

ZUGLÓI SPORT- és KULTÚRÁLIS KÖZPONT

VÁROSRENDEZÉSI és ÉPÍTÉSZETI ÖTLETPÁLYÁZAT

| | | |
|----------------|---|--|
| HELYSZÍN | : | Budapest, XIV. Csömöri út – Miskolci utca – Németpróna utca – Rákospatak utca által határolt terület. |
| PÁLYÁZAT KIÍRÓ | : | Budapest főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata 1145 Budapest, Pétervárad u. 2. |
| TÁRSKIÍRÓ | : | Budapest Főváros Önkormányzata 1052 Budapest, Városház u. 9-11. |

2006. június 1.

2. T a r t a l o m j e g y z é k

1. Felzetlap
2. Tartalomjegyzék
3. Tablójegyzék
4. Műszaki leírások:
 - 4.1. Urbanisztikai műszaki leírás
 - 4.2. Közlekedési műszaki leírás
 - 4.3. Környezetalakítási koncepció
 - 4.4. Építészeti műszaki leírás
5. Létesítmény jegyzék, helyiség és terület kimutatás

3. T a b l ó j e g y z é k

| | | |
|-----|---|--------------|
| 1. | ZKSZT módosítási javaslat | M = 1 : 1000 |
| 2. | Helyszínrajz . közlekedés | M = 1 : 1000 |
| 3. | Beépítési terv | M = 1 : 500 |
| 4. | Térszint alatti alaprajz | M = 1 : 200 |
| 5. | Földszint alaprajza . A-A metszet | M = 1 : 200 |
| 6. | I. emelet alaprajza . B-B metszet . C-C metszet | M = 1 : 200 |
| 7. | II. emelet alaprajza . D-D metszet | M = 1 : 200 |
| 8. | Homlokzatok . É N Y . D N Y | M = 1 : 200 |
| 9. | Homlokzatok . D K . É K | M = 1 : 200 |
| 10. | Tábor és teniszklub | M = 1 : 200 |
| 11. | L á t v á n y t e r v I. | |
| 12. | L á t v á n y t e r v II. | |

1. A tervezési terület helye Budapest és Zugló térszerkezeti rendszerében

A tervezett szabadidős komplexum elhelyezkedése városszerkezeti szempontból ideális: ***Pest jelentős sugárútja és legfontosabb tervezett zöldfolyosója metszéspontjában fekszik***, a zöldfolyosó egyik stratégiai jelentőségű helyszínéeként.

Az elsősorban kerületi vonzáskörre elképzelt központ Zuglónak a ceglédi vasúton kívüli területéről bárhonnan könnyen elérhető, de Pestújhely, Újpalota lakosai számára is jól megközelíthető szabadidős kínálatot fog biztosítani. A terület vonzerejének fontos összetevője, hogy tömegközlekedési, a személygépkocsi és nem utolsó sorban a kerékpáros kapcsolat is biztosított mind sugár, mind pedig haránt irányban (az utóbbi nem csupán Zugló, de a Gyűrűszövetség kerületeinek szabadidős kínálatbővítése szempontjából is fontos). A terület minden oldalról jól feltárt.

Az a tény, hogy a tervezett létesítmény területe közvetlenül Zugló tervezett városközpontjához csatlakozik ingatlanpiaci szempontból további erős felértékelő hatással bír (jelentős nagyságrendű fizetőképes közönség). A sportközpont rentábilis működtetését megalapozó közönségforgalomhoz várhatóan a környezeténél jóval intenzívebben beépített Paskál lakótelep lakossága is jelentős mértékben hozzá fog járulni.

A fenti tényezők kétségtelenül igazolják az önkormányzat azon szándékát, hogy a területen közösségi funkciók kerüljenek kialakításra. Az sem vonható kétségbe, hogy ***a sport, mint jelentős zöldfelületet igénylő rendeltetés, emblemikus jelentőségű Zugló számára***. A rekreációs-szabadidős kínálat bővítését és minőségi fejlesztését pedig a zuglói városszerkezet egyik stratégiai feladatának tekinti (lásd Zugló Városfejlesztési koncepciója és Stratégiája; stratégiai programok közül különösen a ***Thököly út-Csömöri út fejlesztése*** valamint a ***Lakóterületek minőségi fejlesztése***).

Kérdés mindazonáltal, hogy ezen a területen, amely Budapest átmeneti zónáján belül ingatlanpiaci szempontból kimagasló értékűnek számít (bár nyilván kisebb értékű a tervezett városközpontnál), ***hajlandó lesz-e az ingatlanpiac egy relatív extenzív területhasználat létrehozásában és üzemeltetésében közreműködni?***

Kérdés, hogy miként illeszkedik egy középtávon elkerülhetetlenül dinamizálódó városi tengelybe egy funkciójából adódóan relatív alacsony beépítettségű, bár a tervezett program teljes körű megvalósulása és működőképessége esetén időszakosan kétségtelenül ***jelentős használati intenzitású*** terület. Vélhető, hogy ezt az ellentmondást kívánták a pályázat kiírói feloldani a program (alighanem a terület méretbeli, térszerkezeti korlátait feszegető) gazdagságával. A gazdagság nem csak mennyiségi értelmű: a terület rentábilis működtethetősége mellett (feltétele a sportszarnok folyamatos kihasználtsága ***rendezvények*** céljára is, továbbá a megfelelő volumenű fizetőképes kereslet az ***„elit” szolgáltatások*** iránt) fontos elem a ***lakossági tömegsport, rekreációs, ifjúsági szabadidős, szünidei elfoglaltsággal*** kapcsolatos igények kielégítése, figyelembe véve a kevésbé fizetőképes rétegek szempontjait (is). A program területigénye és a terület adottságai közötti feszültség mellett erősen megkérdőjelezhető a tömb területébe térben és funkcionálisan is szervesen illeszkedő és a terület városszerkezeti jelentőségét leértékelő benzinkút megőrzése. E döntés felülvizsgálatát, hosszabb távú átgondolását szükségesnek tartjuk.

2. A környező városszövet építészeti-városépítészeti-zöldfelületi karaktere

Sajátos ellentmondása a térségnek, hogy míg a zöldfolyosónak tervezett gyűrű irányú Rákospatak térségében a zöld jelleg már csak mozaikosan rekonstruálható (az utolsó nagyobb összefüggő terület a Paskál lakóparkkal elépült), addig a Csömöri úttal párhuzamos mintegy 180 méteres széles sávban, a Rákospatak és a körvasút között hatalmas területek maradtak jelentős részben beépítetlenül. Ezt az erőteljes zöld sávot két oldalról családi házas kertvárosias lakóterületek határolják, a vasúton túl pedig úszótelkes középmagas panelházakba fut bele, majd az addig markáns sáv ékszerűen kiszélesedve, strukturálatlanul beépítve éri el a mezőgazdasági területeket. A várhatóan nagy szintterületi mutatókkal beépülő városközpont és Újpalota paneltömbjei közötti karakteres sáv hasznosítására a legszélsőségesebb forgatókönyvek szerinti fejlődés képzelhető el:

Budapest Településszerkezeti Terve a zónát differenciáltan kezeli: míg a sportközpontnak tervezett területet jelentős kiterjedésű sportolási-szabadidős célú különleges területként szabályozza max 1,0 szintterületi sűrűséggel, addig a tőle északra lévő terület a TSZT-ben a Paskál lakóparkkal azonos központi vegyes terület besorolást kapott 3,5 szintterületi sűrűséggel. A terület újpalotai folytatásán nagyvárosias telepszerű lakóterület található egészen a város széli erdőterületig, 3,0 szintterületi sűrűséggel. A Bosnyák téri központ Városrészközpont területfelhasználású terület szintén 3,5 szintterületi sűrűséggel. A Csömöri út túloldalán is jelenleginél intenzívebb sűrű kisvárosias beépítést tesz lehetővé (1,5 szintterületi sűrűség, max 12,5 m építménymagasság). A hatályos szabályozási terv ezt kismértékben szigorította (max. 10,5 m). A sportterülettől délkeletre a TSZT szerint megmarad a kertvárosias mozaik.

A TSZT a Csömöri út menti sávot tehát alapvetően intenzív városias területként tervezi fejleszteni (intézményi, munkahelyi, intenzív lakófunkcióval), amelyben a sportterület a Rákospatak menti zöldfolyosóhoz szorosan kapcsolódó zöld szigetként jelenik meg.

A ***Zuglói Kerületi Városrendezési Szabályzat*** a sportközpont területén 2,0 szintterületi mutatót állapított meg (max 30 méteres építménymagassággal, max 35 % beépítettséggel), ezt tehát a Budapest TSZT-hez képest sokkal intenzívebb használat szándékára utal. A tőle északra fekvő területeket jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményként szabályozza, ahol a BVKSZ szerinti szintterületi mutató 1,5 (ez viszont a Budapest TSZT 3,5 szintterületi sűrűségéhez képest jóval kisebb intenzitást tesz lehetővé).

A hatályos kerületi szabályozás a Rákospatak és a körvasút közötti teljes területet közepes intenzitású, jelentős zöldfelülettel rendelkező, viszonylag homogén sávként, valamiféle „zöld ékként” kezeli, biztosítva ezzel a jelenlegi rendeltetések fennmaradását a terület fokozottabb kihasználhatósága mellett, megengedve a környezeténél valamivel sűrűbb intenzív kisvárosias lakóterületi szövet kialakulását is zöldterületekkel kombinálva (a BVKSZ az IZ övezetben megengedi a terület zöldterületként és egyéb intézményterületként történő szétbontását).

A fentiek melletti szélsőséges lehetőség lenne a Rákospatak és a körvasút közötti alulhasznosított zóna „beolvasztása” a szomszédos területekbe (családi házas, kistársasház kertvárosias szövet illetve arculatában ehhez illeszkedő sportközponttal), a városközpont közeli területen azonban az extenzív szövet további bővítése szakmailag nem támogatható (városüzemeltetési szempontok, zöldterületek magánterületté válása stb).

