

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság 2013.-i,
a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013.-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013.-i, továbbá a
Képviselő-testület 2013.-i
ülésére**

Tárgy: Csiki Pihenőkertre vonatkozó Tervezési Program elfogadása és döntés a tervezés elindításáról

Az előterjesztés tárgyalása Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT sz. rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.

**Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő-testület!**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 78/2013.(IV.10.) ÖKT sz. határozat 5. pontja szerint úgy döntött, hogy 2013. szeptember 30-ig kerüljön elkészítésre a Csiki Pihenőkertre vonatkozóan egy jelenlegi épületállományra és fejlesztési célokra is kiterjedő, komplex tervezési program, alapul véve a hatályos üzemeltetési szerződést és szakmai programot, munkatervet, annak érdekében, hogy a következő években a karbantartási, felújítási, beruházási munkák ezzel összhangban valósuljanak meg.
Fentiek alapján a Műszaki Ügyosztály/Városépítési Iroda/Magasépítési Csoport elkészítette az előterjesztés mellékletét képező Tervezési Programot.

A program részeként javaslatot teszünk az alábbi opciókra is:

1. Az intézmény muzeális jellegének erősítése érdekében az Árpád-kori régészeti park mellé a Városi Régészeti Kiállítás áthelyezése (kb. 120m²-es terem kialakítása).
2. Az új főépület tetőterében, vagy egy kapcsolódó épületszárnyban az egyre növekvő igényeknek megfelelően diák és tanári szálláshelyek kialakítása a már meglévő, kevésbé komfortos jurták mellé, valamint az éjszakai felügyeletet ellátó tanárok számára

Az 1. opció választása esetén a 2040 Budaörs, Károly király u. 2. szám alatt, 1017m²-es telken, bruttó 316m²-es épületben jelenleg üzemelő Városi Régészeti Kiállítás helyett új funkció kialakítása lehetséges.

A Tervezési Program előzetesen egyeztetésre került az intézményvezetővel és a Főépítési Irodával.

Melléklet:

1.sz. melléklet: Tervezési Program

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő:

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés alapján minősített többséggel, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottsága / Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága elfogadja az előterjesztésben adott tájékoztatást és javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a tárgyi előterjesztéssel kapcsolatban az alábbiak szerint döntsön:

1. Jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező Tervezési Programot és a tervezés
 - a, a **Tervezési Program szerint** és további opcionális épületfunkciók tervezése nélkül
vagy
 - b, a **Tervezési Program szerint és az opció 1** (az intézmény muzeális jellegének erősítése érdekében az Árpád-kori régészeti park mellé a Városi Régészeti Kiállítás áthelyezése (kb. 120m²-es terem kialakítása)) épületfunkció tervezésével együtt
vagy
 - c, a **Tervezési Program szerint és az opció 2** (az új főépület tetőterében, vagy egy kapcsolódó épületszárnyban az egyre növekvő igényeknek megfelelően diák és tanári szálláshelyek kialakítása a már meglévő, kevésbé komfortos jurták mellé, valamint az éjszakai felügyeletet ellátó tanárok számára) épületfunkció tervezésével együtt
vagy
 - d, a **Tervezési Program szerint és az opció 1 + opció 2** épületfunkciók tervezésével együtt
induljon el.
2. A tervezéssel együtt induljon el az érintett terület telekalakítási eljárása. A telekalakítás a 12154 hrsz-ú ingatlanon az útszabályozás végrehajtása.
3. Az 1. számú határozati javaslatban meghatározott tervezési feladatok költségeihez a forrást
 - a, a 2013. évi költségvetés Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék soráról 8.500 eFt felszabadításával és az 5. sz. melléklet 1. Beruházások 1.2. Magasépítési beruházások 1.2.1. Magasépítés – intézményi beruházások 1. Intézményi beruházások tervezése sorára történő átcsoportosításával
vagy
 - b, a 2014. évi költségvetésben biztosítja.
4. Felkéri a polgármestert, hogy a 3. számú határozati javaslat a, pontja szerinti döntés esetén az átcsoportosítás átvezetéséről a következő költségvetési rendelet módosítása során intézkedjen.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (2) bekezdés alapján minősített többséggel, az SZMSZ 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.

