



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:

Tájékoztató

A Bátorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Szabadság út 3. sz. alatti, jelenleg a Faluház keretein belül működő Karikó János Könyvtárnak otthont adó épület használatáról, hasznosításáról

A Bátorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Szabadság út 3. szám alatti szolgálati lakás, a bérleti jogviszony megszűnését követően, 2009. november 30-án kiürített állapotban az Önkormányzat részéről átvételre került.

A Képviselő-testület 194/2009. (12. 10.) Öh határozatában elrendelte a Bátorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Szabadság út 3. sz. alatti, jelenleg a Faluház keretein belül működő Karikó János Könyvtárnak otthont adó felszabadult épületrész hasznosítására vonatkozó szakmai program elkészítését, melynek felelőse a Faluház igazgatója.

Az Igazgató által az épületrész hasznosítására tett javaslata az előterjesztés mellékleteként olvasható. Összegezve a programot az épületrészek összenyitása a könyvtár helyigényét középtávon megoldaná, azonban hosszútávon vagy más közösségi funkciók befogadására akkor válik alkalmassá, ha a kiszolgáló egységek (pl. vizesblokk) a látogatók létszámához igazodna és mint közintézmény akadálymentessé válna.

A Faluház Igazgatója által bemutatott program és a helyszín szemrevételezését követően az alábbiakról előzetes műszaki tájékoztatást adom:

Az épületrész homlokzata kisebb javítási munkákkal helyreállítható. A tetőszerkezet, cserépfedés külső szemle alapján nem szorul cserére.

Az épületbe belépve előtérbe jutunk, jelenleg innen nyílik egy fürdőszoba WC-vel, egy ablaktalan konyha. A konyhán vagy a fürdőszobán áthaladva juthatunk a nagyszobába és a kishálóba.

Minden helyiségről elmondható, hogy jelenlegi állapotában sem közösségi használatra, sem raktározásra nem alkalmas.

A jövőbeni (közép vagy hosszútávú tervektől) funkciótól függetlenül elengedhetetlenek az alábbi munkák:

- a meglévő elektromos hálózat teljes cseréje,
- víz-csatorna vezetékek bontása (igény esetén új építése),
- fűtés kiépítése,
- vizes vakolat leverése, új vakolat felhordása,
- vizes, szigetetlen padló felbontása, új burkolat készítése,
- nyílászárók cseréje,

- festés mázolás,
- könyvtárral történő összenyitás.

A középtávú (könyvtárt kiszolgáló) **megoldási javaslat** során az épületrészek összenyításával kizárólag foglalkoztató kialakítása és könyvtárterem bővítése valósulna meg. A vizesblokk bontásával, kis szobával történő összenyításával iroda vagy raktár helyiség alakítható ki.

A felújítási munkák során a korábban felsorolt munkákat el kell végezni, továbbá számolni kell, hogy a megnövekedett, fűtött léghőméter miatt akár a meglévő kazán cseréje is szükségessé válhat. A falak utólagos szigetelése fal és padlóburkolatok bontását követően elvégezhető, bár ez a munkafolyamat magas költségekkel jár. Középtávon alacsonyabb kivitelezési költséggel megoldást jelenhet szárító vakolat felhordása vagy gipszkarton előtétfal építése.

A középtávú **megoldási javaslat hátránya**, hogy a könyvtár meglévő vizesblokkja időnként (rendezvények alatt) nem tudná fennakadás nélkül kiszolgálni a látogatókat. A vizesblokk miatt a könyvtár egy része átjáróként működne. Egy időben két funkcióval és egy vizesblokk egységgel működve az őrzés-védelem nem megoldható.

A felújítási költséget 50.000,-Ft/m² áron számolva, a kivitelezési munka (utólagos vízszigetelés nélkül) várhatóan 3.000.000,-Ft-ból, rövid határidőn belül megoldható lenne.

