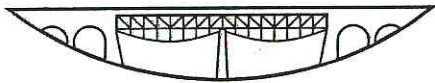




BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL

Városüzemeltetési és Beruházási Osztály

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/A · Telefon: 06 23 310-174/124, 125, 133 mellék
Fax: 06 23 310-174/195 · E-mail: varosuzemeltetes@pmh.biatorbagy.hu www.biatorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

ELŐTERJESZTÉS

Az óvodáskorú és első osztályos gyermekek 2010/2011 tanévi elhelyezéséről

A várható óvodai és iskolai létszám alakulására vonatkozó adatok alapján az Óvoda Vezetőjével és az Iskola Igazgatójával egyeztetésekre került sor. Az Igazgatónővel történt további egyeztetések a beíratások idején történtek, így kialakultnak látszik a tényleges osztályigény 2010/11 tanévre vonatkozóan. Hivatkozva az Igazgatónő 2010. március 30-i adataira, Biára 29 fő, Torbágyra 105 fő iratkozott be első osztályba. Ezek alapján Bián 2010/2011 évben nincs szükség további tanteremre.

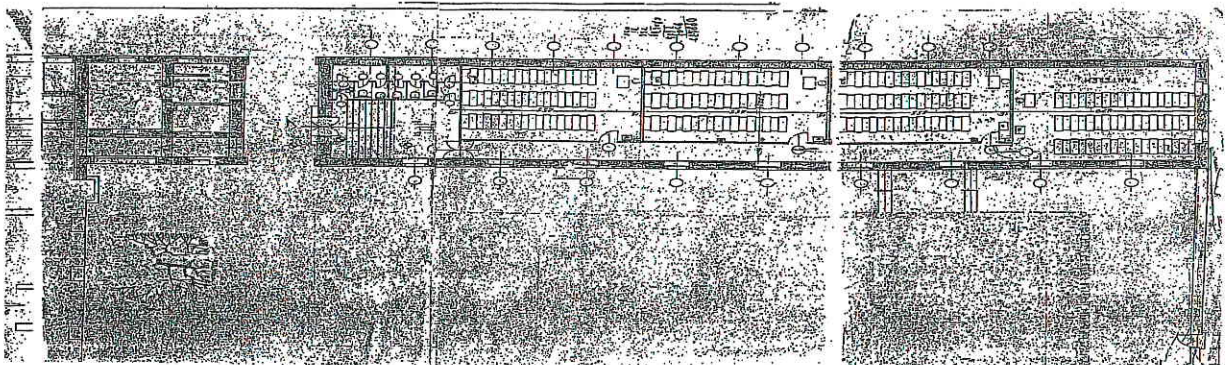
Az előzetes adatok alapján, több helyszínen is megtörtént az iskolások elhelyezhetőségének vizsgálata. Így lehetőségként vettük számba az alábbi ingatlanokat:

- I. Szily kastély volt tantermi szárnyát az ebédlővel együtt,
- II. Sándor –Metternich kastély déli szárny egy részét,
- III. Karinthy utcai iskola bővíthetőségi lehetőségeit.

I. Szily kastély volt tantermi szárny ebédlővel,

A Szily kastély tantermi szárnyában jelenleg raktározás folyik. Az éttermi szárnyban a Kemence alapítvány lett elhelyezve ideiglenesen, várható augusztusi kiköltözéssel.

Az érintett szárnyban válaszfalak bontásával, új belső falak építésével 4 db 48 m²-es helyiség alakítható ki, továbbá nemenként 2-2 WC-mosdó helyiség. Ez esetben nem megoldott a nevelői szoba, tornaszoba, orvosi szoba kérdése. Az étkezések lebonyolításához megoldást jelenthet a földszinti étterem rész, melybe a gyerekek külső kapcsolattal juthatnak el.