A pályázat által meghatározott tervezési program igen nagy arányban tartalmaz szabadtérben kialakítandó elemeket, aminek elhelyezése erősen korlátozza az építési helyként kijelölhető terület nagyságát. Ugyanakkor a viszonylag kis építési helyen belül is jelentős programot kell megvalósítani. Ez ***tendenciájában a TSZT koncepciója irányába mozdítja el a szerkezetet,***

legalábbis a városközponthoz csatlakozó tömb tekintetében. Mindezeket figyelembe véve szükséges lenne a Csömöri út és a Németpróna utca-Pöstyén utca által határolt zóna egészének újragondolása, összevetve a hatályos kerületi szabályozás illetve a TSZT által szabott keretek kihasználása mellett megvalósítható fejlesztések várható hatásait, mielőtt a tervezési terület szabályozásáról végleges döntés születik.

3. Telepítési koncepció

A telepítés kialakítása során a pályázó az alábbi irányelveket tartotta kiemelten fontosnak

- a **Rákos-patak menti zöldfolyosó** lehető legnagyobb mértékű szabadon tartása, markáns városszerkezeti elemmé fejlesztése lehetőségének fenntartása,
- az intenzív beépítésnek a tervezett városközpontoz csatlakozó sávba koncentrációja,
- a terület többi része **extenzív jellegének markáns megjelenítése** (a Budapest TSZT-vel összhangban),
- a **nagy közönségforgalmi funkció** megközelítésének a Csömöri úti tömegközlekedési kapcsolathoz, a **fő forgalmi tengelyhez lehető legközelebbi**, a környezeti hatásokra érzékenyebb **lakó-pihenő övezetektől viszont lehető legtávolabbi elhelyezése**,
- az egyes, alapvetően **elkülönülten működő funkciócsoportok** (napközis tábor, teniszkлуб) elhatárolási lehetőségének biztosítása az egységes üzemeltethetőség lehetőségének megtartása mellett.
- a **sportpályák kompakt és egyszerű raszterben történő elhelyezése**, az építési helyek peremekre szorítása a szabadtéri sportolási célú felületek flexibilitása, szükség szerinti változtathatóságának biztosítása érdekében,
- A tervezési program követelményeinek teljes körű kielégítése mellett **Zugló Kerületfejlesztési Koncepciójával valamint Budapest Településszerkezeti Tervével való összhang biztosítása**, továbbá az OTÉK és a BVKSZ előírásainak maradéktalan teljesítése.

4. Szabályozási koncepció és javasolt szabályozási előírások

4.1. Szabályozási koncepció

Telekhatárok

A terv a Rákos-patak menti telekhatár kismértékű módosítása mellett jórészt megtartja a sportterület eredeti telekhatárait. Fontos hangsúlyozni az egyszerű, **a környező szövetbe illeszkedő tömb-közterületstruktúra megőrzését, illetve a kialakult bizonytalanságok „letisztítását”, világos helyzet teremtésére való törekvést.**

A pályázati kiírásnak megfelelően kijelöli a terv a külön telket a benzinkút számára, ugyanakkor olyan szabályozással él, ami e döntés esetleges felülvizsgálatát problémamentesen lehetővé teszi (azonos területfelhasználási egység, azonos szintterületi mutató). A szabályozás törvényi-alkotmányos kereteinek megtartása itt irányadó telekhatár kijelölését teszi lehetővé. A szabályozás rugalmassága érdekében szükséges előírni, hogy az övezeti határ a tényleges telekhatárhoz igazodik (egyébként ez nem evidencia). **Amennyiben a telekmegosztás nem valósul meg, akkor a telekhatárhoz igazított övezethatár illetve a benzinkút területére vonatkozó övezeti előírások érvényüket veszítik.**

Területfelhasználás

Álláspontunk szerint a Budapesti TSZT elhatározásai a tervezési program megvalósítására kedvezőbb kereteket biztosítanak a hatályos ZKSZT-ben meghatározottaknál. A TSZT szerinti

területhasználat Zugló városfejlesztési koncepciójában megfogalmazott szándékot is jobban tükrözi, mint a helyi szabályozás, amennyiben a fővárosi jelentőségű közlekedési tengelyek menti területeken a dinamikus fejlesztést ösztönzi, míg Zugló zöld jellegét a főutak közötti mozaikokban tervezi fenntartani.

Ennek megfelelően a terv a Budapest Településszerkezeti Terve szerinti **Különleges sportterület** besorolást veszi alapul, az ott meghatározott 1,0 szintterületi sűrűséggel (ami a BVKSZ-nél illetve az OTÉK szerinti 2,0 szintterületi sűrűségi paraméternél szigorúbb). Tekintettel arra, hogy a területfelhasználási egység egyetlen tömb területére vonatkozik, a szintterületi sűrűséggel azonos szintterületi mutató állapítható meg. A javasolt beépítés, a teniszpályák téli lefedésére szolgáló ideiglenes építménnyel együtt sem haladja meg a 0,7 szintterületi mutatót.

A beépítettség mértékét és a zöldfelületi minimumot a BVKSZ szerint javasoljuk szabályozni, eszerint a beépítettség mértéke max. 35%, a legkisebb zöldfelület mértéke 20 %. Ezek a paraméterek a feszített program miatt tovább nem szigoríthatók.

A sportközpont telkén – a BVKSZ szerint – a leválasztandó benzinkút felé (oldalkertek) 10 méter széles zöldfelületet, vagy legalább háromszintes növényállományt kell kialakítani. A program követelményeinek teljesítése mellett az utóbbi megoldás lehetséges.

Indokoltnak tartjuk a benzinkút telkét olyan módon szabályozni, hogy amennyiben az önkormányzat álláspontja létesítménnyel kapcsolatban megváltozik, ne kelljen új szabályozást kidolgozni. A ZKVSZ 8. §-a Sport célú épület telke mellett nem engedi meg üzemanyagtöltő állomás kialakítását. Ebből egyenesen következik, hogy új üzemanyagtöltő elhelyezése a leválasztott telken nem engedhető meg.

Ennek megfelelően a benzinkút telkére is **Különleges-sportterület** területfelhasználási egység besorolást javaslunk, aminek eredményeképpen a TSZT módosításával járó esetleges procedúra is elkerülhető. A telek jelenlegi rendeltetés fenntartható, de új épület elhelyezése esetén a területen már benzinkút elhelyezését nem javasoljuk engedélyezni. A telket külön övezetbe soroljuk, a sportközponttal azonos szintterületi mutatóval, de jóval kisebb, a szomszédos építményekhez illeszkedő építménymagassággal.

Építménymagasság, homlokzatmagasság

Az építménymagasságot a sportközpont egészére a városközponthoz igazodóan javasoljuk **18 méterben** szabályozni, ugyanakkor **ez a magasság csak a tervezett városközpont felé alakítható ki**. A terület többi építési helyén a homlokzatmagasság maximálásával biztosítható, hogy **sportközpont építészeti karaktere markánsan elkülönüljön** mind a városközpont beépítésétől, mind pedig a Miskolci út túloldalán lehetővé tett intenzív városias beépítéstől: javasolt **maximális homlokzatmagasság** a Csömöri út mentén, a városközpont felőli építési sáv kivételével, a Miskolci út és a Németpróna utca felé **átlagosan 6 méter**. Ez alól csak a teniszpályák lefedését szolgáló ideiglenes sátor elhelyezésére szolgáló építési hely a kivétel, ahol a funkció megvalósíthatóságának biztonsága érdekében 9 métert írtunk elő. Az alacsony beépítés a Németpróna utca felé egyúttal biztosítja a lakóutca intimebb jellegének megőrzését.

Építési helyek

A terv az építési programot a négy telekhatár mentén biztosított építési hely kijelölésével látja megvalósíthatónak. Az egyes telekhatárok városszerkezeti pozícióbeli különbségének építészeti leképezhetősége érdekében **az egyes építési helyeket az „építési hely határa” szabályozási elemmel elválasztja egymástól**. Így válik lehetővé az építménymagasságok differenciálása. A terv a javasolt beépítéshez képest jóval absztraktabb építési helyeket biztosít annak érdekében, hogy a szabályozás az építési program, az építészeti koncepció

esetleges változásait is képes legyen „lekövetni”, továbbá, hogy **a szabályozás beilleszthető legyen ZKVSZ egységes rendszerébe**. A szabályozás a **rugalmasság és a szigor közötti optimumra** törekszik az építési helytől való eltérés definiálásával.

Zöldterületek és zöldfelületek, fasorok

A tervezési területen kétféle **zöldterületet** jelöltünk ki: a **Rákos-patak** menti területet valamint a **Németpróna utcai teresedés** területét. A **Rákos-patak menti terület teljes egészében zöldterületként történő megőrzését koncepcionális kérdésnek tekintettük**. Sajnos ma már egyike a kevés mozaikterületeknek, ahol a Rákos-patak mentén még zöldterület kialakítható. Javasolt a zöldterület kiszabályozása a Csömöri út túloldalán is, tudomásul véve, de hosszú távra nem elfogadva a Citroën szalon beékelődését a zöldfolyosó területébe.

A **Németpróna utcai teresedés** a terv szerint egyszerre szolgálja a környék lakosságát az év nagy részében és egyúttal a napközis tábor az év nyári hónapjaiban. A terület hangsúlyozottan közterület marad, a vele egységbe komponált épülettel ugyanakkor városépítészeti gazdagodik. A szabályozás és a közlekedési rend átalakítása biztosítja a terület bekeríthetőségét. A terület nyitvatartási rendjét a bekerített játszóterekkel azonos módon, a BVKSZ közterekre vonatkozó előírásaival összhangban kell szabályozni.

Jelentős közterületi zöldfelületi elem a **Csömöri út menti és a Miskolci út mentén meglévő növénytelepítés**. A **közlekedési célú közterületen belül külön övezet** kijelölésével ennek lehető legnagyobb mértékben biológiailag aktív területként történő megőrzését biztosítja a terv, figyelembe véve azt is, hogy a gépjármű ki-behajtás, a parkolás és nem utolsó sorban a nagy gyalogosterhelésű felület a sportszarnok főbejáratánál nem kevés burkolt felület kialakítását igényli. Számításaink szerint **a sáv legalább 60 százalékán a ténylegesen „zöld” felület megtartható**, ennek felújítása, kertészeti rehabilitációja a burkolt felületek kialakításával egyidejűleg, városépítészeti és ökológiai szempontok hangsúlyos figyelembevételével indokolt.