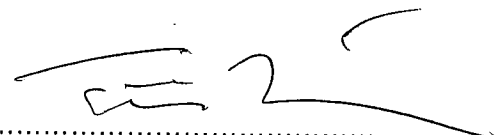
Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztéssel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

1. Jóváhagyja az előterjesztés mellékletét képező Tervezési Programot és a tervezés
 - a, a **Tervezési Program szerint** és további opcionális épületfunkciók tervezése nélkül
vagy
 - b, a **Tervezési Program szerint és az opció 1** (az intézmény muzeális jellegének erősítése érdekében az Árpád-kori régészeti park mellé a Városi Régészeti Kiállítás áthelyezése (kb. 120m²-es terem kialakítása)) épületfunkció tervezésével együtt
vagy
 - c, a **Tervezési Program szerint és az opció 2** (az új főépület tetőterében, vagy egy kapcsolódó épületszárnyban az egyre növekvő igényeknek megfelelően diák és tanári szálláshelyek kialakítása a már meglévő, kevésbé komfortos jurták mellé, valamint az éjszakai felügyeletet ellátó tanárok számára) épületfunkció tervezésével együtt
vagy
 - d, a **Tervezési Program szerint és az opció 1 + opció 2** épületfunkciók tervezésével együtt
induljon el.

2. A tervezéssel együtt induljon el az érintett terület telekalakítási eljárása. A telekalakítás a 12154 hrsz-ú ingatlanon az útszabályozás végrehajtása.
3. Az 1. számú határozati javaslatban meghatározott tervezési feladatok költségeihez a forrást
 a, a 2013. évi költségvetés Ingatlanvásárlás (üzleti célú) céltartalék soráról 8.500 eFt felszabadításával és az 5. sz. melléklet 1. Beruházások 1.2. Magasépítési beruházások 1.2.1. Magasépítés – intézményi beruházások 1. Intézményi beruházások tervezése sorára történő átcsoportosításával
vagy
 b, a 2014. évi költségvetésben biztosítja.
4. Felkéri a polgármestert, hogy a 3. számú határozati javaslat a, pontja szerinti döntés esetén az átcsoportosítás átvezetéséről a következő költségvetési rendelet módosítása során intézkedjen.

Határidő: azonnal
 Felelős: Polgármester
 Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály, Városépítési Iroda, Magasépítési Csoport (tervezés)
 Műszaki Ügyosztály, Főépítési Iroda (telekalakítás)

Budaörs, 2013-11-15



 Wittinghoff Tamás
 Polgármester

Az előterjesztést készítette:


Kozsda Attila, beruházó mérnök
 Mandel Gábor, csoportvezető
 Domahidi Emma, Irodavezető
 Lőrincz Mihály, Ügyosztályvezető

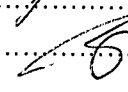
Látta:

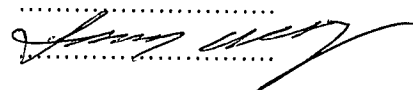
Főépítési Iroda, Mártonffy István
 Pénzügyi Iroda, Barta Gáborné:
 Kabinet Iroda, Vágó Csaba:

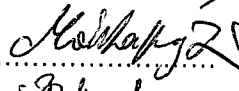
Törvényességi felügyelet:

