

7/229/5/2011
2011 JÚL 7

Budapest,

Előterjesztés

a Harmat Általános Iskola (1104 Bp. Harmat u. 88.) felújításáról

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 2361/2010. (XI. 18.) határozata szerint tornacsarnokot kíván telepíteni a Harmat Általános Iskola (Harmat u. 88.), valamint a Kada Mihály Általános Iskola és Gyermek Ház Óvoda (Kada u. 27-29.) intézményekbe.

A Harmat Általános Iskola területén kialakítandó tornacsarnok engedélyezési tervének elindítását megelőző egyeztetéseken a telepítéssel kapcsolatos problémák merültek fel. A kérdések tisztázására és a telepítés helyének meghatározására egy tanulmányterv készítését javasoltuk, amely az Iskola tornatermi bővítéséhez kapcsolódóan megvizsgálja az udvari épület bontásával, valamint a meglévő épületegyüttes bővítésével milyen módon lehet a mai igényeknek megfelelően az iskola hiányzó, vagy nem megfelelő helyiségeit pótolni. A tanulmányterv időközben elkészült, melynek szakmai egyeztetésén több olyan megállapítás és javaslat született, amelyről a Képviselő-testület döntése szükséges.

Az iskola jelenleg egy háromemeletes főépületből, étterem-konyha- és tornacsarnok szárnyból, valamint egy földszintes „zöld-házból” álló 24 tantermes oktatási intézményként működik, a tanulói összlétszám 536 fő.

Az iskola kerületi elhelyezkedése és az épület „egyszerű” szerkezete lehetőséget ad arra, hogy mozgáskorlátozottak részére kijelölt iskolaként működjön, mivel a teljes akadálymentesség egy új lift megépítésével biztosítható lenne.

A telek beépítettsége a jelenleg hatályos Kerületi Építési Szabályzat (KSZT) paramétereinek megfelel, de az általános iskolákra vonatkozó, hatályos szabványnak az alábbi pontokon nem felel meg:

- a telek mérete legfeljebb 450-500 tanulóra alkalmas
- alagsorban oktatási helyiségek vannak
- hiányoznak és kis alapterületűek a szaktantermek, illetve gyakorlatilag szertárral nem rendelkeznek
- hiányoznak csoportszobák, egyéni fejlesztők
- nincs tornaterem – a jelenlegi tornaterem a fél tornateremre előírt paramétereknek, követelményeknek nem felel meg.

Az Önkormányzat 184 371 594 Ft támogatási összeget nyert a KEOP-2009-5.3.0/A pályázaton a homlokzati nyílászárók cseréjére, a homlokzatok utólagos hőszigetelésére, a lapostető szigetelésére, valamint a fűtési hálózat szabályozására.

A pályázat energetikai mérlegében nem számol a 6 tantermes „zöld ház” fizikai létevel, amely egy 30 éves könnyűszerkezetes épület. Az építmény műszakilag elavult, felújítása gazdaságosan, hosszú távra nem oldható meg.

A pályázat megvalósításának határideje 2013, ezt követően 5 évig nem végezhető olyan építési tevékenység, mely érinti a pályázattal korszerűsített homlokzatokat, zárófödémeket, nyílászárókat.

Ezért a KEOP pályázati munkák megvalósításával egyidőben, vagy még azt megelőzően az épületegyüttes komplett felújításához szükséges több feladat elvégzése, valamint ezek pályázatra történő kihatásának jelzése (lásd 1. melléklet)

- tornaterem építése (engedélyezési terv elkészítésre van szerződés)
- akadálymentesítés (engedélyezési terv készítése szükséges)
- vizesblokkok felújítása
- csatorna- és nyomóvezeték cseréje
- csapadékvíz elvezetés megoldása
- elektromos hálózat felújítása
- belső nyílászárók cseréje
- festés
- burkolatok cseréje

A fenti kiegészítő munkák kb. 120-150 millió forint összegre becsülhetők a tornaterem kivitelezésének költségein felül, amely kb. 400 millió forint.

A tanulmányterv vizsgálatát (lásd 2. melléklet) figyelembe véve a megtartott egyeztetésen az alábbi álláspont alakult ki.

- A szabvány szerinti szükséges helyiségek csak 16 tantermes iskola kialakítása esetén biztosíthatók.
- A 16 tantermes iskolához tartozó új „B” típusú, kosárlabda méretű tornaterem a „zöld épület” megléte miatt a jelenlegi tornateremhez nyaktaggal történő csatlakozással telepíthető.
- A 2008. szeptember 1-jei hatállyal kiadott alapító okirat szerint az iskola mozgáskorlátozottak részére kijelölt. Az épületegyüttes teljes akadálymentesítése egy lift megépítésével biztosítható.
- A pályázathoz tartozó kiegészítő munkák költségeit a jövő évi költségvetésbe be kell tervezni.

Határozati javaslat:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a Harmat Általános Iskola (1104 Bp. Harmat u. 88.) KEOP-2009-5.3.0/A pályázatának megvalósíthatósága érdekében az intézmény komplett felújításához, valamint 16 osztályossá alakításához a 2012/2013. tanévtől tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő:	2012. május 31.
Felelős:	polgármester
Végrehajtásért felelős:	jegyző
Végrehajtás előkészítésért felelős:	a Humán Iroda vezetője a Főépítési és Fejlesztési Iroda vezetője

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Harmat Általános Iskola (1104 Bp. Harmat u. 88.) KEOP-2009-5.3.0/A pályázatához tartozó kiegészítő munkák (tornaterem építése, akadálymentesítés, vizesblokkok felújítása, csatorna- és nyomóvezeték cseréje, csapadékvíz-elvezetés megoldása, elektromos hálózat felújítása, belső nyílászárók cseréje, festés, burkolatok cseréje) költségei a 2012. évi költségvetésbe kerüljenek betervezésre.

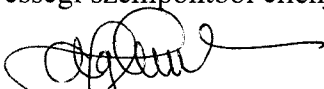
Határidő:	értelemszerű
Felelős:	polgármester
Végrehajtásért felelős:	jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős:	a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója a Főépítési és Fejlesztési Iroda vezetője

Budapest, 2011. június 23.



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Melléklet:

- Tájékoztató a KEOP-2009-5.3.0/A pályázattal kapcsolatban
- Tanulmányterv

Költségvetés forgalma: 2011

Létesítmények: 1113

Csak kiadási sorok.

Bevételi jogcímek esetén a „Módosított” oszlop tartalma negatív.

Fők.szám	Szakfeladat	Intézmény	Létesítmény	Eredeti	Módosított	Pü. teljesítés	Kif. maradék
1263142 AT. épületeinek felújításának EI	8520211	000	1113 KEOP 5.3.0 Harmat Ált. Isk. felújítás	22.294.800	22.294.800	0	22.294.800
1263188 AT. épületeinek felújításának EI	8520121	000	1113 KEOP 5.3.0 Harmat Ált. Isk. felújítás	5.016.330	5.016.330	0	5.016.330
1263187 AT. épületeinek felújításának EI	8520111	000	1113 KEOP 5.3.0 Harmat Ált. Isk. felújítás	25.639.020	25.639.020	0	25.639.020
1263143 AT. épületeinek felújításának EI	8520221	000	1113 KEOP 5.3.0 Harmat Ált. Isk. felújítás	2.786.850	2.786.850	0	2.786.850
Összesen				55.737.000	55.737.000	0	55.737.000

TÁJÉKOZTATÓ A KEOP-2009-5.3.0/A PÁLYÁZATOKKAL KAPCSOLATBAN

HARMAT ÁLTALANOS ISKOLA (1104 Bp., Harmat u. 88.) hrsz: 41191/10

1965-ben, blokkos technológiával épült, pince + földszint + három emeletes, lapostetős, távfűtéses épület. Az udvaron található az ú. n. zöld épület.

Az Önkormányzat iskola felújítási pályázaton indult, amelyen nem nyert, ennek jogerős építési engedélye és kiviteli tervdokumentációja van.

KEOP munkák

- homlokzati nyílászárók cseréje
- homlokzatok utólagos hőszigetelése
- lapostetők szigetelése
- fűtési hálózat szabályozása

KEOP-on kívüli munkák

- **tornaterem építése**

Az építési engedély köteles tervezési feladatot a Főépítészeti Iroda tervezeti.

A feladat biztos, hogy nem a KEOP pályázattal együtt valósul meg, de amennyiben az elhelyezkedése, illetve a meglévő épülettel való kapcsolata ezt szükségessé teszi a KEOP munkákat ehhez is "igazítani" kell, vagyis a majdani tornateremhez kell most módosítani (a Támogatónál). a KEOP munkákat és jövőre már a módosított szerint kivitelezni.