További kiszabályozott zöldfelület a BVKSZ által előírt **beültetési kötelezettség** biztosítása a benzinkút telekhatára mentén (ezt a BVKSZ városképi szempontjai mellett esetünkben a sportolók egészségvédelme, területhasználati konfliktus elkerülése is indokolja). Ez értelemszerűen érvényét veszti, amennyiben az önkormányzat a benzinkút megszüntetése/áttelepítése és a tömb egy telekként történő hasznosítása mellett dönt.

Kötelező fásítást a városszerkezeti indokolt közterületeken javasol a terv, figyelembe véve a közterület-alakítás flexibilitásának megőrzését. A telken belül a kialakítás rugalmasságának megőrzése érdekében nem jelöl ki kötelező fásítást, ugyanakkor a **kötelező 20% zöldfelületen belül a sportolás céljára igénybe nem vett területek megfelelő arányú fásítását a szabályozás szintjén javasolt garantálni**.

Közhasználat céljára átadandó terület

A BVKSZ szabta jogszabályi keretekkel összhangban jelöl ki a terv **„megállapodás alapján közhasználat céljára átadandó magánterület”-et**. A szabályozás terv ebben a vonatkozásban csak irányadó lehet, amíg nincs megállapodás, ugyanakkor azzal, hogy kötelező építési vonalat nem ír elő, pontos határát is csak körülírni tudja (az ábrázolt területek kiterjesztve a megépülő létesítmény homlokvonalaig). Fontos hangsúlyozni e területnek a **közterülethez való szoros kapcsolódását** a csatlakozó közterülettel egységben tervezett kertépítészeti-felületrendezési terv alapján történő kivitelezés előírásával.

Közlekedési célú közterületek

A terv a közlekedési célú közterületeket jórészt a hatályos ZKSZT megtartásával szabályozza. Ennek megfelelően csillapított forgalmú (30 km/h) övezetet alakít ki a Szugló utca-Miskolci utca-Vezér utca illetve a Sportközpont által határolt területen. Értelemszerűen része az övezetnek a Németpróna és a Szugló utcák közötti, a Rákos-patak északi oldalán lévő lakóutca szakasz. A külön övezet kijelölésével a határoló utaktól eltérő burkolat, parkolási rend, kertészeti kialakítás szükségességét hangsúlyozza a terv, **összhangban Zugló fejlesztési koncepciójában hangsúlyozott „karakteres zuglói zöld mozaikok”-kal.**

A zöldfelületekkel kapcsolatban már említettük a közlekedési területeken belül külön **zöldfelületként fenntartandó közlekedési terület** kijelölésének szükségességét a Csömöri út és a Miskolci út mentén kialakult zöldfelületek védelme érdekében.

Irányadó elemként ábrázolja a terv a **kerékpárút nyomvonalát**, valamint a Németpróna utca folytatásában és a Rákos-patakkal párhuzamosan kialakítandó **gyalogos tengelyt**, melyek a zöldterületbe illesztve alakítandók ki (az utóbbi gyalogos- és kerékpáros-közlekedésre alkalmas híddal, valamint a Vezér utat keresztező gyalogosátkelő kialakításával). Irányadó jelleggel szabályozza a terv a telkek gépjárműbejáratát.

4.2. A ZKVSZ előírásainak illetve a ZKSZT módosítására vonatkozó javaslatok

— A terv megtartja a terület K-SP-XIV területfelhasználási egységbe sorolását valamint a terület maximális beépíthetőségét, de az alábbi övezeti paraméterek módosítását tartja szükségesnek:

- szintterületi mutató, maximális építménymagasság és a minimális zöldfelületi arány csökkentése (indoklást lásd fent)
- telekterület csökkentése: a benzinkút számára telekalakítás és annak nagysága a pályázati kiírás követelménye. A területfelhasználási egységgel kapcsolatos álláspontunkat fentebb kifejtettük. Tekintettel arra, hogy a ZKVSZ a K_SP övezetekben minimálisan 50.000 m² nagyságú telek kialakíthatóságát írja elő, a pályázati követelményeknek való megfelelés érdekében ezt jelentősen csökkenteni kellett. Úgy véljük ugyanakkor, hogy a 3000 m² nagyságú telken is kialakítható a tervezett paraméterekkel olyan sportlétesítmény, ami jól kiegészítheti a sportközpont kínálatát.

— Minimális építménymagasságra vonatkozó előírás megszüntetése: a minimális építménymagasság ellehetlenítheti egyes sportépítmények megvalósíthatóságát, másrészt ellentmond a fent részletezett városépítészeti koncepciónak is (a terület extenzív zöldfelületi jellegének hangsúlyozása az északról és délről határoló intenzív beépítésű területekkel szemben).

— A terv egy új beépítésre nem szánt területbe tartozó övezetet javasol a korábbiak mellett:

- A KL-KT-XIV/Z övezet alkalmas a közlekedési területen belül elhelyezkedő jelentős méretű zöldfelületek védelmének biztosítására (Csömöri út és Miskolci út mentén). Mivel a területen belül legfeljebb 60 % tényleges zöldfelület garantálható, a terület zöldterületként nem szabályozható. A közlekedési területként történő szabályozást indokolja az is, hogy az övezeten belüli burkolt felületek teljes mértékben közlekedési célokat szolgálnak (garázslehajtó, sportközpont főbejáratának előtere, buszmegálló buszparkoló, egyéb telekbejáratok)

— A Németpróna utca teresedésének közkertként történő szabályozása. Véleményünk szerint a terület zöldterületi jellegét és tervezett rendeltetését ez a besorolás tükrözi legjobban.

— A ZKVSZ 44. paragrafusa előírja a terület tagolását és az övezeti paraméterek területegységenként történő érvényesítését. Ez az előírás a zöldfelületek és a parkolók szétदारabolását tenni szükségessé, ami a terület gazdaságos üzemeltethetőségének elve ellen szól, ellehetetleníti a sportolási célú felületek kompakt, rászterben történő elhelyezését és ezzel jelentősen megnehezíti a használat során felmerülő változtatási igények kielégítését. Javasoljuk, hogy a tervezési területet és a hozzá hasonló rendeltetésű területeket vonják ki ezen előírás hatálya alól.

4.3. Javaslatok a tervezési területre vonatkozó sajátos szabályozási előírásokra

Javasolt szabályozási előírások

(a javaslat a pályamű megértése szempontjából lényeges előírásokat tartalmazza)

1. Kötelező szabályozási elemek

- szabályozási vonal
- szabályozási elemek mérete
- övezet, építési övezet határa
- övezetek elnevezései, építési övezetek paraméterei
- építési hely, építési hely határa
- maximális homlokzatmagasság
- sajátos jogintézmények: beültetési kötelezettség, kötelező fásítás

2. Irányadó szabályozási elemek

- telekmegosztás esetén alkalmazandó telekhatár
- megszűnő telekhatár
- megállapodás alapján közhasználatra átadandó magánterület
- kerékpárút nyomvonal
- szerkezeti jelentőségű gyalogos tengely
- gépjárműbejáratok

3. Építési övezeti előírások

3.1 Övezeti paraméterek

| Övezeti jel | TELEK | | | | | ÉPÜLET |
|-------------|-----------------|-------------------------------|----------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| | Beépítési módja | Kialakítható minimális mérete | Beépíthetősége | Szintterületi mutatója | Minimális zöldfelületi aránya | Maximális építménymagassága |
| K-SP-XIV/1 | SZ | 50.000 m ² | 35 % | 1,0 | 20 % | 18 m |
| K-SP-XIV/2 | SZ | 3000 m ² | 35 % | 1,0 | 20 % | 6 m |

3/2. A K-SP-XIV/2 övezet csak abban az esetben lép hatályba, ha a tervezéskor telkes tömb területét elfoglaló telek megosztása az irányadó telekhatár mentén vagy attól kis eltéréssel (10-10 méter) valósul meg.

Ettől jelentősen eltérő telekmegosztás feltétele az övezeti rendszer szükség szerinti módosítása.

Telekmegosztás hiányában a teljes területre az K-SP-XIV/1 övezet előírásait kell érvényesíteni.

3/3 A terepszint alatt megengedett beépíthetőség mértéke megegyezik terepszint felettivel.

4. Építési helyre vonatkozó előírás

4/1. Az építési helytől eltérni az építési helyen belül elhelyezett épület homlokvonalának legfeljebb 20 százalékáig, csak a közterülettel határos telekhatár felé szabad. Kötelező előkert nincs.

4/2. A maximális homlokzatmagasság a „maximális homlokzatmagasság” felirattal jelölt homlokzat átlagos magasságának maximuma. A homlokzatmagasság a homlokzat terepszinttel alkotott metszésvonala és a párkányvonala között mérendő.

5. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

5/1. Z-KK-XIV/1 határa mentén kerítést kell kialakítani, amely 100 százalékosan áttört és építészeti megjelenésében a sportközpont csatlakozó építési helyén kialakítandó épülettel egységet alkot.

5/2. A Z-KP/RP a Rákos-patakot is magában foglaló zöldterület, ahol csak a rendezvények idejére helyezhetők el ideiglenes építmények. Az övezetben csak a terület közpark jellegéhez szorosan kapcsolódó, azt kiszolgáló, épületnek nem minősülő melléképítmények helyezhetők el állandó jelleggel. A területen a jelenlegi vízmeder bővítésének lehetőségét, a patak védősávját, a meder és a part fenntartásához szükséges területet biztosítani kell.

5/3. Zöldfelületként fenntartandó közlekedési terület (KL-KT-XIV/Z) övezetbe tartozó terület legalább 60 %-át biológiailag aktív, növényvel borított területként kell kialakítani. A fennmaradó területen burkolt, gépjármű vagy gyalogosközlekedésre alkalmas felületek alakíthatók ki.

5/4. A lakó-pihenő (KL-KT-XIV/H) övezetbe tartozó területeket a terület jellegéhez illeszkedő, az egyéb közlekedési területektől eltérő burkolattal kell ellátni, a burkolatot, a növénytelepítést, parkolókat, köztárgyak, utcabútorok elhelyezését egységes kertépítészeti terv szerint kell kialakítani, összhangban a csatlakozó zöldterületekkel.

6. Egyéb előírások

6/1. A telek kötelező zöldfelületének sportolás céljára nem használt részének legalább minden 100 m²-ére nagy lombkoronát növesztő fát kell ültetni. Az ültetés rendjének meghatározásakor a sportolás szükséges feltételeire figyelemmel kell lenni.