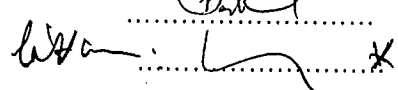
Jegyzői Iroda:
 dr. Bocsi István jegyző

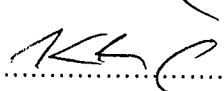
















* Azgyazmnd tnto


TERVEZÉSI PROGRAM

1. TÁRGY:

Csiki Pihenőkert, Árpád-kori régészeti park, erdei iskola és nyári tábor

2. ELŐZMÉNYEK, ALAPVETŐ CÉL

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 78/2013.(IV.10.) ÖKT sz. határozat 5. pontja szerint úgy döntött, hogy 2013. szeptember 30-ig kerüljön elkészítésre a Csiki Pihenőkertre vonatkozóan egy jelenlegi épületállományra és fejlesztési célokra is kiterjedő, komplex tervezési program, alapul véve a hatályos üzemeltetési szerződést és szakmai programot, munkatervet, annak érdekében, hogy a következő években a karbantartási, felújítási, beruházási munkák ezzel összhangban valósuljanak meg.

3. KIINDULÁSI ALAPADATOK

hivatalos név: Csiki Pihenőkert, Árpád-kori régészeti park, erdei iskola és nyári tábor
cím: 2400 Budaörs, Virág u. 6.
helyrajzi szám: 12154
üzemeltető: Régiségbúvár Ifjúsági és Kulturális Egyesület



építési övezet:	K-Int, különleges terület – intézményi, rekreációs, idegenforgalmi
beépítési mód:	szabadonálló
legnagyobb beépíthetőség:	40%
szintterületi mutató:	1,2 m ² /m ²
minimális telekterület:	5000 m ²
legkisebb építménymagasság:	4,0 m

[Handwritten signature]

legnagyobb építménymagasság:

14,0 m

4. HELYSZÍNI ADOTTSÁGOK BEMUTATÁSA

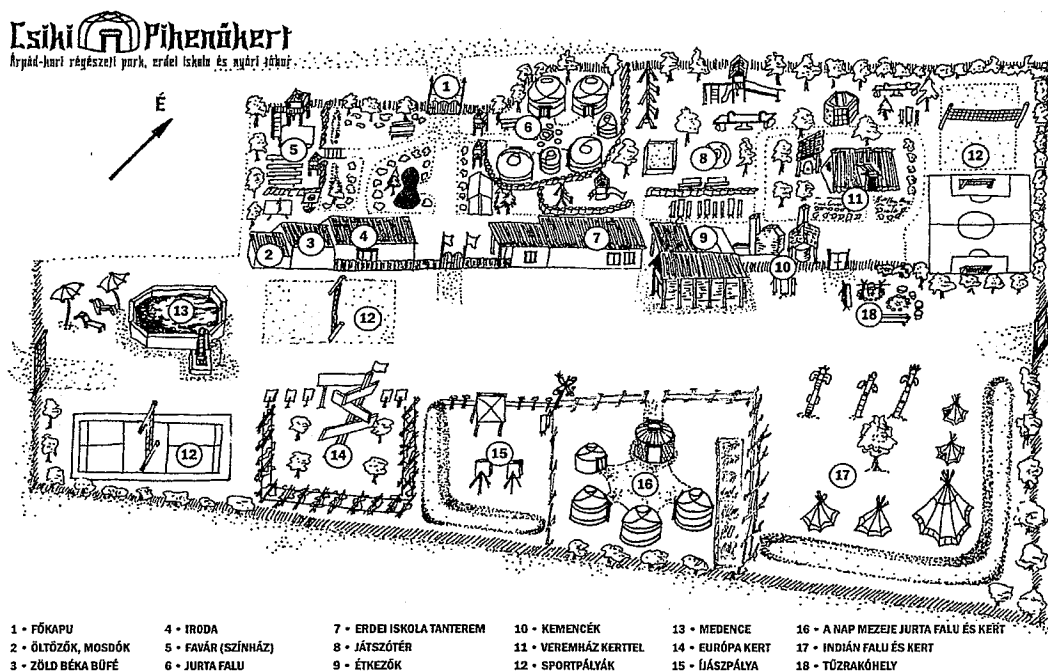
A 2011. április 15-én létrejött Üzemeltetési Szerződés 8. pontja szerint a tevékenység a Virág u. 6. szám alatti 12154 hrsz-ú ingatlan mintegy 3600 m² nagyságú részén és bővítés céljára használatba adott 12156 hrsz-ú ingatlan 4838 m² és 12157 hrsz-ú ingatlan 2173 m² nagyságú részén folyik (a helyrajzi számok az aktuális adatok alapján kerültek meghatározásra).

