

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Főépítészeti Osztály**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai
Önkormányzat Képviselő-testület ülése

16/706/28/2010.

Budapest, 2010 NOV 18

Tárgy: Javaslat a Budapest X. kerület Kada Mihály Általános Iskola és Gyermek Ház Óvoda, valamint a Harmat Általános Iskola területén új tornacsarnokok kialakítására.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az 1960/2010. (VIII. 26.) sz. határozatában megerősítette azt a szándékát, hogy könnyűszerkezetes tornacsarnokot kíván telepíteni a Harmat Általános Iskola (Harmat u. 88.) és a Kada Mihály Általános Iskola és Gyermek Ház Óvoda (Kada u. 27-29.) intézményekbe. Az engedélyezési tervek elkészítéséhez bruttó 5 millió forintot biztosított a Képviselő-testület felhalmozási célú általános tartalékkeret terhére.

A testületi döntés alapján a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály megkötötte a tervezési szerződés a két iskola területére telepítendő tornacsarnokok engedélyezési terveinek elkészítésére. A tervezési szerződésben a két területre külön készül a tervdokumentáció, de a tervezési díj nem került megbontásra. (A tervező nyertes ajánlatában szereplő Intézményenkénti bruttó tervezői díj: Kada tornaterem: 2.400.-eFt, Harmat tornaterem: 2.575.-eFt, összesen: 4.975.-eFt).

A Hivatal érintett Főosztályai és Osztályai, valamint az Intézményvezetők és a Tervező között megtartott egyeztetéseken az alábbi megállapítások és problémák merültek fel.

A Kada Mihály Általános Iskola 16 osztályos, az iskolai szabvány szerint „B” jelű tornaterem (900 m² küzdőtérrel, ~1.200 m² beépített területtel) lenne szükséges.

A terület nem rendelkezik Kerületi Szabályozási Tervvel, övezeti besorolása L4-es lakóövezet. Jelenlegi állapotban a beépítettség nem haladhatja meg a 25 %-ot, ezért a tervezett bővítés miatt a telek területének növelése szükséges. Ennek megoldásaként a folyamatban lévő Kerületi Városrendezési Szabályzat (KVSZ) övezeti tervében az iskola területére speciális alapintézményi övezet kijelölésével az általános határértékektől eltérő, a keretövezetben meghatározott (kedvezőbb) értékek határozhatók meg. Ezért nem szükséges a telek területének növelése, és a bővítéssel kb. 35%-os lehetne a beépítettség.

Amennyiben a 35%-os beépíthetőség rögzítésre kerül, akkor a területre ~950-970 m²-nyi tornaterem építhető, ami nem teszi lehetővé a „B” jelű tornaterem kialakítását. Így csak a szabványtól eltérő tornaterem építhető meg, amelybe egy szabványos 20×32 m-es kosárlabda pálya férne el 7m-es belmagassággal, és külön épülettömegben a kiszolgáló helyiségekkel.

Az Intézménnyel is egyeztetett vázlattervet a Kőbányai Tervtanács konzultációs jelleggel megtárgyalta, és a továbbtervezéshez az alábbi javaslatokat tette. A bővítmény telepítésekor a Tervező vegye figyelembe a meglévő tengelyeket, valamint a Gergely utcai oldalon javasolt az előkert megtartása, és a csatlakozó lakóháztól is tartson távolságot az új épület. A

Tervtanács szükségesnek tartotta, hogy a régi és az új épület között zárt kapcsolat kerüljön kialakításra, és a belső udvarról a meglévő parkolók kerüljenek áthelyezésre.

A tervezés során szintén megvizsgálandó az óvoda és az iskola részhez tartozó zöldfelületek méretei, illetve minőségi megfelelése.

A tornacsarnok bővítéséhez a meglévő épület mindkét szintjén a közlekedő-zsibongó épületvégi területén lévő vizesblokkok átépítése és az elavult gázkazánok felülvizsgálata és szükség szerinti cseréje is szükségessé válik. Továbbá problémát jelent a pincszinten rossz körülmények között működő helyiségek átszervezése. A Kada Iskola bővítésére már készültek tervek, amelyben az Óvodával közös épület emeletráépítésével és átszervezéssel javíthatók a körülmények, de megvizsgálandó az óvodai csoportszobák külön-külön megközelíthetőségének biztosítása.

A Tervtanácsi vélemény alapján a Tervező továbbdolgozta a tornacsarnok terveit egyeztetve az Intézményvezetővel és a Hivatal Osztályaival. A lehetőségeket áttekintve a Kada Mihály Általános Iskola tornacsarnok bővítése, valamint a további ütemezett fejlesztések megvalósíthatók a pénzügyi fedezet biztosításával. A konkrét forrásigény meghatározásához szükséges az engedélyezési terv alapján készülő kiviteli tervdokumentáció részeként elkészített költségvetés. A fejlesztések, és a hozzájuk tartozó pontos költségvonzat alapján lehet az ütemezést meghatározni.

Előzetesen, a Magyar Építész Kamara (MÉK) díjszámítási táblázat és az Építésügyi Tájékoztatási Központ (ÉTK.) költségbecslési segédlet (2010. évi) adatai alapján a tornacsarnok építése, és a hozzá kapcsolódó belső átalakítások költségei az alábbiak szerint várható:

Épület	$990 \text{ m}^2 \times 220.\text{-eFt/m}^2 =$	~217.800.-eFt
Sportparketta	$660 \text{ m}^2 \times 31,3.\text{-eFt/m}^2 =$	~20.658.-eFt
Kazán korszerűsítés, közműbekötés		~10.000.-eFt
Meglévő épület belső átalakítás	$2 \times 50 \text{ m}^2 \times 160.\text{-eFt/m}^2 =$	~ 16.000.-eFt
Tervezés		~9.000.-eFt
Összes bruttó becsült költség:		273.458.-eFt

Az óvoda és iskola épületén tervezett emeletráépítés esetén bruttó területekkel számolva:

Óvoda bővítés:	$325 \text{ m}^2 \times 237.\text{-eFt /m}^2 =$	~ 77.000.-eFt
Iskola bővítés:	$808 \text{ m}^2 \times 206.\text{-eFt /m}^2 =$	~166.000.-eFt
Átalakítás, felújítás:	$4705 \text{ m}^2 \times 95.\text{-eFt /m}^2 =$	~447.000.-eFt
Összes bruttó becsült költség:		690.000.-eFt

A Harmat Általános Iskola 23 osztályos, így három térrészre osztható tornaterem, 6 öltöző egységgel, min. „C” jelű tornaterem lenne szükséges a szabvány szerint, ami ~2.200 m² épületet jelentene. A területre érvényes 17/2007. (IV. 20.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelettel jóváhagyott Kerületi Szabályozási Terv van érvényben, amely szerint az ingatlan L7-X/7 jelű telepszerű lakóövezetbe tartozik. A tervlapon alkalmazott jelölés szerint az Intézményben a zöldfelület fejlesztése szükséges, valamint a 15. § (2) bekezdés szerint az

övezetben új épület az előírt paraméterek betartásával, beépítési terv készítése után helyezhető el.

