

Mohácsi Sportuszoda

Tervezési program tervezési szolgáltatás beszerzéséhez

A Megrendelő, a Mohácsi Torna Egylet 1888, székhely: 7700 Mohács, Kórház utca 11. a Mohács 736/23 HRSZ számú telken új sportuszoda létesítését tervezi. A telek tulajdoni viszonyainak rendezése jelenleg folyamatban van, melyet a tervezés során figyelembe kell venni. A telek a Mohács HRSZ 736/16 kivett beépített terület, korábban pályaudvar funkciójú telekből kerül kiszabályozásra.

A beszerzési tervezési program célja, a fenti létesítmény építési engedély szintű tervdokumentáció programjának rögzítése annak érdekében, hogy a tervezési folyamat engedélyes részéhez megalapozott ajánlat beszerzése legyen lehetséges.

Ennek megfelelően ajánlatadó feladata a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szerinti Építési engedélyes tervdokumentáció elkészítése, és engedélyeztetési eljárás lefolytatása az uszoda vonatkozásában.

A tervezési terület KRE jelű különleges terület rekreációs célra övezeti besorolás alá esik.

Tervezési feladat a Mohács és Kistérsége Tanuszoda és Termálfürdő létesítménnyel való funkcionális összhang megteremtése, azzal együtt, hogy az új létesítmény teljesen önállóan működő egységként jön létre.

A létesítmény feltárása a mellékelt közlekedési és funkció sémának megfelelően több irányból történhet.

Egyrészt a Kossuth Lajos utca irányából új közúti útcsatlakozás létesül, ahol átmenő forgalom alakul ki, ez egyrészt könnyíti a meglévő létesítmény parkolójának átjárhatóságát, másrészt jobb megközelítést biztosít mind a régi, mind pedig az új létesítmény üzemeltetési funkciói részére.

A feltárást biztosító út mentén parkolók, illetve a buszok rövid ideig tartó parkolásához megállásához (elsősorban kisbuszok részére) drop off pontok jönnek létre.

A megnyitott, átmenő forgalmat biztosító Kossuth Lajos utcai útkapcsolat lehet a sportuszoda új fő feltárási lehetősége, a sportuszodai használók parkolás után az itt kialakított kis téren gyülekeznek.

Tervezési feladat a meglévő Fürdővel való funkcionális összhang megteremtése, a közös használati funkciók miatt a megfelelő megközelítés biztosítása az új létesítmény irányából a meglévő létesítmény irányába, melyet üzemeltetői oldalról és használói oldalról kell tudni biztosítani igény szerint.

Olyan térbeli kapcsolat kialakítása szükséges, amely egyszerre biztosítja, hogy a használók megfelelő módon legyenek elkülönítve, de egyszersmind szükség esetén két létesítmény direkt kapcsolata utcára lépés nélkül legyen biztosítva.

A meglévő tanuszodai létesítmény strand funkcióját segítő park és udvar részek nem elégségesek, ezért beruházói szándék az új létesítmény tervezésekor ezt a hiányt kezelni.

A sportuszoda parkolási lehetőségeinek megtervezésekor figyelembe kell venni, hogy a meglévő tanuszodai létesítmény strand jellegű használatakor nyáron a parkolászám nem elegendő, így a parkolást, és közlekedési kapcsolatokat komplex módon kell tervezni, a parkoló számot a lehető legnagyobb mértékben, pl. az Indóház utca irányából növelni kell.

A fejlesztésre kijelölt telek tulajdoni rendezése folyamatban van, adottságait tekintve egy vízszintes terepfelszínű terület, melynek közműellátottságáról a következő információk ismertek: víz, csatorna, elektromos áram, gáz a terület környezetében biztosított, ezekkel kapcsolatban az engedélyezés során az elvi nyilatkozatok beszerzésére van szükség.

A létesítményfejlesztés tervezetten a látványcsapatsportok fejlesztésére létrejött ún. TAO programból valósul meg, így az engedélyes dokumentációt szükséges egy Szövetségi, és várható Minisztériumi értékelésre alkalmas költségvetéssel kiegészíteni.

Mind a fejlesztés jellege, mind a későbbi üzemeltetési szempontok miatt a létesítmény korszerű, energia hatékony rendszerekkel kell, hogy rendelkezzen.

A létesítmény feleljen meg a 7/2006 TNM rendelet elvárásainak, és energia szempontból legalább 25% megújuló részarányú energiafelhasználás szempontjának, és közel 0 energiaszintű épület legyen.

A létesítmény jellegéből adódóan egyéb kiemelt energetikai minősítés (Pl. BREAM stb.) megszerzése nem szükséges.

Fontos szempont továbbá, hogy a medence, és az egész létesítmény vízellátását új kúttal fogják biztosítani, amit integrálni kell a tervezési folyamatba.

A fejlesztő a létesítmény energia ellátását a jövőben termálkúttal (geotermikus kúttal) tervezi megoldani, az épületbe telepített rendszereknek alkalmasnak kell lennie egy ilyen rendszer fogadására.

A termál energia szempontjából az engedélyes tervezés során egy előzetes vizsgálati dokumentáció elkészítése szükséges. Az előzetes vizsgálati dokumentáció tisztázza, hogy a jelenleg tanuszoda funkciójú létesítmény B-337 kútkataszteri számú termálkútja képes-e

átalakítás után ellátni az új létesítmény energiaszükségletét, illetve ha nem képes, akkor az építési helyszínen pontosan hol, milyen műszaki feltételek mellett, és mekkora költséggel (a pályázathoz szükséges mértékben részletezve!) készíthető új kút. Amennyiben a vizsgálati dokumentáció a meglévő kút átalakítására tesz javaslatot, abban az esetben erre vonatkozó költségszámítást is kell, hogy tartalmazzon.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció alapján későbbi fázisban (kiviteli fázisban) készül a kútengedélyes terv, és az adott esetben szükséges további, termálkút kivitelezéshez szükséges gyártmánytervi részletezettségű tervek.

A létesítmény arra alkalmas felületein napelemek kerülnek elhelyezésre, ezek tervezése a feladat része.

A fejlesztő a létesítmény parkolójához tartozó út engedélyt a fejlesztés kivitelezési illetve használatba vételi szakaszában kívánja megszerezni.

A létesítmény központi egysége az 50 m szabványos sportmedence, feszített víztükörrel, 2,0 m vízmélységgel, 10 pályás kivitelen, vízilabda és úszás sportágra alkalmas módon. Úszás szempontból a létesítménynek országos versenyek rendezésére alkalmasnak kell lennie. Ennek megfelelően a medence hossza nettó min. nettó 50 m, mely kiegészül a elektromos időmérő cca 2 cm vtg paneljével oldalanként. Ennek megfelelően a medence mérete 50,02 x 25,02 m. A sportmedence a vízilabda mellett az úszás, és a úszásoktatás céljaira is meg kell hogy feleljen, így a létesítményt egy tanmedence is kiegészíti.

A tanmedence mérete 8 x 16 m tervezetten.

A medence gépészet elhelyezését helytakarékos módon kell megoldani, továbbá fontos szempont, hogy a használathoz szükséges vegyszertárolók megközelítése legyen elzárt a

nagyközönségtől. A medence környezetével kapcsolatos elvárások: feleljen meg az MVLSZ vonatkozó sportági versenyrendszerének (játékvezetők, cserepad, jv. számára megfelelő járófelület, stb.), illetve feleljen meg a Magyar Úszószövetség által rögzített, országos versenyek megrendezésére rögzített feltétel rendszerének.

Az építési engedélyezési tervnek tartalmaznia kell mindkét sportág szempontjait figyelembe vevő sporttechnológiai tervfejezetet.

A játékvezetők elhelyezésére külön játékvezetői öltöző, illetve doppinghelyiség is létesül.

A létesítményben folyamatosan használt sporteszközök biztonságos kulturált tárolását meg kell oldani, ennek érdekében tervezési feladat fix és zárt szertár funkciójú – jó szellőzésű - helyiségek kialakítása. Továbbá az uszodatérben részben beépített és megfelelően átszellőző, oktatási eszközök kapcsán esetleg mozgatható tárolókocsik betervezése is feladat. A sportmedence lehetőség szerint 4 ponton keresztül legyen lábmosón keresztül megközelíthető.

A létesítmény lelátói nézőszámát részben fix, részben pedig mobil lelátókkal kell megoldani.

A fix nézőszám 500-600 fő, melyet versenyek megrendezésekor további 100-150 fő mobillátóval ki kell tudni egészíteni, erre megfelelő rálátást biztosító helyet kell betervezni.

TV közvetítéssel kiegészített rendezvény fogadására az alapinfrastruktúrát kell tervezni, (tehát a sportvilágítást nem, de betáplálást ki kell alakítani egy akár 900 lx sportvilágítás fogadására.

A létesítmény megközelítése előcsarnokon keresztül lehetséges.

Az előcsarnokban található a recepció, ahol az üzemeltetési funkciók közül ki kell alakítani a rekreációs célú úszók jegyvásárlásához, kulcs / ajtó nyitó transzponder kiadáshoz,

értékmegőrzéséhez szükséges alapvető funkciókat. Az akadálymentes megközelítés és teljes körű használat lehetőségét a tervező vegye kiemelten figyelembe.

A nagyobb kialakuló lapostetős felületek tervezésekor figyelembe kell venni mind a funkcionális szempontokat lásd: gépészeti kültéri egységek, mind az energetikai szempontokat pl.: napelem elhelyezés, és az üzemeltetői bevételtermelő funkciókat is, így például nyitott külső teraszok kialakítását is.

Az előcsarnoki részben szükséges továbbá egy büfé kialakítása, a megfelelő számú székkal, és asztallal, ahol kizárólag készterméket árulnak, konyha technológia nem készül a büféhez.

Az előcsarnokban az alapvető közösségi wc-mosdó funkciókon kívül biztosítani szükséges még adott esetben különféle kényelmi szempontokat, mint hajszárítás, telefontöltés, stb.

A létesítményben alapvetően 3 felhasználói öltözési igénnyel rendelkező csoport jelenik meg, sportoló-oktatási céllal jelenlévő vízilabdázó, ugyanilyen sportoló-oktatási céllal jelenlévő úszó, illetve rekreációs jelleggel jegyet / bérletet váltó felhasználó.

Tervezési feladat a fenti csoportok elkülönített, kulturált, és vagyon biztonságot is szem előtt tartó öltözésének biztosítása.

Ennek megfelelően összesen 9 db öltöző létesül, nemenként férfi és női vendég, 1 akadálymentes, 4 szakosztályi, illetve a bírói és edzői, annak érdekében, hogy a felhasználók egymást ne akadályozzák.

A szakosztályi öltözők üzemelhetnek vízilabda és úszás csoportos öltözőként is.

A külön sportágak edzői számára külön úszóedzői, illetve vízilabda edzői edzői iroda / öltöző helyiség kialakítása indokolt.

Tervezési feladat az edzői öltöző – irodai funkcióra rendelkezése álló tér optimális helykihasználásának megteremtése.

A létesítmény üzemeltetésének modellje későbbiekben kerül kialakításra, ehhez szükséges legalább 3 üzemeltetési iroda, továbbá a közönségtől részben elzártan szükséges egy üzemeltetési műhely kialakítása is.

Az úszómesterek, uszodamesterek számára szintén külön funkcionális iroda biztosítandó, lehetőség szerint ideális medencére látási és gyors megközelítési lehetőséggel.

A sportolók és egyéb felhasználók számára a medencetérben történt balesetek gyors és szakszerű ellátására gyorsan megközelíthető elsősegély, és orvosi szoba kialakítása szükséges a megfelelő felszerelésekkel.

A takarítás részben helyben tárolt eszközökkel, gépekkel és vegyszerekkel kerül elvégzésre, így helyben mind a takarítóeszköz, mind a vegyszer tárolását meg kell tudni oldani.

A létesítmény külső környezetét, kert funkcióit úgy kell megoldani, hogy azok a nyári időszakban mind a rendezvények, mind pedig a sport és egyéb táborok igényeit ki tudják szolgálni, és biztosítsák a szomszédos fürdőlétesítmény kulturált, gyors megközelítését.

A létesítmény feleljen meg az OTÉK, és az MVLSZ ingatlanberuházásokkal kapcsolatos 4 sz. melléklet követelményeinek.

Az engedélyes tervekben csak említés szintjén szükséges kezelni az az épület gyengeáramú elektromos hálózatát, tervezetten az alábbiak szerint.

A létesítmény biztonságtechnikai szempontból rendelkezzen az alapvető bejáratokon nyitásérzékelőkkel, és a homlokzatokat figyelő kamerarendszerrel.

A belső hangosítást a medencetérben, és a sportolói öltözőkben, továbbá a büfé eladótérben biztosítani szükséges.

A létesítmény strukturált hálózata a létesítmény irodai és edzői szoba funkcióihoz készül, a további terekben wifin keresztül lehetséges az internet használat.