A tulajdoni lap szerint a 12154 hrsz-ú belterületi ingatlan Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll, a Tigáz-DSO Földgázelosztó Kft és az ELMŰ Hálózati Kft vezeték jogával érintett, kivett vegyes funkciójú épület és udvar besorolású.

A tulajdoni lap szerint a 12156 hrsz-ú belterületi ingatlan Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll, az LM Magyarország Kft jelzálogjogával és az ELMŰ Hálózati Kft vezeték jogával érintett, szántó besorolású.

A tulajdoni lap szerint a 12157 hrsz-ú belterületi ingatlan Budaörs Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában áll, az LM Magyarország Kft jelzálogjogával és az ELMŰ Hálózati Kft vezeték jogával érintett, szántó besorolású.

A terület jelenlegi elrendezését az alábbi rajz mutatja:



A 2012. novemberében készült, az ingatlan épületeire kiterjedő szabványossági felülvizsgálat állapotfelmérése szerint a főépület irodai része (fenti rajzon 4. épület) kő, téglá teherhordó szerkezetű, acél vázszerkezettel erősített pozdorja lap födémmel, műanyag és hullám pala héjazattal. A folyamatos bővítések (3. büfé, 4. öltözők, mosdó) acél és fa vázszerkezettel történtek pozdorja lap és OSB lap térelhatároló szerkezetekkel, bitumenes hullámlemez és hullám pala födémmel (az épület nettó alapterülete kb. 200 m²).

A fenti rajzon a 7. tanterem épület favázszerkezetű, gipszkarton födémű és OSB lap térelhatároló szerkezetű, a héjalat bitumenes hullámlemez (az épület nettó alapterülete kb. 100 m²).

A jurta faluban lehetőség van szállás funkcióra. A jurták faváz szerkezetűek, nemez takarással.

Az épületek – az idény jellegre tekintettel – nem rendelkeznek fűtéssel.

A szabványossági felülvizsgálat tűzvédelmi fejezetének megállapítása szerint a folyamatosan bővülő irodai főépület meglévő épületszerkezetei, kiemelten a védelem nélküli fa és acél tartószerkezetekre, valamint a pozdorja és OSB födémekekre válaszfalakra nem megfelelőek, nem elégítik ki az építéskori, a működés kezdetekor valamint a jelenleg hatályos követelményeket. A tantermi épületben a födém elfogadható, de a válaszfalakat és a tartó pilléreket javasolt kiváltani, illetve tűzálló gipszkartonnal burkolni.

5. AZ INTÉZMÉNY TEVÉKENYSÉGE, CÉLKITŰZÉSE

A 2007. március 28. napján kelt Közművelődési Megállapodás és 2009. december 07. napján kelt módosítása alapján a Régiségbúvár Ifjúsági és Kulturális Egyesület az intézményben az alábbi közművelődési tevékenységek ellátását biztosítja:

