

Iktatószám: 79/6/2022.K
Ügyintéző: Fekete-P.J.
Tárgy: Batthyány u. 1. épület felújítása
Melléklet: vázlattevé, projektleírás

Dr. Lengyel Róbert polgármester úr részére
Siófok Város Önkormányzata

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Egyesítő:	2022. 12. 08.
Szám:	JFZ/308.304 - 61. sz.

Siófok

Fő tér 1.
8600

Tisztelt Polgármester úr!

Ezúton is köszönjük, hogy Siófok Város Önkormányzata térítésmentesen biztosítja a Batthyány u. 1 szám alatti ingatlant, mint irodaházat és székhelyet a Balaton Fejlesztési Tanács és munkaszervezete számára.

Amint arról a korábbiakban már szó esett a Balaton Fejlesztési Tanács és munkaszervezete - az épület állagmegóvása, energetikai fejlesztése érdekében - szeretné felújítani az irodaház együttes régi szárnyát és a közös használatú terek egy részét.

A fejlesztéssel célunk a régi - jelen állapotában több részben munkavégzésre egészségügyileg alkalmatlan - épületrész vízszigetelésének, energetikai fejlesztésének megvalósítása, valamint egy fenntarthatósággal kapcsolatos „oktató és tudás központ” kialakítása. Az „oktató és tudás központ” létrehozásával szeretnénk egy új attrakcióval bekapcsolódni a település és a térség fenntarthatósági fejlődésébe, a fenntartható élethez kapcsolódó ismeretek átadása révén a lakosság és kiemelten az iskolás korosztály számára.

A tervezett műszaki, energetikai fejlesztéshez, az „oktató és tudás központ” kialakításához kapcsolódóan az építészeti vázlattevével az épület korábbi tervezőjével, a Pápay Építész Kft.-vel elkészítettük. A tervrajzot és tervezett fejlesztés rövid leírását mellékelten csatoljuk.

A tervezett fejlesztéseket központi támogatás és a Tanács saját forrása felhasználásával kívánjuk megvalósítani 2023-2024 évben.

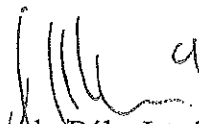
Tisztelt Polgármester Úr, kérjük, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező épületben tervezett fejlesztési elképzeléseinket támogatni és jóváhagyni szíveskedjen.

A támogatása esetén kérem, hogy - az állami forrás felhasználási szabályoknak megfelelően - a fejlesztés megvalósításához, a megvalósítandó fejlesztéseknek a BFT munkaszervezete általi aktiválásához és az 5 éves kötelező fenntartási időszakra vonatkozóan az ingatlan tervezett használatához hozzájárulni szíveskedjen.

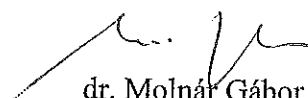
Az Önkormányzat hozzájárulását követően tervezzük megrendelni az építési terv, majd azt követően a kiviteli terv elkészítését, melyek készítése során kérjük a város szakmai közreműködését, hogy a fejlesztés a tulajdonos és az üzemeltető érdekeit együttesen figyelembe tudja venni.

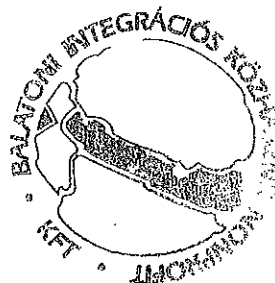
Siófok, 2022.12.06.

Bízva kérelmünk támogatásában, tisztelettel:


dr. Bóka István
elnök




dr. Molnár Gábor
munkaszervezet vezető



17

A BFT irodaház átalakításának rövid összefoglalása

Preambulum:

A Balaton Fejlesztési Tanács (BFT) munkaszervezete jelenleg a Siófok Város Önkormányzata tulajdonában álló Siófok, Batthyány u. 1. szám alatti irodaház együttesben (A-B) épület működik a tulajdonossal kötött használati megállapodás alapján.

A BFT és munkaszervezete - az épület állagmegóvása, energetikai fejlesztése érdekében – szeretné felújítani az irodaház együttes régi szárnyát és a közös használatú terek egy részét.

