Fajlagos költségszint  $700 \text{ ezer Ft+ Áfa/ m}^2$

Becsült költség:  $1.400.000 \text{ ezer Ft+ Áfa}$

---

**1.470. 000** ezer Ft+ Áfa

**Költségek összesítése:** **I.+II.+III. =**

$4.400 \text{ millió} + 333.8 \text{ millió} + 1.400 \text{ millió} =$

---

**6.133.8** millió Ft+ Áfa ~ **6.135** millió Ft+ Áfa

## 9. Helységkimutatás

### Multifunkcionális sportcsarnok / Földszint

Helyiség száma	Helyiség neve	Számított terület (m <sup>2</sup> )
	KÜZDŐTÉR	1404
	LELÁTÓ ALATTI TERÜLET	377,02
0.00	SZÉLFOGÓ	34,8
0.01a	ELŐTÉR	92,59
0.01b	ELŐTÉR	422,77
0.02	PORTA	16,5
0.03	SZTÁRÖLTÖZŐ	27
0.04	SZTÁRÖLTÖZŐ	27
0.05	TEAKONYHA	20
0.06	MŰSZAKI VEZETŐ	20
0.07	GÉPKARBANTÁS	20
0.08	LAKATOS JAV.	20
0.09	ASZTALOS JAV.	20
0.10	AGGREGÁTOR	20
0.11	0,4 KV-OS KAPCSOLÓ	23,72
0.12	VILLAMOS FOGALOM	9,96
0.13	AKKUELYISÉG	9,96
0.14	ÉPÜLETFELÜGYELET	15,59
0.15	BIZTONSÁGI HELYISÉG	15,59
0.16	SZURKOLÓ MEGFIGYELŐ	15,59
0.17	NŐI + FFI WC	13,95
0.18	KÖZPONTI BÚTORRAKT.	27,43
0.19	ANYAGRAKTÁR	27,43
0.20	SZEMÉLYZETI NŐI ÖLT.	20,01
0.21	SZEMÉLYZETI FFI. ÖLT.	20,01
0.22	SZERVER	20,91
0.23	SZEKRÉNYES RUHATÁR	34,8
0.24	RUHATÁR	75,25
0.25	PÉNZTÁR	9,55
0.26	ÜZLET	16,68
0.27	ÜZLET	16,68

Helyiség száma	Helyiség neve	Számított terület (m <sup>2</sup> )
0.28	BÜFÉ FOGYASZTÓTERE	137,03
0.29a	BÜFÉ	31,82
0.29b	RAKTÁR	12,58
0.30	NŐI WC	18,68
0.31	AM. WC	4
0.32	FFI WC	15,97
0.33	CSAPATÖLTÖZŐ	45,1
0.34	CSAPATÖLTÖZŐ	45,1
0.35	CSAPATÖLTÖZŐ	45,1
0.36a	CSAPATÖLTÖZŐ	45,45
0.36b	GYÚRÓ	13,96
0.37	EDZŐ	20,3
0.38	EDZŐ	20,3
0.39	BÍRÓ	20,3
0.40	BÍRÓ	20,3
0.41	LABDASZERTÁR	12,38
0.42	INTERJÚ	12,38
0.43a	CSAPATÖLTÖZŐ	45,45
0.43b	GYÚRÓ	13,96
0.44	CSAPATÖLTÖZŐ	45,1
0.45	CSAPATÖLTÖZŐ	45,1
0.46	CSAPATÖLTÖZŐ	45,1
0.47	RAKTÁR	40,17
0.48	RAKTÁR	40,17
0.56	SZERTÁR	71,45
0.57	SPORTSZERTÁR	27,55
0.58	TAKARÍTÓ BER.	27,55
0.59	TAKATÍTÓSZEREK	8,64
0.60	SZELEKTÍV	8,23
0.61	HULLADÉK	7,83
0.62	KÖZL. KISZOLGÁLÓ	443,17
<b>Össz. terület: 4 285,01 m<sup>2</sup></b>		

## Multifunkcionális sportcsarnok / Emelet

Helyiség száma	Helyiség neve	Számított terület (m <sup>2</sup> )
1.01	KÖZÖSSÉGI TÉR	376
1.02a	SZEKCIÓT./SP.SZERV.	34,01
1.02b	SZEKCIÓT./SP.SZERV.	34,01
1.03	NAGY TÁRGYALÓ	31,49
1.04	TEAKONYHA	10
1.05	IRATTÁR	10
1.06	TITKÁRSÁG	21,6
1.07	TÁRGYALÓ	21,6
1.08	IGAZGATÓ	21,6
1.09	IRODA	21,6
1.10	TECHNIKAI HELYSÉG	12,57
1.11a	SZEKCIÓT./SP.SZERV.	35,38
1.11b	SZEKCIÓT./SP.SZERV.	35,38
1.12	TEAKONYHA	9,98
1.13	ADMINISZTRÁCIÓ	21,6
1.14	GAZDASÁGI IRODA	21,6
1.15	HR + TITKÁRSÁG	21,6
1.16	GAZDASÁGI IGAZGATÓ	21,6
1.17	EGÉSZSÉGÜGYI SZOBA	24,01
1.18	NŐI WC	17,64
1.19	FFI WC	14,98
1.20a	VIP HÁTTÉR	35,04
1.20b	VIP LELÁTÓ	22,12
1.20c	VIP TERASZ	10,4
1.20d	SAJTÓ	35,04