- **akadálymentesítés**

Vélhetően egy külső felvonó telepítését jelentheti. Tervezése nem kezdődött meg.

Ebben az esetben is igaz, hogy a feladat biztos, hogy nem a KEOP pályázattal együtt valósul meg, de itt is figyelembe kell venni a pályázatos munkákkal való "kapcsolódást", mivel a felvonó épületbe való "belépési" helyén meglévő ablakot nem szabad a KEOP-on belül kicserélni, hiszen ott nyílás lesz, tehát itt is a KEOP módosítása válhat szükségessé a Támogatónál.

Információm szerint ennek az iskolának az alapító okiratában szerepel az, hogy mozgássérült gyermekeket kell fogadnia, és az építészeti kialakítás miatt ez az intézmény akadálymentesíthető a külső felvonóval a legkisebb költségből, a többi iskolához képest.

Amennyiben ez valóban így van, akkor a Főépítészeti Irodának el kell indítani a tervezést, hogy a KEOP munkákat ehhez lehessen módosítani.

- **vizesblokkok felújítása**

(strangcserével, komplett gépészeti vezetékekkel, burkolatokkal, elektromos hálózattal, berendezési tárgyakkal, földszinten mozgássérült WC kialakításával)

Az épület két végén helyezkednek el a vizesblokkok, amelyek komplett felújítása mindenképpen javasolt, a földszinti mozgássérült WC-re az iskola teljes, pályázatos felújítása során terv is készült.

Célszerű a KEOP pályázattal egy időben megvalósítani (nem feltétlenül egy kivitelezővel, ugyanazon pályázattal), a KEOP munkák közül csak a homlokzati nyílászáró cserével van „csatlakozási pontja”.

- **csatorna- és nyomóvezetékek cseréje**

(ingatlanon belüli szakaszok, különösen az épületen belüli részeket)

A strangcsere a vizesblokkok felújításával megvalósul, itt az épületen belüli vezetékek cseréjét javasoljuk elvégeztetni.

Célszerű a KEOP pályázattal egy időben megvalósítani (nem feltétlenül egy kivitelezővel, ugyanazon pályázatással), a KEOP munkákkal nincs „csatlakozási pontja”.

- **csapadékvíz elvezetésének megoldása**

(épület körüli járda, térburkolatok cseréje)

Összefügg az előző pontban elvégzendő feladattal.

Célszerű a KEOP pályázattal egy időben megvalósítani (nem feltétlenül egy kivitelezővel, ugyanazon pályázatással), a KEOP munkák közül csak a homlokzati hőszigeteléssel van „csatlakozási pontja”.

- **elektromos hálózat felújítása**

(erős- és gyengeáram)

Javasolt elvégezni, azonban ennek jelentős járulékos pénzügyi vonzata is van, ami a helyreállítást és a festést is jelenti.

Célszerű a KEOP pályázattal egy időben megvalósítani (nem feltétlenül egy kivitelezővel, ugyanazon pályázatással), a KEOP munkák közül csak a homlokzati nyílászáró cserével van „csatlakozási pontja”.

- **belső nyílászárók cseréje**

(amennyiben állapotuk, illetve az akadálymentesítés ezt indokolja)

Célszerű a KEOP pályázattal egy időben megvalósítani (nem feltétlenül egy kivitelezővel, ugyanazon pályázatással), a KEOP munkákkal nincs „csatlakozási pontja”.

- **festés**

(mázolás is, amennyiben a belső nyílászárók cseréjére nem kerül sor)

Az elektromos hálózat felújítását követően javasolt elvégezni.

Célszerű a KEOP pályázattal egy időben megvalósítani (nem feltétlenül egy kivitelezővel, ugyanazon pályázatással), a KEOP munkák közül csak a homlokzati nyílászáró cserével van „csatlakozási pontja”.

- **burkolatok cseréje**

(tantermek, folyosók, lépcsőház, lépcsők felújítása)

Célszerű a KEOP pályázattal egy időben megvalósítani (nem feltétlenül egy kivitelezővel, ugyanazon pályázatással), a KEOP munkák közül csak a homlokzati nyílászáró cserével van „csatlakozási pontja”.