6/2. Megállapodás alapján közhasználatra átadandó magánterület tényleges határa közterülettel határos telekhatár illetve az építési helyen belül elhelyezett épület releváns homlokvonalára. Ahol a szabályozási terven ezek közül egyiket sem érinti, ott a tervlapon ábrázolt határt kell irányadónak tekinteni.

6/3. Megállapodás alapján közhasználatra átadandó magánterületet csatlakozó közterülettel együtt kell megtervezni és kialakítani. A terület és a csatlakozó közterület közé kerítés nem építhető.

4.4 Tervezett értékek

| Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telekterület | Beépítési mód | Beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke | Legkisebb építménymagasság | Legnagyobb építménymagasság | Minimális zöldfelületi aránya | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke | Szintterületi mutató |
|---------------------|-------------------------------------|---------------|--|----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---|----------------------|
| K-SP-XIV/1 | 50.000 m ² | SZ | 35 % | — | 18 m | 20 % | 35 % | 1,0 |
| K-SP-XIV/2 | 3000 m ² | SZ | 35 % | — | 6 m | 20 % | 35 % | 1,0 |

| | BVKSZ | ZKVSZ | Terv szerint |
|---|-------|--------|---|
| Legkisebb kialakított telekterület (telekalakítási javaslat esetén) (m ²) | | 50.000 | 3271 |
| Beépítésbe beszámító terület (m ²) | | | 15012 (tenispályák ideiglenes lefedésével együtt) |
| Maximális beépítettség (%) | | | 28,0 |
| Tervezett teljes értékű zöldfelület (m ²) | | | 10762 |
| Zöldfelületi arány (%) | 20 % | 30 % | 20,1 % |
| Legkisebb tervezett építménymagasság (m) | | 4,5 | — |
| Legnagyobb tervezett építménymagasság (m) | | 30 | 10,5 |
| Összes hasznos (parkolók nélküli) nettó szintterület (m ²) | | | 17.311 |
| Összes hasznos (parkolók nélküli) bruttó szintterület (m ²) | | | 20.442 |
| Garázs nettó terület (m ²) | | | 10.238 |
| Létesített összes nettóterület (hasznos +garázs) (m ²) | | | 30.680 |
| Szintterületi mutató értéke | | 2,0 | 0,7 |
| Garázs férőhely | | | 290 |
| Felületi parkolók száma | | | 99 |
| Felületi parkolók aránya (%) | | 25 % | 25,4 |

4.2. Közlekedési műszaki leírás

Közlekedés

A tervezési területet **határoló nyomvonalak** közül a Csömöri út és a Miskolci utca (Erzsébet királyné útja- Mogyoródi út közötti szakasz) belterületi II. rendű főútként kerületközi jelentőségű kapcsolatokat biztosít.

A Rákospatak utca, és a „bővebb”, közlekedési szempontból érintettnek tekinthető területet határoló Szugló utca kerületi jelentőségű gyűjtőút.

A Németpróna utca, valamint a közte és a Szugló u. között húzódó utak hely jelentőségük, feladatuk a kiszolgáló- és a lakó funkcióhoz tartozó közlekedési igények lebonyolítása.

A Sportcentrum **megközelítésére** a Csömöri úton, önálló balrakanyarodó sávval rendelkező csomópont kialakítása javasolt. Mivel a szomszédos, a Rákospatak utcai és a Miskolci utcai csomópontok jelzőlámpás forgalom-irányításúak, ez önmagában is indokolja a tervezett csomópontban a jelzőlámpa telepítését. Tekintettel a főút távlati fejlesztésére, a terv a nyomvonal folyópályáját az érintett szakaszon 2x2 forgalmi sávval ábrázolja, ami szintén szükségessé teszi a jelzőlámpás forgalomirányítást.

A Csömöri út nyombővítésével szükséges a jelenlegi Rákospatak felett átívelő közúti **műtárgy** szélesítése-átépítése. A meglévő 2x1 forgalmi sáv és a gyalogosforgalom átvezetését biztosító 2,20+7,90+2,20 keresztmetszeti szélességet javasolt 3+2 forgalmi sáv átvezetésére alkalmassá tenni. A műtárgy NY-i oldalán a gyalogosok átvezetése továbbra is biztosítandó, a K-i oldalon viszont a kerékpárút javasolt korrekciójával alternatív megoldásként felmerülhet a gyalogos-kerékpáros forgalom önálló műtárgyon való átvezetése, elválasztva a közúti forgalomtól.

A Németpróna utca a megközelítés szempontjából kevésbé frekvenciált, ezt a jelleget távlatban is javasolt megtartani. Ezért a terület közvetlen megközelítése a DK-i frontról csak a gyalogos- és kerékpáros forgalom számára biztosított, illetve néhány, az uszodához kapcsolódó parkolóhely került kijelölésre. A gépjármű-elhelyezés helyszínei célzottan a Csömöri útról nyíló mélygarázs, ill. a Miskolci út térségében, a tenispályáknál elhelyezett térszíni parkoló.

Az épület főbejárata előtt tervezett autóbusz-megálló a menetrend szerinti **tömegközlekedést** szolgálja. Ettől az öböltől a Miskolci utca irányába eltolva szintén kialakításra került egy öböl, amely a látogatóforgalom számára leszállóhelyként használható. A különjáratú autóbuszok tárolására a Miskolci utcában a folyópályától elválasztott autóbusz-parkoló kialakítása javasolt.

A Rákospatak D-i oldalán vezetett **kerékpárutat** a terv javasolja a Szugló u. és a Csömöri út között végig a D-i oldalon tartani, majd a Csömöri útnál átvezetni a csomóponton a patak É-i oldalára. Erre a –részben meglévő- kerékpáros nyomvonalra javasolt felfűzni a környező forgalomvonzó létesítményeket, úgy a tervezett Városközpontot, mint a Sportcentrumot is. Ezen kapcsolódási pontok jellemzően a Rákospatak utcán kijelölt átkelőhelyeken (Szugló u., Németpróna u., Csömöri út) alakulhatnak ki.

A Németpróna utca folytatásában a Rákos-patak felett átívelő acélszerkezetű műtárgy 1,65 m keresztmetszeti szélességű. Jelenleg ezen a **hídon** vezet át a patak menti kerékpárút. Közlekedés-hálózatiilag a műtárgy helye illeszkedik a Sportcentrum fejlesztéséhez kötődő koncepcióhoz, azonban szerepe jelentősen felértékelődik: távlatban a Városcsözpont és a Sportcentrum közötti fő gyalogos-kerékpáros kapcsolat tengelyének elemét fogja alkotni. Ennek megfelelően a híd keresztmetszeti szélessége a távlati szerepkörének nem felel meg. A keresztmetszeti bővítés során felmerül a lehetősége annak, hogy a meglévő műtárgy szélesítése helyett egy, a fejlesztések során kialakított színvonalas környezetbe illő, nem mérnöki létesítményként, hanem építészeti alkotásként megjelenő új kapcsolati elem épüljön.

A **gyalogos-átvezetések** a Csömöri úton a közúti csomópontokban kialakított gyalogátkelőhelyeken kerültek kijelölésre. A Rákospatak utcában a Csömöri út-Szugló u. közötti szakaszon a Németpróna utca folytatásaként a Sportcentrum és a Városcsözpont közötti gyalogos-tengely átvezetésére „önálló” középszigettel gyalogos-kerékpáros átkelőhely tervezett, melynek biztosítása szintén jelzőlámpával javasolt.

Az épület alatti **mélygarázsban** 290 szgk. egyidejű elhelyezésére van lehetőség. Az épület funkciójából adódóan ez a telítettség nagy valószínűséggel csak a „teltházas” rendezvények esetén valósul meg, egyéb esetekben a mélygarázs kihasználatlan. Ezért javasolható a rendezvényen kívüli időszakokban-elsősorban a hétközi munkanapokon- a tervezett Városcsözpont-hoz, ill. a tömegközlekedési fejlesztésekhez kapcsolódóan P+R funkcióra való megnyitása.

A **térszíni parkolók** kialakítása elsősorban célzottan, valamely funkcióhoz, létesítményhez lokálisan lett hozzárendelve, ezek használatát ez jellemzően meghatározza.

4.3. Környezetalakítási koncepció

A tervezési terület környezetrendezési szempontból négy egységre tagolódik:

- I. A Rákos-patak és környezete : a Rákos-patakot szegélyező zöldfelület és park együttes
- II. A sportterület : sportpályák, és az ehhez tartozó épületek, építmények.
- III. A napközis tábor : a tábort kiszolgáló épület, és az ehhez kapcsolódó zöldfelületi létesítmények.
- IV. A fent felsorolt területeket szegélyező közterületek, szabadterek.

A Rákos-patak szerepe ökológiai szempontból kiemelt jelentőségű. A jelenleg beton medrű kisvízfolyás szennyezett, ezért tényleges ökológiai folyosóról nem beszélhetünk a vizsgált területre. A patak revitalizációja évek óta kiemelt fontosságú, azonban a megvalósítás számos egyéb problémát vet fel. A tervezési terület azonban itt lehetővé teszi a rövid szakaszon egy élhetőbb környezet kialakítását. A patak ezen szakaszának felduzzasztása, olyan vízi és vízparti élőhely kialakítását teszi lehetővé, amely ökológiai szempontból is jelentős változást eredményezhet. A tervezési program a patak medrének kiszélesítését célozza meg, egy olyan környezetrendezési program részeként, amely a kellemes tartózkodási hely mellett méltó átvezetés a tervezett Városközpont és a Sportlétesítmények között.