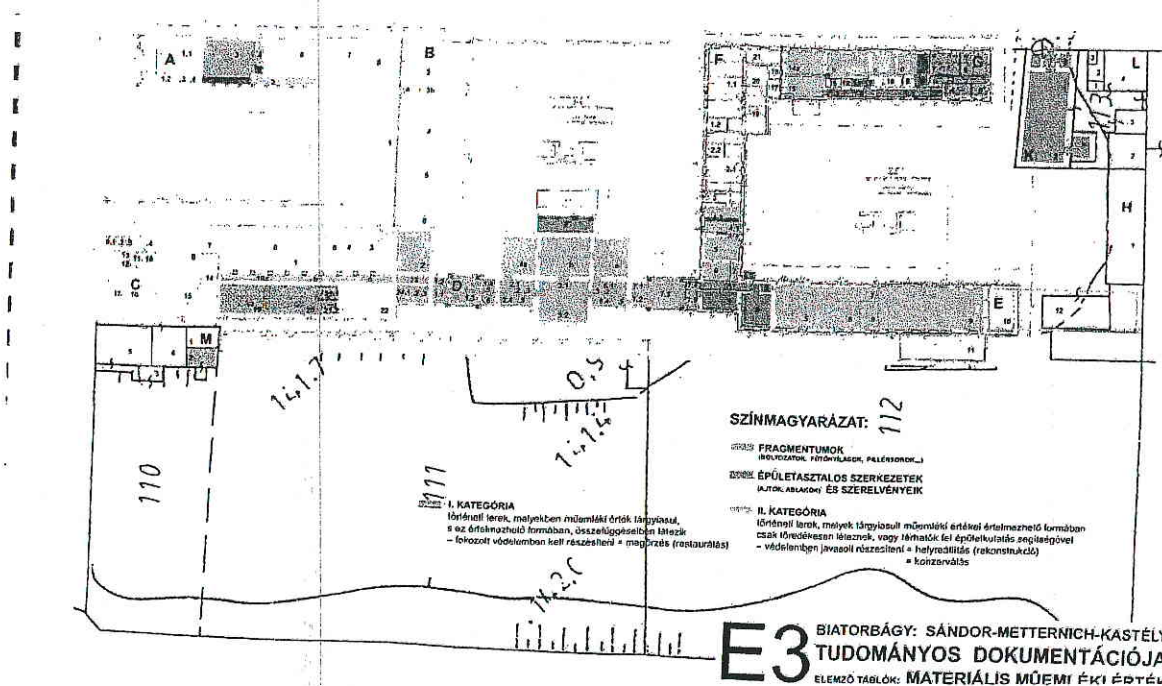


Az ingatlanon korábbi évekből rendelkezésre áll egy tornaterem, mely tetőjavításra és teljes belső felújításra szorul (lapostető javítás 300 eFt, belső javítás 1,5 mFt). A tornaterem azonban tanításon kívül más sporttevékenységeknek is helyet adhatna. A szemrevételezett épületrész közművekkel ellátott, azonban a jelenleg működő kazán a megnövekvő igényt nem tudja kiszolgálni, ezért új kazánnal és kapcsolódó gépészettel is kell számolni. Az épület műemlék, így minden építési tevékenység engedély köteles. Az átépítési munkákat felmérési tervek, falkutatás, faanyagvédelmi szakvélemény, freskó kutatás és restaurátori tevékenység kell, hogy megelőzze.

A beépítésre kerülő terület kb 250 m². A becsült fajlagos költség 75.000,-Ft/m², azaz 18,75 millió forint. Mivel a beruházás meghaladja a 15 millió Forintos értékhatárt, így közbeszerzés hatálya alá tartozik. A közbeszerzési eljárással és engedélyezési eljárásokkal, kutatási munkákkal a kivitelezés 8-10 hónap alatt fejeződhet be legkorábban.

