

## **TERVEZÉSI PROGRAM**

sportcsarnok és előfüves centerpálya  
engedélyezési- és kiviteli tervdokumentációjának  
elkészítéséhez

2721 - Pilis, Gubányi Károly u., HRSZ. 1025/123

## 1. Előzmények

A Pilisi Labdarúgó Klub 2016-ban Pilis Város Önkormányzatának jóváhagyásával támogatási kérelmet nyújtott be a Magyar Labdarúgó Szövetséghez egy ~2.500 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű sportcsarnok, egy élőfüves centerpálya, valamint egy edzőpálya Tao forrás felhasználásával történő megvalósítása céljából.

A beruházás tervezett költségvetése bruttó ~1 milliárd forint volt, amelyből 700 millió forintra a Tao támogatás nyújtott volna fedezetet, a 300 millió forint önerőt pedig a Csernai Pál hagyatékából származó, az önkormányzat rendelkezésére álló összeg biztosította volna. Az MLSZ a támogatási kérelmet jóváhagyta. A sportegyesületnek azonban a jóváhagyott támogatási keretet csak részben sikerült feltöltenie, az önerőként figyelembe vett önkormányzati forrás pedig a kulturális központ építéséhez került felhasználásra – vagyis a projekt megvalósításához szükséges pénzügyi fedezet nem áll az egyesület és az önkormányzat rendelkezésére. Az építőiparban bekövetkezett jelentős áremelkedés miatt pedig az is valószínűsíthető, hogy a tervezett méretű és műszaki tartalmú sportlétesítmények az MLSZ által jóváhagyott költségvetésből nem valósíthatók meg.

A fentiek ellenére a Pilisi Labdarúgó Klub és Pilis Város Önkormányzata továbbra is elkötelezett a projekt megvalósítása mellett, ezért a sportegyesület 2018. márciusában megbízott egy Tao projektek előkészítésével és lebonyolításával foglalkozó céget, hogy szakértőként tekintse át a kialakult helyzetet és tegyen javaslatot a tervezett fejlesztés megvalósítására vonatkozóan.

A megbízott szakértő részletesen megvizsgálta a projekttel kapcsolatban korábban hozott döntéseket, az építési terveket és a projekt költségvetését, valamint több alkalommal egyeztetést folytatott a Magyar Labdarúgó Szövetség illetékes tisztviselőivel.

A szakértői vélemény alapján az a döntés született, hogy a tervek módosítását követően egy olyan – jelentősen csökkentett műszaki tartalmú – beruházás kerüljön megvalósításra, amelyre a jóváhagyott költségvetés fedezetet nyújt.

A műszaki tartalom csökkentésére javasolt alternatíva az, hogy egy, a korábban tervezettnél kisebb és alacsonyabb – az MLSZ előírásainak is megfelelő – színvonalú sportcsarnok és az élőfüves centerpálya kerüljenek megépítésre. Ezt a megoldást a labdarúgó klub is elfogadhatónak tartja és a szakmai egyeztetések alapján az MLSZ is támogatja. Az elképzelés megvalósításának előfeltétele a korábban kidolgozott építési tervek módosítása.

A műszaki tartalom csökkentése – a megrendelő és a támogatást nyújtó Magyar Labdarúgó Szövetség közreműködésével – elsősorban tervezői feladat. Ezért a Pilisi Labdarúgó Klub tervezési szerződést kíván kötni a 2016. júliusában véglegesített Triskell Épülettervező Kft. által készített műszaki tervdokumentumok – koncepcióterv, engedélyes-, kiviteli tervdokumentáció – átdolgozására, módosított vagy szükség szerint új építési engedélyezési eljárás lefolytatására.

## 2. A Pilisi Labdarúgó Klub rövid bemutatása, céljai

A Pilisi Labdarúgó Klub közel 200 igazolt játékosal rendelkezik, amelyből több mint 140 fő utánpótlás korú, akik túlnyomó része (80-90%) pilisi születésű, helyi lakos. Játékosaik a következő csapatokba tömörülnek: U7, U9 (két csapat), U11 (két csapat), U13, U16, U19, női csapat, tartalék csapat (megyei III. osztály bajnokesélyese), felnőtt csapat (megyei I. osztály), továbbá a futsal szakosztály U11, U13, U15, női és felnőtt csapatai.

A labdarúgó klub folyamatosan törekszik infrastruktúrájának fejlesztésére, bővítésére. Céljaik között szerepel a jelen tervezési programban megfogalmazott feltételek mentén egy olyan sportcsarnok felépítése, mely számos helyi-, és regionális rendezvény helyszínéül szolgálhat. Egy olyan létesítmény létrehozása, amely otthont adna a futsal szakosztálynak és lehetőséget biztosítana egyéb sportági – kosárlabda, kézilabda, valamint röplabda – szakosztályok beindítására, ezzel még szélesebb kört mozgatva meg a sport népszerűsítése érdekében. A klub célja továbbá, hogy az új csarnok különböző iskolai programok, vagy akár edzői továbbképzések színtereként is szolgáljon, ezzel is gazdagítva Pilis városának és a környező települések lakóinak mindennapi életét, lehetőségeit.

## 3. A tervezési feladat ellátásához szükséges általános információk

2016. évben a Triskell Épülettervező Kft. készítette el a „Sport, Kulturális és Továbbképző központ” elnevezésű beruházás műszaki tervdokumentációját. A komplex fejlesztési elképzelés ütemezhetősége érdekében a tervdokumentumokat három részre tagolták:

- továbbképzési/művelődési épület tervei,
- a sportcsarnok és a híd tervei,<sup>1</sup>
- a külső közmű, parkoló-, úttervek és a sportpályák műszaki dokumentumai.

