

Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere

ELŐTERJESZTÉSE

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint a Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottság 2012. május 15.-i ülésére

**Tárgy:** Bleyer Jakab Német Nemzetiségű Iskola Gyógypedagógiai Intézményének bővítésével és felújításával kapcsolatos tervezési program jóváhagyása

**Melléklet:** Tervezési Program

*Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 12. § (3) bekezdése és Budaörs Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI. 12.) ÖKT sz. rendelete (továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik*

**Tisztelt Bizottság!**

Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Budaörs Város Önkormányzat 2012. évi költségvetéséről szóló 6/2012. (III. 05.) ÖR. 5. számú mellékletének 2.1 pontja 14. során jóváhagyta az Árpád utcai kisegítő iskolabővítés tervezését.

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Műszaki ügyosztály / Városépítési Iroda / Magasépítési csoportja előkészítette az előterjesztés mellékletét képező Tervezési Programot.

A tervezési program előzetesen egyeztetésre került az intézményvezetővel, a köznevelési csoporttal, a főépítési irodával és a Városfejlesztő Kft.-vel.

**Határozati javaslat a Bizottságok részére:**

*A döntéshez az SZMSZ 60.§ és 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű szótöbbség szükséges. A határozathozatal ÖTV 12.§ (6) bekezdése alapján nyílt szavazással történik.*

1. A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottsága az előterjesztés mellékletét képező Tervezési Programot jóváhagyja azzal, hogy a tervezőnek a Tanulmány tervet több változatban, tervezői költségbeccsléssel együtt kell elkészítenie.

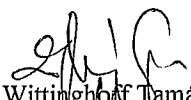
2. A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Köznevelési, Művelődési, Ifjúsági és Sport Bizottsága felkéri a polgármestert a Bleyer Jakab Német Nemzetiségű Iskola Gyógypedagógiai Intézményének bővítési és felújítási terveinek elkészíttetésére az előterjesztés mellékletét képező Tervezési Program szerint.

**Határidő:** 2012. szeptember 30.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály

Budaörs, 2012. május 9.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

Az előterjesztést készítette:

Mandel Gábor, magasépítési csoportvezető  
Domahidi Emma, városépítési irodavezető  
Csík Edina, főépítész

Lőrincz Mihály, műszaki ügyosztályvezető

Látta:

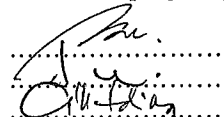
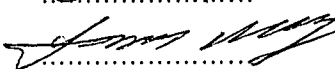

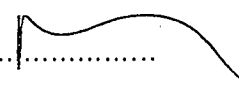
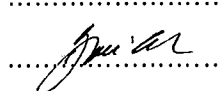
Karsai Judit, Köznevelési csoportvezető

Vágó Csaba, Kabinetvezető

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Dr. Bocsi István jegyző:

  
.....  
  
.....  
  
.....  
  
.....  
.....  
  
.....