A „C” jelű tornaterem telepítésekor a 2.200 m²-nyi tornateremmel a beépítettség az övezetre előírt 35%-os értékét meghaladná. Az iskola meglévő tornaterme és kapcsolódó helyiségei a szükséges tornaterem 1/3-ának részben megfelel. Ezért javasolt a szabvány szerinti „B” jelű tornaterem létesítése, ami 900 m² hasznos területű küzdőtérrel, 4 öltöző egységgel és járulékos helyiségekkel 30 x 45 m-es, összesen ~1.300 m² hasznos területű. A kiszolgáló terület kétszintes kialakításával a tornaterem ~1.200 m² bruttó területen kialakítható, és a vonatkozó építési előírásoknak is (beépítési %, szintterületi mutató stb.) megfelel. A „B” jelű tornaterem méretével közel azonos méretű egy szabványos kézilabdapálya (32×45 m, 7 méteres belmagassággal), amely versenyszerű sportrendezvények megtartására is használható, ezért a telepítéskor ezt a szempontot vettük figyelembe.

A vázlaterv készítése során már az épület helyének meghatározásánál több kérdés is felvetődött. A tervezési szerződésben meghatározott helyre (a meglévő tornaterem folytatásaként, a Kada közzel párhuzamosan) történő telepítéskor problémát jelent az Iskolát ellátó távfűtővezeték telken belüli nyomvonala. Ezért a telekhatárra történő telepítés csak közműkiváltás esetén valósulhatna meg, amely igen nagy többletköltséggel járna. Az előkert megtartásával az épület mérete miatt egy meglévő nagyobb faállományt kellene kivágni.

A tornaterem 45 m-es hossza miatt csak a meglévő tornatermi szárnyhoz való közvetlen kapcsolással telepíthető, így a kiszolgáló helyiségeknek csak a meglévő tornaterem oldalirányú bővítésével lehet helyet biztosítani. A szakmai egyeztetéseken az iskola egyéb problémáinak tisztázása során elhangzott az a lehetőség, hogy a körzethatárok módosításával, kevesebb párhuzamos osztály indításával határos időn belül megszüntethető lenne az udvari ideiglenesen épített igen rossz állapotban lévő 6 osztályos épületrész. Ekkor pedig a csökkentett létszámhoz képest változhat a tornacsarnok szükséges mérete. A csökkentett létszámhoz javasolt pálya játékterének mérete 22×44 m.

A kérdések tisztázására és a telepítés helyének meghatározására javasolt egy tanulmányterv készítése, amely az Iskola tornatermi bővítéséhez kapcsolódóan megvizsgálja az udvari épület bontásával, a meglévő épületegyüttes bővítésével milyen módon lehet a mai igényeknek megfelelően az iskola hiányzó vagy nem megfelelő helyiségeit pótolni. Az engedélyezési terv készítésére kötött szerződést (bruttó 2.575.-eFt) a határidő tekintetében módosítani szükséges, az elkészült tanulmányterv alapján folytatódhat tovább a szerződés szerinti tervezési munka.

A Kulturális, Oktatási és Sport Bizottság Elnöke a Bizottság javaslatát a Képviselő-testületi ülésen ismerteti.

A Gazdasági Bizottság Elnöke a Bizottság javaslatát a Képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Határozati javaslat:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja az 1960/2010. (VIII. 26.) sz. határozatát abban, hogy a Harmat Általános Iskolában és a Kada Mihály Általános Iskola és Gyermekek Háza Óvoda területén tornacsarnokot kíván telepíteni.

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Kada Mihály Általános Iskola és Gyermek Ház Óvoda területén a kosárlabda méretű sportcsarnok engedélyezési tervének készítése tovább folytatódjon.

Határidő: 2010. november 30.
Felelős: Kovács Róbert polgármester
Előkészítésért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető

3. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Harmat Általános Iskolában a tornacsarnok elhelyezésére tanulmányterv készüljön bruttó 900.000.-Ft forrásigénnyel, amely a Képviselő-testület működési célú általános tartalékkeretből kerüljön biztosításra.

Határidő: 2010. november 30.
Felelős: Kovács Róbert polgármester
Előkészítésért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető
Bajtek Mihályné főosztályvezető

4. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály által, a két iskola területére telepítendő tornacsarnokok engedélyezési terveinek elkészítésére megkötött tervezési szerződés szükség szerinti módosítására.

Határidő: 2010. november 30.
Felelős: Kovács Róbert polgármester
Előkészítésért felelős: dr. Neszteli István jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Szarvasi Ákos főosztályvezető

Budapest, 2010. november 5.

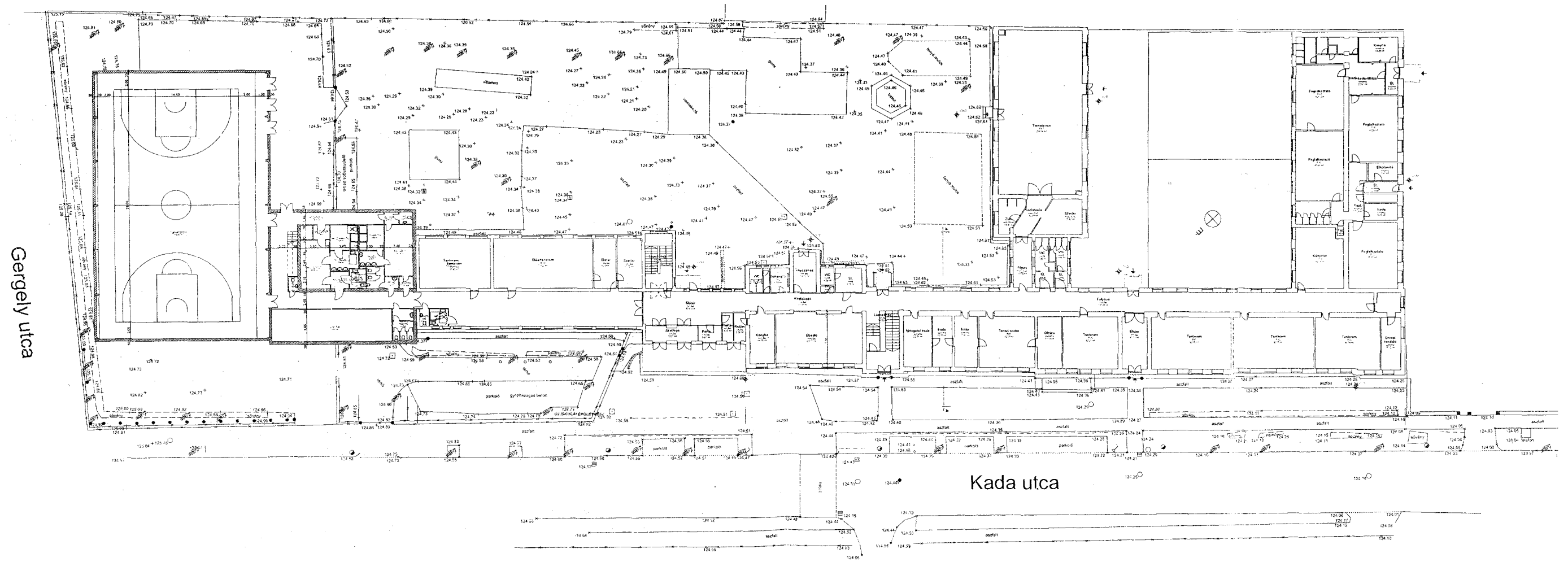

Mozsár Ágnes

Törvényességi szempontból látta:

