



## ELŐLAP A TÁJÉKOZTATÓHOZ

A TÁJÉKOZTATÁS CÍME: **Kosárlabda csarnok előrehaladási tájékoztatás**

MELLÉKLETEI: Műszaki ellenőr 2023. szeptember és október havi előrehaladási jelentései

A TÁJÉKOZTATÁST TÁRGYALJA: **Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság  
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság**

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2023. november 27., 2023. november 28.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: -

MEGHÍVOTTAK: -

TÁJÉKOZTATÓ: Tarjáni István polgármester

A TÁJÉKOZTATÓT ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Márk Balázs műszaki ügyintéző

A TÁJÉKOZTATÓT ELLENŐRIZTE: dr. Szabó Ferenc jegyző, dr. Major Mónika aljegyző

dátum: 2023. november 3.



Város Polgármestere

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a

Telefon: 06 23 310-174

Fax: 06 23 310-135 • E-mail: [polgarmester@biatorbagy.hu](mailto:polgarmester@biatorbagy.hu)

[www.biatorbagy.hu](http://www.biatorbagy.hu)

## TÁJÉKOZTATÁS

### Kosárlabda csarnok előrehaladási tájékoztatás

**Tisztelt Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottság!**

**Tisztelt Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság!**

2023. október 26-án megtörtént a munkaterület átadása, ahol megállapításra került, hogy az előirányzott munkák megkezdéséhez, a munkaterület átadásának feltételei a kivitelező részére rendelkezésre állnak. Az építési napló az átadási jegyzőkönyv elkészültének napján, azaz 2023. október 26-án megnyitásra került.

#### **2023. évben a vállalkozó még az alábbi munkák elvégzését tervezi:**

A talajvízszint csökkentéséhez és ennek alacsony szinten tartásához vákuumkutakat kell létesíteni a területen, melyhez a szükséges tereprendezés fog elkészülni. Ezután a kutak fúrása következik, ezután a talajvíz szivattyúzása.

Amint a talajvíz beállt egy állandó, megfelelő mélységre, megkezdik a csarnok helyén a földkiemelést, földtűköt készítenek. Ezután egy mézscementes talajstabilizáció készül, amely során a jelenlegi, könnyen deformálódó talajt teherhordóvá teszik. Ezután ez év végéig a szerelőbeton is kialakításra kerül, az épület körüli dréncsöves rendszer kialakításával együtt.

Kérem Tisztelt Bizottságot, hogy a tájékoztatást elfogadni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2023. november 13.

**Tarjáni István s.k.**  
Polgármester

*Mellékletek: - Szeptember és október havi előrehaladási jelentések*

*-Fűzy András (a Széchenyi Kosárlabda Akadémia elnöke) havi jelentése*

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottsága**  
**.../2023.(XI. 27.) határozata**

**Kosárlabda csarnok előrehaladási tájékoztatás**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Oktatási, Kulturális és Egészségügyi Bizottsága elfogadja a kosárlabda csarnok előrehaladási tájékoztatását.

**Mohácsy István**  
**elnök**

## **HATÁROZATI JAVASLAT**

**Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága**

**.../2023 (XI. 28.) határozata**

### **Kosárlabda csarnok előrehaladási tájékoztatás**

Biatorbágy Város Képviselő-testülete Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága elfogadja a kosárlabda csarnok előrehaladási tájékoztatását.

**Nánási-Kézdy Tamás**  
elnök



## **Biatorbágy Város**

### **Polgármesteri Hivatal**

Tarjáni István

Polgármester Úr

### **BIATORBÁGY**

Tárgy: Biatorbágy Sportcsarnok előrehaladási jelentés 2023 09-10

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az alábbi dokumentációban engedje meg, hogy megküldjük a **Széchenyi Kosárlabda Akadémia Sportegyesület** által megvalósítandó és részben Látványcsapatsport támogatásból a Városukban **110/2 hrsz.-en „Biatorbágy Városban a Sándor Metternich kastély területén megvalósuló Sportcsarnok és kiszolgáló egységei”** megnevezésű projektelem **oron következő 2023. október hónapban elvégzett munkálatok összesítését és bemutatását.**

Projekt megnevezése: **Biatorbágy Városban a Sándor Metternich kastély területén megvalósuló Sportcsarnok és kiszolgáló egységei**

Terület: **110/2 Hrsz.**

#### **Jelenlegi időszakban megvalósult feladatok:**

**2023. október**

#### **Lavírsík készítése**

Mint ismeretes a területen az elmúlt időszak alatt vizsgálva a talajvíz jelenléte folyamatos. 20-40 cm közötti változásokat mutatnak a folyamatos mérések. Ahhoz, hogy a megfelelő mélyéget el tudjuk érni és ott munkavégzést folytatni a vizsgálatok szerint teljes talajvízszint süllyesztésre van szükség.