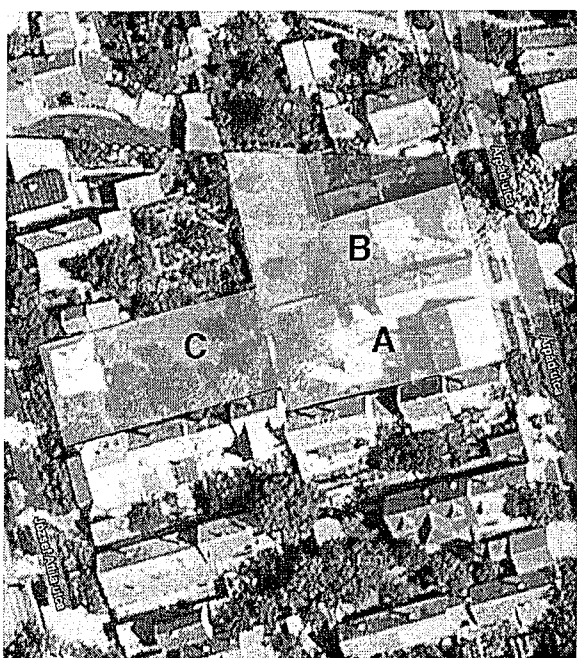


# TERVEZÉSI PROGRAM

## 1. KIINDULÁSI ADATOK, ALAPADATOK

hivatalos név: Bleyer Jakab Német Nemzetiségi Általános iskola, tanulásban akadályozott (enyhe fokban értelmi fogyatékos) és értelmileg akadályozott (középsúlyos értelmi fogyatékos) tanulókat oktató-nevelő tagozat.  
 cím: 2400 - Budaörs, Árpád utca 6-8.  
 helyrajzi szám: 900  
 építési övezet: kisvárosias, hézagosan zárt sorú lakóövezet, Lk-2/HZ

A – jelenlegi iskola területe (HRSz.: 900):	707 m <sup>2</sup>
B – fejlesztési terület (HRSz.: 901):	684 m <sup>2</sup>
C – fejlesztési terület (HRSz.: 910):	712 m <sup>2</sup>



legnagyobb beépíthetőség:	30% (terepszint alatt 20%)
legnagyobb szintterület-sűrűség:	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
legkisebb zöldfelület:	30%
legkisebb építménymagasság:	4,0 m
legnagyobb építménymagasság:	6,0 m

## 2. TERVEZÉSI TERÜLET, HELYSZÍNI ADOTTSÁGOK BEMUTATÁSA

"A" jelű 900 hrsz-ú ingatlan

Ezen az ingatlanon található a tárgyi iskola jelenlegi épülete. Az épület mellékútvonalon van, ezért nem zajos, az utca kis forgalmú, így kevésbé szennyezett a levegő. Az iskola kialakítása két épület összekapcsolásából jött létre. A két épület (északi és déli épületrész) építési ideje valószínűsíthetően különböző erre az épület tömegéből és szerkezetéből is következtethetünk. Az északi épületrész földszint + magastetős, a déli épületrész az alapincézése miatt kiemeltebb földszintes + magastetős kialakítású. A földszinti járószint mintegy 50 cm-rel a csatlakozó terepszint felett van. Az akadálymentes megközelítés nem megoldott. Az épületrészek állapota is különböző, a déli épületrész esetében a szerkezet komplex felújítást követően megtartandó.



Az iskolához tartozik egy zárt udvar, amelyet minden oldalról a szomszédok kertje vesz körül. Az épület régebbi részén van két tanterem, egy tanári szoba, tanári WC, és az osztályhoz egy kicsi folyosó. Az épület másik részén van két tanterem, folyosók és egy tálalókonyha. A gyermek WC-k az udvarról nyílnak. Összességében elmondható, hogy a lehetőségekhez képest az épület folyamatosan karbantartott, állapota kielégítő. Az épületről a jelenlegi állapotot bemutató felmérési dokumentáció áll, mind elektronikus, mind pedig papír alapon rendelkezésre.

"B" jelű 901 hrsz-ú ingatlan

2011 évben az ingatlanon álló felépítményen belső felújítást végzett az Önkormányzat annak érdekében, hogy ott a Nyugdíjas Klub működéséhez biztosítson megfelelő helyiségeket.

"C" jelű 910 hrsz-ú ingatlan

Az ingatlanon álló épület bontandó állapotú, a tervezés során az ingatlant beépítetlenként lehet figyelembe venni.

A szomszédos telkek (HRSz.: 901, illetve 910) esetleges telekegyesítéssel történő bevonása a fejlesztésbe megfontolandó.

### 3. AZ ÁTÉPÍTÉS CÉLJA, TERVEZÉSI FELADAT

Az épület jelen formájában több szempontból sem felel meg a vonatkozó szabványoknak, illetve az elvárt működési kritériumoknak, higiéniai alapfeltételeknek. Ezek, illetve a nem kielégítő akadálymentesítés is indokolja egy átfogó, hosszú távon is kielégítő átépítés létjogosultságát.

#### Állapot, jelenlegi problémák:

Az iskolában összevont osztályok vannak, külön a tanulásban akadályozott (enyhe fokban értelmi fogyatékos) tanulóknak és külön az értelmileg akadályozott tanulóknak.

A tanulásban akadályozott (enyhe fokban értelmi fogyatékos) tanulóknál az iskola célkitűzései között első helyen szerepel a tanulók képességfejlesztése, a habilitáció, a rehabilitáció, az általános műveltség megalapozása életkoruknak és egyéni képességeiknek megfelelően, továbbá az egész életen át tartó tanulás megalapozása, az ehhez szükséges pedagógiai kultúra kiépítése.

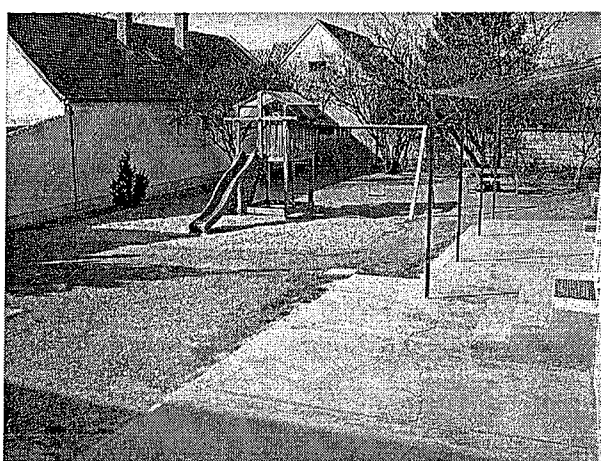
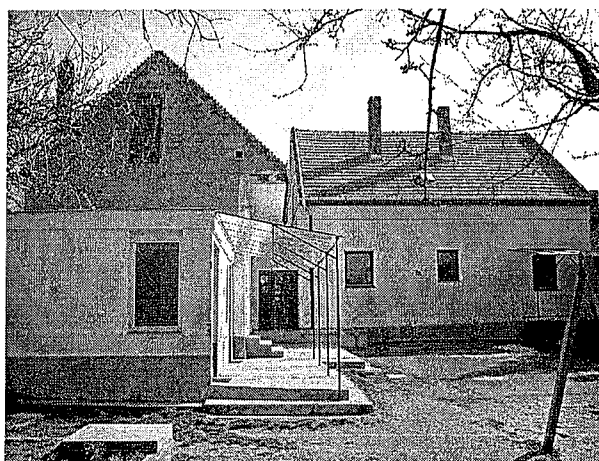
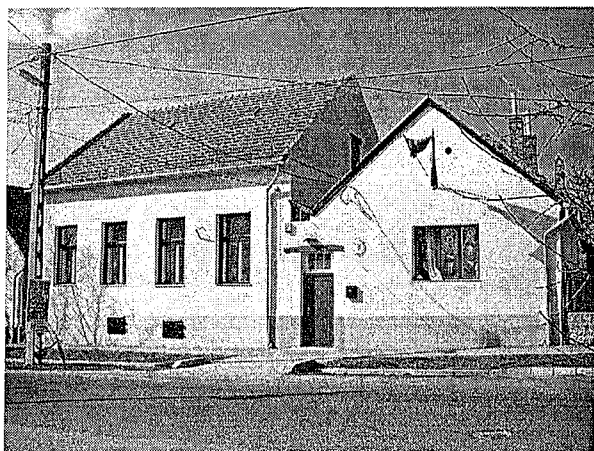
Értelmileg akadályozott (középsúlyos értelmi fogyatékos) tanulóinknál iskolánk céljai között szerepel a személyiség harmonikus fejlődésének biztosítása, a hiányosan működő képességek korrekciója, a szocializációs képességek fejlesztése, a kisebb közösségbe való beilleszkedésre nevelés.