A parkrészt három szintből kialakított, részsíval elválasztott teraszos rendszer. A legfelső zöldfelületi részt az épülettől egy sétány választja el, ami szorosan a sportterületet szegélyező, az épülethez tartozó eleme a térnek, a Szugló utca irányába végig kifuttatva. A sétányon végigvonul egy közepes fénypontmagasságú lámpa sor, ami az épület homlokzatával párhuzamos, lineáris elem. Ezt az irányt erősíti az utat szegélyező fasor. Az út patak felőli oldalán kialakított térsejtek az épület alaprajzi irányából származtatott egységek. A sejteket keretező gyöngykavics burkolat lehetővé teszi körüljárásukat. A park fontos elemei a fák megjelenése, amelyek hol fasorként támasztják meg a főbb irányokat, hol csoportosan, hol szoliterként jelennek meg a parki struktúrában. A terv szándékoltan két szintben választja el a gyeptől a lombkoronaszintet, így erősítve a park horizontális szerepét. A felső és alsó parki részt részsí rendszer, illetve három helyen rámpa köti össze. A kiírásban szereplő szabadtéri színpadhoz tartozó nézőtér szintén a részsín lett kialakítva, nyitva a patak mentén található térrész felé, amely a színpad elhelyezésére alkalmas terület rendezvények esetén. A teljes parkrészt alkalmas majálisok és egyéb rendezvények szervezésére horizontális jellegéből adódóan. A patak mentén található feltáró útvonal kellemes tartózkodási- és pihenőhely padokkal fasorokkal, gyöngykavics burkolattal kialakítva. Az említett út két végén kialakított rámpákat a patak irányában alacsony cserjefolt támasztja meg. Mindhárom rámpa enyhén túlfutó támfallal szegélyezett. A harmadik szint a patak kiszélesített medre.

A tervezett épületet és a Városközpontot összekötő széles sétány, hídként halad keresztül a patak felett, két pillérrel alátámasztva. A mellékletben előirányozott tengely eltolását a Csömöri út 2-2 sávossal való kiszélesítése és a Németpróna utca meglévő vonala indokolta, amelyek így jó arányban tárják fel a városközpontot gyalogos átkelő helyekkel. A tervezett gyalogos tengely az épület uszoda, illetve vendéglátó egységéhez vezet.

Az uszoda melletti részen ligetes, pados várakozó és pihenőhely lett kialakítva, mellette az éttermi részhez tartozó szabadtéri kiülő hellyel, a parkolóhelyek ettől zöldsávval, fasorral elválasztottak.

A sportterületen található utak, burkolatminőségek berendezési tárgyak funkcionális értelemben vett belső hierarchiája szerint, kiemelt szerepe van az épület mellett található változó elemméretű terméskő burkolatnak, amely gyülekezésre, díjátadó ünnepségre alkalmas felület. A főbejáratától az uszoda felé haladva egységes térkő burkolat jelenik meg, a versenypálya felőli részén kialakított sávban padok és fák váltakoznak kiemelt burkolatsávban. A többi pálya irányába haladó burkolat az előbbivel megegyező, padokkal fasorral kialakított. A parkoló területén térkő és kockakő burkolat található.

A fennmaradó területek, gyepes, illetve nem szilárd burkolatúak. A kiírásban szereplő 3 db kézilabdapálya mellett megjelenő negyedik pálya, alkalmas röplabda és a kézilabda játékokra, illetve streetball versenyek rendezésére. A napközis tábor mellett található pálya elsősorban a táborban tartózkodó gyerekek számára kialakított streetball pálya, mozgatható palánkokkal. A tervezési területen található pályák recortan burkolatúak, amennyiben a kiírás nem tér ki egyéb előírásra (fű és műfű a futball és atlétika pályákon).

A sportterület gazdasági bejárata az uszoda mögött található. A telken belüli parkolók a teniszklub irányából közelíthetők meg.

A terv külön egységként kezeli a teniszklubot, a hozzá tartozó pályákkal. A területen elhelyezett parkolóhelyek a teljes sportterület látogatói számára kialakítottak.

NAPKÖZIS TÁBOR

A napközis tábor elhelyezése több szempontból problémákat felvető kérdés. Végleges helyét az uszoda, az étterem és a sportpályák elhelyezése indokolják. A tábor helyét, olyan területen kellett elhelyezni, ami védett, de ugyanakkor közvetlen kapcsolata van a fent említett létesítményekkel. Kialakításában törekedni kellett a nyári hónapokon kívüli hasznosíthatóságra lakókertként. A tervezett, játszótér mellett kialakításra került egy ligetes, szabadtéri foglalkoztató rész, illetve egy füves pálya is. A játszótér a Németpróna utca irányából és a sportpálya területéről egyaránt megközelíthető.

4.4. Építészeti műszaki leírás

1. Területismertetés, meglévő állapot leírása:

A tervezési terület és környezetének elemzésével az előző fejezetek foglalkoztak.

A kijelölt telkeken ill. közterületeken az alábbi épületek és létesítmények találhatóak:

- A volt Vörös Meteor, majd MTK klubház, földszintes, jó arányú, korrekt téglapülete.
- Az előregyártott, kétszintes vasbeton vívócsarnok, az előbbi épülethez csatlakoztatva.
- A labdarúgó pályák monolit vasbeton lelátója.
- A fából készült teniszklub épülete.
- Nagyszűrtelű elektromos vezeték és acél szerkezetű tartó tornya(i).

A felsorolt épületek közül az eredeti klubház építészeti-, sport- és helytörténeti értékekkel bír, lebontása előtt dokumentálását javasoljuk.

2. Tervezési program:

A kiírás szerinti tervezési programot követtük, de részben eltérő használati csoportosítással élve. Tervünk szerint a programot a kialakított telkeken belül elhelyezett négy házzal-, ill. közterületen megvalósított, kertépítészeti művekkel szolgáljuk ki.

A tervezett létesítmények:

1. A központi épület, három fő része a többcélú sportcsarnok (első rész), a vívócsarnok és szakosztályok öltözői és az uszoda az étteremmel (záró rész).
2. Lelátó épülete.
3. Teniszklub.
4. Nyári tábor.

A p r o g r a m :

Többcélú sportcsarnok, kiírás szerint kialakítva:

- a központi épület első részében,
- az üzemeltetés, részben a lelátó épület alá csoportosítva (2.).

Szakosztályok elhelyezése:

Vívás, labdarúgás, atlétika, kézilabda és egyéb labdajátékok elhelyezése a kiírás szerint kialakítva:

- a központi épület középső részében,
- labda- és atlétikai szertárak a lelátó épület alá csoportosítva (2.).

Teniszezők elhelyezése, kiírás szerint kialakítva:

- a teniszklub épületében (3.).

Uszoda, kiírás szerint kialakítva:

- a központi épület záró részében.

Nyári napközis tábor, kiírás szerint kialakítva:

- a tábor épületeiben (4.),
- az étterem és konyha a központi épület záró részében, egész éven át működtetve,
- játszópark a tervezett, kerített közparkban, egész éven át, játszótérként működtetve,

- kulturális és közösségi területek a patak menti közterületen kialakítva.

| | | | |
|---------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|
| 3. Épületek elhelyezése: | Bruttó alapterület | : | 11 152 m² |
| | Bruttó szintterület | : | 16 156 m² |
| | Térszint alatti bruttó terület | : | 14 524 m² |
| | Hasznos alapterület | : | 27 549 m² |

A tervezett épületek az egyesített telek határain épülnek, egybefüggő belső sportterületet- és szintén egybefüggő közterületi zöldsávot, közparkot biztosítva.

A központi épület (1.) a fenti két nagy zöldfelületet választja el. A tervezett városközpont végén valami más kezdődik; elsősorban a természetes patak meder vonala, majd a patakot követő park, mögötte a tervezett Sport- és Kulturális központ „levezető” épülete, végül a sportpályák.

A központi épület főbejárata a Csömöri út felé néz, ezen kívül, a tervezett kerékpár útról és a gyalogos sétányról elérhető két kapu szolgál a különböző egységek bejárataként. A gazdasági bejáratot a Németpróna utcából lehet megközelíteni.

Az épület, északnyugat-délkelet hossz tengelyes, így a magába foglalt sportterek tájolása elfogadhatóan, közel észak-déli lehet (ÉK-DNY).

A földszinti padlóvonalat a terephez képest 40-80 cm-rel emeltük ki ($\pm 0,00$ m = 109,40 m).

Nem utolsó szempont, hogy az eredeti épület is hasonló telepítésű, a tervezőjének elképzelése, úgy a telepítésre-, mint az épület kvalitásának mértékére-, megjelenésének mértékletességére számomra követhető példa.

A lelátó épülete (2.) a labdarúgó pálya mentén készül, a Csömöri út felőli telekhatárra, a jelenlegi helyén. A lelátó kelet felé néz, kora délutántól káprázatmentesen lehet a szabadtéri sporteseményeket szemlélni.

A teniszklub (3.) önálló életem is élhet, mivel a területbe északról benyúló ESSO üzemanyag töltő területe (egyáltalán nem az eredeti területkialakítás szellemében!), kivág a sportfelületből. A maradék teleksávon, a Miskolci úttal párhuzamosan, a teniszpályákat, a klub épülettel el lehet helyezni.

A nyári napközis tábor (4.) a terület délkeleti oldalán húzódik, a Németpróna utca, tervezett gyalogos tengely mentén. A nyári napközis tábor új, nagy területigényű funkció. Nem lehetett a kialakult telepítést követni, és saját koncepciónk, az összefüggő, elrendelt használatú zöldfelületek létrehozását sem csorbíthattuk. Javaslatunk, hogy a programban már leírtak szerint, a nyári táborra kiírt elvárásokat bontsuk szét. Önálló épületként csak a foglalkoztatók és kiszolgáló helyiségei jelennek meg. A 350 adagos konyha és étterem a szomszédos központi épület záró traktusában egész évben üzemelhet, kiszolgálva úgy a sportolókat-, az uszoda- és park látogatóit, mint a környező lakóépületekben élőket. Jellemzően a sportolók a nyári hónapokat edzőtáborokban töltik (a vívók biztosan), így az étterem egyenletes igénybevételre számíthat.

A kulturális események majális jellegűek, a tervezett közparkban a szükséges feltételek kialakíthatóak. A tervezett tábor raktáraiban a mobil rendszerek tárolása biztosítható.

3. Az épületek:

| | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|---|-----------------------------|
| Központi épület leírása (1.): | Bruttó alapterület | : | 8 214 m ² |
| | Fedett-nyitott teraszok | : | 946 m ² |
| | | | 9 160 m² |
| | Bruttó szintterület | : | 14 128 m² |
| | Térszint alatti bruttó terület | : | 14 262 m² |
| | Hasznos alapterület | : | 25 903 m² |

Úgy szeretnénk, ha a terv magáért beszélne, tehát röviden szólunk.