II. Sándor –Metternich kastély déli szárny

Az érintett terület a kastély tudományos dokumentációja alapján fokozott védelem alatt áll, melyet megőrzésre, restaurálásra javasolnak. A területet a meglévő épülettel a jelenleg óvodai funkciókhoz csatolt irodák csökkentésével, faláttöréssel lehet összekapcsolni. Az összekapcsolást követően egy kisebb és egy nagyobb termet kapnánk. Az épületrész elektromos ellátása a Szentháromság tér 3. szám előtti mérőről biztosítható, azonban a fűtés esetén új rendszer kiépítéséről kell gondoskodni. Amennyiben vizesblokkot is kell kialakítani, úgy azokat a Szentháromság tér 3. szám előtti csatlakozási pontokhoz érdemes kiépíteni. Minden építési tevékenység engedély köteles, sőt ezen a területen a fokozott védelem miatt freskó kutatást is kell végezni, ez a tényleges kiviteli munkák kezdési idejét növeli. A magastető, földem és falak bontását és építését meg kell előznie több, a Műemlékhez kapcsolódó előzetes kutatás (falkutatás, freskó kutatás, restaurátor, építészeti felmérés).



Amennyiben az átépítés egy későbbi hasznosítás része, ami 2011- után válik csak szükségessé, úgy hosszú távon érdemes az előkészítést megkezdeni.

A fent említett beépítésre kerülő terület kb 180 m². A becsült fajlagos költség 330.000,- Ft/m², azaz 59,4,- millió forint. A becsült költség nem tartalmazza az egész épületre vonatkozó földem és tetőcserét. A közbeszerzési eljárással és engedélyezési eljárásokkal, kutatási munkákkal a kivitelezés 10-12 hónap alatt fejeződhet be legkorábban.

III. Karinthy utcai iskola bővíthetőségi lehetőségeit.

Torbágyon 2 új tanteremre van szükség a létszám alapján. Torbágyon további gondot okoz az étkezde és a tornaterem zsúfoltsága, mely a további létszám növekedésével nem működtethető. Torbágyon bármelyik bővítési lehetőséget vesszük figyelembe számolni kell az elektromos hálózat fejlesztésével és a fűtési kapacitás növelésével.

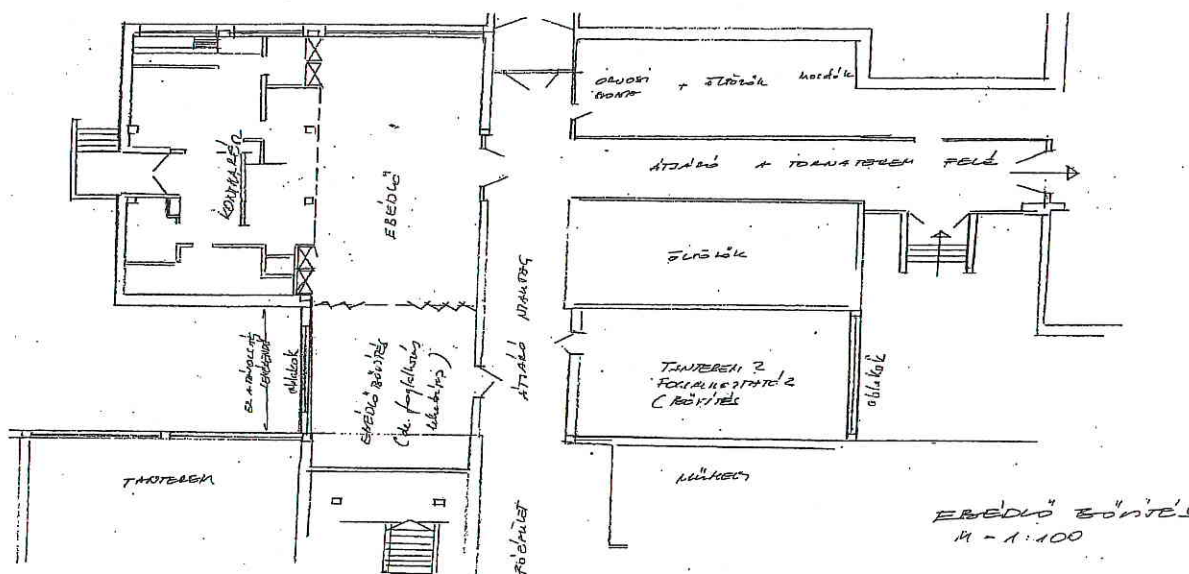
III/1 Az étkezde bővítése a főépület irányába az összekötő folyosóval párhuzamosan, műszakilag egyszerűen megoldható. Itt az Igazgatónő elképzeléseivel összhangban megosztható teret is ki lehet alakítani, ahol ebéddíon kívül kisebb foglalkozásokat lehetne tartani. A bővítés kizárólag egy tanteremre ad megoldást, azonban az étkezde zsúfoltsága megoldottá válik. A tanulói létszám növelésével nemcsak a termék és étterem bővítése, hanem a tornaterem hiánya is problémaként merül fel. Ezt alsós tanulók esetén tornaszobával átmenetileg ki lehet váltani, de ez szintén csak átmeneti megoldást jelenthet.

