

**Mohácsi Uszoda kivitelezési tervdokumentáció elkészítése**  
**tervezési beszerzési program**



## Mohácsi Sportuszoda

### Tervezési program kiviteli tervezési szolgáltatás beszerzéséhez

A Megrendelő, a Mohácsi Torna Egylet, 7700 Mohács, Kórház utca 1. a Mohács 736/23 HRSZ számú telken új sportuszoda létesítését tervezi. A sportuszoda építésével kapcsolatban a beszerzési eljárás kiírója 202200137744 ETDR számon futó BA/ETDR-57/1053-29/2022 ügyiratszámom keletkezett határozat alapján jogerős építési engedélyt szerzett, melynek megfelelően engedélyező hatóságom által 2022. április 7. napján kelt, BA/ETDR-57/1053-29/2022 számon kiadott építési engedély határozatát téves tartalmi elem miatt az alábbiak szerint kijavítom: A döntés rendelkező részében az engedélyezett épület összes hasznos alapterülete tévesen lett feltüntetve: Helyesen: Összes hasznos alapterület: **5882,1 m<sup>2</sup>** A kijavítás nem hat ki az ügy érdemére. Az alaphatározat egyéb rendelkezéseit változatlanul fenntartja. Ennek megfelelően a kiírás tárgya a fenti határozatok alapján összesen 5883 m<sup>2</sup> alapterület illetve külső kert alapterületű telek, valamint a Sokacrév mentén további Önkormányzati tulajdonú telekterületen az uszoda kiviteli terveinek elkészítése. 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 kiviteli szintű tervdokumentáció programjának rögzítése annak érdekében, hogy a következő TAO évben (2022-23 TAOÉV) a program immár kivitelezésre legyen beadható.

Ennek megfelelően a kivitelezési tervek készítésekor további szempontokat kell figyelembe venni.

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 korábbi Mohács és környéke TANUSZODA funkciója egyértelműen a rekreáció és sport kiszolgálás, míg az új létesítmény egyértelműen sportcélú.

Az Új uszoda tervezésekor az MVLSZ, és lehetőség szerint a Magyar Úszószövetség sportági előírásait figyelembe kell venni.

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

A tervezéskor az alábbi bejáratok kialakítása szükséges: továbbra is fontos szempont, hogy hivatalos közút kapcsolat az Indóház utca irányából van, továbbra is a meglévő létesítmény Felszabadulás úti kapcsolata, továbbá a Kossuth Lajos utca irányából kulcs széfes nyitású bejáratot kell létesíteni.

A kiviteli tervezés során mind a külső területek park, parkoló, homlokzatok megvilágításáról gondoskodni kell.

Parkoló rendszer nem létesül, de a meglévő uszoda felől az új létesítmény sorompóval elválasztandó.

A feltárást biztosító út mentén parkolók, illetve a buszok rövid ideig tartó parkolásához megállásához (elsősorban kisbuszok részére) drop off pontok jönnek létre, ennek tervezése során a lehetőség szerinti (min 4 db) nagy busz parkolóhely kialakítására van szükség.

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.

A két létesítmény összeköttetése az építési engedélyes tervnek megfelelően nyaktagon keresztül történik. 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 parkok, kertek kialakítása során azok öntözését meg kell tervezni.

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 parkolószám 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 vizsgálat alá került a meglévő termál kút, és megállapítást nyert, hogy új kút tervezése szükséges.

Az új kút energia termelő képességének a kiviteli tervezés mélységéig történő vizsgálat a feladat része.

Ennek megfelelően az ajánlat elkészítésekor költségelni kell egyrészt egy döntés előkészítő anyag összeállítását az alábbiak szerint:

- Előzmények, kiinduló adatok gyűjteménye
- A projekt célkitűzéseinek megállapítása, energia fogyasztói profilok bemutatása
- A térség vízföldtani és geotermikus viszonyainak összegyűjtése
- Geofizikai mérések kiértékelése. Technológiai és energetikai koncepció kialakítása
- Környezeti hatások értékelése
- Felszíni és felszín alatti technológia részletes bemutatása és a beruházással kapcsolatos Beruházói döntéshozatalt alátámasztó kutatási módszer leírása
- A rendszer létesítési költségeinek becslése
- Finanszírozási javaslatok

- Engedélyeztetési folyamat leírása
- A megvalósítás lehetséges ütemezése

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

A napelemek energiájának tárolására az új szabályozásnak megfelelően 30 % kapacitásig elektromos tároló kapacitást kell tervezni.

Villamosenergia-tároló esetén a szükséges tárolókapacitás az időjárásfüggő erőműegység névleges teljesítőképességére vetítve legalább 0,6 MWh/MW. Ez azt jelenti, hogy például egy 10 MW-os naperőmű létesítéséhez egy 3 MW beépített teljesítőképességű tároló megfelelő megoldás lehet, melynek a tárolási kapacitása **2 óra vagy 6 MWh/MW**.

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 kivitelben, 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 létesítmény rendelkezik a Variopool által gyártott mozgatható medence hátfal rendszerrel, továbbá a Zeitprofi által forgalmazott Swiss Timing időmérő rendszerekkel, melyek az OMEGA OSB 12-es rajtkövekkel funkcionálnak.

A létesítmény II. emeletén a jobb sportági kiszolgálás érdekében edzőterem kialakítása szükséges, ez a tervezési program része.

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 Úszósövetség által rögzített, országos versenyek megrendezésére rögzített feltétel rendszerének.

A kivitelezési 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. Ezekre külön tároló kapacitás kidolgozása szükséges a vízilabda és külön az úszás számára. A kötélcsévézők tárolását a megfelelő pozíciókban mozgatható csévézőn kell biztosítani. A sportmedence lehetőség szerint 4 ponton keresztül legyen megközelíthető.

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

A fix nézőszám 500-600 fő 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.

Broadcasting technológia tervezése nem szükséges.

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 2 felhasználói öltözési igénnyel rendelkező csoport jelenik meg, sportoló-oktatási céllal jelenlévő vízilabdázó, ugyanilyen sportoló-oktatási céllal jelenlévő úszó, ezeken kívül csak másodlagos célcsoportok használják a létesítményt.

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 úzás 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 munka során el kell készíteni a létesítmény üzemeltetési tervfejezetét, energia és üzemeltetési költségeinek becslését.

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.

*A tervek elkészítése a kiviteli tervek elkészítése 2022.12.20-ig szükséges, a költségvetési kiírást a kiviteli tervekkel együtt szükséges átadni.*

*A megrendelő a terveket érintő módosítási igényét legkésőbb 2022.11.30-ig rögzíti. (A kiviteli terveket a MÉK 1 MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA A KIVITELI TERVEK TARTALMI ÉS FORMAI KÖVETELMÉNYEI SZABÁLYZAT Elfogadta: a MÉK 2017.05.19-i Küldöttgyűlése Hatályos: 2017. május 26.) alapján szükséges.*