Talajvízszint süllyesztéshez a vállalkozással leegyeztetettek alapján a lavírsík előkészítése megtörtént. Ennek fő célja, hogy a talajvízszint süllyesztéshez alkalmazandó fúrt szonda-kutat elkészítéséhez szükséges talajzat előkészítése és kiépítése. Ennek első és második üteme már lezajlott.

A kutak fúrásának megkezdésekor lesz a munkálatokkal párhuzamosan ennek a harmadik üteme, mikor is a kifúrt földmennyiséget el kell hordani és a lavírsíkot folyamatosan karban kell tartani.



### **Cölöpök megemelésének tervezése**

A sportlétesítmény építési engedélyes és kivitelezési tervei nem rendelkeznek a meglévő épület alap-védelmének kialakításáról, a tervezők alapmegegerősítéssel számoltak, melyet az előző jelentésekben taglalt módon nem lehetett elvégezni az alap részleges rossz minősége vagy teljes hiánya végett.

A feltárás során megállapítást nyert a statikus vizsgálata alapján, hogy az épület pincerésze nem rendelkezik oldalvédelmi alappal sem, az döngölt föld és mészkő keveréke, mely folyamatos omlik, nem homogén. Ennek ismeretében újabb statikai számításokra és részbeni áttervezésre van szükség. A kivitelező cég javaslatára megrendeltük azon statikai számításokat és lehetőségeket, mely a meglévő CFA oszlopok tetőpontjaitól (ahol a mérést végző Kolléga áll) az épület jelenleg fakerettel ellátott síkjáig tartana.

Ez a szintén nem a tervek részét képező védelmi betonsáv viszont már jelentősen közel 80-90 cm mélységben belelóg az épület hasznos alapterületébe. A CFA oszlopok csak a gépészeti és takarítószer raktárakat érintették, viszont ebben a magasságban már az öltözők és egyéb funkcionális részeket is érint. Továbbá az épület örökségvédelmi szempontból való építészeti vizsgálatát is el kell végeznünk.

Vizsgálandó kérdés, hogy a sportlétesítmény falazatát erre a CFA oszlop plusz beton fejgerendázat kombinációra kell ráültetni és ez milyen hatással lesz a felmenő falazatokra és az épület statikájára.

A tervezési és számítási fázis folyamatban van, a tervezőkkel egyeztetéseket folytatunk az esetlegesen felmerült kérdések kapcsán.

### **Talajstabilizáció kiépítésének folyamata**

A talajkezelés a földmunkák során alkalmazható gyors, gazdaságos és tartós beavatkozás annak érdekében, hogy a földmű hosszú távon is meg tudjon felelni az elvárásoknak.

Talajjavítás során a termett talaj, vagy az anyagyerő helyről beszállított anyag tulajdonságait megfelelő kötőanyaggal javítják fel, így a földmű teljesíteni tudja a vonatkozó előírásokat. Az így megépített réteg teherbírása megnő, és rövid idő alatt alkalmassá válik a továbbépítésre, hosszú távon pedig a stabilizált réteg mechanikai teljesítőképessége, fagyállósága és vízállósága is jelentősen javul.

A földkitermelést követően a nem jó minőségű altalajzatra, a fent taglalt úgynevezett talajstabilizáció kiépítésével fogjuk tudni elérni a kellő altalaji szilárdságot. A munkafolyamathoz előkészítő mérésekre és egyeztetésekre volt szükség, ezek lezajlottak. Kiértékelésük folyamatban van.



---

### **Szádlemez kialakítás**

A Rákóczi utca felőli oldalon lévő családi ingatlan kert részének rézsűvédelme érdekében szádlemez-védelmet kell kiépítenünk. Ennek előkészítése lezajlott a földkitermeléssel párhuzamosan fog megtörténni a lemezek leverése.

### **Munkaterület átadása**

2023. október 26. napján lezajlott a generál kivitelezést végző konzorcium részére a munkaterület átadása.

Győr, 2023. november 14.