Az összekötő folyosó másik oldalán ugyanezen az elven egy terem is kiépíthető.

Az építési tevékenység építési engedély köteles. Az építési tevékenységgel egyidőben kötelező az épület akadálymentesítését is megoldani, mely akadálymentes bejáratot, akadálymentes épületen belüli közlekedést és akadálymentes WC-t jelent.

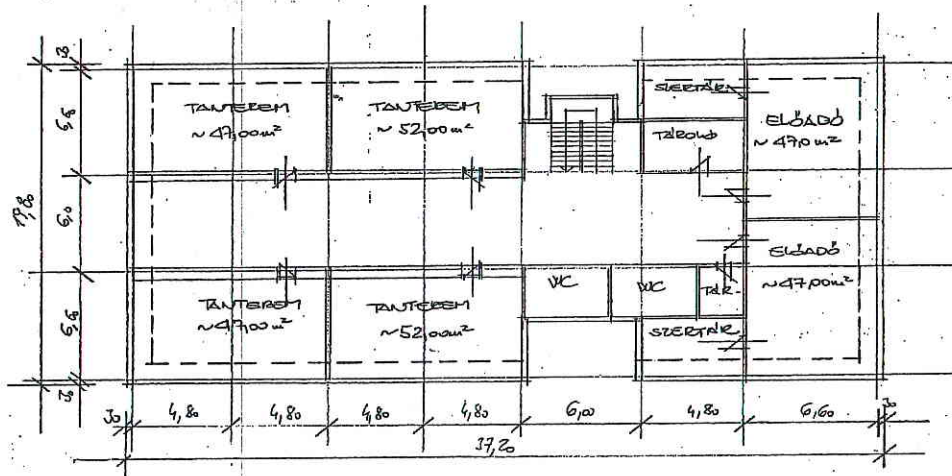
A beépítésre kerülő terület kb 150 m². A becsült fajlagos költség 130.000,-Ft/m², azaz 19,5 millió forint.

A közbeszerzési eljárással és engedélyezési eljárásokkal a kivitelezés 6 hónap alatt fejeződhet be legkorábban.



(Igazgatónő által készített vázlatlatterv)