- A történeti korok megismertetése, történeti játszóházak, gyakorlattal egybekötött élő történelem, honismeret és művészeti órák, erdei iskola és sport programok lebonyolítása iskolai és óvodai csoportok számára.
- Kézműves, művészeti, dráma- és múzeumpedagógiai, sport és hagyományörző tanfolyamok, rendezvények szervezése és lebonyolítása gyermekek és felnőttek számára.
- Az Egyesület biztosítja a Csiki Pihenőkert szakszerű és biztonságos működését, a csoportos tárlatvezetéseket, az „Élő Múzeum” iskolai és családi programjait, valamint a komplex erdei iskolai oktatást. A Csiki Pihenőkert április 1. és október 31. között, hétfő kivételével minden nap, 10-16 óráig tekinthető meg.
- Az Egyesület elősegíti Budaörs több ezer éves múltjának, helytörténeti kutatásainak színvonalas bemutatását, publikálását és a feltárt emlékek megőrzését, kiállítását.
- A hagyományok, az ókori és újkori ünnepek, az ősi mesterségek és életmód élményszerű bemutatása a látogatók számára. A különböző helyi nemzetiségi kisebbségek és Budaörs testvérvárosaiban élők kultúrájának bemutatása, a tolerancia elmélyítése. Kiállítások, konferenciák és vetélkedők rendezése.
- Az Egyesület tevékenységének alapvető típusai: közérdekű muzeális kiállítóhely üzemeltetése, gyermekjóléti alapellátás biztosítása (gyermekek napközbeni ellátása), játszóház, klub és szakkör, nyári napközis tábor.
- Az intézményben biztosított tevékenységi formák alapvető célja kulturális, művészeti, természeti értékeink bemutatása, hagyományaink elmélyítése. A környezetvédelem, az egészséges életmód és a különböző sportágak, szabadidős tevékenységek népszerűsítése.
- A szabadidő élménygazdag eltöltését szolgáló rendezvények megtartása: iskolai és óvodai, családi- baráti csoportok kirándulásai, nyári napközis és kalandtáborok, vetélkedők és sportversenyek, dráma- és múzeumpedagógiai foglalkozások, interaktív kiállítások, családi játszóházak.
- Nem üzleti célú, közösségi szabadidős szálláshely szolgáltatás biztosítása, telepített sáortábor kategóriában.
- Július-augusztus hónapokban legalább 4 kedvezményes nyári tábort szervezése.
- Régészeti terepgyakorlatok megtartása.

A fent felsorolt közművelődési tevékenységek biztosítása érdekében a Csiki Pihenőkert 2013-ban az alábbi munkaterv alapján működött:

Állandó kiállítások

Árpád-kori Csik falu egy részlete: veremház, kemencék, használati tárgyakkal berendezve, korabeli növényeket bemutató kertek (konyhakert, gyógynövénykert, gyümölcsös, szőlő)
Jurta falu berendezve és hozzá kapcsolódóan íjaspálya

Indián falu berendezve és hozzá kapcsolódóan újvilági növényeket bemutató kerttel és totemoszlopokkal

Új kiállítás a honfoglalás és Árpád-kort bemutató installációkkal és rekonstrukciókkal

Állandó erdei iskola és múzeumpedagógiai programok

Csoportos programok iskoláknak, óvodáknak: élő történelemóra, kézműves foglalkozások, régészeti és restaurálási gyakorlat, honfoglalás-kori ételek készítése, élő természetismeret óra, gyógy- és fűszernövény ismertető előadás, növényültetési és gondozási gyakorlatok, növények örökbefogadása, téli élelem és fészkelőhelyek kihelyezés a kertbe,

Erdei iskola programmodulok

Nyári táborok

történelmi és kalandtáborok, művészeti és kézműves táborok, sporttáborok, nyelvi táborok, főzőtáborok, ökotáborok

Rendezvények megtartása az intézményben

Az Csiki Pihenőkert célkitűzése között szerepel olyan fenntartható erdei iskola működtetése, amely hosszú távon képes a jövő nemzedékek "zöld" szemléletű nevelését szolgálni. Továbbá a működést jelemezze a széleskörű, sokszínű kulturális, hagyományőrző, csapatépítő és szabadidős családi program.

6. TERVEZÉSI TERÜLET, TERVEZÉSI FELADAT

A főépület jelen formájában – a szabványossági felülvizsgálat megállapításai szerint – több szempontból sem felel meg a vonatkozó szabványoknak, illetve az elvárt működési kritériumoknak, higiénias alapfeltételeknek. Ez indokolja egy átfogó, hosszú távon is kielégítő új főépület megépítésének létjogosultságát, mely a régi főépület funkcióinak kiváltása mellett új oktatási funkciókat is ellát.