Helyiség száma	Helyiség neve	Számított terület (m <sup>2</sup> )
1.21	FFI WC	14,98
1.22	NŐI WC	17,64
1.23a	ÁLLANDÓ BÜFÉ	15,61
1.23b	RAKTÁR	7,04
1.24	HŐSZIVATTYÚK	21,05
1.25	HŐKÖZPONT	21,05
1.26	FOLYAD.KEZELŐK	21,05
1.27	SZELLŐZŐGÉPHÁZ	68,33
1.28	ALAKALMI BÜFÉ	15,61
1.29	NŐI WC	17,64
1.30	FFI WC	14,98
1.31a	TECHNIKA	4,61
1.31b	HANGSTÚDIÓ	8,47
1.31c	VILLANY + HANG	13,92
1.31d	TV KÖZV.	13,07
1.32	FFI WC	14,98
1.33	NŐI WC	17,64
1.34	KIÁLL. ÉS REND. IRODA	16,12
1.35	CATERING HÁTTÉR	18,74
1.36	SHOP	36,21
1.37	KÖZLEKEDÉS KISZOLG.	429,75
1.38	LELÁTÓ	545,83
<b>Össz. terület: 2 265,17 m<sup>2</sup></b>		

## Multifunkcionális sportcsarnok területe összesen

Földszint + Emelet: 4285+2265 = 6550 m<sup>2</sup>

## II. kondíciótermek / Földszint

Helyiség száma	Helyiség neve	Számított terület (m <sup>2</sup> )
	GAZDASÁGI UDVAR	388,42
	KÖZLEKEDÉS KISZOLG.	41,62
0.49a	EDZŐTEREM	64,02
0.49b	EDZŐI IRODA	17,04
0.49c	SZERT.	10,73
0.50a	EDZŐTEREM	64,02
0.50b	EDZŐI IRODA	17,04
0.50c	SZERT.	10,73
0.51a	EDZŐTEREM	64,02
0.51b	EDZŐI IRODA	17,04
0.51c	SZERT.	10,73
0.52	DOPPING	28,25
0.53	VIZSG. ELSŐS.	15,22
0.54	FEKTETŐ	16,38
0.55	VIP VÁRÓ	31,72
<b>Össz. terület: 796,98 m<sup>2</sup></b>		

## III. Tömegsport / Földszint

Helyiség száma	Helyiség neve	Számított terület (m <sup>2</sup> )
0.62	FALLABDA	62,13
0.63	FALLABDA	62,13
0.64a	MEDICAL FITNESS	74
0.64b	FALMÁSZÁS	30,06
0.65	AEROBIC	39,78
0.66	AEROBIC	39,78
0.67	SPINNING	60,02
0.68	CARDIO	60,02
0.69a	NŐI ÖLTÖZŐ	36,11
0.69b	NŐI SZEM. ÖLTÖZŐ	21,29
0.70a	FFI ÖLTÖZŐ	36,2
0.70b	FFI SZEM. ÖLTÖZŐ	17,52
0.71	ELŐCSARNOK +INFO+KÖLCS.	99,25
0.72	FFI ÖLTÖZŐ	40,34
0.73	NŐI ÖLTÖZŐ	40,5
0.74	SZAUNA, JAKUZZI	253,04
0.75	KÖZLEKEDÉS KISZOLG.	110,64
<b>Össz. terület: 1 082,81 m<sup>2</sup></b>		

**Gazdasági udvar területe összesen: 390 m<sup>2</sup>**

**Edzőterem területe összesen: 410 m<sup>2</sup>**

## III. Tömegsport / Emelet

Helyiség száma	Helyiség neve	Számított terület (m <sup>2</sup> )
1.39a	BOWLING	525,48
1.39b	RAKTÁR	59,51
1.40	NŐI WC	10,33
1.41	FFI WC	12,72
1.42	NŐI ÖLTÖZŐ	12,6
1.43	FFI ÖLTÖZŐ	12,6

Helyiség száma	Helyiség neve	Számított terület (m <sup>2</sup> )
1.44	GYEREKMEGŐRZŐ	25,6
1.45	PIHENŐ	105,14
1.46	MASSZÁZS	42,57
1.47	MEDITÁCIÓS HELY	41,67
1.48	KÖZLEKEDÉS KISZOLG.	50,47
<b>Össz. terület: 898,69 m<sup>2</sup></b>		

**Tömegsport épület területe összesen: ~ 1100 + 900 = 2000 m<sup>2</sup>**

## 10. Összefoglalás

- Telepítés és környezetkialakítás szempontjából az adottságok figyelembevételével racionális és logikus megoldásokra törekedtünk.
- A kiválasztott területhez igazított közlekedési módosítások ideális feltételeket teremtenek az épület elhelyezéséhez, kedvező területfelhasználás mellett.
- Építészeti megjelenés vonatkozásában a nagyvonalú tömeg és homlokzat kialakítás mellett a környezeti illeszkedés és egyedi megjelenés is fontos szempont volt.
- A funkcionális kialakítást a kiírásban megfogalmazottak maximális figyelembevételével, teljes mértékben teljesítjük. A telepítés és fejlesztés alapkoncepciójával a környezettel való együttműködés további kedvező lehetőségeket tud teremteni.
- Műszaki megoldásainkkal a fenntarthatóság és megújuló energiahasznosítás érvényesítését tartjuk fontosnak. Az épület megjelenését illetően a kortárs építészet érvényesülésére törekszünk.

2020. 10. 19.