ÖSSZEFOGLALÁS

Harmat Általános Iskola - tanulmányterv

Tanulmány célja (feladat)

- Harmat 88 szabvány szerinti megfelelőségének vizsgálata
- 6 tanterem pótlásának lehetséges módjai

Harmat Általános Iskola általános adatai

1104. Budapest, Harmat u. 88.

Hrsz. 41191/10

Telek területe 11.190 m²

Beépített alapterület

épület 1.934m²

szintterület 4.958 m²

sportpálya 1.478 m²

Az építmények építési/bővítési éve

főépület, konyha, tornaterem 1965-1968

„zöld ház” 1981

Az iskola jelenlegi létszámadatai

24 osztály ebből 5 logopédiai osztály (1-1 osztály 8-14 fős létszámmal – 1. oszt.; 2. oszt.; 3. oszt.; 4. oszt.; 7. oszt.)

tanulói összlétszám létszám 536 fő

Szabványoknak, szabályozásoknak való megfelelés

Az iskola a jelenleg érvényben lévő kerületi építési szabályozás paramétereinek megfelel.

Az iskola az alábbi pontokon **nem felel meg** az általános iskolákra vonatkozó, érvényben lévő szabványoknak:

- a telek mérete legfeljebb 450-500 tanulóra alkalmas
- alagsorban oktatási helyiségek vannak
- hiányoznak és kis alapterületűek a szaktantermek, illetve gyakorlatilag szertárral nem rendelkeznek
- hiányoznak csoportszobák, egyéni fejlesztők
- nincs tornaterem – a jelenlegi tornaterem a ½ tornateremre előírt paramétereknek, követelményeknek sem felel meg.

Energetikai korszerűsítési pályázat és annak következményei

Az Önkormányzat pályázatot nyert az intézmény hőszigetelésének és nyílászáró cseréjének megoldására.

A pályázat megvalósításának határideje információink szerint 2013. Ezt követően 5 évig nem végezhető olyan építési tevékenység, mely érinti a pályázattal korszerűsített homlokzatokat, zárófödémeket, nyílászárókat.

A pályázat energetikai mérlegében nem számol a 6 tantermet tartalmazó „Zöld ház” fizikai létével. A 30 éves könnyűszerkezetes épületben jelenleg 6 tanterem működik. Az építmény (műszakilag elavult, gyenge fizikai állapotú, felújítása gazdaságosan, hosszú távra nem oldható meg), szanálására jelenleg még nincs önkormányzati döntés.

A tanulmány vizsgálta a 6 tanterem pótlásának lehetőségeit a szabványnak való megfeleléség egyidejű biztosításával.

A vizsgálat eredménye, hogy a teljes épületegyüttest 24 tanterem esetén nem lehet a szabványnak megfelelővé tenni.

Az iskola – bővítésekkel – 16 tantermes általános iskolának felelhet meg.

Döntést igényel az, hogy hosszú távon a Harmat utcai iskola a fizikai lehetőségeit, adottságait figyelembe véve 16 osztályos létesítményként működjön-e.

Amennyiben a döntés a jelenlegi 24 tantermes iskola 16 tantermesre való csökkentése, annak szabvány szerinti kialakításához, a hiányzó oktatási funkciók pótlásához szükséges az iskola bővítése

- cca 600 m² oktatási, vagy adminisztratív funkciójú bővítménnyel (186mFt)
- cca 1.100 m² „B” típusú tornateremmel (kb. 400mFt)
- meglévő épületek belső átalakításával, felújításával (vizesedések megszüntetése, akadálymentesítés)

Információink szerint a *tornaterem létesítésére már született önkormányzati döntés.*

A tornaterem megvalósítására a tanulmány két lehetséges változatot mutat

- a lebontásra ítélt „zöld ház” helyén, teljesen önálló épületben
- a meglévő tornatermi épület folytatásaként, azzal összekapcsolva.

A pályázattal megvalósuló hőszigetelés érintése nélkül (dilatáció) az új tornaterem időkorlátozás nélkül megvalósítható.

A 16 osztályos iskola melletti döntés esetén a logopédiai osztályok (5 osztály) azonnali kivezetésével nincs azonnali tantermi bővítési igény.