**Fűzy András**

elnök

**Biatorbágy Városi Sportcsarnok**  
*2051 Biatorbágy, hrsz.: 110/2*

**Előrehaladási jelentés – 2023. október**

**40.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz. Továbbra sem érkezett válasz a statikus Tervezőtől. Várhatóan másik Tervező kerül bevonásra.
- A tervtanácsi konzultációs időpont még nem került megadásra.
- A talajvízszint süllyesztéssel kapcsolatosan jövő héten érkezik a vállalkozó a munkaterületre.

**Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A lavírsíkok kialakítása megtörtént a talajvízszint süllyesztéshez.

**Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

**41-42.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.
- A jövő héten kerül sor a munkaterület átadásra a konzorcium részére.

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz. Továbbra sem érkezett válasz a statikus Tervezőtől. Várhatóan másik Tervező kerül bevonásra. Másik Tervező került bevonásra, egyeztetés folyamatos.
- A tervtanácsi konzultációs időpont még mindig nem került megadásra.
- A talajvízszint süllyesztés várhatóan 2-3 héten belül megkezdődik.



### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A kivitelezés nem haladt előre.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

## **43.hét**

### **Heti kooperációk eseményei:**

- 10.26-án 9:30-kor sor került az építési helyszínen egy egyeztetésre, munkaterület átadásra. Az átadásról jegyzőkönyv és jelenléti ív készült, amelyek megküldésre kerülnek a résztvevő feleknek.
- A következőkben az előrehaladás függvényében kerülnek megtartásra a kooperációk. A rendszeres kooperációk fix munkanapja még nem került kitűzésre.

### **Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A terepszintek rendezése szükséges a vákuumkutak kialakításához, talajvízszint süllyesztéshez. A kastélyépületnél külön, zárt rendszer kerül kiépítésre.
- Mészcementes talajstabilizáció készül a tükörkészítés után.
- Az épület köré dréncsöves rendszer kerül kialakításra.
- A talajstabilizáció után a szerelőbeton készül.
- A 2023-as évben a fent felsorolt munkák terv szerint elvégzésre kerülnek.
- A jelenlegi beközelítési útvonal marad, a hátsó részen nem készül kapu.
- A konténerek a jövő hét második felében érkeznek.
- A kastélyépület geodéziai mérése folyamatos.
- A telekszomszédnál a rézsű kialakítás a ház utáni, udvari részen vélhetően nem megoldható, más módszert szükséges alkalmazni. RONEK álláspontja szerint szádfalazás lehet a megoldás ezen részen.
- A tervtanácsi konzultációról nem rendelkezünk információval.
- Új tervezői gárda került megbízásra, a tervek átnézése, összehangolása, javítása szükséges.
- Frissített ütemterv nem készül/készült, a kooperációkon kerül meghatározásra a folyamatos ütemezés.
- Organizációs terv készítése szükséges.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten, tervezett munkák:**

- A kivitelezés nem haladt előre a héten.
- A munkavégzés várhatóan két hét múlva indul újra a területen.
- A kutak fúrása várhatóan november végén történik meg, 1 hét szükséges a munkák elvégzésére.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e. Tervező került bevonásra a kérdéskör tisztázására, hogy pontosan mely helyiségeket és milyen méretben érinti. Minden szakág (építés, villamos, gépész) tekintetében szükséges megvizsgálni, mivel pl.: gépészeti tereket is érint a változtatás.

## **Felmerülő kockázatok:**

- A kút lezárása továbbra sem történt még meg, ezt mielőbb el kellene készíteni. Hónapok óta nem történt előrelépés.
- A legutóbb megküldött ütemterv már nem érvényes, egyelőre rengeteg a bizonytalan tényező a munkák folytatásához, melyek mielőbbi tisztázása szükséges. Újabb, teljes projektre vonatkozó ütemterv készítése szükséges. Az előző hónaphoz képest továbbra sem történt előrelépés. Az általaj cseréje, megerősítése is tovább tolja a projektet, erre sem érkezett még ütemezés.
- Véghatáridő nem csatolható a projekthez egyelőre. Az előző hónaphoz képest nem történt előrelépés.
- A környező lakók, iskola tájékoztatása szükséges az építkezés folytatásáról, az esetleges zajhatások miatt.
- A folytatódó kivitelezés következtében folyamatosan biztosítani szükséges a beközlekedő részek takarítását.
- A kastélyépület állékonyságának felülvizsgálata folyamatosan szükséges. Az aláalapozás miatt feltárássra, majd visszatöltésre került a terület, folyamatosan vizsgálni szükséges, hogy az épület elmozdul-e.
- A tervtanácsi elfogadás továbbra sincs meg, pontosítás szükséges.
- A kastélyépület biztonságos stabilizálása miatt a sportcsarnok egyes helyiségeiből lehetséges, hogy területeket szükséges átadni a szerkezet részére.
- A telekszomszédnál lévő részsű kialakítás eldöntése szükséges.
- Új tervezői gárda van az építkezésen.
- Organizációs terv nem áll rendelkezésre.