A tervek alapján a projekt megvalósítására kijelölt 1025/123 helyrajzi számú területen 2017. szeptember 4. napján megkezdődött a továbbképzési/művelődési épület - IR-000156073/2017 azonosító számú - megvalósításának I. üteme. A kivitelező a GOMÉP Kft., a projekt megvalósítására rendelkezésre álló időtartam 365 nap.

Az ismételt tervezési folyamat megkezdése előtt a tervező(k) kiemelt feladata a Triskell Épülettervező Kft. által készített komplex műszaki tervdokumentáció felülvizsgálata, beleértve a már elkészült továbbképzési/művelődési épület műszaki tervlapjait is. A tervdokumentummal szembeni alapelvárás, hogy vegye figyelembe a beruházás I. ütemében megvalósított épület külső megjelenését, műszaki jellemzőit. Elvárás, hogy a műszaki tervdokumentumok úgy készüljenek el, hogy a sportcsarnok megvalósítása során lehetőleg ne legyen szükség – vagy csak minimális

---

<sup>1</sup> Az eredeti tervek alapján az épületegyüttes két egymástól különböző funkciót lát el, de mivel azok szervesen összekapcsolódnak, ezért a két épületrészt egy építészeti elem, egy híd köti össze.

beavatkozással – a már létrejött továbbképzési/művelődési épülethez csatlakozó új utak, parkolók megbontására.

Tervező feladata a műszaki tervezés során a projekt I. ütemének kivitelezőjével történő szakmai egyeztetés.



A továbbképzési/művelődési épület látványtervi képe

#### 4. A sportcsarnok és a centerpálya kialakításának általános követelményei

A beruházás eredményeként létrejövő ingatlanoknak meg kell felelniük a sportfejlesztési program támogatását jóváhagyó Magyar Labdarúgó Szövetség Infrastruktúra Szabályzatában (ISZ) meghatározott minimális követelményeknek.

Az infrastruktúra szabályzat mind a labdarúgópályák, mind a sportcsarnokok tekintetében több kategóriát különböztet meg. Az MLSZ képviselőivel folytatott egyeztetések alapján a szövetség a megyei első osztályú labdarúgó bajnokságban való részvétel optimális feltételeinek megteremtését támogatja. Ez azt jelenti, hogy **az élőlüves centerpálya esetében a „G” kategóriára érvényes kritériumoknak kell megfelelni**, míg a **sportcsarnok vonatkozásában** – elsősorban pénzügyi megfontolásból – **a futsal II. osztályú sportcsarnokra vonatkozó előírásoknak megfelelő létesítmény megépítése a cél**. Az eredeti tervekkel megegyező módon az élőlüves pályához szükséges kiszolgáló infrastruktúra – öltözők, mosdók, egyéb kötelezően előírt helyiségek – a sportcsarnokon belül kerül biztosításra.

Az MLSZ infrastruktúra szabályzatában rögzített, a tervezés során szem előtt tartandó minimális követelményeket jelen tervezési program 1. és 2. számú melléklete tartalmazza.

A tervezés során mindvégig figyelembe kell venni a beruházó rendelkezésre álló finanszírozási keretet. A műszaki tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a létesítmény használatbavételi engedélyéhez szükséges és az MLSZ által előírt infrastrukturális feltételek biztosítottak legyenek, azonban az esetlegesen megvalósítható opcionális elemek és többletfunkciók tervezésétől sem szabad eltekinteni.

#### Beruházási költséghatár

Projektelem	Rendelkezésre álló pénzügyi forrás NETTÓ
Sportcsarnok	500 millió Ft
Centerpálya	100 millió Ft
Parkolók kialakítása	30 millió Ft
<b>Összes nettó beruházási ráfordítás:</b>	<b>630 millió Ft</b>

## 5. Sportcsarnok meghatározó tervezési szempontjai

A sportcsarnok építészeti megoldásában alkosson összhangot a komplex fejlesztési projekt I. ütemében megvalósult épülettel. Üzemeltetési módjában legyen a jövőbe mutató. Az igényes kialakítása mellett a tervezés során a fenntarthatóság, az üzemeltetési költségek alacsony szintje fontos követelmény az épület teljes élettartamára vetítve. Elsődleges szempont a fizikailag időtálló értékek létrehozása.

A fenntartható gazdaságos üzemeltetés egyik eleme a tájolás megfelelő kiválasztása, hogy a nappali rendszeres használat alatt a lehető legjobb látási viszonyok legyenek, mesterséges fényforrások használata nélkül. A létesítmény fenntartási költségei hatványozottan csökkenthetők, ha a keleti, déli, és nyugati napot a csarnok küzdőterére juttatják, de olyan módon, hogy az ne vakítsa a sportolókat, semennyire se korlátozza a mindennapi használatot. Az energiahatékonyságon alapuló kedvező tájolás, a megfelelő szerkezeti és gépészeti kialakítás a másik alapvető szempont.

**További lényegi eleme a tervezési folyamatnak, hogy a létesítmény beruházási költsége a rendelkezésre álló pénzügyi forrásokon nem terjeszkedhet túl. A sportcsarnok esetében a beruházási költséghatár nettó 500 millió Ft.**

## 6. A sportcsarnok főbb funkcionális elemei

### 6.1. Nézőtér

- A nézőtér befogadó képessége minimum 150 fő legyen, amiből legalább 50 ülőhelynek kell lennie. Az ülőhelyeket legalább 30 cm magasságú háttámlával szerelve szükséges kialakítani.
- A nézőteret a bejáratától a szektorokig tájékoztató jelzésekkel kell ellátni.

- A létesítmény elkülönített területén, annak a befogadóképességének legalább 10%-át a vendégszurkolók kizárólagos használata számára kell biztosítani.
- A létesítményben bejáratot és ülőhelyeket kell a mozgáskorlátozottak és segítőik részére fenntartani.
- Férfiaknak 2 vízöblítéses (angol) WC-t és 2 piszoárt, női nézőknek 1 angol WC-t kell biztosítani, melyekben lennie kell hidegvizes kézmosási, kéztörlési és/vagy kézzárítási lehetőségnek.
- A sportcsarnokban lehetőség szerint biztosítani kell WC-t a mozgáskorlátozottak számára.
- A vendég nézők részére külön WC-t kell biztosítani.
- Az előfűves centerpályához előírás, hogy férfiaknak legalább 2 vízöblítéses (angol) WC-t és 4 piszoárt, nők részére legalább 2 vízöblítéses (angol) WC-t szintén a sportcsarnokban kell elhelyezni. **Tervező részéről vizsgálandó és az MLSZ-szel leegyeztetendő, hogy a centerpályához és a sportcsarnokhoz tartozó vizesblokk igényt ki lehet-e együttesen elégíteni és milyen üzemeltetési kritériumok szükségesek ehhez, vagy párhuzamos kialakításuk szükséges.**
- A vendégcsapat szurkolóinak külön szektort vagy szektorokat kell biztosítani, külön bejáratot kapuval és mellette lévő pénztárral.

## 6.2. Játéktér

- A II. osztályú csarnokban minimálisan kialakítandó téglalap alakú játéktér 35-40 m hosszú, és 15-20 m széles. A tervezési programban 40 m hosszú és 20 m széles pálya kialakítása az elvárás.
- A játéktér felületének simának kell lennie, fa vagy műanyag borítással.
- A csarnoktér belmagasságát a meghatározott sportágak versenyfeltételeit tartalmazó érvényes hazai és nemzetközi sportági előírások alapján kell meghatározni – futsal, kosárlabda, kézilabda, valamint röplabda.
- A kispadot azonos oldalon, a felezővonal közelében, onnan legalább 6 m-re kell kialakítani és úgy kell elhelyezni, hogy mélységben a technikai zónán belül legyen, amely az oldalvonalától legalább 0,75 m-re helyezkedhet el. A kispad szélessége 8 m.
- A játéktér felfestésére vonatkozó előírásokat a tervezési program 1. számú melléklete tartalmazza.
- **A játéktér opcionális eleme: palánk vagy kerítés**
  - A játéktér oldalvonalától legalább 1 m, a kapuk mögött 2 m távolságra, az egész játéktér megszakítás nélküli, összefüggő, a nézők felől legalább 1,2 m magas palánk (vagy kerítés) nehezítse meg a játéktérre való bejutást. (Az infrastruktúra szabályzat szerint amennyiben palánk vagy kerítés nincsen, úgy a szervezők kordonnal és élő erővel kötelesek gondoskodni a nézők játéktérre történő bejutásának megakadályozásáról. Megrendelői döntés alapján, a pénzügyi lehetőségek figyelembevételével kerülhet sor a palánk megépítésére, ezért a műszaki tervdokumentumon és költségvetésben ezt az elemet opcionális tételként kérjük feltüntetni.)

### 6.3. Öltözők

Az öltözők tervezése során az élőfüves centerpályához szükséges öltözők kialakítására vonatkozó követelményrendszert is figyelembe kell venni és azokat a sportcsarnokba kell integrálni.

#### 6.3.1. Sportcsarnokhoz tartozó játékos öltöző

- A sportlétesítménynek rendelkeznie kell legalább két darab zárható, fűthető, világítással rendelkező játékos öltözővel, melyekben biztosítva van a kulturált öltözködés, tisztálkodás feltétele.
- Minimum 15 fő részére kell biztosítani ülőhelyet és ruhásszekrényeket (fogasokat).
- Közvetlenül az öltözőkből kell nyílani a zuhanyzónak (fürdőnek), benne 2 hideg-meleg vizes (süllyesztett) zuhanyzóállással, hideg-meleg vizes mosdóval. Közvetlenül az öltözőkből kell nyílani a WC helyiségeknek, benne 1 angol WC-vel és 1 piszoárral.

#### 6.3.2. Élőfüves centerpályához tartozó játékos öltözők

- Szükséges legalább 2 db, egyenként legalább 20 m<sup>2</sup>-es, zárható, fűthető, világítással rendelkező csapatöltöző kialakítása, amelyekben biztosítva van a kulturált öltözködés, tisztálkodás feltétele.
- Öltözőnként 20 fő részére kell biztosítani ülőhelyet és ruhásszekrényeket vagy fogasokat.
- Közvetlenül az öltözőből kell nyílani a zuhanyzónak (fürdőnek), benne 3 db hideg-meleg vizes (süllyesztett) zuhanyzóállással, hideg-meleg vizes mosdóval.
- Öltözőnként 1 illemhelyet, benne 1 db angol WC-t kell biztosítani.
- Amennyiben a zuhanyzó (fürdő) közös, abban legalább 6 db hideg-meleg vizes zuhanyzóállásnak kell lenni.
- Amennyiben közös a WC, abban az esetben 2 db angol WC-t kell biztosítani.

#### 6.3.3. Sportcsarnokhoz tartozó játékvezetői öltözők

- A sportlétesítményben legalább 2 db zárható, fűthető és kellően megvilágított játékvezetői öltözőt szükséges kialakítani, melyekben biztosítva van a kulturált öltözködés, tisztálkodás lehetősége. Az öltözőben biztosítani kell 2 fő részére ülőhelyet, öltözőszekrényt, 1 db íróasztalt, 1 székkal.
- Az öltözőből kell nyílani a zuhanyzónak és az angol típusú WC-nek.