Az 5 logopédiai osztály azonnali megszüntetése esetén 19 elhelyezendő osztály marad. Az iskola főépületében jelenleg 19 osztály van (alagsor 2 osztály, fsz. 6 osztály, 2. emelet 6 osztály, 3. emelet 5 osztály)

Az logopédiai osztályok kivezetése és a „zöld ház” bontása mellett az osztályok elhelyezése nem változik, a jelenlegi helyzet nem javul és nem is romlik (a szabvány előírásainak változatlanul nem felel meg)

A 16 tantermes iskola szabványoknak megfeleléséhez – a **tornatermi beruházáson túl** szükség van a kb.600 m²-es bővítésre, az **akadálymentesítésre és a belső átalakításokra.**

Budapest, 2011.04.26
Kovács Ildikó

HARMAT ÁLTALÁNOS ISKOLA - TANULMÁNYTERV
Fejlesztési igény összefoglaló táblázat

MSZ24203:2 szabványnak való megfelelés biztosítása							
		16 tantermes iskola			24 tantermes iskola		
helyiség funkció	jelenlegi alapterület (m2)	többlet területi igény (m2)	szabvány szerinti össz alapterületi igény (m2)	megfelelési arány (%)	többlet területi igény (m2)	szabvány szerinti össz alapterületi igény (m2)	megfelelési arány (%)
tanteremek+szaktantermi szertár	1370	260	1630	84	350	1720	80
egyéb oktató helyiségek	80	50	130	60	125	205	40
alaptevékenységet kieg. funkciók	0	40	40	0	50	50	0
igazgatási egység	158	40	198	80	70	228	70
sport és szabadidő "B"típ. tornateremmel	207	1100	1307	0	1100	1307	0
funkcionális területek összesen	1815	1490	3305		1695	3510	

Az iskola könyvtára és média terme a szabványt kielégíti.

Az étterem és melegítő konyha alapterületileg megfelel, de az épület első sorban a vizesedések miatt felújítást igényel.

A jelenlegi sportudvar méreteiben megfelel, de az aszfalt burkolat csak szükségmegoldásnak tekinthető.

Az iskola telke 11.190 m² - ez kb. 500 fő diáklétszámra felel meg. A jelenlegi létszám 563 fő. A 16 tantermes iskola megengedett létszáma - 25 fő/ tanteremmel számolva - 400 fő, míg a 24 tantermes iskolánál ez a létszám már 600 fő.

Budapest, 2011. június hó
Kovács Ildikó

HARMAT ÁLTALÁNOS ISKOLA

1104 Budapest, Harmat u. 88.

TANULMÁNY

a Harmat Általános Iskola udvarán található
6 tantermet magában foglaló melléképület bontása után
a tantermek és szükséges helyiségek pótlási lehetőségeire vonatkozóan



MEGRENDELŐ:

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
1102 Budapest, Szent László tér 29.

TERVEZŐ:

MK Mérnökiroda Kft.
1032 Budapest, Zápor u. 78.
Kovács Ildikó É1 01-1361

Készült: 2011. február - március

TARTALOMJEGYZÉK

Előlap	1
Tartalomjegyzék	2
Megbízás tárgya	3
Vonatkozó rendeletek, szabványok, segédletek	3
Alapadatok	3
Beépítési adatok	4
Jelenlegi épületállomány értékelése – műszaki szempontok alapján	5
Helyiségek szellőzése, természetes megvilágítása	6
Hőtechnika	6
Az épületek tűzvédelmi ellenőrzése	7
Oktatási igényeknek és szabványoknak való megfelelés	10
Az intézmény jelenlegi körzetének oktatási igényei	10
Szabványnak való megfelelés	11
Összefoglalás	18
Szabványnak való megfelelés biztosításának lehetőségei	19
Szabványnak megfelelő 16 tantermes iskola – 1 változat	20
Szabványnak megfelelő 16 tantermes iskola – 2 változat	24
Szabványnak megfelelő 24 tantermes iskola	25
Zöld-ház bontott tantermeinek pótlási lehetőségei	28
Tornatermi épület tornatermének közbenső födémmel történő megosztása	28
Ideiglenes épülettel történő pótlás	29
Az elbontásra ítélt zöld-ház helyén	
a jelenlegi szabványi előírásoknak megfelelő tantermi blokk építése	29
A konyha-étterem épülete feletti bővítés	30
Összefoglalás	31
Tervjegyzék	32
Költségbecslés	10 oldal