Építészeti megjelenése nem konkurálhat a városközpont házaival. Fentebbi leírásunkban érintettük a helyi építészeti jelentőségű értékek megjelenését a meglévő öltözőépületen. Gondolunk itt a közeli Bosnyák téri templom-, a Danubius ma már védett, volt üzemi épületeire stb. Ez alól a hatás alól a még meglévő piac központi épülete sem vonta ki magát. Mi sem.

A tervezett tömeg tagolása követi a belső használatok csoportosítását. Egész egyszerűen van eleje, közepe és vége. Az épületegyüttest azonos megjelenésű tömbök építik, és üvegezett átjárók szeletelik. A zárt tömbök között transzparens felületek feszülnek. A zárt tömegek, erőteljes formázású szabálytalan, nagyelemes égetett agyagtáblákkal burkoltak.

Főbejárat: A tervezett széles előtető aszimmetrikusan öleli az előcsarnokot, fedve a bejáratot, északkelet felé a lelátó rámpája-, és a sportolók útvonala irányába fed.

A bejárat előcsarnok nagy belmagasságú szabályos doboz, a közepén lukas tetőt négy pillér tartja. Az esővíz beesik.

A gyalogosan vagy tömegközlekedéssel érkezők közvetlenül, a gépkocsival érkezők a három lépcsőn-, ill. négy liften keresztül jutnak az előcsarnokba. Itt vannak ruhatárak, pénztárak, büfék, egy szinttel lejjebb a csoportos illemhelyek.

Tömegforgalom csak ebben az épületrészben lesz. Nyári használatkor az épület előtti díszburkolat teraszként üzemelhet, így a büfé további vendégtérrel bővül.

A bejárat szemből indulnak a tervezett két szektor felé a feljáratok, és középen a küzdőtéri bejárat. A főlépcső a dohányzó galériára vezet tovább.

Sporttér, lelátók: Szabályos kézilabda pályát magába foglaló csarnok.

A küzdőtéren az alábbi sportágak versenyeit lehet lebonyolítani:

Asztalitenisz 4 asztallal, birkózás 3 szőnyeggel, cselgáncs 2 szőnyeggel, kézilabda egy pálya, kosárlabda egy pálya, ökölvívás 2 szorítóval, röplabda egy pálya, súlyemelés 2 dobogóval és térelválasztott bemelegítő térrel, tenisz egy pálya, tollaslabda 3 pálya, torna a szükséges szerek egyszeri elhelyezésével, vívás 8 pásttal.

Az épített lelátók emelt szintről indulnak, az elosztósáv alatt a mobil ülésorok „parkolói”-, ill. székraktárak lesznek. A lelátót a feltöltő útvonalon kívül még két szinten lehet elhagyni, kiüríteni. A galériára való kivezetés az előadási szünetek előcsarnokra, büfékre és illemhelyekre zúduló terhelést csökkenti.

A lelátó és a galéria az első tömb mögé épül.

A mobil lelátók zöme a hosszoldal mentén-, három sor pedig a délnyugati pályavég mentén helyezkedik el, szabadabb befogadási variációkat biztosítva.

| | |
|---------------------------------------|-------------|
| Épített lelátó, a hosszoldalon 8 sor, | 640 ülőhely |
| Mobil lelátó, a hosszoldalon 5 sor | 300 ülőhely |
| Mobil lelátó, a rövid oldalon 3 sor | 120 ülőhely |
| Nézőhelyek a küzdőtéren | 600 szék |

További állóhelyek az északkeleti rövid oldalon lévő átjárón jelölhetők ki. Az átjáró a sportolók öltözője és a sajtó szintjére vezet, kameraállások kerülhetnek ide, de üzemeltetési szempontból is szükséges. A szemközti keskenyebb sávon árnyékoló szerkezet védi a délnyugati üvegfelületet (parapet: 4,20 m).

Szertárak, sportolók, igazgatás, üzemeltetés: A második, háromszintes tömb zárja a küzdőtér.

A nézőtér ellentétes oldalán, a külső bejáratokkal bíró szertárak, erőnlétfejlesztő termek és a sportolói bejárat helyezkedik el.

Az emeletre az elválasztott rendszerű öltöző blokkok és a közönségtájékoztatás helyiségei kerülnek. Fölötte az igazgatás és üzemeltetés, valamint a tárgyaló és a konferencia terem épül. A tárgyaló felnyitható oldalfala révén a konferencia terem előcsarnokához kapcsolható. Svédasztalos állófogadás megrendezését képzeltük ide.

A tömb másik oldala a sportolói bejárat átjárójával határos, ahol az akadálymentes függőleges közlekedés biztosított. A közlekedő tér horizontálisan és vertikálisan is kapcsolatot teremt az egyes funkciók között. Az üveg fedésű átjáró révén, az egyébként belső terű helyiségek, közvetlen, vagy közvetett természetes megvilágítást nyernek.

Vívóterem és a szakosztályok öltözői: A harmadik, nagyobb tömb mögötti terek két- és három szintesek. A vívóterem nagyobb belmagasságát osztja az öltözők beépítése.

A földszinten a labdarúgók, atléták és az egyéb szabadtéri pályákat használó sportolók öltöznek. Az öltözők használata, a nemek arányának változása szerint variálható.

Az öltözőkből közvetlenül a pályákhoz lehet kijutni.

Az emeleti öltöző, az alsó és a felső vívóterem között, a vívóké. Az alatta lévő szint részbeni megismétlése, a fennmaradó területen a klubszoba, a kiírás szerinti edzői- bírói öltöző alakítható ki.

A tömb két oldala az azonos kialakítású átjárókkal határos, ami a fent leírt előnyökkel szolgál.

Uszoda és étterem: Az épületegyüttes záró tömege a Németpróna utca gyalogos tengelyét egy kiteresedéssel éri el. Ráfordul az utcára, zárva a sportpályák belső területeit.

A szinte önálló épületnek külső forgalma nagyobb, más a közönsége is. A „program” fejezetben leírtak szerint az étteremnek többféle igénynek kell megfelelnie, de nem utolsó szempont a gazdaságossági megfontolás sem. Formailag az előcsarnokra színel; kifelé nyitott nagy, feltölthető üveg felületekkel határolt tér.

Tekintettel az exponált elhelyezésre, a tervezett konyha az étterem alá kerül, kapcsolatuk az elkülönített (szennyes és tisztafülke) étellifttel megoldott.

Az épületrésznek két bejárata van, egyik a szokásos átjáró, másik a Németpróna utca felől. A közlekedők belső csomópontjába kerül a büfé (bár), szintét több szintű forgalomra számítva. Használják a sportolók, vívók és az uszodát látogatók is. Az előcsarnokká bővülő közlekedőből pénztárak, ruhatár és csoportos illemhely nyílik. A medencetér akadálymentes megközelítése az előcsarnokból egy kerékmosón keresztül közvetlenül adott.

Az uszoda földszintjén a medencetér, a mozgássérült öltöző, a szauna, a szertár és az úszómesteri szoba található.

Az öltözők, az orvosi szoba, az igazgatás és az üzemeltetés helyiségei a megosztott emeleti szintre kerültek.

Az épületrész gépészetét célszerű önállóan kialakítani, részben a vízgépészeti berendezések térszint alatti elhelyezésével, ill. a lapos tetőre helyezhető kültéri kazánnal, szellőzőgépekkel.

Térszint alatti parkolók: Az épület kontúrján túlnyúló földalatti beépítés.

Bejárata a forgalmi leírás szerint a Csömöri úton kialakított lámpás kereszteződésről nyílik, és a lelátó rámpája, valamint a főbejárat terasza alatt éri el a – 3,40 m szintet. A sportudvar alá eső szakaszán a belmagasság alacsony, 2,20 m, tehát csak személygépkocsik használhatják. Az épület alatt adódó nagyobb belméret a gépészeti vezetékek elosztását teszi lehetővé.

A parkolási mérleg a csúcsterhelésre számítva :

$$1600 \text{ közönség} + 192 \text{ sportoló} = 1792 \text{ fő}$$

$$1792/5 = 358 \text{ gk. térszint alatt max. } 75 \% = 269 \text{ gk. felszíni min. } 358 - 269 = 89 \text{ gk.}$$

A tervezett térszint alatti parkoló 290 gk. befogadására alkalmas, de a felszíni parkolóknál csak a maximált, 75 %-os elhelyezést vettük figyelembe.

| | | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------|
| A lelátó épület leírása (2.): | Bruttó alapterület | : | 830 m ² |
| | Fedett-nyitott teraszok | : | 134 m ² |
| | | | <hr/> |
| | Bruttó szintterület | : | 680 m ² |
| | Térszint alatti bruttó terület | : | 0 m ² |
| | Hasznos alapterület | : | 610 m ² |

A központi épület előcsarnok előtti teraszáról induló rámpa vezet a nyitott lelátó épületéhez. A rámpa alatt, a terasznyúlvány végéről szintben (+0,80 m) nyílik az előírásoknak megfelelően kialakított központi hulladéktároló. A tárolók közel a Csömöri út szintjén lesznek elhelyezve ($\pm 0,00$ m), így elszállításuk, a leálló sávról egyszerűen megoldható. A lelátó három soros kialakítású, min. 300 fős, és a labdarúgó pálya teljes hossz oldalát elfoglalja. Központi részében egyszerűen elkülönített nézőhelyek lesznek. Az építmény terepszintjén, büfé, csoportos illemhelyek találhatóak, ezek, ha nincs mérkőzés, a sportolók számára is használhatóak lehetnek. A kiemelt lelátó pálya felőli oldalán és a végein szertárak, üzemeltetési helyiségek találhatóak (raktárak, karbantartó műhelyek, kerti munkagép tárolók).

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------|
| A teniszkлуб leírása (3.): | Bruttó alapterület | : | 206 m ² |
| | Fedett-nyitott teraszok | : | 0 m ² |
| | | | 206 m² |
| | Bruttó szintterület | : | 351 m² |
| | Térszint alatti bruttó terület | : | 0 m² |
| | Hasznos alapterület | : | 277 m² |

A teniszkлуб épülete közvetlenül a tenispályák mögött, az egész sport- és kulturális központ lezáró sarokpontján kapott helyet. Ez a hely és az épületben lévő funkciók határozták meg az épület formáját. A közterületről nyíló bejárat a terület sarkáról közelíthető meg, ahol az előtérből közvetlenül induló kényelmes, szinte rámpaszerű lépcsőn a klub vendégei azonnal az emeleten lévő klubba juthatnak. A lépcső megvilágítását az emelkedő zárófödémbe elhelyezett függőleges üvegsávok adják. A klub nagy üvegfalai a sarkon a tenispályákra nyújtanak jó rálátási lehetőséget. Az emeletre helyeztük a klubot kiszolgáló büfét és a két irodát.

