



Székhely: 1131 Budapest, Béke u. 65.
Telefon: + 36 1 350 3728
Fax: + 36 1 340 9144
www.kozszolgaltato.bp13.hu

Telephely: 1133 Budapest,
Visegrádi utca 115.
Telefon/Fax: + 36 1 239 2313

XIII. Kerületi Önkormányzat
Borszéki Gyula alpolgármester úr részére

Budapest

Tárgy: Pannónia 77-79. szám alatti óvodaépület

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Az óvodaépület az Újlipótvárosban, a Pannónia, Tutaj, Hegedűs Gyula és Bessenyei utcák által körülhatárolt, 25565 helyrajzi számú, 5865 m² alapterületű telken helyezkedik el, melynek értéke 600 millió Ft. Főbejárata a Pannónia utcai homlokzaton található.

Az 1981-ben épült, bruttó 1380 m² alapterületű óvodaépület előre gyártott vasbeton vázas földszintes, lapostetős kialakítású. A válaszfalak gipszperlit panelek. A homlokzat és a födém is előregyártott vasbeton panelekből készült.

A 8 csoportszobás kialakítású, 200 férőhellyel működő óvodában a használat során szerkezeti meghibásodások jelentkeztek.

Az épületet 2006-tól 2011 szeptemberéig már csak ideiglenesen üzemeltette az Egyesített óvodaigazgatóság, mert az nem felelt meg a gyermekek elhelyezésével kapcsolatos szabványoknak.

Az épület fő szerkezetei elavultak (nyílászárók, szigetelések, gépészeti vezetékek, elektromos és fűtési rendszer). Korszerűsítésük elengedhetetlenül szükséges.

A 8 db, egyenként 51,79 m²-es foglalkoztatóval kialakított épület, az építés évének megfelelő kiszolgáló helyiségekkel, és egy 56,52 m² alapterületű, kiürített gondnoki lakással rendelkezik.

A jelenlegi, 2012-től érvényes MSZE 24203-1 szabványnak megfelelően, az óvodaépületet további bruttó 240 m²-el szükséges bővíteni.

Az óvoda ismételt üzembe helyezéséhez teljes körű rekonstrukcióra lenne szükség, melynek költsége, az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés	Költség (Eft)	alapterület	fajlagos ktg. (Eft/m ²)
épületfelújítás	351000	1380	254
udvar	89700	4485	20
statikai megerősítés	30000		
Építés összesen	470700		
kiviteli terv	14000		

közműfejlesztés	5000		
Összesen:	489700		

Az épület felújításánál számba kell venni a tartószerkezeti megerősítéseket, melyek a válaszfalak süllyedésének megakadályozását szolgálják (kb. 30 millió Ft).

A 240 m²-el bővített, új 8 csoportszobás, óvodaépület megépítésének bekerülési költségét az alábbi táblázatban részletezzük:

Megnevezés	Költség (EFt)	alapterület	fajlagos ktg. (EFt/m ²)
Meglévő épület bontása	40000		
bővített épület építése	518400	1620	320
udvar	84900	4245	20
össz:	643300		
eng + kiviteli terv	25732		
közműfejlesztés	7000		
Összesen:	676032		

Összefoglalva:

A Pannónia óvoda felújítása és rekonstrukciója a jelenlegi ismereteink szerint gazdaságtalan.

Az elhelyezendő gyermekek helyigényét biztosítja a tervezett Thurzó utcai óvoda bővítése 4 csoportszobával (407 millió Ft) és a jelenleg tervezés alatt álló Kassák Lajos utcai óvoda felújítás és bővítés, melynek tervezése során fontos szempont az energia racionalizálás és a költségtakarékos üzemeltetés megteremtése a passzívház építési tapasztalatai alapján.

A Kassák Lajos utcai óvoda tervezett rekonstrukciója során az elhelyezésre kerülő gyermekek száma megduplázódik, 400 gyermek elhelyezésére nyílik lehetőség.

Budapest, 2014. április 23.