A tervező feladata a teljes terület felmérése, a meglévő és új funkciók áttekintése, továbbá a meglévő, megmaradó építmények és a tervezett épület lehetséges funkcionális kapcsolatának vizsgálata az optimális telepítési mód, térszervezés meghatározása érdekében.

A tervezési terület az új főépület tervezése kapcsán a 12154 hrsz-ú ingatlan. Amennyiben az új főépület optimális telepítése már meglévő funkciókat érint, akkor ezen funkciók elhelyezését a teljes üzemeltetési területen lehet megoldani, ha ezen funkció telepítése nem engedélyhez kötött tevékenység.

Az új főépületet a továbbfejlesztési lehetőségek biztosításával kell tervezni.

Opcionális épületfunkciók a jelen programon túlmenően:

Opció 1: Az intézmény muzeális jellegének erősítése érdekében az Árpád-kori régészeti park mellé a Városi Régészeti Kiállítás áthelyezése (kb. 120m²-es terem kialakítása).

Opció 2: Az új főépület tetőterében, vagy egy kapcsolódó épületszárnyban az egyre növekvő igényeknek megfelelően diák és tanári szálláshelyek kialakítása a már meglévő, kevésbé komfortos jurták mellé, valamint az éjszakai felügyeletet ellátó tanárok számára.

Tervezési feladat továbbá a meglévő főépület átalakítási lehetőségének vizsgálata (lehetséges funkciók: gondnoki lakás, raktárak, történelmi tematikájú kézműves műhelyek).

Tervezőnek a tervezés minden ütemében alapul kell vennie a Csiki Pihenőkert munkatervét, a szakmai programban meghatározott célkitűzéseket annak érdekében, hogy a Közművelődési Megállapodásban és annak módosításában rögzített közművelődési tevékenységeket megfelelő körülmények között, magas színvonalon biztosítani lehessen.

Az igények összegzése alapján az alábbi helyiségek kialakítása szükséges a becsült területek megadásával:

Oktatási rész (összesen 130m²):

- Tanterem: 2 db (2x50m²)
- Raktár a kézműves és szemléltető anyagoknak, jelmezeknek (15m²)
- Tanári szoba (15m²)

Igazgatási egység (összesen 40m²):

- Ügyviteli iroda (15m²)
- Teakonyha (10m²)
- Személyzeti öltöző, WC, zuhanyzó (15m²)

Egészségügyi egység (összesen 18m²):

- Orvosi szoba elkülönítővel (18m²)

Étterem, konyha egység (összesen 155m²):

- Étkező, közösségi tér (100m²)
- Előkészítő, melegítő, tálaló (25m²)
- Mosogató (10m²)
- Raktár (10m²)
- Büfé (10m²)

Vizes blokk (összesen 85m²):

- Nemenkénti öltöző zuhanyzóval, mosdóval, WC blokkal (előterekkel 60m²):
- Akadálymentes WC, zuhanyzó, pelenkázó (10m²)
- Mosókonyha, takarítószer raktár (15m²)

Egyebek (összesen 35m²):

- Raktár (10m²)
- Kazánház, karbantartó műhely (15m²)
- Szeméttároló (10m²)

Mindösszesen közlekedő területekkel együtt kb. 480m²

Az intézmény fő célja a történelmi múlt, a hagyományok bemutatása mellett a természet szépségeinek a megismertetése ("nomád ökosuli"). Ennek jegyében a tervezett épületben előnybe kell helyezni a természetes építőanyagok, megoldások és a megújuló energiaforrások használatát.

A tervezés során minden tervezéssel érintett feladatrészt az energiahatékonyság és a gazdaságos üzemeltethetőség figyelembevételével kell kialakítani!

Tervezési feladat az esélyegyenlőség elvén alapuló komplex akadálymentes épület kialakítása.