#### 6.3.4. Élőfüves centerpályához tartozó játékvezetői öltöző

- A sportlétesítményben legalább 1 db zárható, fűthető és kellően megvilágított játékvezetői öltöző kialakítása szükséges, melyben biztosítva van a kulturált öltözködés, tisztálkodás lehetősége. Az öltözőben biztosítani kell 4 fő részére ülőhelyet, öltözőszekrényt, 1 db íróasztalt, 1 székkal.
- Az öltözőből kell nyílani a zuhanyzónak és az angol típusú WC-nek.

Lehetőség szerint valamennyi öltözőnek legyen természetes szellőzési lehetősége. Amennyiben ez nem valósítható meg, akkor a megfelelő mesterséges szellőzésről, friss levegő pótlásáról gondoskodni kell.

A sportcsarnok alaprajzi kialakítása során figyelembe kell venni, hogy az élőfüves centerpályához tartozó kiszolgálóhelyiségekből a centerpálya könnyen megközelíthető legyen.

## **6.4. Sportfunkciók egyéb kiegészítő helyiségei**

### **6.4.1. Szertár**

- 1 db sporteszköz szertár kialakítása szükséges.
- A szertár falfelülete legalább 2,1 m magasságig mosható, ütés- és kopásálló legyen.

### **6.4.2. Sportorvosi elsősegély helyiség**

- A küzdőtérrel és lehetőség szerint az előcsarnokkal közvetlen kapcsolatban legyen. A kijárat közelében helyezendő el, és lehetőség szerint közvetlen természetes megvilágítása és szellőzése legyen. A helyiségben mosdó szükséges, hideg-melegvíz ellátással. Burkolata hidegpadlós, padlóösszefolyóval, mosható falfelülettel.

## **6.5. Közönség-kiszolgáló létesítmények**

### **6.5.1. Ruhatár-pénztár**

- Előcsarnokból nyílóan, vagy azzal egy térben legyen kialakítva. A vendégcsapat szurkolóinak külön bejárati kaput és mellette pénztárt kell kialakítani.

### **6.5.2. Kávézó, büfé**

- A büfé és a hozzá tartozó raktár az előcsarnokban kerül elhelyezésre. A büfének a kültéri sportpályát is ki kell szolgálnia.

## **6.6. Közlekedő területek**

### **6.6.1. Előcsarnok (nézők részére)**

- Az előcsarnok a közlekedési és közönségforgalmi funkcion kívül tartózkodási és pihenőhelyül is szolgál, ezért átmenő forgalomtól mentes terület kialakításáról is gondoskodni kell, ahol a büfé leülő területe elhelyezhető. Az előcsarnokhoz kapcsolódjon a lelátó, valamint a pénztár, a WC-csoportok, a büfé és a ruhatár. Közvetlen természetes világitással és szellőzési lehetőséggel kell tervezni.



### **6.6.2. Közlekedők**

- A folyosókat, közlekedőket az OTÉK és a tűzbiztonsági előírások szerint kell tervezni, törekedve az optimális kialakításra. A közlekedő folyosók szélessége és belmagassága legyen összhangban az épület versenyek rendezésére alkalmas jellegével.

### **6.6.3. Lépcsők**

- A lépcsőket a vonatkozó előírások szerint kell tervezni. Különösen fontos figyelembe venni a verseny után és tűz esetén a kiürítés idejét. Csúszásmentes, nagy kopásállóságú burkolatot kell alkalmazni.

## **6.7. Üzemeltetési területek**

### **6.7.1. Biztonsági helyiség/Épületfelügyelet**

- Kerüljön kialakításra az épület ellenőrzésére szolgáló helyiség, pihenő és mosdó helyiséggel.

### **6.7.2. Takarítószer tároló**

- Az ÁNTSZ és a technológiai előírások szerint kell kialakítani.

### **6.7.3. Vegyszertároló**

- Az ÁNTSZ és a technológiai előírások szerint kell kialakítani.

### **6.7.4. Veszélyes hulladéktároló**

- Az ÁNTSZ és a technológiai előírások szerint kell kialakítani.

### **6.7.5. Szeméttároló**

- Szeméttároló az ÁNTSZ előírásai szerint kell kialakítani, biztosítva a szelektív hulladéktárolást.

### **6.7.6. Raktár**

- A sportcsarnok üzemszerű biztosításához, valamint a kültéri sportpályához szükséges raktárterület kialakítása.

## **6.8. Egyéb kiegészítő funkciók**

### **6.8.1. Tudósítók munkájának biztosítása**

- 1 db kamerával történő közvetítéshez megfelelő közvetítő állványt kell biztosítani, melynek alapterülete legalább 2×2m
- A sajtó képviselőinek, páholszerűen kialakított 3 db közvetítő helyet kell kialakítani, ahonnan a mérkőzés eseményei jól láthatóan nyomon követhetők.

### 6.8.2. Bejárati kapu

- A létesítménynek rendelkeznie kell a nézőtér befogadó képességének megfelelő számú bejárati kapuval.
- A vendégcsapat szurkolóinak külön kaput kell biztosítani.
- A kiléptetésnél olyan szélességű kapuról kell gondoskodni, amely biztosítja a szurkolók gyors, biztonságos és akadálymentes távozását.

## 7. Általános műszaki követelmények

Az épület tervezése során elsődleges szempont a fenntarthatósági követelmények, gazdaságos üzemeltethetőség teljesítése a rendelkezésre álló finanszírozási keretek között.

Az energiaellátás terén a gazdaságosság mellett további szempont, hogy olyan rendszer alapjai épüljenek ki, amely későbbi ütemekben egyéb forrásokból, tovább fejleszthetők.