Hosszú távon is alkalmazható megoldási javaslat során az épületrészek összenyításával, új vizesblokkok (ffi WC, női WC, akadálymentes WC) építésével az épület akadálymentesíthető. A rendezvények lebonyolítása nem befolyásolná negatívan a könyvtár napi működését. Az épület jövőbeni funkcióváltás esetén is akadálymentes középületté válhatna. A felújítási munkák során a korábban felsorolt munkákat el kell végezni, továbbá számolni kell, hogy a megnövekedett, fűtött léghőméter és melegvíz igény a meglévő kazán cseréjével jár.

Hosszú távon is alkalmazható megoldási javaslat hátránya magas bekerülési költség. A felújítási költségeket minimum 80.000,-Ft/m² áron számolva (utólagos vízszigetelés nélkül) várhatóan 5.000.000,-Ft-ból, rövid határidőn belül lehet megoldani.

Kérem a tisztelt Képviselő- testületet, hogy a fentiek ismeretében hozza meg döntését.

Biatorbágy, 2010. február 3.

Összeállította: Dobosy Gáborné

Guttmann Szilvia
Városüzemeltetési és beruházási
osztályvezető

Biatorbágy Város Képviselő-testülete
/ 2010() Öh.sz.
Határozata

A Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Szabadság út 3. sz. alatti, jelenleg a Faluház keretein belül működő Karikó János Könyvtárnak otthont adó épület használatáról, hasznosáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Szabadság út 3. sz. alatti, jelenleg a Faluház keretein belül működő Karikó János Könyvtárnak otthont adó épület használatáról, hasznosításáról vonatkozó szakmai programról szóló előterjesztést.

A Képviselő- testület a középtávú szakmai programot jóváhagyja

Dr. Palovics Lajos s.k.
polgármester

Makranczi László s.k.
jegyző

a kiadmány hitelével:

J.A. U.I.B.
Jan - 2010. 01. 25.
R. L.

Faluház és Karikó János Könyvtár

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 1. Tel: 06-23-312-636
Fax: 06-23-312-178, e-mail: faluhaz@biatv.hu

Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatala
Dr. Palovics Lajos
Polgármester részére

Erkeztetés száma:.....
Iktatás ideje:.....
Iktatószám:.....
Ügymintező:.....

Tárgy: A Karikó János Könyvtárban felszabadult épület rész (gondnoki lakás) hasznosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Erkeztetés száma: 574	2010 JAN 18
Határozás ideje: 2010.01.15	
Ügymintező: 0-189-1220	

2010. január 7-én Dobosy Gábornéval megnéztük a könyvtár épületében található volt gondnoki lakást.

Becsült alapterülete 70 négyzetméter (alaprajz lent). A lakás állaga (összességében) erősen leromlott. A falakon 1-1,5 m magasságig vizesedés nyomok találhatóak, a vakolat előregedett, több helyen mállik. A gépészet, nyílászárók, burkolatok teljes cseréjére szorulnak. Központi fűtés nincs. A feltehetőleg nádazott mennyezet, a konyha-étkező és (nagyobb) szoba helyiségekben elfogadható állapotúnak tűnik. Az előszoba, fürdőszoba, (kis) szoba helyiségekben a szakszerűtlenül felhelyezett mennyezetet a fal- és padlóburkolatot cserélni kell. Elengedhetetlen a meglévő elektromos hálózat teljes cseréje, víz-csatorna vezetékek bontása és új építése.

A padlásra (létra híján) nem mentünk fel, de külső szemrevételezés alapján a tető állapota a többi részhez (könyvtár) hasonlóan látszik, gerince, cserépsíkja egyenes.

Jelenlegi állapotában sem közösségi használatra, sem raktározásra nem alkalmas (a könyvek a vizes helyiségekben tönkremennek).

Megítélésem szerint - teljekörű felújítással - a könyvtárral egyenértékű állapotba hozható.

Természetesen a tervezéshez, a helyiségek további sorsának eldöntéséhez részletes műszaki felmérés szükséges.

A lakás és könyvtár átjárhatóvá tétele, kisebb át-építésekkel középtávon kielégítené a könyvtár helyigényét, és a hosszú távú terveknek (az egész épületben közösségi ház kialakítása) sem mondana ellent:

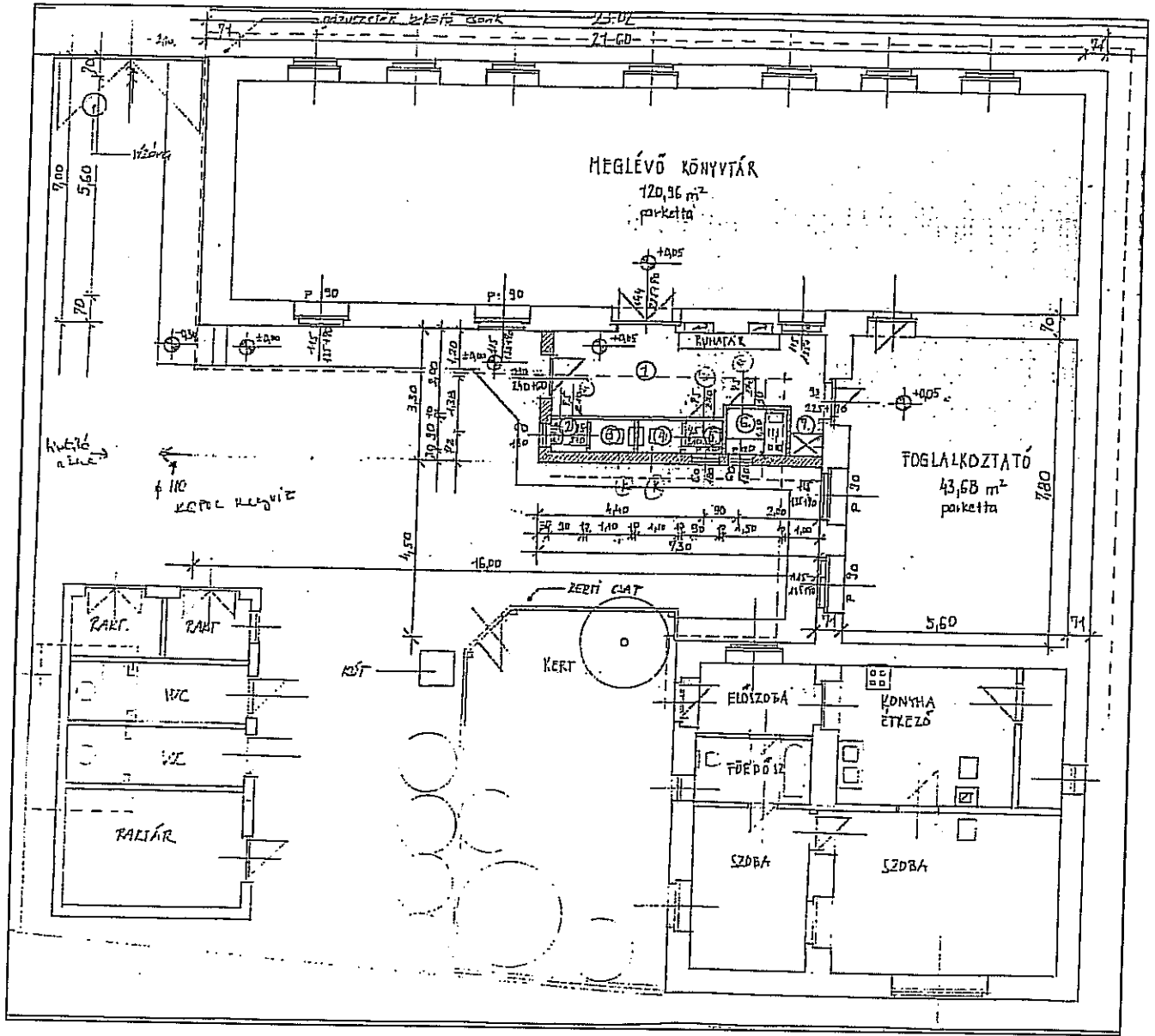
A meglévő könyvtár és a foglalkoztató közötti fal teljes, vagy részleges kiváltásával L alakú könyvtártermet kapnánk, az L két szárának találkozási pontjába helyezett kölcsönző pultból, a terület, egy könyvtáros (létszám!) számára is átlátható lenne. Így a könyvtár 44 négyzetméterrel nőne, és ez a terület (a falkiváltás, nyílászárás módjának függvényében) részben önállóan (gyermekkönyvtári funkciók) is használható lenne.

A foglalkoztató és a konyha-étkező közötti (alternatív) átjárás, részbeni összenyithatóság biztosítására ajtót (széles többszárnyú, de hangszigetelt) kellene beépíteni.

A három kicsi helyiség (konyha-étkező, kamra, nagyobb szoba) egybenyitásával egy közösségileg használható körülbelül 45 négyzetméteres teret kapnánk, melynek ablakait célszerű lenne (ha lehet) nagyobbra, többre cserélni.

Az előszoba, fürdőszoba, kishálózat területére (toldaléképület jellege miatt is) előtér és vizesblokk kialakítását javasolnám, amit az önálló használat lehetősége mellett, a meglévő vizesblokk kis kapacitása is indokol.

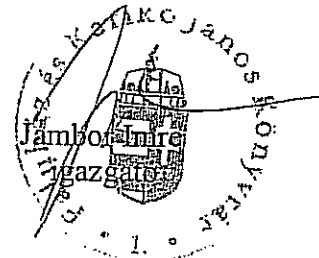
Az általam javasolt, fenti elképzelés viszonylag gyorsan, alacsony költséggel megvalósítható.



Biatorbágy, 2010. január 17.

Tisztelettel:

Meglévő Könyvt.



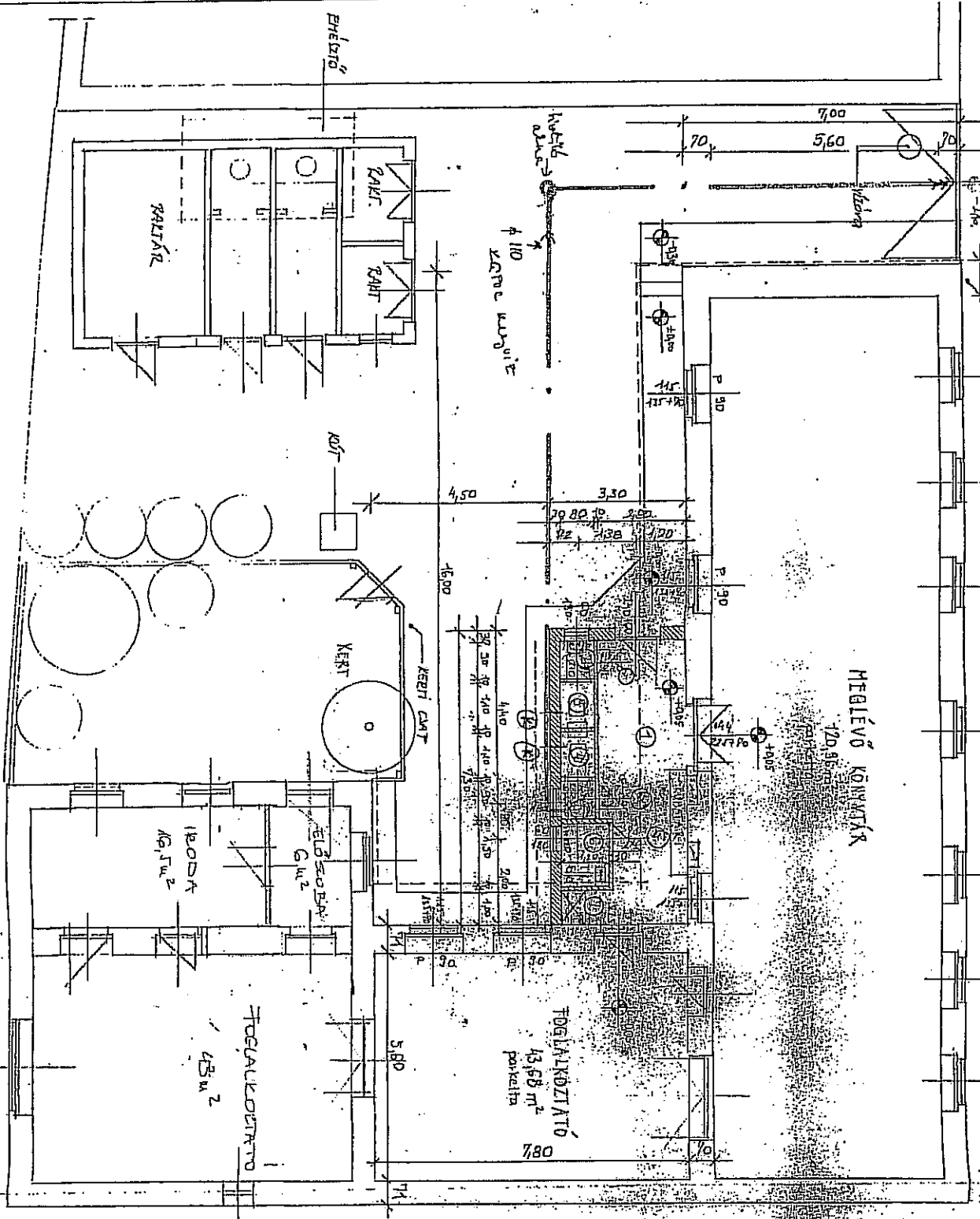
23-02

21-68

szűkebb belső szék

HIGLÉVŐ KÖNYVTÁR

120,95 m²

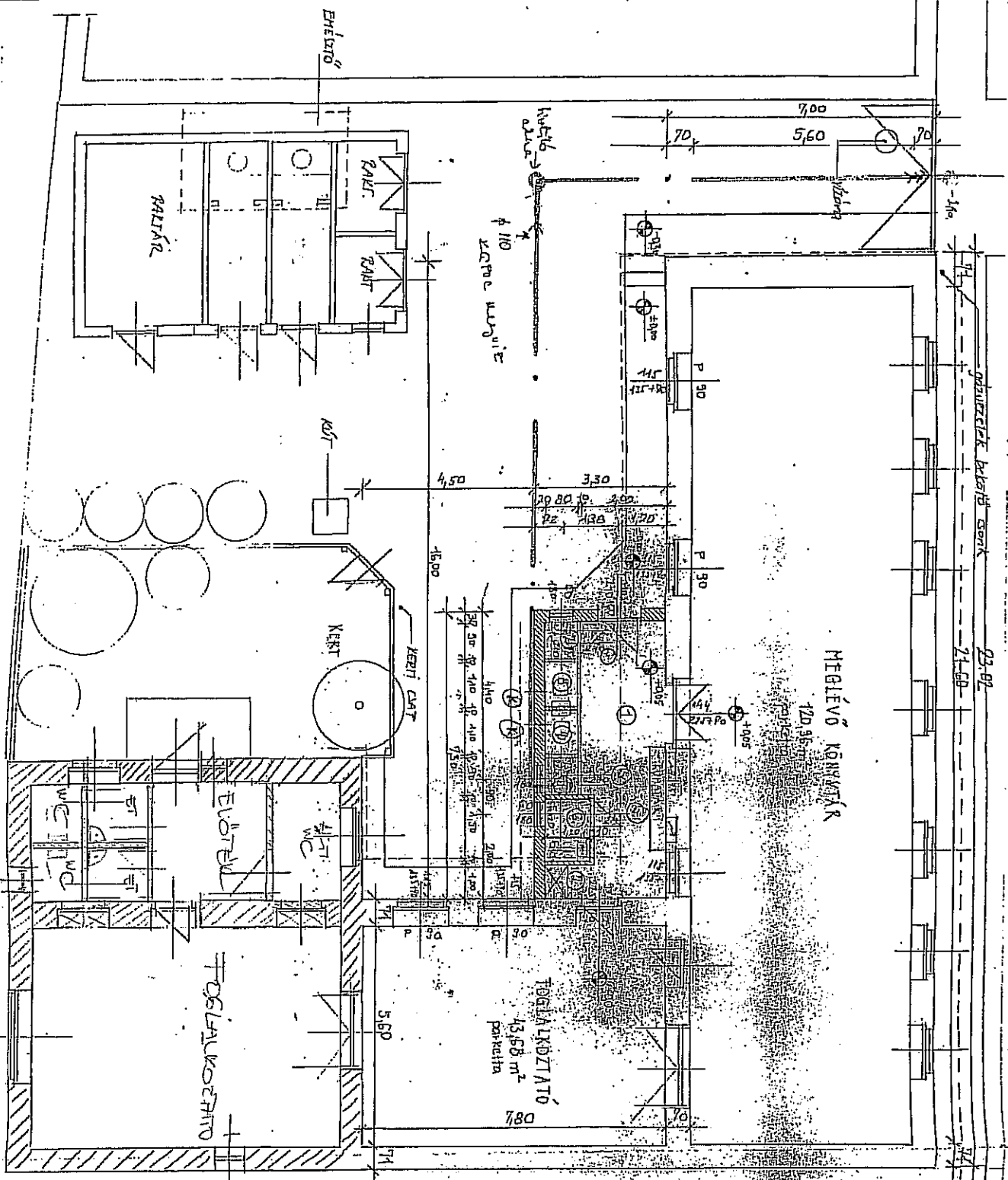


BŐVÍTÉS:

- ① ELŐÉRTÉK 14,88 m² KERÁMIA
- ② HŐSZIGORÚTÓ 0,177 m² VESZTŐ
- ③ VÍZ-ÉRTÉK 0,177 m² VESZTŐ
- ④ VÍZ-ÉRTÉK 0,177 m² VESZTŐ
- ⑤ FŐDÍJ 0,177 m² KERÁMIA
- ⑥ FŐDÍJ 0,177 m² KERÁMIA
- ⑦ TÁJ SZÉK SZÉRENY

TERVEZŐ: JÓSEF JÓSEF
 1998.08.14.

BIATORBÁGY SZABADSÁG U. 3. HRSZ. 47B
 BIATORBÁGYI ÖNKORÁNYZAT
 KÁRKÓ KÖNYVTÁR - VIZSCSOPORT BŐVÍTÉS
 ENGEDÉLYEZÉSI TERV
 DR. OLÁH K. ZOLTÁN
 SZABÓ ZSOLT
 FÜLDSZINT: ALPRAJZ
 1998.08.14.
 1:100
 F - 02



gazdasági beépítés során 23-92
21-69

HÉGLÉVŐ KÖNYVTÁR

TÖRTÉNYLAKÓTARTÓ
43,68 m²
7,80

BŐVÍTÉS:

- ① HÉGLÉVŐ 41,68 m² KÉNYŐSIA
- ② HÖLIDŐ 0,77 m² KÉNYŐSIA
- ③ WC 0,17 m² KÉNYŐSIA
- ④ KÉZELŐ SZÁR 0,17 m² KÉNYŐSIA
- ⑤ HÖLIDŐ 0,17 m² KÉNYŐSIA
- ⑥ TÖRTÉNYLAKÓTARTÓ 1,73 m² KÉNYŐSIA
- ⑦ TÁJ SZER. SZERVÉNY

B
M
M

TERVEZŐ: JOSEFUS
TÉTELEK: 01-04

23-92 sz. számú HATÁROZATRA
JOSEFUS

BIATORBÁGY SZABADSÁG U. 3. HRSZ: 478
BIATORBÁGY ÖNKORMÁNYZAT

KAROK KÖNYVTÁR - VIZESCSOPORT BŐVÍTÉS
ENGEDÉLYEZÉSI TERV

DR. OLIVIA N. ZOLTÁN
SZABÓ ZSOLT

21-69
1998.08.14.
1:100

FŐLDISZINT ALAPRAZ
E - 02