A tervezés során be kell tartania az általános és vonatkozó Építésügyi jogszabályokat előírásokat, különösen az 1997. évi LXXVIII. Törvény (ÉTV), a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, a 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet (OTSZ) hatályos rendelkezéseit. Továbbá figyelembe kell venni a tervezésnél minden vonatkozó a fentiekben fel nem sorolt jogszabályt, szabványt és előírást, helyi rendeletet, amelyek a tárgyi tervezést érdemben befolyásolhatják.

A feladat ellátásához a generál építész tervezőn kívül legalább az alábbi szakágak bevonása szükséges:

- Talajmechanika, Geotechnika
- Geodézia
- Tartószerkezeti tervező
- Épületgépészet
- Épületvillamosság (erősáram, gyengeáram)
- Belsőépítész
- Tűzvédelmi szakértő

- Költségvetés készítő
- Külső- belső közműtervező
- Közlekedéstervező
- Táj és kertépítész

7. TERVEZÉSI ÜTEMEK:

1. Tanulmányterv több változatban

Vázlatterv és látványterv M=1:200 léptékben költségbecslésekkel

2. Engedélyezési terv

A vonatkozó jogszabályok által meghatározott formában és tartalommal valamint a hatóságok és szakhatóságok által előírtak teljesítésével, valamennyi szükséges szakági munkarésszel együtt. Tervezői feladat a szükséges hatósági és szakhatósági és egyéb (pl: közműszolgáltatókkal) történő egyeztetések lefolytatása, engedélyek, hozzájárulások megszerzése.

3. Kiviteli terv

A jogerős építési engedélyezési tervnek és a rögzített építési költségnek megfelelően a vonatkozó jogszabályi előírások megtartásával közbeszerzési eljárás lefolytatására alkalmas formában.

1.sz. melléklet: Üzemeltetői vélemény

2.sz. melléklet: Szabályozási terv részlet

Budaörs, 2013. szeptember 30.

Handwritten signature and date stamp in the bottom right corner.



Árpád kori régészeti park, erdei iskola és nyári tábor

2040 Budaörs, Virág utca 6.

Telefon: 06 (23) 414-604

E-mail: info@csikipihenokert.hu

Nyitva: kedd – vasárnap 10.00 – 16.00

www.csikipihenokert.hu

NYITÁSRA ÉRKEZETT

2013 OKT 11.

ÜZEMELTETŐI VÉLEMÉNY

Tárgy: Hosszú távú fejlesztési tervezési program

VÁROSÉPÍTÉSI IRODA
ÉRKEZETI

2013 OKT 09.

aláírás

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő Testületének határozata alapján a Városépítési Iroda tervezési programot dolgozott ki, amelyet 2013. szeptember 30-án bocsátottak a rendelkezésünkre véleményezés céljából. A dokumentum áttekintése és a személyes megbeszélés alapján a következő észrevételeket szeretnénk a tervhez fűzni.

Az alapvető tervezési célokkal és feladatokkal egyetértünk, a látogatók száma és igényei alapján azonban néhány módosítást szeretnénk kérni, elsősorban a helységek alapterületét és funkcióját érintve.

A működési engedélyünkben 120 főben határozta meg az ANTSZ a felső határt a nyári táborok és erdei iskola programok esetében, ami a gyakori városi rendezvények alkalmával általában még 300-400 fő egyidejű tartózkodását is jelentheti. A dolgozói létszám 10-15 fő a programoktól függően. A 11 jurtánkban 100 fő részére van jelenleg szálláshelyünk.

Nyitott épületünk a szabadtéri rendezvényekre van elég, elsősorban zárt helyiségekre és a korszerű infrastruktúrára van szükségünk az oktatási programjaink megvalósításához. Az utóbbi évek egyre szélsőséesebb időjárási viszonyai miatt nélkülözhetetlenek a zárt, hőszigetelt, fűthető-hűthető helységek, mert elsősorban kisgyermek és családok vesznek részt a rendezvényeinken. A sokféle természeti, történelmi, szabadidős és sport programhoz szükséges felszerelés és technikai berendezések biztonságos raktározásához, a napi rendszeres étkezések lebonyolításához és a közel 2 hektáros park karbantartásához már nagyon időszerűvé vált az új helységek megépítése.