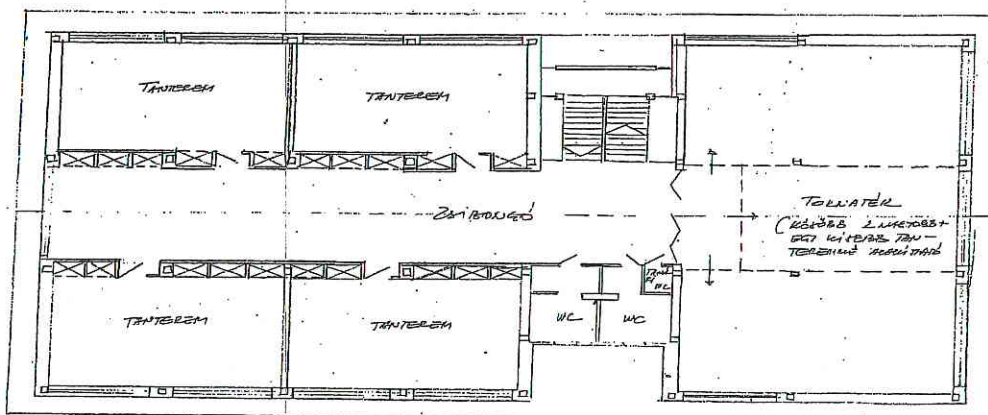
III/2 Az épület tetőtér-beépítésére már 1997-ben készült tanulmányterv. Az építés során készített kiviteli tervekből megállapítható volt, hogy a zárófödém valószínűsíthetően tetőtér beépítésére alkalmas. A tetőtérben 6 terem (47 m²-52 m²) elhelyezését lehetne megoldani. A létszámnövekedéssel együtt a tornaterem hiányát a földszinten egy nagyobb terem tornaszobává történő átalakításával lehet kiváltani, így összességében 5 tanteremmel bővül az iskola. Az étterem bővítése ez esetben sem elhagyható. Az építési tevékenységgel egyidőben kötelező az épület akadálymentesítése, mely akadálymentes bejáratot, akadálymentes épületen belüli közlekedést és akadálymentes WC-t jelent. A magastető beépítéséhez el kell bontani a meglévő szigetelést, új tetőszerkezetet kell építeni, a beépítésre kerülő terület kb 700 m². A **becsült fajlagos költség 330.000,-Ft/m², azaz 231.000,- millió forint.** A közbeszerzési eljárással és engedélyezési eljárásokkal a kivitelezés 8-9 hónap alatt fejeződhet be legkorábban.



1-6 osn. általános iskola

TELVIZIÓ TERÉSI ALAPRAJZ M 1:200

(1997-ben készített tanulmányterv)

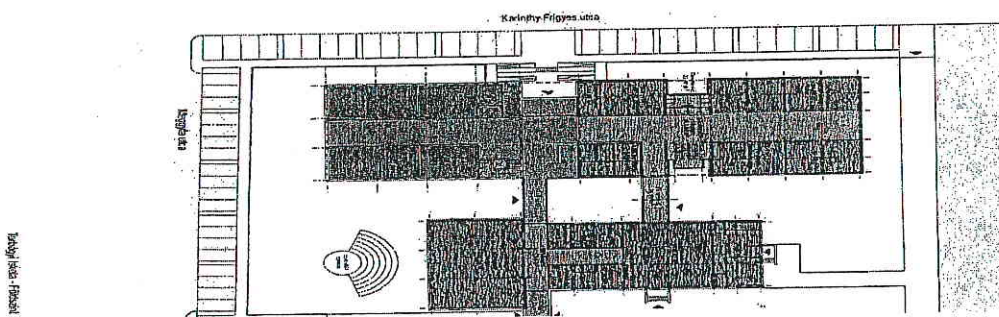


M 1:100

Tetőtér beépítés
tervezési rajza

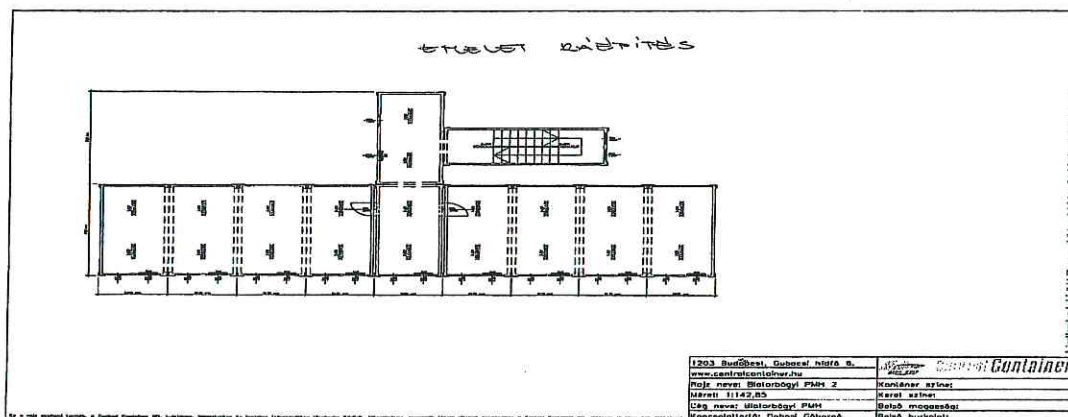
(Igazgató által készített vázlatrajz)