**Készítette: Szalai Ádám  
Építési Műszaki Ellenőr  
Budapest, 2023.11.06.**

**Biatorbágy Városi Sportcsarnok**  
*2051 Biatorbágy, hrsz.: 110/2*

**Előrehaladási jelentés – 2023. szeptember**

**36.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz. Továbbra sem érkezett válasz a statikus Tervezőtől.
- A tervtanácsi egyeztetések folyamatosak.

**Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A kivitelezés nem haladt előre a héten, amennyiben kedvező lesz az időjárás a jövő héten megkezdődhetnek a talajvízszint süllyesztéssel kapcsolatos munkálatok.

**Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

**37.hét**

**Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

**Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz. Továbbra sem érkezett válasz a statikus Tervezőtől.
- A tervtanácsi egyeztetések folyamatosak.

**Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A kivitelezés nem haladt előre a héten.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

## **38.hét**

### **Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

### **Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz. Továbbra sem érkezett válasz a statikus Tervezőtől.
- A tervtanácsi konzultációs időpont még nem került megadásra.
- A jövő hét utáni héten kezdődnek a kútfúrások a talajvíz elvezetés érdekében.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A lavírsíkok kialakítása, földmunka folyamatos.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

## **39.hét**

### **Heti kooperációk eseményei:**

- Az elmúlt héten nem került sor kooperációra.

### **Kivitelezéshez kapcsolódó folyamatok:**

- A statikus és a cölöpözés Tervező egyeztetése folyamatos a megfelelő kialakítással kapcsolatosan a kastélyépület melletti részen. A statikus Tervező válasza továbbra is szükséges a továbbhaladáshoz. Továbbra sem érkezett válasz a statikus Tervezőtől.
- A tervtanácsi konzultációs időpont még nem került megadásra.
- A jövő héten kezdődnek a kútfúrások a talajvíz elvezetés érdekében.

### **Kivitelezés előrehaladása a héten:**

- A lavírsíkok kialakítása, földmunka folyamatos.

### **Önkormányzati döntés szükségessége:**

- Tervezői és Önkormányzati közös hatáskör lehet a cölöpmagasítás során meghatározni, hogy az egyes helyiségek területvesztése elfogadható-e.

### **Felmerülő kockázatok:**

- A kút lezárása továbbra sem történt még meg, ezt mielőbb el kellene készíteni. Hónapok óta nem történt előrelépés.
- A legutóbb megküldött ütemterv már nem érvényes, egyelőre rengeteg a bizonytalan tényező a munkák folytatásához, melyek mielőbbi tisztázása szükséges. Újabb, teljes projektre vonatkozó ütemterv készítése szükséges. Az előző hónaphoz képest továbbra sem történt előrelépés. Az általaj cseréje, megerősítése is tovább tolja a projektet, erre sem érkezett még ütemezés, pontos rétegtrend. Mielőbb szükséges lenne meghatározni, hogy pontosan milyen módon kerül megerősítésre a teherbíró talajréteg.
- Véghatáridő nem csatolható a projekthez egyelőre. Az előző hónaphoz képest nem történt előrelépés.
- A környező lakók, iskola tájékoztatása szükséges az építkezés folytatásáról, az esetleges zajhatások miatt.
- A folytatódó kivitelezés következtében folyamatosan biztosítani szükséges a beközlekedő részek takarítását.
- A kastélyépület állékonyságának felülvizsgálata folyamatosan szükséges. Az aláalapozás miatt feltárásra, majd visszatöltésre került a terület, folyamatosan vizsgálni szükséges, hogy az épület elmozdul-e. A kastélyépület alapozása nem megfelelő mindenhol, biztonságos megerősítés szükséges.
- A tervtanácsi elfogadás továbbra sincs meg, pontosítás szükséges.
- A kastélyépület biztonságos stabilizálása miatt a sportcsarnok egyes helyiségeiből lehetséges, hogy területeket szükséges átadni a szerkezet részére.

**Készítette: Szalai Ádám  
Építési Műszaki Ellenőr  
Budapest, 2023.10.02.**