ÚJ FŐÉPÜLET

Oktatási egység

- tanterem 2 db (2x50 m2)
- raktár a kézműves és szemléltető anyagoknak, jelmezeknek, stb. (15 m2)
- tanári szoba (15 m2)

Igazgatási egység

- Ügyviteli iroda (15 m2)



20131009-1342-058122-1-00

POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2013 OKT 14.

Szám: X/12320-1/2013

Előszám:

12.07.2012

Mod:

Ugyintéző:

Handel S

- Személyzeti öltöző, wc, zuhanyzó (15 m²)
- Teakonyha (10 m²)

Egészségügyi egység

- Orvosi szoba elkülönítővel (18 m²)

Étterem, konyha egység

- Étkező, közösségi tér (100 m²)
- Előkészítő, melegítő és tálalókonyha (30 m²)
- Mosogató helység (10 m²)
- Raktár (15 m²)
- Büfé (10 m²)

Vizes blokk

- Nemenkénti öltöző (sportoláshoz, fürdéshez) (20-20 m²)
- Nemenkénti wc, zuhanyzó, mosdó (minimum 6-6 db) (40-40 m²)
- Pelenkázó (4 m²)
- Akadálymentes wc, zuhanyzó (9 m²)
- Mosókonyha és takarítószer raktár (20 m²)

Egyebek

- Karbantartó műhely (15 m²)
- Raktár a kerti gépeknek, szerszámoknak, medence vegyszereknek, stb. (15 m²)
- Kazánház
- Szeméttároló (szelektív!)

A környezettudatos nevelés érdekében az épület gépészeti megvalósításában a megújuló energiaforrások felhasználását szorgalmazzánk.

Az épület helyéül a Virág és Muskátli u. sarkán lévő részt javasolnánk a közművek és a jó megközelíthetőség miatt, ahol most csak a röplabda és focipálya van.

Továbbfejlesztési lehetőségek:

A régi főépületet nem javasoljuk lebontani, ebben gondnoki lakást és raktárakat, történelmi tematikájú kézműves műhelyeket alakítanánk ki, amelyeknek fedett helyre van szüksége: pl. fazekas műhely, külön helységgel a már meglévő nagyméretű elektromos kemencéknek (ami most a Múzeumban van), kovácműhely, szövő és gyapjúfeldolgozó terem, fa és csontfaragó műhely, stb.

Az új főépület tetőterében, vagy egy kiegészítő épületszárnyban az egyre növekvő igényeknek megfelelően diák és tanári szálláshelyeket lenne szükséges kialakítani, a már meglévő kevésbé komfortos jurták mellé, valamint az éjszakai felügyeletet ellátó tanárok számára.

Az intézmény muzeális jellegének erősítése érdekében az Árpád-kori régészeti park mellé lenne célszerű a Városi Régészeti Kiállítást is áthelyezni, amely most a Károly Király u. 2. szám alatt található. Így a két intézmény működtetése gazdaságosabban és szakmailag is magasabb színvonalon lenne megoldható.

Műtárgyvédelmi szempontból fontos lenne a több ezer éves egyedülálló régészeti leleteket korszerű körülmények között elhelyezni és bemutatni. A jelenlegi korszerűtlen épületben 120 m²-en látható kiállításnak itt is elegendő lenne egy ekkora terem, a többi kiegészítő funkciójú helység (iroda, raktár, múzeumpedagógiai terem, mellékhelység) pedig már adottak az új épület többi részében. A római kőtárat és szentélyt is látványosan el lehetne helyezni a már meglévő Árpád-kori régészeti park mellett.

Komoly turisztikai lehetőséget és helyi közösségformáló szerepet tölthetne be ezzel a fejlesztéssel az intézmény Városunk életében.

Budaörs, 2013. október 4.

Köszönettel:

dr. Mester Edit

intézményvezető

