

Oroszlány Város Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS
Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2017. május 8-ai, rendkívüli ülésére

Tárgy: A Szolgáltató Városházpont tornatermi részének felújítása

Előterjesztő: Lazók Zoltán polgármester

Előkészítő: Németh Gábor alpolgármester
Bartalus László beruházási és településüzemeltetési osztályvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Szolgáltató Városközpont (volt Arany János iskola) épületét több ütemben lezajló beruházások során tudtuk eddig részlegesen használatba venni. Legutóbb a használaton kívüli épületrész energetikai korszerűsítésére került sor központi forrás igénybe vételével, illetve a teljes tetőszerkezet héjazása megújult.

Fontos feladat a jó adottságokkal rendelkező épület mielőbbi megtöltése funkciókkal. Szinte magától értetődően adódik a megoldás, hogy amit az eredeti építészeti kialakítás szerint az eredeti célra újból használni lehet, azt használjuk arra, amire való: a tornatermet sport célra.

Több érv is mutat ebbe az irányba:

- városunkban tavaly ünnepeltük a sporttevékenység 90. évfordulóját, ami önmagában is büszkeséggel tölthet el minket;
- ezt csak növeli sportolóink számtalan kimagasló eredménye, mely hírnevet hozott a városnak;
- az eredetileg sport célra készült építményrészt viszonylag kis költséggel lehetne ismételten használható állapotba hozni, mellyel új lendületet adhatnánk további sportágak művelőinek;
- több sportág egyesületei egyre jobb körülmények között működhetnek városunkban, **de a küzdősportok helyzete** kevésbé rendezett.

A karatéző, cselgáncsozó, aikidózó sportolóink kimagasló hazai és nemzetközi eredményeket értek el, EB, VB, magyar bajnoki, diákolimpiai jó helyezéseket szereztek már eddig is.

A sportoló diákok szülei megkeresték önkormányzatunkat azzal a kéréssel (*előterjesztés melléklete*, hogy lehetőség szerint biztosítsunk méltóbb körülményeket a küzdősportok művelőinek is, egyben segítségüket is felajánlották mind a hely rendbe hozásában (takarítási, terület rendezési munkák), mind pedig a működés során, akár a gondnoki teendők ellátásában.

Az épület fő (Fűst Sándor utcai) szárnyában kialakított **tornaterem újbóli használatbavételének** lehetőségét már 2016. év nyarán megvizsgálták a szakemberek, mind az Oroszlányi Szolgáltató Zrt., mind a Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft., valamint a polgármesteri hivatal Beruházási Osztálya észéről. Számításokat végeztek, javaslatokat tettek, ajánlatokat kértek be a szükséges munkák műszaki megoldására.

2016-ban a város költségvetése nem tette lehetővé ezeknek a fejlesztési elképzeléseknek a megvalósítását. Az idei évben költségvetésünkben elkülönítettünk az „Új Szolgáltató Városközpont felújítás” soron 15 M Ft + Áfa (bruttó 19,05 M Ft) forrást, amelynek felhasználásával jó eredményt érhetnénk el egy újabb épületrész használatba vehetővé tételében. Ehhez kapcsolódóan meg kell jegyezni, hogy 2015 végén és 2016 elején, az épület egészen végzett KEOP pályázati forrásból finanszírozott épületenergetikai felújítás szempontjából is fontos, hogy mihamarabb, az épület minél nagyobb része kapjon valós funkciót.

Az érintett épületrész jól szakaszolható, mind a területet, mind pedig a közműveket, épületgépészetet illetően leválasztható a tornaterem és a kiszolgáló helyiségek együttese a főbejárat részről, külön bejárással az udvar (Gárdonyi utca) felőli hátsó oldalról, a kiszolgáló folyosó rész és a bejárat kamerás megfigyelésével. **A tornatermi folyosó ajtóját (az előtér felől) biztonsági szempontból újra kell cserélni, vagy vizsgálni az épületrész végleges, falazással való leválasztásának lehetőségét.** Célszerű a jelenlegi orvosi szobát ehhez az épületszakaszhoz csatolni az előtérből nyíló ajtó befalazásával, és új ajtó nyitásával a tornatermi folyosóról, így a helyiség alkalmassá tehető iroda céljára.