### 7.1. Épületgépészeti rendszerek

A tervezés során az energetikai igények figyelembevételével meg kell vizsgálni a megújuló és az alternatív energiaforrások – napkollektor és fotovoltaikus elemek, talajszondás vagy egyéb hőszivattyús rendszer – alkalmazásának lehetőségét. A tervezése során előnyben kell részesíteni azokat az elképzeléseket, amelyek olyan gazdaságosan megvalósítható rendszereket nyújtanak, amelyek egyszerre növelik a tervezési területen megvalósuló épület energiabiztonságát és a pozitív energiamérleg elérését. A gépészeti rendszerek elhelyezésénél alapvető követelmény – az esztétikus kialakítás mellett – hogy azok a lehető legkevesebb részt foglalják el a hasznos alapterületből.

### 7.2. Gyengeáram, épületvillamosság

Az épületegyüttes telefon és internetes kapcsolata biztosítandó, központi riasztó-, vagyonvédelmi rendszer, beléptető rendszer kialakítása szükséges.

Az alkalmazott világítástechnikának összhangban kell lennie az egyes helyiségek és terek funkcióinak kiszolgálására. Energia felhasználás optimalizálási szempontoknak megfelelően figyelembe kell venni a LED fényforrások alkalmazásának lehetőségét.

Előnyben részesítendő olyan gazdaságosan megvalósítható épületfelügyeleti rendszerek, amelyek lehetővé teszik az üzemeltetés szabályozásának további fejlesztését (pl. később beépítendő ármékolók vezérlése stb.)

### 7.2.1. Hangosítás (opcionális elem)

- Kiépítendő a létesítményen belül tartózkodók részére – a nézőtéri zaj mellett is – tisztán hallható, megfelelő erősségű tájékoztatás biztosítása a mérkőzéssel kapcsolatos eseményekről.

### 7.2.2. Eredményjelző berendezés (opcionális elem)

- Elektromos üzemeltetésűnek kell lennie és úgy kell elhelyezni, hogy azt valamennyi játékos láthassa. Mutassa a mérkőzés időtartamát, eredményét.

## 7.3. Parkolás, forgalmi igények

A sportcsarnokhoz szükséges mennyiségű parkolóhely kiszámítása tervezői kompetencia.

Az előfűves centerpályához az MLSZ Infrastruktúra szabályzatának előírása szerint 5 személygépjármű részére kell a létesítmény területén belül, megfelelően elkülönített parkolót biztosítani.

## 7.4. Akadálymentesség

Az épületegyüttes tervezése során az akadálymentesség általános követelményeit szükséges szem előtt tartani. A közösségi célú funkciókat ellátó épületrész tekintetében biztosítani kell az épület bejáratának és legalább egy mellékhelyiségének az elérési útvonal biztosításával történő, valamennyi fogyatékosági csoportra kiterjedő komplex (fizikai és infó-kommunikációs) akadálymentesítését. Továbbá a beruházásnak ezentúl meg kell felelnie a projektarányos akadálymentesítés követelményeinek.

## 7.5. Belsőépítészet

A tervezési feladat része az egységes arculatot tükröző berendezések, fogadó tér, recepció belsőépítészeti tervezése.

# 8. Környezettervezés

## 8.1. Kertészet

A burkolt és kertészeti elemekkel kialakított zöldfelületeknek illeszkednie szükséges az épület funkcióihoz és a komplex fejlesztési projekt I. ütemében megvalósult környezethez. A térburkolatok kialakítását költséghatékony, de tartós burkolattípus alkalmazásával szükséges megvalósítani. A zöldfelületeket igényes és költséghatékony kertészeti megoldásokkal kell kialakítani. Az épület környezetében a szeméttárolók, virágtartók tartós, attraktív elemekből alakítandók ki. A kültéri térburkolatok, utcabútorok, zöldfelületek, kültéri eszközök egységes kialakítás szerint készüljenek.

## 9. Élőfüves centerpálya kialakítására vonatkozó követelmények

- A tervezési program 2. számú melléklete szerint tervezendő.
- Játéktér mérete legalább 110 x 72 m legyen.
- Automata öntözőrendszer kiépítése szükséges.
- Opcionális elemként meg kell tervezni a világítás kiépítését, 4-6 db 18 -20 méteres horganyzott kandeláberrel, 350 lux (négyzetméterenként 350 lumen) átlagos megvilágításhoz.

## 10. Tervező által szolgáltatandó munkarészek

### 10.1. Konceptió tervek készítése

- Összefoglaló méretarányos és méretezett, színezett helyszínrajz;
- vázlaterv készítése, mely legalább alaprajzokat, (több szint esetén többet), homlokzati rajzokat, és metszet vázlatokat tartalmazzon. Területkimutatás, tervezési mutatók megadása;
- látványterv készítése, mely jellemző nézetekből mutatja be az épületet;
- az épület belső megjelenésének tervi bemutatása;
- javasolt anyaghasználat bemutatása;
- rövid műszaki leírás;
- becsült nagyságrendi beruházási költség megadása várható m<sup>2</sup> árak alapján.

### 10.2. Engedélyes tervdokumentáció elkészítése

A sportcsarnok **engedélyezési tervdokumentációjának** elkészítése a szerződés teljesítésekor hatályos jogszabályoknak foglaltaknak megfelelően, az ingatlan telekhatárain belüli alábbi munkarészekkel:

- építészeti tervek és leírások, tűzvédelmi tervfejezettel,
- belsőépítészeti koncepció tervek és leírások,
- konyhatechnológiai tervek és leírások, amennyiben szükségesek,
- statikai munkarészek és leírás,
- épületgépészeti munkarészek,
- épületvillamossági munkarészek,
- utas munkarész, a belső utak, parkolók és útkapcsolat tervezése,
- közművek, azaz közmű nyilatkozatok begyűjtése Megrendelő nevében és a szükséges tervezési feladatok meghatározása, egyeztetése a közműszolgáltatókkal a telken belül
- kertészeti munkarész,

valamint minden olyan tervezési munka, amely az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, mint gyakorlott tervezőnek előre láthatónak kellene lennie.

### 10.3. A sportcsarnok kiviteli tervdokumentációjának elkészítése

- Építészeti tervek és leírások,
- belsőépítészeti tervek és leírások,
- konyhatechnológiai tervek és leírások, amennyiben szükségesek,
- statikai munkarészek és leírás,
- épületgépészeti munkarészek,
- épületvillamossági munkarészek,
- gyengeáramú elektromos rendszerek tendertervei, azaz, épületfelügyeleti rendszer, tűzjelző rendszer, strukturált informatikai hálózat passzív elemekkel bezárólag, beléptető behatolás jelző, kamera megfigyelő rendszer,
- utas munkarész, a belső utak, parkolók és útkapcsolat tervezése,
- közművek telken belül,
- kertészeti munkarész,
- árazott és árazatlan tervezői költségvetés,

valamint minden olyan tervezési munkát, amelyet a Magyar Építész Kamarának a kiviteli tervek tartalmi és formai követelményének szabályzata alapján alaptervként elvégezni köteles.

A kiviteli tervdokumentáció alapján árazatlan és árazott tervezői költségvetés elkészítése.

Pilis, 2018. november 5.

Futsal - II. osztályú csarnok		
Az építési költségeket befolyásoló minimális követelmények MLSZ Infrastruktúra Szabályzat szerint		
1.	Pályaméret	35-40m hosszú, 15-20m széles
2.	Kispadok	Helye: azonos oldalon, a játéktér és a belső kerítés között a felezővonal közelében, onnan legalább 6 m-re kell, hogy legyen, és úgy kell elhelyezni, hogy mélységben a technikai zónán belül legyen, amely az oldalvonalától legalább 0,75 m-re helyezkedhet el. A kispad szélessége 8 m.
3.	A játéktér felülete	A játéktér felületének simának kell lenni, fa vagy műanyag borítással.
4.	Belső kerítés, palánk, oldalfal	A játéktér oldalvonalától legalább 1 m, a kapuk mögött 2 m távolságra, az egész játéktér megszakítás nélküli, összefüggő a néző felől legalább 1,2 m magas palánk vagy kerítés nehezítse meg a játéktérre való bejutást. Amennyiben palánk vagy kerítés nincsen, úgy a szervezők kordonnal és élő erővel kötelesek gondoskodni a nézők játéktérre történő bejutásának megakadályozásáról.
1.	Bejárati kapu	a) A létesítmény rendelkezik a nézőtér befogadó képességének megfelelő számú bejárati kapuval. b) A vendégcsapat szurkolóinak külön kaput kell biztosítani. c) A kiléptetésnél olyan szélességű kapuról kell gondoskodni, amely biztosítja a szurkolók gyors, biztonságos és akadálymentes távozását.
2.	A nézőtér	b) A létesítmény befogadóképességének legkevesebb 10%-át biztosítani kell kizárólag a vendégcsapat szurkolói számára a létesítmény elkülönített területén. c) A nézőtér burkolatát folyamatosan olyan állapotban kell tartani, hogy az balesetmentes legyen és annak felszedése, illetve a játéktérre történő bedobálása ne legyen lehetséges. d) A létesítményben bejáratos és ülőhelyeket kell a mozgáskorlátozottak és segítők részére fenntartani. e) 200 nézőnként férfiaknak 2 angol WC-t és 2 piszoárt, női nézőknek 1 angol WC-t kell biztosítani, melyekben lennie kell hideg vizes kézmosási, kéztörlési és/vagy kézszáritási lehetőségnek. Amennyiben nem biztosított a nézőszámhoz megfelelő számú WC, a sportszarnokot csak annak megfelelő nézőszámra lehet hitelesíteni. A sportszarnokban lehetőség szerint biztosítani kell WC-t a mozgáskorlátozottak számára. f) Új csarnokok tervei csak akkor jóváhagyhatók, ha a vendég nézők részére külön WC biztosított. g) A vendégcsapat szurkolóinak külön szektort vagy szektorokat (a fentiek szerint) kell biztosítani, külön bejárati kapuval és mellette lévő pénztárral. <b>h) A létesítménynek legalább 50 ülőhellyel kell rendelkeznie. (Azon labdarúgó létesítményekben, amelyeket az előírásoknak megfelelő számú ülőhellyel is szükséges felszerelni, ott egyedi kialakítású, legalább 30 cm magasságú háttámlával szerelt ülőhelyeket szükséges kialakítani.)</b>
3.	Biztonságtechnikai előírások	A létesítmény bejáratától (kapuktól) a nézőtérig (szektorokig) biztosítani kell a hazai- és vendégcsapat szurkolók elválasztását. Azokon a pályákon, ahol kerítés, illetve háló nem áll rendelkezésre, ott élő erővel és mobil eszközökkel kell a pályára történő bedobálást, valamint a rendezvényt megakadályozni.
4.	Játékos öltöző	Lehetőség szerint az öltözőkből kell nyílni a zuhanyzóknak (fürdőnek), benne 2 hideg - meleg vizes (süllyesztett) zuhanyzóállással, hideg - meleg vizes mosdóval. Lehetőség szerint az öltözőkből kell nyílni WC helyiségeknek, benne 1 angol WC-vel és 1 piszoárral.
5.	Játékvezetői öltöző	a) Rendelkezik a sportlétesítmény legalább 1 db zárható, fűthető és kellően megvilágított játékvezetői öltözővel, melyekben biztosítva van a kulturált öltözőkérés, tisztálkodás lehetősége. Új csarnokok tervei csak akkor jóváhagyhatók, ha 2 db játékvezetői öltöző biztosított. b) A játékvezetők részére kijelölt öltözőben az alábbiakat kell biztosítani: 2 fő részére ülőhelyet, öltözőszekrényt (fogaszt); 1 db íróasztalt, 1 székkel c) Ha nincs benne zuhanyozási (fürdési) lehetőség, akkor azt a csapatoktól különállóan kell biztosítani. d) Új csarnok tervezésénél közvetlenül az öltözőből kell nyílni a zuhanyzóknak és az angol típusú WC-nek.
6.	Tudósítók munkájának biztosítása	a) 1 db kamerával történő közvetítéshez megfelelő közvetítő állványt kell biztosítani, melynek alapterülete legalább 2x2m b) A sajtó képviselőinek, páholszerűen kialakított 3 db közvetítő helyet kell kialakítani, ahonnan a mérkőzés eseményei jól láthatóan nyomon követhetők.