A földszinten a bejárat előtérből nyíló elosztótérből nyílnak a különmemű öltözők, a teniszezni kívánók az átöltözés után közvetlenül a tenispályákhoz juthatnak a már zárt területre nyíló ajtón keresztül. Ehhez a kijáratához kapcsolódóan terveztük az éjjeliőr helyiségét is.

A sportszertár a földszinten, közvetlenül a tenispályákról nyílóan kapott helyet. Ez az épületrész földszintes.

Az épület külső megjelenésében a téglaburkolat és faanyagú nyílászárók és korlátok jellemzők.

| | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------|
| A nyári tábor leírása (4.): | Bruttó alapterület | : | 735 m ² |
| | Fedett-nyitott teraszok | : | 87 m ² |
| | | | 822 m² |
| | Bruttó szintterület | : | 997 m² |
| | Térszint alatti bruttó terület | : | 262 m² |
| | Hasznos alapterület | : | 758 m² |

A nyári tábor épületcsoportját a sportcentrum családházias beépítésű csendes, nyugodt oldalára telepítettük, a sebességkorlátozással szabályozott Németpróna utcáról megközelíthetően. A két egymással párhuzamos, de elcsúsztatott épülettömböt egy belső közlekedőterület köti össze. A Németpróna utca felé néznek a foglalkoztatók, a szemben lévő oldalon kialakított park megnyugtató zöld felülete felé. A zajosabb, mozgalmasabb sportterület felé eső épülettömbben helyeztük el az irodákat, öltözőket és a vizesblokkokat, a sportterület felé szinte tömör fallal lezárva. A raktárakat - az állandóan használatban lévő

sportszer-raktár kivételével - a pincében alakítottuk ki. Az épület látványát a két lendületes, markáns tető adja, alattuk a helyiségek nagyobb része üvegfallal körülvett, faanyagú lamellákkal árnyékolhatóan. A két elcsúsztatott épületegyüttes mellett kialakult " zsebterület " területen helyezük el a szabadtéri ivókutakat. A programban szereplő konyha - étteremfunkció a központi épületben került elhelyezésre, az egész évben akár külső látogatók számára is elérhető módon. A kiírásban szereplő szabadtéri színpad és a szabadtéri nézőtér a Rákospatak mentén kialakított közparkban helyeztük el, ahol a kulturális események ideálisan megtarthatók.

A nyári tábor épületei az év többi időszakában nagyon alkalmasak lehetnek- felnőttek, vagy gyerekek részére is - különböző tanfolyamok, kézműves foglalkozások, vagy klubok elhelyezésére.

5. LÉTESÍTMÉNYJEGYZÉK

1. KÖZPONTI ÉPÜLET

- 1.1. Többcélú sportcsarnok
- 1.2. Vívócsarnok és a szakosztályok öltözői
- 1.3. Uszoda és étterem
- 1.4. Átjárók
- 1.5. Tér szint alatti parkolók

2. LELÁTÓ ÉPÜLET

3. TENISZKLUB

4. NYÁRI TÁBOR

Helyiség és terület kimutatás:

1. KÖZPONTI ÉPÜLET

1.1. TÖBBCÉLÚ SPORTCSARNOK

Magába foglal egy „F” fokozatú sportcsarnokot.

I. Csarnoktér és kiegészítő helyiségei.

| | | |
|----------------------------|-----------------|---------------------|
| Többcélu küzdőtér | szint: + 0,80 m | 1411 m ² |
| Mobil lelátók tároló helye | szint: + 0,80 m | 100 m ² |
| Sporteszköz szertárak | szint: + 0,80 m | 188 m ² |
| Székraktárak | szint: + 0,80 m | 65 m ² |

II. Erőnlétfejlesztő teremek és kiegészítő helyiségei.

| | | |
|----------------------------|-----------------|-------------------|
| Kondicionáló terem | szint: + 0,80 m | 90 m ² |
| 2 db Fitness-aerobik terem | szint: + 0,80 m | 86 m ² |
| Sporteszköz szertár | szint: + 0,80 m | 17 m ² |

III. Öltözők – zuhanyozók és kiegészítő helyiségei.

| | | |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| 4-4 db 24 fős nagyszekrényes öltöző | szint: + 5,00 m | 194 m ² |
| Zuhanyozók – párafogók - Wc | szint: + 5,00 m | 40 m ² |
| Pihenő tér | szint: + 5,00 m | 56 m ² |
| Csoportos illemhelyek | szint: + 0,80 m; 5,00 m | 57 m ² |

IV. Lelátók és közönség kiszolgáló létesítmények.

Lelátók:

| | | |
|--|-----------------------------------|--------------------|
| Nézőhelyek a küzdőtéren | szint: + 0,80 m | |
| Mobil lelátók: 5 sor betolható ülésor, 300 ülőhely | | |
| Mobil lelátók: 3 sor betolható ülésor, 120 ülőhely | | |
| Épített lelátó, 8 sor, 640 ülőhely. | | |
| | szint: + 3,60 m; + 5,00 m; 8,78 m | 482 m ² |
| Állóhelyek | szint: + 5,00 m | 147 m ² |

Kiszolgáló helyiségek:

| | | |
|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Előcsarnok | szint: + 0,80 m | 948 m ² |
| 2 db pénztár | szint: + 0,80 m | 35 m ² |
| 2 db ruhatár | szint: + 0,80 m | 196 m ² |
| 2 db büfé | szint: + 0,80 m | 72 m ² |
| Dohányzó | szint: + 5,00 m | 404 m ² |
| Örzők helyisége | szint: + 0,80 m | 51 m ² |
| Csoportos illemhelyek | szint: - 2,35 m; 5,00 m | 244 m ² |
| Csoportos akadálymentes illemhelyek | szint: - 2,35 m; | 123 m ² |

V. Tájékoztató és hírközlés.

| | | |
|---|-----------------|-------------------|
| Eredményjelző tábla | szint: + 5,00 m | 15 m ² |
| Hangosítás, rádió-, TV közvetítés, sajtóközpont | szint: + 5,00 m | 25 m ² |

VI. Edzés és versenylebonyolítás helyiségei.

(Edzők-, bírók-, játékvezetők-, közreműködők öltözői
a vívócsarnok és szakosztályok kapcsolódó épületében: 70 m², a 3,60 m szinten)

| | | |
|-------------------|-----------------|-------------------|
| Sportorvosi szoba | szint: + 0,80 m | 17 m ² |
|-------------------|-----------------|-------------------|

VII. Igazgatás és üzemeltetés helyiségei.

Igazgatás:

| | | |
|--------------------------------|-----------------|--------------------|
| Irodák, titkárság teakonyhával | szint: + 7,80 m | 85 m ² |
| Tárgyaló | szint: + 7,80 m | 63 m ² |
| Konferencia terem és váró | szint: + 7,80 m | 194 m ² |
| Csoportos illemhelyek | szint: + 7,80 m | 23 m ² |

Üzemeltetés:

| | | |
|---|-----------------|-------------------|
| Személyzeti-, gépész- öltözők | szint: + 7,80 m | 85 m ² |
| Raktár (+ a lelátó épület alatti területek: 50 m ²) (Karbantartó műhely a lelátó alatti ter. : 52 m ²) | szint: + 7,80 m | 29 m ² |
| Elektromos helyiség | szint: - 3,40 m | 18 m ² |
| Hulladéktároló | szint: + 0,80 m | 82 m ² |

Kültéri kazán és szellőző gépek a tetőre helyezve szint: +12,60 m

VIII. Közlekedési helyiségek.

| | | |
|---|----------------------------|--------------------|
| Előterek, folyosók a közönségforgalom részére | szint: - 3,40 m ; - 2,35 m | 604 m ² |
| Lépcsők, liftek a közönségforgalom részére | | 247 m ² |

| | | |
|--|-----------------|--------------------|
| Sportolói előcsarnok | szint: + 0,80 m | 72 m ² |
| Előterek, folyosók a sportolók-, vezetés- és üzemeltetés részére | | 531 m ² |

(Folyosó edzők-, bírók-, játékvezetők-, közreműködők részére
a vívócsarnok és szakosztályok kapcsolódó épületében: 39 m²)

Összes nettó alapterület:

7095 m²

1.2. VÍVÓCSARNOK és a SZAKOSZTÁLYOK ÖLTÖZŐI
Magába foglalja a vívócsarnokot, a labdarúgók és az atléták és az öltözőit.

I. Csarnoktér és kiegészítő helyiségei.

| | | |
|---|-----------------|--------------------|
| Vívóterem, 6 pásttal I. | szint: + 0,80 m | 478 m ² |
| Vívóterem, 10 pásttal II. | szint: + 6,40 m | 882 m ² |
| Sporteszköz szertárak (Szabadtéri szakosztályok szertárai a lelátó épület alatt: 76 m ²) | szint: + 6,40 m | 28 m ² |

II. Erőnlétfejlesztő teremek és kiegészítő helyiségei.

| | | |
|----------------------|---------------------------|--------------------|
| Kondicionáló teremek | szint: + 0,80 m; + 6,40 m | 146 m ² |
|----------------------|---------------------------|--------------------|

III. Öltözők – zuhanyozók és kiegészítő helyiségei.

| | | |
|---|-----------------|--------------------|
| Vívók: | | |
| 3-3 db 18 fős nagyszekrényes öltöző | szint: + 3,60 m | 113 m ² |
| Zuhanyozók – párafogók - Wc | szint: + 3,60 m | 41 m ² |
| Pihenő tér, klubszoba | szint: + 3,60 m | 59 m ² |
| Csoportos illemhelyek | szint: + 3,60 m | 21 m ² |
| Szakosztályok: | | |
| 8 db 18 fős, nagysz. öltöző a labdarúgóknak | szint: + 0,80 m | 109 m ² |
| 2-2 db 24 fős, nagysz. öltöző az atlétáknak | szint: + 0,80 m | 139 m ² |
| Zuhanyozók – párafogók - Wc | szint: + 0,80 m | 80 m ² |
| Szülői váró, előtér | szint: + 0,80 m | 55 m ² |
| Csoportos illemhelyek | szint: + 0,80 m | 21 m ² |