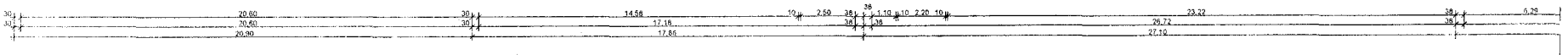
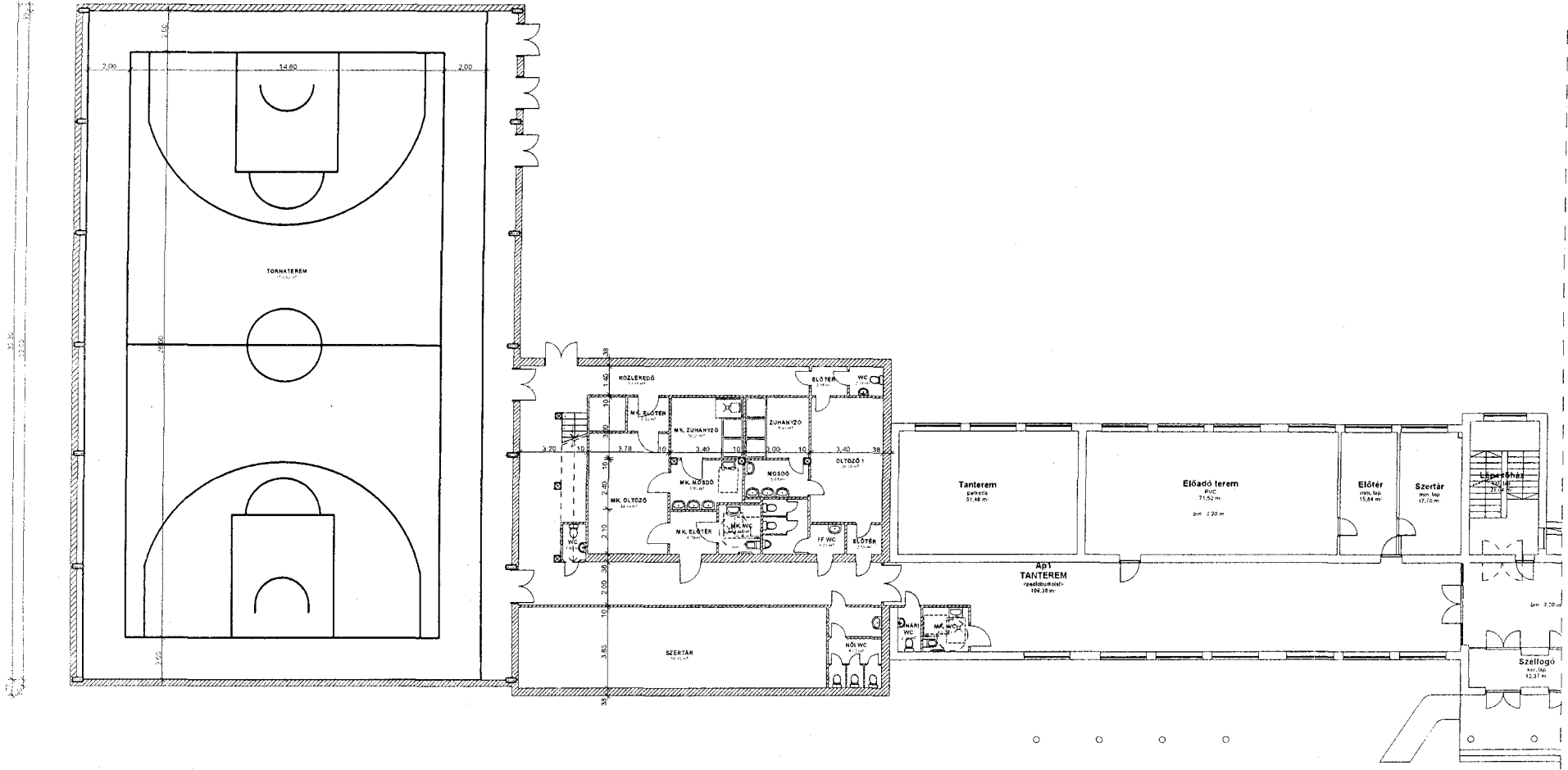
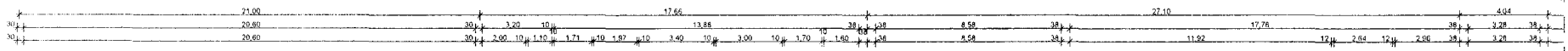