A szakemberek meglátása szerint célszerű azzal számolni, hogy új közmű csatlakozásokat és bekötéseket kell építeni és a régieket felhagyni, mivel azok állapota és használhatósága bizonytalan, életkoruk miatt teljesen elavultak.

A felújítási munka lényeges tartalma a fűtési rendszer szerelésénél:

- **megmaradó elemek:**
 - radiátorok
- **új elemek:**
 - fűtőtest szerelvényekkel (16 db termosztatikus radiátorszelep)
 - keringtető szivattyú
 - hőmennyiségmérő
 - mintegy 366 m fűtési vezeték kiépítése, szükség szerinti szigetelése
 - rácsatlakozás az épület meglévő hőközpontjára.

A villamos hálózat esetében teljes felújítás/új kiépítés szükséges

- betáplálás cseréje (~25 m vezeték)
- új mérőhely kialakítása
- elosztó berendezés
- vezetékek (mintegy 600 m)
- a lámpák cseréje (34 db), szerelvények (kapcsolók, dugaszoló aljzatok)
- riasztórendszer kiépítése (mozgásérzékelők, kezelő, két kamera), meglévőhöz illesztése.

A vizesblokk felújításánál az ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés rendszerét teljesen ki kell cserélni egyszerű, funkcionális, de új és a sport-közösségi célra jól használható szaniterek alkalmazásával

- 160 m ivóvízvezeték
- 42 m lefolyóvezeték építése
- 2 db 200 l-es forróvíztároló
- 1 db nyitott tágulási tartály
- 10 mosdó és csaptelep, szerelvények
- 6 db fali zuhany csaptelep és szappantartó
- 2 db WC-csésze és tartozékai
- 1 db pissoir és tartozékai

Az épületasztalos, kőműves és festőmunkák lényeges tartalma:

- 7 db egyszárnyas belső ajtó cseréje, beépítése
- 2 db kétszárnyas belső ajtó cseréje
- 1 db kétszárnyas ajtó cseréje a főbejárat elötér felé, ha szükséges (vagy befalazás)
- festés ~1.200 m²
- padló- és oldalfal burkolás ~220 m².

Szükséges még a hátsó bejárat elő lépcsőjének és környezetének javítása, rendbetétele átmeneti használatra, amíg véglegesen kialakításra kerül az épület eddig használatba nem vett része, és ahhoz kapcsolódó udvarrész az épület és a már kialakított parkoló között. A tornaterem parkettáján kisebb javításokat kell végezni, esetleg összezsírozni és a szertár funkcióit kiegészíteni a szakosztályvezető alábbi kérése szerint.

Végh Tibor dzsúdó szakosztályvezetővel történt egyeztetés szerint ígérete van rá, hogy ha lesz egy saját dzsúdó edzőterem, amit az önkormányzat alakít ki, akkor az országos szövetség is támogatja a fejlesztést legalább annyival, hogy az egész teremre új szőnyeget/tatamikat ad az egyesületnek. A teremben lévő eredeti, rugalmas sport parketta burkolat alkalmas a további használatra, annak takarítása, kisebb hibáinak javítása (mozgás megszüntetése) után azon a tatamik megfelelően elhelyezhetők.

Legfeljebb esetleg OSB lemez tehető alá ha szükséges, de ebben is próbál majd segítséget kérni a szövetségtől. Fontos lenne, hogy a szertárat kvázi kis egyesületi irodaként is használhassák (ennek megfelelő világítás, dugaszoló aljzatok, esetleg utp/telefon csatlakozási lehetőség kellhet bele) és ott el tudják helyezni a szőnyeget egy 4-5 négyzetméter alapterületű helyen.

A tervezett beruházás becsült költsége az előzetesen bekért ajánlatok alapján várhatóan bruttó 19.000 E Ft.