Az értelmileg akadályozott tanulók oktatásában a készségfejlesztő speciális szakiskola elsődleges feladata: önálló életkezdésre való felkészítés, ahol egy szakma oktatása történik. **Az iskola nem készít fel szakmai vizsgára, hanem a munkába álláshoz, életkezdéshez szükséges ismeretek megszerzését biztosítja.**

**A Tagozat szakmai programját a Pedagógiai Program tartalmazza részletesen.**

- 3 db tanterem, 1 db napközi, méretében nem megfelelő, a testnevelés órák megtartása az egyik kis tanteremben, étkeztetés ugyanott.
- A meleg ételt Bleyer Jakab Általános Iskola biztosítja, helyben csak melegítő konyhára van szükség, ami jelen pillanatban nagyon kicsi a szakhatósági előírásokat nem teljesíti.
- Az igazgatói iroda, tanári szoba egy helységben, öltöző illetve teakonyha nincs.
- A kétnemű WC blokk megközelítése az udvaron keresztül történik, a helyiség fűtése nem megfelelő. (Idén télen elfagytak a vezetékek)
- Az épület két szárnyra bontható, ebből a déli, utcával párhuzamos jobb állapotban van, míg az északi, utcára merőleges másik épületszárny alatt található pince felázik, így az épület dohos, nagyon hideg.
- Nincs szertár, a takarító szerek tárolására sincs megfelelő hely.





**Jelenleg húsz tanulója van az iskolának, ebből**

- 1-8. évfolyamon értelmileg enyhe fokban sérült tanulók száma 16 fő (16X2=32 gyerekek felel meg osztályszervezés szempontjából)
- 1-9. évfolyamon középsúlyos fokban sérült tanulók száma 4 fő (4x3= 12 gyerekek felel meg osztályszervezés szempontjából)
- A csoportok összevontak.

**Alkalmazottak:**

- 5 fő gyógypedagógus, 1 fő asszisztens, 1 fő konyhai alkalmazott, 1 fő takarítónő
- kevés az 1 fő asszisztens.

#### **Az iskola céljai:**

- Megfelelő épület, körülmények kialakítása az itt tanuló gyermekek számára, illetve a jövő gyermekei számára (sok szülő hozná ide a gyermekét azonban, amikor a körülményekkel találkoznak, inkább Budapestre viszik Őket), új épület esetén várható lenne a létszámbővülés.
- Az iskola minden lehetőséget kihasznál, amit csak Budaörs nyújthat, lovas terápia, úszni, kutyás terápiára viszik a gyermekeket. Az épület méretével vannak problémák, nem szolgálja ki a kívánt funkciókat.

Szeretnék, ha Készségfejlesztő Szakiskolaként működhetne az iskola ahol lehetőség nyílna a diákok számára valamilyen szakma elsajátítására (pl. szőnyegszövő, parkgondozó, háztartási ismeretek). (Az intézmény alapító okiratában szerepel szakfeladatként a sajátos nevelési igényű tanulók nappali



rendszerű szakiskolai oktatása (9-10. évf.) valamint a szakképesítés megszerzésére felkészítő elméleti és gyakorlati oktatás (11-12. évf.). A készségfejlesztő speciális szakiskolába kerülés feltétele a nyolc évfolyam elvégzése. Ezután kerülhetnek az értelmileg akadályozott tanulók középfokú oktatásba. A kilencedik-tizedik évfolyamon történik a szakképzés előkészítése, a 10. évfolyam eredményes elvégzése után pedig a szakiskola gyakorlati évfolyamán folytathatják tanulmányaikat. A készségfejlesztő speciális szakiskola elsődleges feladata az önálló életkezdésre való felkészítés, a szakma oktatása mellett. Az iskola nem szakmai vizsgára, hanem a munkába álláshoz, életkezdéshez szükséges ismeretek megszerzését biztosítja.)

- Fontos az új épület akadálymentesítése, mivel van olyan tanuló, aki mozgás korlátozott. A jelenlegi épület, jelentős átalakítás nélküli akadálymentesítése szakértői megállapítás szerint nem lehetséges.

Az átépítés különböző léptékű és ütemezésű lehet, azonban elsőrendű cél a korszerű intézményi kialakítás kritériumainak legalább alapszintű kielégítése.

Az intézmény típusára vonatkozóan rendelkezik szabványi előírásokkal (MSZE 24203-5), amelyet jelen tervezési program kialakításánál figyelembe vettünk. A szabvány előírásainak maradéktalan betartásához a Megrendelő nem kíván ragaszkodni, ezért a helyiségekre illetve a számukra vonatkozó elvárásokat a tervezési programban határozzuk meg.