dr. Neszteli István
j e g y z ő

32

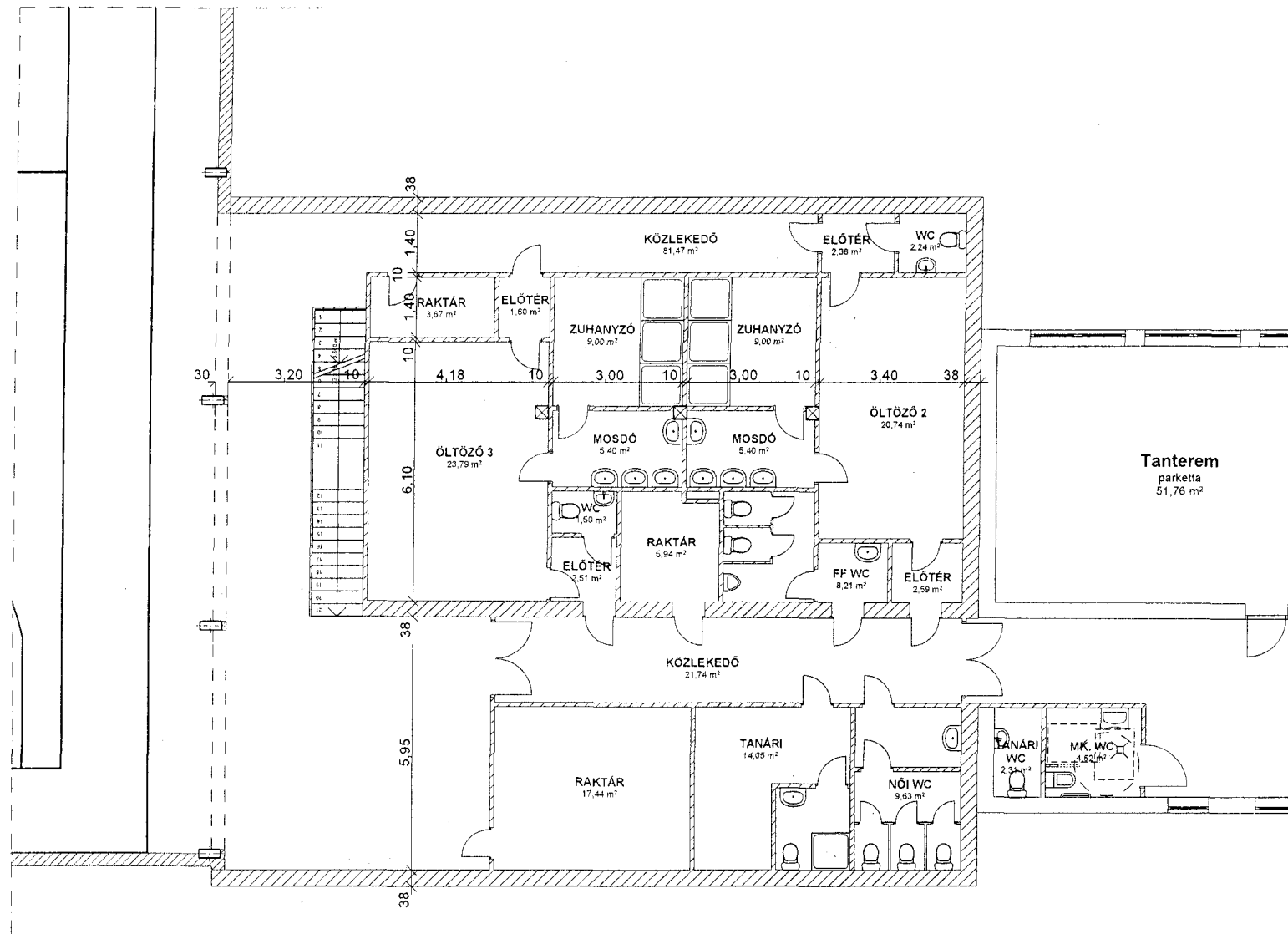




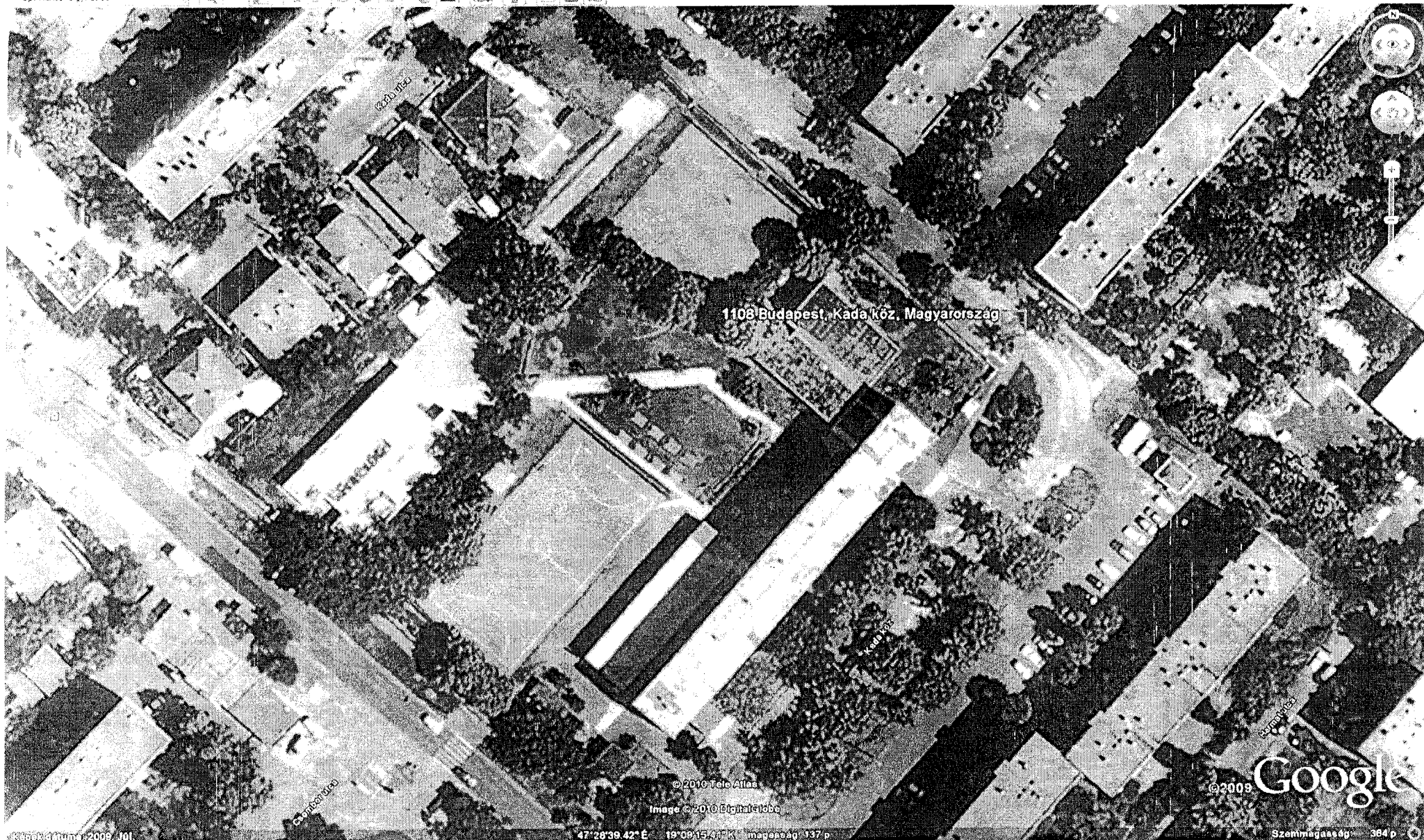
HEISEL 2012

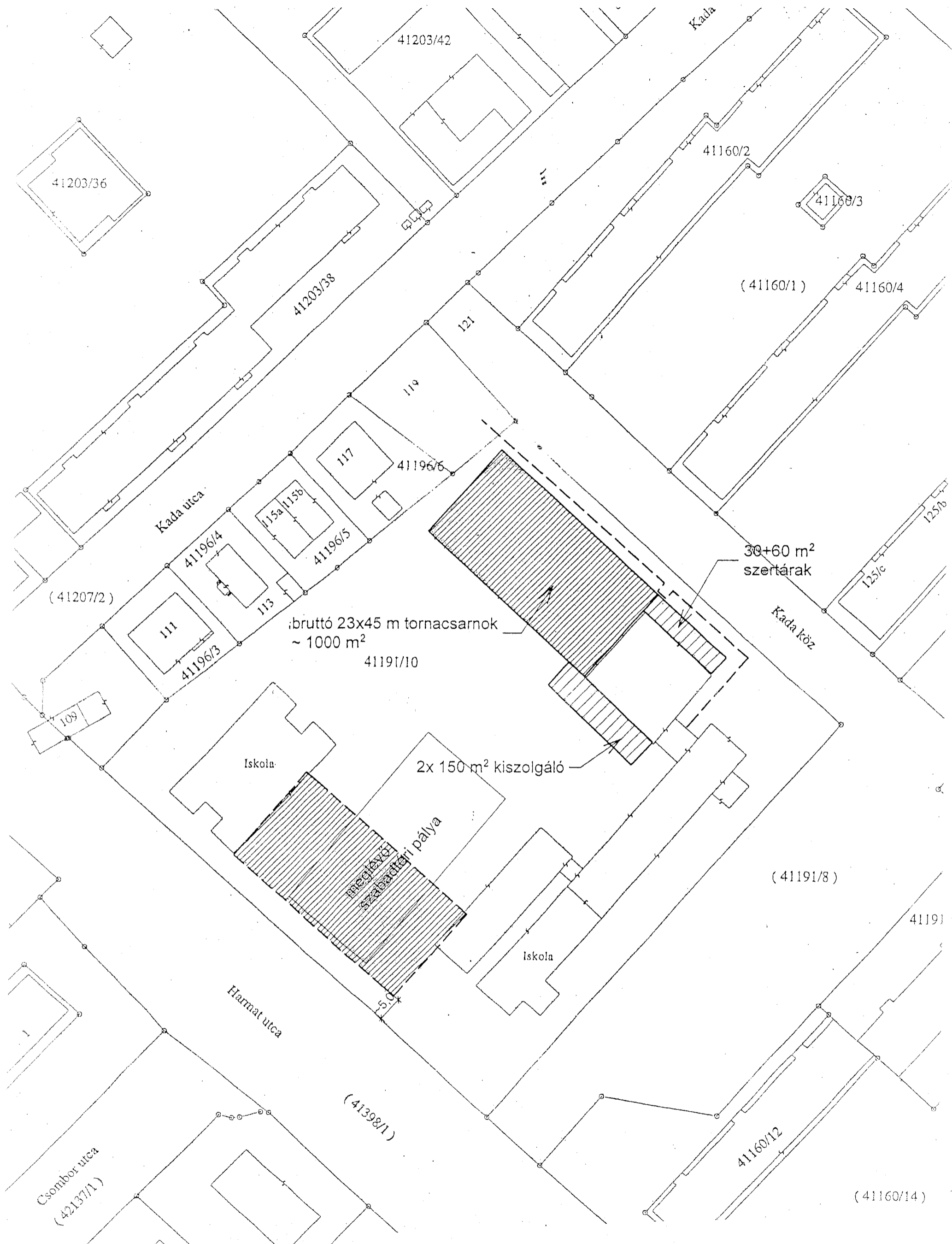


ÁTTEKINTŐ FÖLDSZINTI ALAPRAJZ 1:200

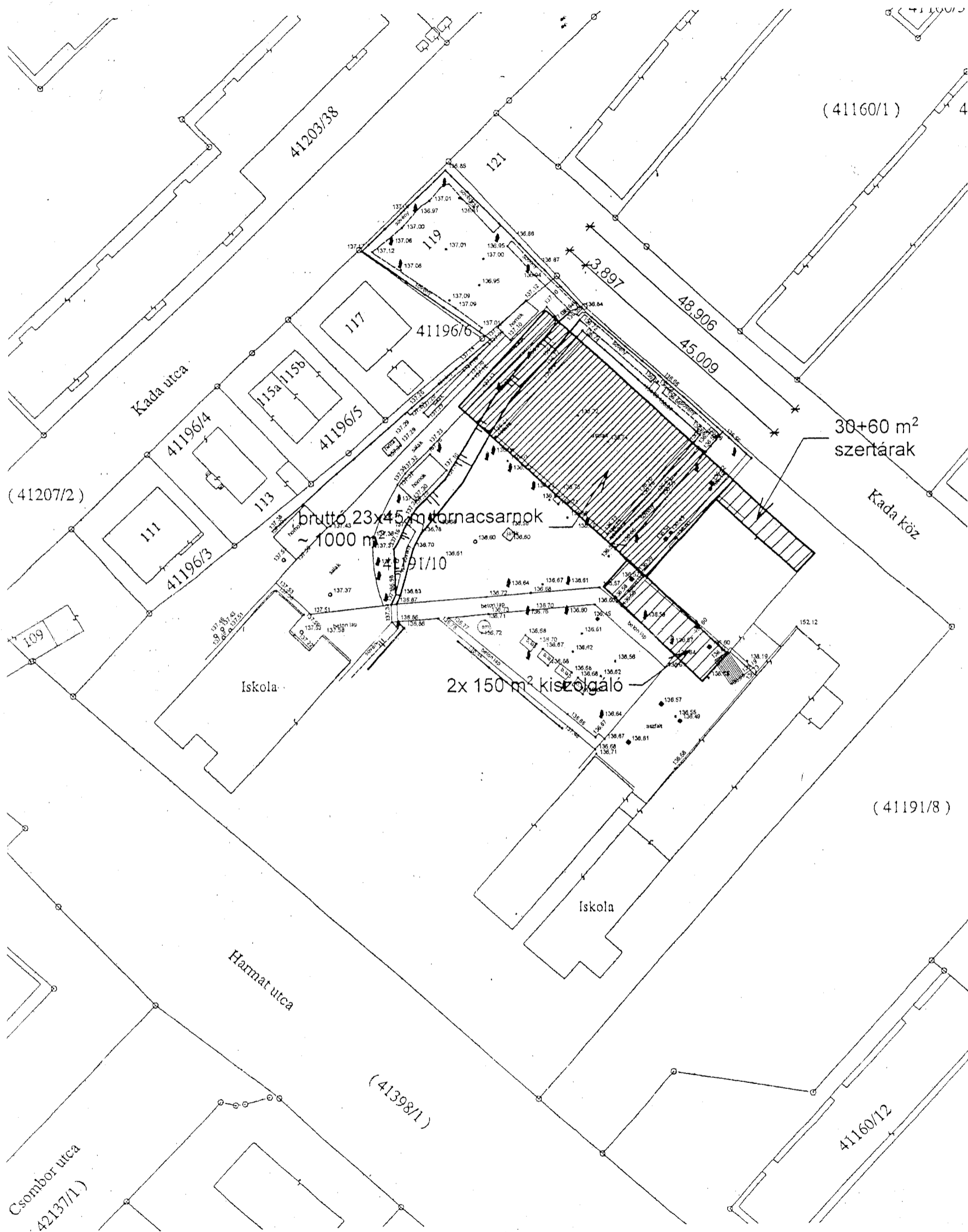