Mint önállóan kialakítandó önálló rendeltetési egység esetében tisztázni kell az esetlegesen szükséges engedélyezési feladatokat (*tűzvédelem, menekülés*), *de önmagában az eredeti funkció szerinti felújítás nem engedély köteles.*

A terem elsősorban a nagy hagyományokkal rendelkező küzdősportokat szolgálhatná (elsősorban karate és cselgáncs), mint sportág specifikus edzőterem.

A létesítmény kihasználtsága maximális lenne, mivel a heti kettő-három edzés az ifi és serdülő korosztálynak már nem elegendő (ez szakosztályonként értendő). Saját terem esetén a szakosztály a versenyzői igényeknek megfelelően akár heti hat edzést is biztosítani tudna az eredményesebb versenyzéshez. Lehetőség nyílna más városok, országok szakosztályainak vendégül látására is. Az ökölvívó teremben rendelkezésre álló mobil ring akár alkalmankénti felállításával a helyiség alkalmassá válhat nagyobb szabású versenyek, bemutatók lebonyolítására is.

Egyéb felhasználási javaslatok is felmerültek a tornateremmel kapcsolatban: a csoportos, szervezett fitness-tánc mozgásformákat is lehetne gyakorolni (pl. zumba, pilates, stb.), de ezek nem mehetnének a

küzdősportok terem és időigényének rovására. Esetleg itt lehetne tartani egyéni sport versenyeket is évi pár alkalommal, nyilván az egyesületekkel, edzésekkel és programokkal egyeztetett keretben.

A felújítási munkálatok elvégzésére a korábban már bevezetett és több létesítmény esetében is már bevált gyakorlatnak megfelelően, javaslom a Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft.-t megbízni, aki egyben a legnagyobb tapasztalatokkal rendelkezik a különböző sport és közösségi létesítmények üzemeltetésében, karbantartásában is.

A felsorolt munkák elvégzésének javasolt határideje a szerződés aláírásától számított 60 nap. A megállapodás véglegesítése előtt az önkormányzati gazdasági társasággal és az érintett egyesületekkel javaslom a konkrét sportszakmai szempontok egyeztetését, a rendelkezésre álló anyagi forrás és lehetséges műszaki megoldások figyelembe vétele mellett.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását!

Oroszlány, 2017. május 4.

Lazók Zoltán

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2017. (...) Kt. határozata
a Szolgáltató Városközpont tornatermi részének felújításáról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

1. Egyetért az előterjesztés tartalma szerint, a Szolgáltató Városközpont tornatermi részének felújításával és fejlesztésével, bruttó 19 000 E Ft összköltséggel, mely forrás az önkormányzat 2017. évi költségvetésének „Új Szolgáltató Városközpont felújítás” során rendelkezésre áll.
2. Felkéri a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságot az 1. pont szerinti munkálatok műszaki tartalmának véleményezésére.
3. Megbízza az önkormányzati tulajdonban lévő Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft.-t az előterjesztésben meghatározott felújítás elvégzésével.
4. A 1. pont szerint felújított létesítmény használatba adásának véghatáridejét 2017. szeptember 1. határnapban állapítja meg.
5. Egyetért azzal, hogy a Szolgáltató Városközpont tornatermi részének üzemeltetését a Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft. végezze.
6. Az üzemeltetési költségre havi bruttó 575 E Ft-ot, 2017. évben maximum bruttó 2.500 E Ft-ot biztosít az általános tartalékból az „Új Szolgáltató Városközpont” előirányzat terhére.
7. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 6. pont szerint üzemeltetési költséget a 2017. évi költségvetés soron következő módosításakor vezesse át.
8. Felhatalmazza a polgármestert a 1. pont szerinti felújítási szerződés, valamint a 6. pont szerinti üzemeltetési szerződés megkötésére.

Határidő: a határozat kihirdetésére: azonnal

Felelős: a határozat kihirdetéséért: Dr. File Beáta jegyző

a határozat végrehajtásáért: Lazók Zoltán polgármester