IV. Lelátók és közönség kiszolgáló létesítmények.

| | | |
|--------------------|---------------------------|--------------------|
| Nézőtéri területek | szint: + 3,60 m; + 6,40 m | 243 m ² |
| Szülői váró | szint: + 3,60 m | 62 m ² |

V. Tájékoztatás és hírközlés.
nincs

VI. Edzés és versenylebonyolítás helyiségei.

| | | |
|--|-----------------|-------------------|
| Vívók: | | |
| Edzői- bírói öltöző teakonyhával | szint: + 3,60 m | 37 m ² |
| Szakosztályok: | | |
| Edzők-, bírók-, játékvezetők öltözői | szint: + 0,80 m | 62 m ² |
| Sportcsarnok: | | |
| Edzők-, bírók-, játékvezetők-, közrem. öltözői | szint: + 3,60 m | 70 m ² |

VII. Igazgatás és üzemeltetés helyiségei.

| | | |
|----------------------|-----------------|-------------------|
| Vívók: | | |
| Iroda | szint: + 3,60 m | 14 m ² |
| Szárító | szint: + 3,60 m | 8 m ² |
| Fegyvermesteri szoba | szint: + 3,60 m | 17 m ² |
| Személyzeti öltöző | szint: + 3,60 m | 13 m ² |

Szakosztályok:
(A sportsarnok területén, közös igazgatással és üzemeltetéssel)

(Épületgépészet az uszodaépület alsó szintjén)
(Hulladékártató a lelátó rámpa alatti térben)

VIII. Közlekedési helyiségek.

| | | |
|-----------------------------|--|-------------------|
| Vívók: | | |
| Előterek, folyosók, lépcsők | | 64 m ² |

| | | |
|--------------------|--|-------------------|
| Szakosztályok: | | |
| Előterek, folyosók | | 60 m ² |

| | | |
|---|--|-------------------|
| Sportsarnok: | | |
| Előterek, folyosók a közreműködők részére | | 39 m ² |

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Összes nettó alapterület: | 2 861 m² |
|---------------------------|----------------------------|

1.3. USZODA és ÉTTEREM

Magába foglalja az **uszodát** és az **étterem** helyiségeit.

I. Medencetér és kiegészítő helyiségei.

| | | |
|---------------------------------|-----------------|---------------------|
| Medencetér a medencékkel | szint: + 0,80 m | 1216 m ² |
| Szauna | szint: + 0,80 m | 13 m ² |
| Medencetéri Wc-k | szint: + 0,80 m | 10 m ² |
| Akadálymentes öltöző, kerékmosó | szint: + 0,80 m | 31 m ² |
| Sporteszköz szertár | szint: + 0,80 m | 24 m ² |
| Úszómesteri szoba | szint: + 0,80 m | 12 m ² |
| Orvosi szoba | szint: + 3,60 m | 15 m ² |

II. Erőnlétfejlesztő teremek és kiegészítő helyiségei. nincs

III. Öltözők-zuhanyozók és kiegészítő helyiségei.

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------|
| 3-3 db 20 fős fogasos öltöző | szint: + 3,60 m | 168 m ² |
| Váltókabinos vegyes használatú öltöző | szint: + 3,60 m | 110 m ² |
| Zuhanyozók – párafogók - Wc | szint: + 3,60 m | 54 m ² |
| Csoportos illemhelyek | szint: + 3,60 m | 17 m ² |

IV. Lelátók és közönség kiszolgáló létesítmények.

| | | |
|---|-----------------|--------------------|
| Szülői váró, előtér | szint: + 3,60 m | 38 m ² |
| Kiszolgáló helyiségek: | | |
| Előcsarnok | szint: + 0,80 m | 105 m ² |
| Pénztár | szint: + 0,80 m | 5 m ² |
| Ruhatár | szint: + 0,80 m | 10 m ² |
| Csoportos illemhelyek, akadálymentes Wc | szint: + 0,80 m | 29 m ² |

V. Tájékoztatás és hírközlés. nincs

VI. Edzéslebonyolítás helyiségei.

| | | |
|----------------|-----------------|-------------------|
| Tanári öltözők | szint: + 3,60 m | 23 m ² |
|----------------|-----------------|-------------------|

VII. Igazgatás és üzemeltetés helyiségei.

| | | |
|---|-----------------|-------------------|
| Irodák, üzemeltetés, szociális blokk (Épületgépészet az uszodaépület alsó szintjén) (Hulladéktároló a lelátó rámpa alatti térben) | szint: + 3,60 m | 87 m ² |
|---|-----------------|-------------------|

VIII. Közlekedési helyiségek.

| | | |
|---------------------------|--|--------------------|
| Előtér, folyosók, lépcsők | | 153 m ² |
|---------------------------|--|--------------------|

Uszoda nettó alapterülete: **2120 m²**

IX. Étterem, büfé, kávézó.

| | | |
|---|-----------------|--------------------------|
| Étterem, büfé, kávézó | szint: + 0,80 m | 527 m ² |
| Gazdasági bejárat, göngyöleg raktár, iroda, Fehér-mosogató, pincér folyosó | szint: + 0,80 m | 87 m ² |
| Konyhaüzem (Hulladéktároló a lelátó rámpa alatti térben.) | szint: - 3,40 m | 140 m ² |
| <hr/> | | |
| Étterem és konyha nettó alapterülete: | | 754 m² |

Az épületrész összes nettó alapterülete: 2874 m²

Kültéri kazán és szellőző gépek a tetőre helyezve szint: +7,00 m

1.4. ÁTJÁRÓK

| | | |
|---|-----------------|---------------------------|
| <hr/> | | |
| Magába foglalja a „házak” közötti közlekedő sávokat. | | |
| Épületrészek közötti átjárók | szint: + 0,80 m | 515 m ² |
| Közös folyosók, galériák, liftek, lépcsőházak | | 519 m ² |
| <hr/> | | |
| Összes nettó alapterület: | | 1034 m² |

1.5.TÉRSZINT ALATTI PARKOLÓK

| | | |
|---------------------------------|-----------------|----------------------------|
| Zsilipek, előterek, lépcsőházak | szint: - 3,40 m | 104 m ² |
| Elektromos helyiség | szint: - 3,40 m | 50 m ² |
| Épületgépészet | szint: - 3,40 m | 857 m ² |
| Vízgépészet | szint: - 3,40 m | 790 m ² |
| Parkoló tér | szint: - 3,40 m | 10238 m ² |
| <hr/> | | |
| Összes nettó alapterület: | | 12039 m² |

A központi épületegyüttes összes nettó alapterülete(1.1. - 1.5.) 25 903 m²

2. LELÁTÓ ÉPÜLET

I. Lelátó és közönség kiszolgáló létesítmények.

Lelátó:

| | | |
|--|---------------------------|--------------------|
| Épített lelátó, 3 sor, min. 300 ülőhely. | szint: + 2,30 m; + 3,60 m | 559 m ² |
| Központi lelátó | szint: + 2,30 m; + 3,60 m | 77 m ² |
| Akadálymentes rámpa, lépcsők | szint: + 0,80 m; + 2,30 m | 328 m ² |

964 m²

Kiszolgáló helyiségek:

| | | |
|-----------------------|-----------------|-------------------|
| Büfé, raktár | szint: ± 0,00 m | 25 m ² |
| Csoportos illemhelyek | szint: ± 0,00 m | 47 m ² |

II. Sportolók helyiségei.

| | | |
|---------------------------------|-----------------|-------------------|
| Tartózkodó | szint: ± 0,00 m | 24 m ² |
| Labdajáték és atléták szertárai | szint: ± 0,00 m | 52 m ² |

III. Üzemeltetés helyiségei.

| | | |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------|
| Raktárak | szint: ± 0,00 m | 50 m ² |
| Karbantartó műhelyek | szint: ± 0,00 m | 52 m ² |
| Kerti munkagépek tárolója | szint: ± 0,00 m | 79 m ² |
| Központi hulladék tároló | szint: ± 0,00 m | 52 m ² |
| Diszponibilis terek/rámpa alatti ter. | szint: ± 0,00 m | 219 m ² |

Összes nettó alapterület: **610 m²**

IV. Közlekedési helyiségek.

| | | |
|------------------------|------------------|--------------------|
| Fedett- nyitott előtér | szint: ± 0,00 m; | 134 m ² |
|------------------------|------------------|--------------------|

3. TENISZKLUB

| | | |
|--------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Többcélú klubhelyiség | szint: + 3,00 m | 53 m ² |
| Büfé raktárral | szint: + 3,00 m | 24 m ² |
| Iroda (I.) | szint: + 3,00 m | 6 m ² |
| Iroda (II.) | szint: + 3,00 m | 9 m ² |
| Személyzeti wc, takarítószer kamra | szint: + 0,15 m | 11 m ² |
| Éjjeli őr | szint: + 0,15 m | 8 m ² |
| Sportszertár | szint: + 0,15 m | 42 m ² |
| Férfi öltöző | szint: + 0,15 m | 32 m ² |
| Női öltöző | szint: + 0,15 m | 23 m ² |
| Közlekedők, lépcső, elosztótér, stb. | | 69 m ² |
| <hr/> | | |
| Összes nettó alapterület: | | 277 m² |

4. NYÁRI TÁBOR

| | | |
|--------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| Előcsarnok | szint: +0,15 m | 43 m ² |
| Iroda egység | szint: +0,15 m | 28 m ² |
| Sportszer raktár | szint: +0,15 m | 20 m ² |
| Tanári öltözők | szint: +0,15 m | 30 m ² |
| WC csoport diákoknak | szint: +0,15 m | 80 m ² |
| Foglalkoztatók 8*41,0 m ² | szint: +0,15 m | 328 m ² |
| Eszközraktár | szint: - 2,50 m | 48 m ² |
| Kertibútor tároló | szint: - 2,50 m | 20 m ² |
| Bútor raktár | szint: - 2,50 m | 46 m ² |
| Raktár | szint: - 2,50 m | 85 m ² |
| Közlekedő | szint: - 2,50 m | 30 m ² |
| <hr/> | | |
| Összes nettó alapterület: | | 758 m² |

2006. június 5.