EMELETI ALAPRAJZ 1:100





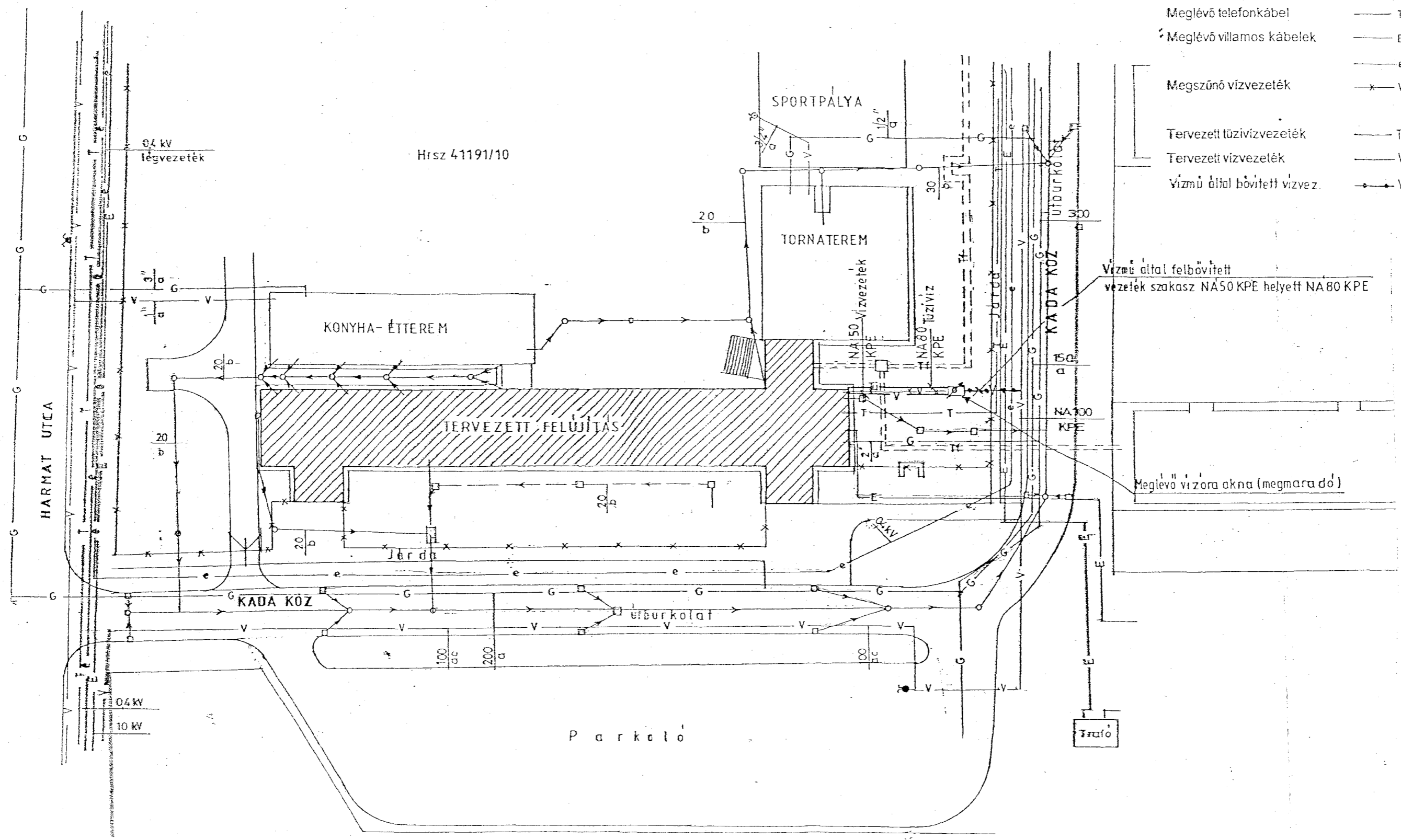
**KÉZILABDA PÁLYA MÉRETŰ TORNATEREM
ELHELYEZHETŐSÉGE**



**MEGLÉVŐ TORNATEREMHEZ KAPCSOLÓDÓ
TELEPÍTÉS A TÁVFŰTŐ CSATORNA ELKERÜLÉSÉVEL**

JELMAGYARÁZAT

- Meglévő vízvezeték — V —
- Meglévő szennyvízcsatorna — O —
- Meglévő gázvezeték — G —
- Meglévő telefonkábel — T —
- Meglévő villamos kábelek — E —
- Megszűnő vízvezeték — x V x
- Tervezett tűzvízvezeték — Tü —
- Tervezett vízvezeték — V —
- Vízmű által bővített vízvezeték — V —

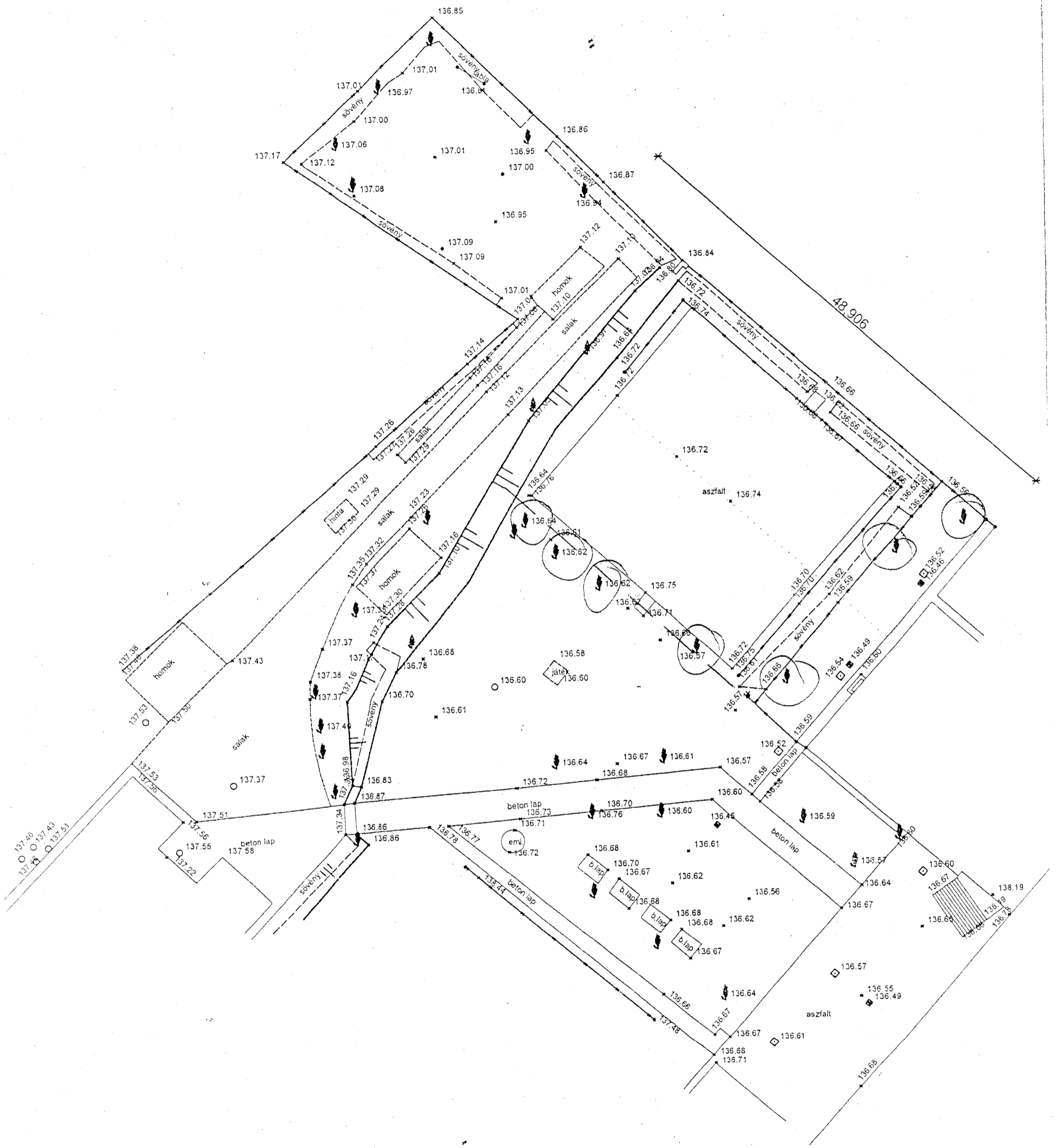


Vízmű által felbővített
vezeték szakasz NA50 KPE helyett NA80 KPE

Meglévő vizóra akna (megmaradó)

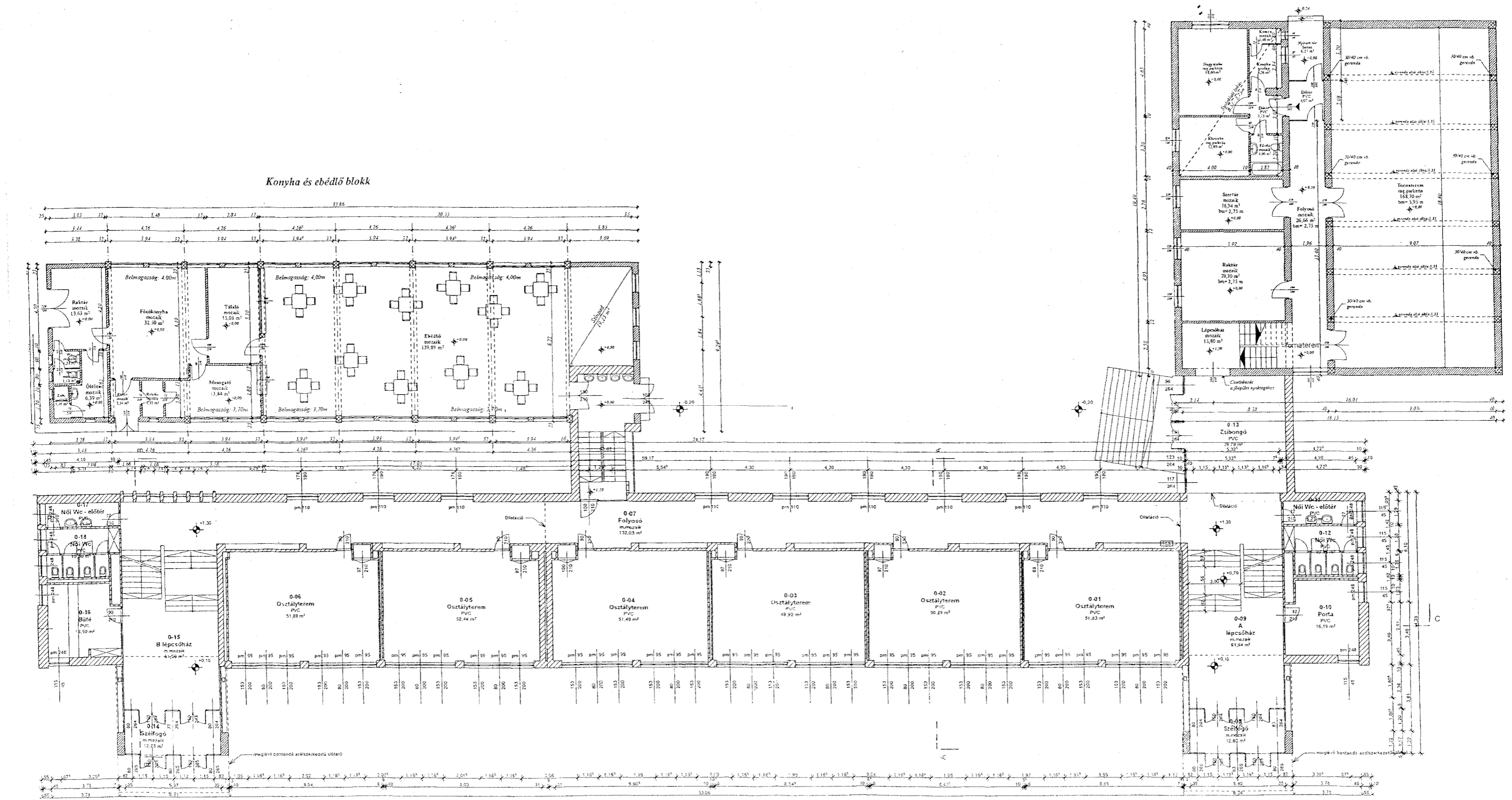
KÖZMŰ HELYSZÍNRAJZI VÁZLAT

1:500

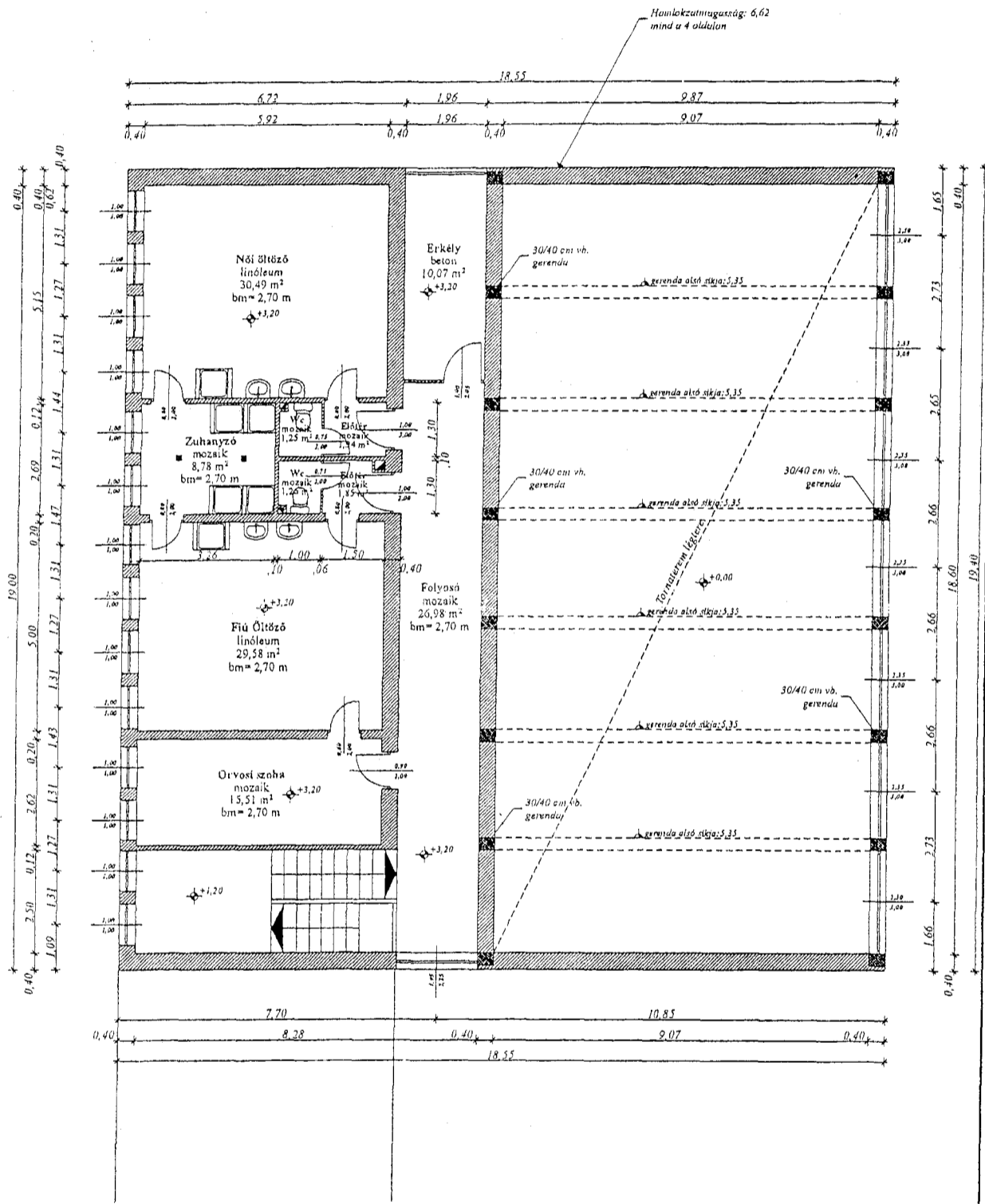


A TORNATEREM MIATT KIESŐ FÁK

Konyha és ebédlő blokk



- 14 -



TORNATEREM
EMELETI MEGLÉVŐ ALAPRAJZ

**X. KER. KADA U. 27- 29. SZÁM ALATTI
KADA MIHÁLY ÁLTALÁNOS ISKOLA
ÉS NAPKÖZI OTTHONO ÓVODA**

ALAPADATOK

Jelenlegi, meglévő állapot:

Létszám adatok:	Iskola (16 osztály)	383 fő tanuló	
		35 fő pedagógus	
		14 fő segítő	
	Óvoda (4 csoport)	94 fő gyermek	
		10 fő óvoda pedagógus	
		7 fő segítő	
Beépítési adatok:	A telek területe:	8765,00 m ²	
	Beépített terület:	2034,38 m ²	
	Udvar területe:	6730,62 m ²	
	Beépítési %:	23,21 %	
	Bruttó szintterület:	4705,26 m ²	ebből óvoda: 904,636 m ²
			iskola: 3800,624 m ²
	Szintterületi mutató:	~ 0,54	

Tervezett állapot:

Létszám adatok:	megegyeznek a meglévő állapot létszámadataival		
Beépítési adatok:	A telek területe:	8765,00 m ²	
	Beépített terület:	2132,58 m ²	
	Udvar területe:	6632,42 m ²	
	Beépítési %:	24,33 %	
	Bruttó szintterület:	5837,89 m ²	ebből óvoda: 1229,838 m ²
			iskola: 4608,052 m ²
	Bővítés:	1132,63 m ²	
	Szintterületi mutató:	~ 0,66	

41671/1 helyrajzi számú telek területe: 8756 m²

Az óvodai telekrész (udvar + épület) területe: 1236 m²

(Szabvány szerinti méret: 36 m² / fő x 94 fő = 3384 m²)

Az iskolai telekrész (udvar + épület) területe: 7529 m²

(Szabvány szerinti méret: 25 m² / fő x 383 fő = 9575 m²)

Bővítés, átalakítás lényege:

Jelenleg:

- Az Óvoda a földszinten csak az óvodai szárnyban van, az alagsorban átfolyik az iskolai épületbe (közös alagsori tornaterem).
- Az Iskola az alagsorban szabálytalanul oktatási helyiségekben üzemel, tornaöltöző, szaktanterem stb. hiányzik.

Tervezett állapotban:

Az iskolai (~ 80%-os) ráépítéssel, belső átalakításokkal:

- Az Óvoda használatába kerül az iskolai épület földszintje a lépcsőházig (régii iskolai épület földszint ~ 30%-a).
- Az óvodai csoportszobák önálló megközelítésűekké válnak + saját tornaszoba.
- Az iskolai oktatási funkciók kijönnek az alagsorból. Az alagsorba 2 öltözőegység kerül.
- Az alagsori-, az óvodának a földszinten átadott és hiányzó szaktantermi helyiségek pótlása az óvodai szárny fölötti ~ 2 x 94 m² kétszintes és az iskolai régi épület kb. 2/3-os emeletráépítéses területén történik.

Becsült költségek:

A MÉK. Díjszámítási táblázat és az ÉTK költségbeadási segédlet (2010. évi) adatai alapján:

Bővítés (bruttó szintterület): óvoda: $325 \text{ m}^2 \times 237 \text{ eFt} / \text{m}^2 \approx 77 \text{ mill. Ft}$

iskola: $808 \text{ m}^2 \times 206 \text{ eFt} / \text{m}^2 \approx 166 \text{ mill. Ft}$

Átalakítás, felújítás: bruttó épületterület: $4705 \text{ m}^2 \times 95 \text{ eFt} / \text{m}^2 \approx 447 \text{ mill. Ft}$

Összes bruttó becsült költség: 690 mill. Ft

**X. KER. KADA U. 27- 29. SZÁM ALATTI
KADA MIHÁLY ÁLTALÁNOS ISKOLA
ÉS NAPKÖZI OTTHONO ÓVODA**

Tornaterem bővítés

Kada Iskola 990 m² beépített területű tornaterem: 660 m² küzdőtérrel.

Várható költségek (2010. évi bruttó áron):

Épület	990 m ² x 220.- eFt =	~217.800.- eFt
Sportparketta	660 m ² x 31,3.- eFt =	~20.658.- eFt
Kazán korszerűsítés, közműbekötés		~10.000.- eFt
Meglévő épület belső átalakítás	2 x 50 m ² x 160.- eFt=	~ 16.000.- eFt
Tervezés		~9.000.- eFt
Összesen		273.458.- eFt