Élőfüves centerpálya		
Megyei I. osztály		
IV. osztály G kategória élőfüves centerpálya építési költségeket befolyásoló minimális követelmények az MLSZ Infrastruktúra Szabályzat szerint		
1.	játéktér	minimális méret: 90 x 50 m maximális méret: 120 x 75 m
2.	kapuk	A kapu elemeinek alumíniumból, vagy egyéb, szilánkos törésre nem hajlamos anyagból kell készülnie
3.	Kispad	minimum 12 fő számára ülőhely min. magasság: 2 m min. szélesség: 1,50 m
4.	Nézőtér	Ülőhelyek minimális száma 50 db Az állandó állóhelyek nem számíthatók be a létesítmény kategória besorolását meghatározó férőhelyekbe. A nézőtéren férfiaknak legalább 2 vízöblítéses WC-t és 4 piszoárt, nők részére legalább 2 vízöblítéses WC-t kell biztosítani.
5.	Játékos kijáró	Az öltözőkből a játéktérre vezető utat, a játékos kijárót úgy kell kialakítani, hogy azt a játékosok, játékvezetők és a hivatalos, előírt számú közreműködők bármikor biztonságosan, a közönségtől elkülönítve használhassák.
6.	Belső kerítés	Figyelembe véve a létesítmények kialakítását, a belső kerítést úgy kell kialakítani a nézőtér és a játéktér között, hogy a különösen veszélyes helyeken megakadályozza, illetve jelentősen megnehezítse a nézők játéktérre történő bejutását.
7.	Külső kerítés	A létesítményt külső kerítés veszi körül; oly módon, hogy a stadionban tartózkodó és a még be nem léptetett szurkoló ne találkozzon. Kiépített, rögzített játékos kijáró esetében a javasolt paraméterek: 1) Szélessége: legalább 1,5 m. 2) Oldalkorlát magassága: legalább 1,2 m.
8.	Világítás	F-G kategória esetén a világítás kiépítése <b>nem kötelező</b> , de megléte esetén rendelkeznie kell minimum 350 lumen fényerővel.
9.	Eredményjelző	Mutassa a mérkőzés időtartamát, az eredmény alakulását
10.	Öltöző	Rendelkezik a sportlétesítmény legalább 2 db, egyenként legalább 20 nm-es, zárható, fűthető, világítható csapatöltözővel, amelyekben biztosítva van a kulturált öltözködés, tisztálkodás feltétele. 2) Öltözőnként 20 fő részére kell biztosítani ülőhelyet és ruhásszekrényeket vagy fogasokat. 3) Közvetlenül az öltözőből kell nyílni a zuhanyzónak (fürdőnek), benne 3 db hideg-meleg vizes (süllyesztett) zuhanyzóállással, hideg-meleg vizes mosdóval. 4) Öltözőnként 1 illemhelyet, benne 1 db angol WC-t kell biztosítani. 5) Amennyiben a zuhanyzó (fürdő) közös, abban legalább 6 db hideg-meleg vizes zuhanyzóállásnak kell lenni. 6) Amennyiben közös a WC, abban az esetben 2 db. angol WC-t kell biztosítani.
11.	Játékvezetői öltöző	Rendelkezik a sportlétesítmény legalább 1 db zárható, fűthető és kellően megvilágított, a csapatokétól különálló játékvezetői öltözővel, amelyben biztosítva van a kulturált öltözködés, tisztálkodás feltétele. 4 fő részére ülőhelyet, öltözőszekrényt (fogast); 1 db íróasztalt, 2 db székkal; közvetlenül az öltözőből kell nyílni a hideg-meleg vízzel rendelkező zuhanyzónak és az angol típusú WC-nek és kézmosónak. Ha nincs benne zuhanyozási (fürdési) lehetőség, akkor azt és a mellékhelyiséget a csapatoktól különállóan kell biztosítani.
12.	Jegyzőkönyv vezetés	A létesítményben a digitális jegyzőkönyv elkészítéséhez szükséges feltételrendszernek – működőképes asztali PC vagy laptop; vezeték (ajánlott) vagy mobil internetkapcsolat; nyomtató – rendelkezésre kell állnia.
13.	Újraélesztés	1 db újraélesztő készülék elhelyezése a létesítményben kötelező
14.	Parkolók	5 személygépjármű részére kell a létesítmény területén belül, megfelelően elkülönített parkolót biztosítani.
15.	Tartalék pálya	A sportszervezetnek rendelkeznie olyan pályával, amely rossz időjárási viszonyok között a center pálya megóvása érdekében, illetve használhatatlansága miatt biztosítja a mérkőzés lebonyolítását.
16.	Parkolók	253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet: sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után kell egy parkolóhelyet biztosítani.