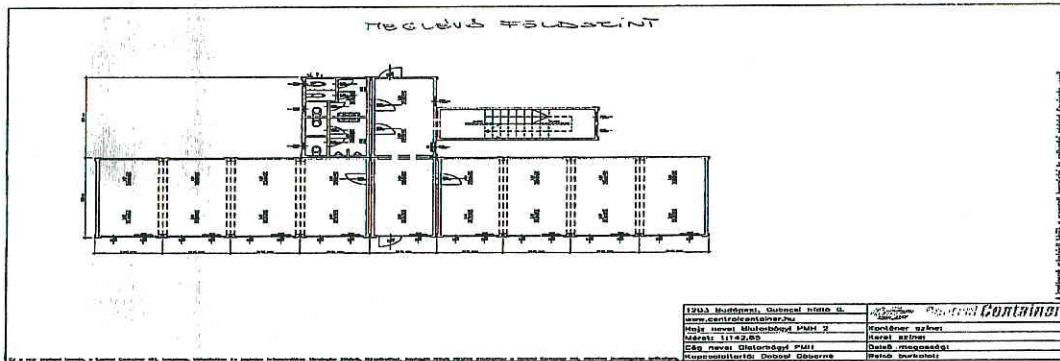
III/3 2005 - ben készített fejlesztési javaslat a meglévő épülettömb elé egy teljesen új épülettömböt javasolt, mely közlekedő szintű nyaktaggal kapcsolódna a régi szárnyhoz. A tanulmány szerint 3 szintes új épülettömb kerülne a meglévő épület elé. Az új szárnyban a földszinten kerülne kialakításra a mozgássérült WC is. A földszinten 4 nagyobb terem és, 2 kisebb foglalkoztató alakítható ki. Az étterem bővítése és legalább egy tornaszoba kialakítása (a termék rovására) ez esetben sem elhagyható feladat. Amennyiben csak a földszint kerül megépítésre, úgy a beépítendő terület kb 600 m². A becsült fajlagos költség ~330.000,- Ft/m², azaz 198.000,- millió forint. A közbeszerzési eljárással és engedélyezési eljárásokkal a kivitelezés 8-9 hónap alatt fejeződhet be legkorábban.



(2005-ben készített tanulmányterv)

III/4 2009-ben telepített konténerek alapozása úgy készült, hogy végszükség esetén további 2 teremmel lehessen bővíteni emelet-ráépítéssel azokat. Ez esetben a meglévő konténerekhez a folyosóról lépcsőház konténerrel lehet az emeleti 2 termet összekötni.





A konténereket a meglévő egységgel együtt, bérleti szerződéssel, kizárólag a végleges épületek megépítéséig érdemes bérelni.
A bérleti díj éves szinten 4,7 mFt, telepítési díj 950 eFt (elszállításkor is fizetendő). A bővítés ez esetben is elektromos energia többletigénnyel jár.
Az étterem bővítése és legalább egy tomaszoba kialakítása (a termék rovására) ez esetben is megoldandó feladat.

Biatorbágy, 2010. április 12.

Összeállította: Dobosy Gáborné

.....
Guttmann Szilvia
Városüzemeltetési és beruházási
Osztályvezető

*A becsült fajlagos költség 75.000,-Ft/m², 245/2006. (Korm.r.)

**A becsült fajlagos költség 330.000,-Ft/m², 2009-ben benyújtott pályázati kimutatások és megkötött építési szerződés alapján figyelembe vett költségek átlaga

***A becsült fajlagos költség 130.000,-Ft/m², 245/2006 (korm.r.)