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

Energhahatékonysági szempontból elvárás az épület legalább „A” (energiatakarékos) osztályzatának elérése.

A különböző funkcionális egységek tájolását a rendeltetésnek megfelelően kell meghatározni, úgy hogy mesterséges klimatizálás lehetőség szerint ne váljon szükségessé. Az épület árnyékolását elsődlegesen az épület tömegalakításával kell megoldani. Az épület kialakításánál fontos szempont a könnyed, természetes szellőzés lehetőségét biztosítása.

Biztosítani kell az épület megújuló energiákkal, egyéb pályázat útján történő továbbfejlesztésének a lehetőségeit.

Tervezési feladat az esélyegyenlőség elvén alapuló komplex akadálymentes épület kialakítása.

#### **Az igények összegzése alapján az alábbi helyiségek kialakítása szükséges:**

- Tanterem: 6 db (1db nagyobb a napközi számára)
- Logopédiai foglalkoztató
- Egyéni fejlesztő szoba
- Általános szertár

#### **Szaktantermek:**

- Számítástechnikai terem
- Számítástechnika teremhez tartozó szertár
- Könyvtár, ami összevonható a számítástechnika teremmel, (könyv és média terem)
- Munka terem (technika terem)

#### **Igazgatási egység:**

- Igazgatói, ig. helyettesi iroda
- Nevelő testületi szoba, személyzeti öltözővel, teakonyhával, pihenővel

#### **Egészségügyi egység:**

- Orvosi szoba, elkülönítővel

#### **Étterem, konyha egység:**

- Melegítő konyha



- Ebédlő, (lehet multifunkcionális, összevonva aulával, ami rendezvény helyszínnek is alkalmas)

#### **Sport egység:**

- Torna szoba (lehet multifunkcionális, összevonva akár az aula funkcióval rendezvények megrendezésére alkalmas tér)
- Kétnemű öltöző blokk zuhanyzóval, WC blokkal
- Tornaszobához tartozó szertár
- Kültéri sport udvar, kosárlabda pályával

#### **Egyebek:**

- Tanulói WC blokk, zuhanyzóval
- Személyzeti WC blokk
- Aula, közlekedő, zsibongó lehet a fent említett módon
- Raktár (pince alkalmas)
- Karbantartó műhely
- Takarító szertár
- Gépészet

#### **Továbbá fontos:**

- Veteményes kert, terápiás foglalkozás céljából
- Játsszoudvar

### **4. A TERVEZÉS SORÁN BETARTANDÓK A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOK, ELŐÍRÁSOK, ÍGY KÜLÖNÖSEN:**

- 1997. évi LXXVIII. Törvény (ÉTV)
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet
- 11/1994. (VI. 8.) MKM a nevelési-oktatási intézmények működéséről szóló rendelet
- 34/2011. (VI. 24.) NEFMI rendelete 11/1994. (VI. 8.) MKM rendelet módosításáról
- MSZ 24203-5 Oktatási intézmények tervezési előírásai (gyógypedagógiai konduktív pedagógiai nevelési-oktatási intézmények előírásai)
- Budaörs város önkormányzat képviselő testületének 31/2005 (V.25.) helyi rendelete

### **5. TERVEZÉSI ÜTEMEK:**

#### **1. Vázlatterv, tanulmányterv több változatban**

M=1:200 lépték, a pályázat beadásához szükséges tartalom, látványterv.

#### **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.



**6. A FELADAT ELLÁTÁSÁHOZ AZ ALÁBBI SZAKEMBEREK ILLETŐLEG SZAKTERÜLETEK BEVONÁSA SZÜKSÉGES:**

- Talajmechanika
- Geodézia
- Szerkezettervező
- Épületgépészet
- Épületvillamosság (erősáram, gyengeáram, automatika, épületfelügyelet)
- Belsőépítész
- Épületfizikus szakértő
- Tűzvédelmi szakértő
- Költségvetés készítő
- Közműtervező
- Közlekedéstervező
- Táj és kertépítész (öntözőrendszer tervezés)
- Konyhatechnológus

Budaörs, 2012. május 09.