SPORTCSARNOK - PILIS				
	Sorszám	Helyiség lista	Megjegyzés	Mennyiség (db)
NÉZŐTÉR	1.	Férfi WC-mosdó - csarnokhoz tartozó	2 angol WC és 2 piszoár	1
	2.	Női WC-mosdó - csarnokhoz tartozó	1 angol WC	1
	3.	Vendég WC-mosdó	1 angol WC és 2 piszoár	1
	4.	Férfi WC-mosdó - centerpályához tartozó	2 angol WC és 4 piszoár	1
	5.	Női WC-mosdó - centerpályához tartozó	2 angol WC	1
	6.	Mozgáskorlátozott mosdó		1
	7.	Állóhely	100 fő részére	100
	8.	Ülőhely	50 fő részére	50
JÁTEKTÉR	1.	Játéktér	Kialakítandó játéktér: 40 m hosszú és 20 m széles	1
ÖLTÖZŐK	1.	Játékos öltöző - sportcsarnokhoz (opcionális - leegyeztetendő a szükségessége!)	Öltöző minimum 15 fő részére, 2 zuhanyzó, WC helyiség: 1 angol WC és 1 db piszoár	2
	2.	Játékos öltöző - centerpályához (minimális méret 20 m <sup>2</sup> /öltöző)	Öltöző 20 fő részére, 3 zuhanyzó, WC helyiség: 1 angol WC	2
	3.	Játékvezetői öltöző - sportcsarnokhoz (opcionális - leegyeztetendő a szükségessége!)	Az öltözőben biztosítani kell 2 fő részére ülőhelyet, öltözőszekrényt, 1 íróasztalt 1 széssel. Az öltözőből kell nyílni a zuhanyzónak és az angol WC-nek.	2
	4.	Játékvezetői öltöző - centerpályához	Az öltözőben biztosítani kell 4 fő részére ülőhelyet, öltözőszekrényt, 1 íróasztalt 1 széssel. Az öltözőből kell nyílni a zuhanyzónak és az angol WC-nek.	1
SPORTFUNKCIÓ EGYEB HELYSÉGEI	1.	Szertár		1
	2.	Sportorvosi elsősegély hely		1
KÖZÖNSÉG KISZOLGÁLÓ HELYSÉGEK	1.	Ruhatár-pénztár		1
	2.	Pénztár - vendégszurkolók részére		1
	3.	Büfé	A hozzá tartozó kiszolgáló részekkel és fogyasztótérrel együtt	1
KÖZLEKEDŐ TERÜLETEK	1.	Előcsarnok		1
	2.	Előcsarnok - vendég		1
	3.	Közlekedők		-
	4.	Lépcsők		-
ÜZEMELTETÉSI TERÜLETEK	1.	Biztonsági helyiség/Épületfelügyelet		1
	2.	Takarítószer tároló		1
	3.	Vegyszertároló		1
	4.	Veszélyes hulladéktároló		1
	5.	Gépészeti helyiségek		1
	6.	Szeméttároló		1
	7.	Raktár		2



	<b>IV. osztály G kategóriájú élőfüves pálya + futsal II. kategóriájú sportcsarnok költségvetése</b>	<b>Tervezési program költségbecslés</b>	
<b>Kivitelezési költségek</b>	Játéktér mérete		20 x 40
	Épület nettó alapterülete m <sup>2</sup>		1 575
	Fajlagos m <sup>2</sup> ár (nettó)		292 354
	Építészeti, belső munkák (STATIKAI MUNKÁK)	50%	230 228 753
	Épületgépészeti, belső munkák	25%	115 114 377
	Épületvillamosság, belső munkák	10%	46 045 751
	Gyengeáram, belső munkák	5%	23 022 875
	Sporttechnológia	10%	46 045 751
	<b>Sportcsarnok építészeti költség összesen</b>	<b>100%</b>	<b>460 457 507</b>
	Építészeti, külső munkák	10,00%	46 045 751
	Épületgépészeti, külső munkák		
	Épületvillamosság, külső munkák		
	Gyengeáram, külső munkák		
	<b>Sportcsarnok kivitelezési költség összesen</b>		<b>506 503 257</b>
	Élőfüves centerpálya kivitelezési költség		106 447 236
	Parkolók kivitelezési költsége		30 000 000
	<b>Kivitelezési költségek mindösszesen</b>		<b>642 950 493</b>
Tartalék előre nem látható tételekre	5,00%	32 147 525	
Tartalék építőipari áremelkedésre	8,00%	51 436 039	
	<b>Kivitelezési költség tartalékokkal növelve</b>		<b>726 534 058</b>
<b>Projekt támogató költségek</b>	Tervezési munkák (építési engedélyes tervek, kivitelezési tervek) Sportcsarnok	5,00%	26 825 163
	Műszaki ellenőrzés Sportcsarnok	1,50%	8 047 549
	Projektmenedzsment tevékenység	2,50%	13 412 581
	Jogi költségek és beszerzési eljárások lebonyolítása	1,00%	5 365 033
	Könyvvizsgálat	0,25%	1 341 258
	Nyilvánosság	0,50%	2 682 516
	Élőfüves pálya műszaki ellenőrzés, projektmenedzsment, beszerzési eljárások	3,00%	3 193 417
	<b>Projekt támogató költségek összesen</b>		<b>60 867 517</b>
<b>Összesen</b>	Teljes nettó beruházási érték		787 401 575
	+ 27% ÁFA		212 598 425
	<b>TELJES BRUTTÓ BERUHÁZÁSI ÉRTÉK</b>		<b>1 000 000 000</b>