A fejlesztéssel célunk a régi – jelen állapotában több részben munkavégzésre egészségügyileg alkalmatlan - épületrész vízszigetelésének, energetikai fejlesztésének megvalósítása, valamint egy fenntarthatósággal kapcsolatos „oktató és tudás központ” kialakítása.

Építészeti átalakítás tervezett tartalma:

„A”(rég) épület.

Az oktatási és tudásközpont funkcióhoz kapcsolódóan az épületben bemutató és oktatótermek, kiszolgáló egységek, iroda kerülnek kialakításra és azok közlekedői. Ennek érdekében belső válaszfalak áthelyezésével két oktatási kabinet és előcsarnok kerül kialakításra. Ezek – a jelenlegi átjáró elbontását követően kialakuló előcsarnokon keresztül kapcsolódnak a „B” épülethez, ahol biztosítjuk a szükséges szociális funkciókat. Az előcsarnok, a két épület közötti térben falazott technológiával, könnyített födémmel kerül kialakításra.

A beavatkozás során - nulladik fázisként – el kell végezni az „A” épület nedves falainak szigetelését, valamint a padlószintjének 15 cm-es emelését a későbbi padlófűtés és hőszigetelés követelményei szerint.

Cserére kerülnek a nyílászárók illetve az alaprajz szerint új nyílások létesülnek a mobilitást igénylő funkciók érdekében.

A fenti terekhez szintben csatlakoztatva belső nyitott növényudvar (szabadtéri kiállítótér) valamint az „A” épület keleti vége és a B munkaszervezeti épület közötti átjáró épül.

Az „A” épület padlószintjén - a statikai lehetőségekhez igazodva - kialakításra kerül egy dokumentumtár a kapcsolódó iroda és szociális helyiséggel.

A „B” épületben elhelyezkedő vizesblokk és konyha teljes mértékben átépül a bővülő funkcióknak megfelelő szaniter egység számokkal. A „B” épületben egyéb változtatást nem tervezünk.

A vázolt koncepciónak megfelelő vázlattervet a korábbi átalakítást is tervező PÁPAY Építész Kft készítette el a munkaszervezet megbízása alapján. A dokumentációt csatoltuk.

Gépészeti átalakítás:

A gépészeti átalakítás során „A” épületben egy levegő-víz rendszerű - valószínűleg monoblokkos - hőszivattyús fűtés-hűtés rendszer kerül kialakításra padló ill. mennyezetfűtési formában. A „B” épületben a meglévő vegyes padlófűtés + radiátoros rásegítés tartalmú megoldás nem változik. A gépészeti fejlesztéssel célunk, hogy az épület fűtését jellemzően megújuló energiával biztosítsuk. A földgázhoz kapcsolódó gépészet biztonsági céllal megtartásra kerül.

A hagyományos épületgépészeti munkák, mint vízellátás és csatornázás a „B” épületben elhelyezkedő vizesblokk és konyha átalakítását jelentik.

A beavatkozás során az udvartéri szennyvízcsatorna szakasz is megújításra kerül.

Villamossági átalakítás:

A világítás érdekében az építészeti megoldással egyidőben új világítási hálózat épül az „A” épületben. A „B” épület esetén - a meglévő hálózaton - energiatakarékos LED világításra állunk át, így itt más beavatkozás nem szükséges.

A hőszivattyú energiaigényének biztosítása, vezetése és elosztása a 3X63A kiépítést teszi szükségessé. Ennek tervezési és közműcsatlakozási tervei az építési engedélyezési tervezés időszakában készülnek el. Előzetes információk alapján a szükséges teljesítmény fokozat a közműszolgáltatói technikai feltételek szerint kiépíthető.

Ütemezés:

A megvalósítás alapvetően négy (három) ütemre tagozódik:

- I-II ütem. (külön - külön de célszerűbb együttes megvalósításban): Az „A” épület keleti és északi szárnyának fentiek szerinti átalakítása az „L” alakú előcsarnok kialakítása.
- III. ütem: A „B” épületben a vizesblokk átalakítása.
- IV ütem: Belső növényudvar, átjáró a két épület között és az „A” épület padlástér kialakítása a gépészeti és elektromos előkészítést követően.

Siófok, 2022.12.05.

Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökség