

Gödöllő Város Polgármestere

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2005. április 21-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllői Damjanich János Általános Iskola bővítésének és átépítésének, valamint a Tisza utcai és Szabadság úti Óvoda építésének címzett állami támogatási pályázatának benyújtására és a támogatandó változat kijelölésére a Megvalósíthatósági Tanulmány alapján

Előterjesztő: Dr. Gémesi György

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tisza utcai és Szabadság úti (volt 5. sz.) Óvoda új épületének megvalósításáról a Testület a 175/1999. (XI. 18.) sz. önkormányzati határozatában döntött:

„Gödöllő Város Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért az 5. sz. Napköziotthonos Óvoda végleges elhelyezését biztosító tervek és a meglévő ingatlanok hasznosításának kidolgozásával. Az új óvoda építéséhez szükséges telek kialakításához és az engedélyes terv elkészítéséhez a 2000. évi költségvetésben fedezetet biztosít.”

A 2001. év folyamán a telek kialakítása és az engedélyes tervek elkészítése megtörtént, jogerős építési engedéllyel rendelkezünk, amelynek érvényességét további két évre meghosszabbítottuk.

A beruházáshoz címzett támogatási igényt jelentettünk be 2001, 2002, és 2003. években. A jelenleg elkészített, 2005. évben benyújtásra tervezett támogatási igény mellékletét képező megvalósíthatósági tanulmányban a már létező építési engedélyes terv anyaga szerepel „A” változatként.

A Damjanich János Általános Iskola bővítésével kapcsolatban a Képviselő-testület a 132/2003 (VI. 19.) sz. önkormányzati határozatában döntött:

„A Képviselő-testület támogatja a Damjanich Általános Iskola bővítésének tervezése során az iskola egy épületben történő elhelyezését. A Képviselő-testület a tervezési programot a határozat melléklete szerint fogadja el.”

A Tervezési Program szerint elkészített tervek alapján a Képviselő-testület a 38/2004. (II. 26.) sz. önkormányzati határozatában döntött:

„Gödöllő Város Képviselő-testülete a Damjanich János Általános Iskola előkészítő tervéről szóló beszámolót elfogadja, és az „A” változatot javasolja további kidolgozásra.”

Az „A” változat Építési engedélyezési tervét és kiviteli terveit az Önkormányzat elkészítette. Az engedélyeztetés során Aszód Város Polgármesteri Hivatal a 3558-11/2004 számú határozattal az építési engedélyt megadta.

Gödöllő Város 2005. évi 13/2005. (II. 21.) sz. önkormányzati határozatával elfogadott Költségvetési Rendeletének Felhalmozási Fejezetében a két beruházás együttes megvalósításának állami támogatásához benyújtandó címzett támogatási pályázat 15%-os önrészeként 170 000 E Ft összeget különített el.

Az Oktatási Minisztérium –a helyi önkormányzatok 2006. évi címzett támogatási igénybejelentéséhez előírt ágazati beruházási koncepció készítéséről szóló– tájékoztatója szerint, a mi óvoda- és iskola-programunk több ponton is megegyezik a támogatandó fejlesztési célokkal és az ezen belül meghatározott prioritásokkal.

Az OM Tájékoztatóban megjelent fejlesztési célok és Gödöllő Város óvoda- és iskola-fejlesztési tervének kapcsolódási pontjai a következők:

OM Tájékoztató	Gödöllő Város Fejlesztési Terve
Megyei szakmai fejlesztési programba foglalt önkormányzati feladatok ellátását szolgálja.	<p>Szerepel a Város Oktatási koncepciójában, a 142/1997. (X. 9.) sz. önk. határozattal elfogadva.</p> <p>A Közoktatási Intézkedési Terv a Tisza utcai és a Szabadság úti Óvoda végleges elhelyezését és a Damjanich Iskola bővítését, a szükségstantermek kiváltását a 99/2000. (VI. 8.) sz. önk. határozattal támogatja.</p> <p>A beruházásokkal kapcsolatban a 175/1999. (XI. 18.) sz., a 132/2003 (VI. 19.), a 38/2004. (II. 26.) és a 13/2005. (II. 21.) sz. önkormányzati határozattal döntött a Képviselő-testület.</p>
250 MFt feletti beruházási összköltség	Várható bekerülési költség 1.499.471 E Ft (kétszázötvennyolcezer forinttal).
Prioritások	
Biztonságos óvoda, iskola feltételeinek megteremtése: műszakilag leromlott, elsősorban élet-és balesetveszélyes épületek kiváltása új építéssel.	Új épületben, egy helyen kívánjuk elhelyezni az óvoda meglévő és tervezett csoportjait, a meglévő épület bővítésével, egy helyen kívánjuk elhelyezni az iskola meglévő és tervezett osztályait.
Fogyatékosok nevelési-oktatási feladatainak ellátása	Az új óvoda koncepciójában szerepel egy kistérségi fejlesztő-gyógypedagógiai csoport létrehozása. Az új iskola akadálymentes építészeti kialakításával lehetővé teszi a mozgáskorlátozott és fogyatékkal élő gyermekek integrált oktatását. Cél az esélyegyenlőség biztosítása.
Számítógépes infrastruktúra kiépítése	Az új óvodában a csoportszobák és a nevelői szobák informatikai csatlakoztatása kiépítésre kerül, az új iskolában biztosítva lesz az informatikai hálózat, nyelvi laborok kialakítása, a tantermek és a tanári szobák informatikai csatlakoztatása.
Etnikai nevelés-oktatási feladatok ellátása	A gyermekek többsége jelenleg is cigány közösségekből jön. Teljeskörű óvodai és iskolai elhelyezésük, gondozásuk, integrálásuk, multikulturális nevelésük, esélyegyenlőségük biztosítása a cél. Az óvoda és az iskola programját is eszerint fejlesztették ki és fogadta el a 100/1999. (VI. 24.) sz. és a 149/2004. (VI. 24.) sz. önk. határozat az MKM Kisebbségi Főosztály egyetértésével.

<p>Ellátási feszültségek csökkentését szolgáló beruházások, igazoltan növekvő gyerekszámú, elsősorban a nagyvárosi agglomerációkban található települések általános iskolai férőhelybővítésére.</p>	<p>A Tisza utca és Szabadság úti Óvoda évek óta 130% körüli feltöltöttséggel, és a Damjanich J. Általános Iskola is évek óta túlzásfoltan működik. A jelenlegi állapotot nagymértékben befolyásolja a betelepülő családok óvodai és iskolai elhelyezést igénylő elvárása. A város két területén, a Csanakban és az un. Besnyői részen kb. 250-260 építési telek került eladásra. Bár a városban a gyerekszületések száma 1-2 éve stagnál, a beköltöző családok nagy száma miatt évről-évre emelkedik az óvodai és iskolai elhelyezések iránti igény.</p>
<p>Kistérségi feladatokat szolgál.</p>	<p>Sajátos nevelési igényű gyerekeket a város vonzáskörzetéből fogadna.</p>
<p>Nagyobb mértékű saját erőforrás vállalása.</p>	<p>Saját telekkel rendelkezünk. Javasolt (jogszámban előírt minimum) önrész vállalás a teljes bekerülési összeg 15%-a.</p>

A címzett állami támogatási igény bejelentése a Helyi Önkormányzatok címzett és céltámogatási rendszeréről szóló 1992. évi LXXXIX. törvény, a kapcsolódó 104/1998. (V. 22.) és 19/2005. (II. 11.) számú Kormányrendeletek szerinti határidőben és formában lehetséges.

Az igénybejelentés részeként 2005. április 25-ig benyújtandó a Beruházási Konceptió, melynek kötelező melléklete a Megvalósíthatósági Tanulmány. Külön Megvalósíthatósági Tanulmány készül az Iskola bővítési, átépítési, valamint az új Óvoda épületének építési feladataira. A Beruházási Konceptió a Képviselő-testület által javasolt beruházási alternatívák figyelembe vételével a két beruházás egy helyszínen történő, együttes megvalósításának jogi, műszaki, pénzügyi és támogatási kereteit dolgozza ki a jogszabályban előírt részletességgel. (A Megvalósíthatósági Tanulmányokat és Beruházási Konceptiót a Gödöllői PROFILTERV Kft. készíti el.)

Maga a tanulmány lényege egy olyan komplex szakmai vizsgálat, mely a lehetséges építészeti változatok elhelyezési-, építési-, működtetési feltételeit és költségeit elemezve javaslatot tesz a legkedvezőbb megoldás kiválasztására.

A tanulmány legfontosabb megállapításai a következők:

- A Tisza utcai és Szabadság úti Óvoda új épületben való elhelyezése szükségszerű és időszerű feladat a két régi épület életveszélyes műszaki állapota és pedagógiai alkalmatlansága miatt. Hasonlóan a Damjanich Iskolához, ahol a két meglévő épület leromlott műszaki állapota és az égető tanteremhiány teszi szükségszerűvé a Batthyány utcai épület bővítését, átalakítását.
- Az új épületekben lehetőség nyílik a sajátos nevelési igényű gyerekek ellátásának biztosításához megfelelő helyiségek kialakítására.
- A térségben élő cigány gyermekek teljes körű óvodai és iskolai ellátásához, iskolai felkészítésükhöz, felzárkóztatásukhoz elengedhetetlen, hogy megfelelő neveltségi szinttel rendelkezzenek. A szomszédos területeken felépített óvoda és iskola lehetővé tenné, hogy a
-

- két nevelőtestület között szoros kapcsolat alakulhasson ki e feladat folyamatos ellátása érdekében.
- Az új óvoda és iskolaépületben lehetőség nyílik mind egészségesek, mind mozgáskorlátozott gyermekek számára az akadálymentes közlekedés biztosítására.
- Az új óvoda és iskolaépületben biztosítható az informatikai hálózat kiépítése, az iskolai nyelvi laborok kialakítása, valamint a tantermek és tanári szobák informatikai csatlakoztatása, internet és intranet kiépítése.
- A Batthyány utcai telek kedvező adottságokkal rendelkezik, mert
 - az ÁRT tervezett intézmény-területként minősíti a telket,
 - az óvoda és az iskola együtt a máriabesnyői terület oktatási alközpontjaként működhet,
 - az óvodánál a telekalakítás után kialakuló 4.511 m²-es telken megfelelő szabadtéri játszóhelyet lehet biztosítani a gyermekeknek,
 - az új tornacsarnok biztosítja az iskola vonzáskörzetének sportolási lehetőségét is,
 - a telek előtt is teljes a közműellátottság,
 - nem főút mellett helyezkedik el, ennek ellenére könnyen megközelíthető tömegközlekedéssel és személygépkocsival egyaránt, a parkolóhelyek biztosíthatóak.
- Az új óvoda és iskolaépület ellátási feszültségek csökkentését szolgáló beruházás. Jelenleg a Tisza utcai és Szabadság úti Óvoda évek óta 130% körüli feltöltöttséggel működik. Bár a városban a gyermek születések száma 1-2 éve stagnál, (jelenleg emelkedő tendencia érzékelhető), a beköltöző családok nagy száma miatt évről-évre emelkedik az óvodai és iskolai elhelyezések iránti igény.

Az új óvoda és iskolaépület megépítése tehát elkerülhetetlen műszaki és társadalmi feladat, segítség a cigány származású gyerekek nevelése terén. Az önkormányzat ezeket felismerve határozta el az óvoda és iskola új épületben való elhelyezésének előkészítését.

A fejlesztéssel megvalósuló új, modern óvoda és iskolaépület a Város gyermekei elhelyezésén túl azt célozza, hogy helyt adjon Gödöllő vonzáskörzetéből érkező sajátos nevelési igényű, valamint a cigány származású gyerekek számára. Jelenleg Nagytarcsa, Veresegyház, Szada, Mogyoród és Isaszeg településekről fogadunk gyerekeket. A tervezett beruházással további sajátos nevelési igényű gyermekek fogadására nyílik lehetőség.

A pályázati igénybejelentésben közölni kell, hogy a Képviselő-testület melyik változatot támogatja. A két építészeti koncepció közötti döntést a részletek elemzésével lehet megalapozni. Az építési koncepciók közül korábbiakban a képviselőtestület az „A” változatot támogatta, melyre építési engedélyes terv készült és jogerős építési engedéllyel rendelkezünk.

ÉPÍTÉSZETI VÁLTOZATOK ISMERTETÉSE:

1. DAMJANICH JÁNOS ÁLTALÁNOS ISKOLA

„A” változat szerinti épület

Az Iskola telke L alakú, a Batthyány, a Dárda, valamint az Ibolya utca fogja közre. A jelenlegi iskolaudvar a Batthyány út felől sík területként rendezett, majd az Ibolya utca felé eső sportpályák hirtelen emelkedő után lettek kialakítva. A telek az Ibolya utca irányába tovább emelkedik. Az iskola udvara északnyugati irányba, a tervezett óvoda telke felé is emelkedik.

Az adottságok alapján olyan kétszintes épületegyüttest terveztünk, ahol az alapellátó funkciókat körkörösén, egy belső udvart körülölelve alakítottuk ki. A tornacsarnokot észak-keleti irányban csatlakoztattuk a jelenlegi főépülethez, úgy, hogy a Dárda utca felől külön megközelítési lehetőséget biztosítottunk. A tornacsarnok épülete egyúttal áthidalja az iskola rendezett terepén az udvarok és sportpályák közötti mintegy 2 m-es szintkülönbséget.

A tervezett épületegyüttes 3 tömbből áll, ezek a logikai, szerkezeti megkülönböztetésen kívül, egyúttal tűzszakasz határok is. Az „A” jelű tömb a régi főépületet jelenti, amelyik két dilatációs egységből áll, és szintén dilatációval csatlakozik a „B” jelű, illetve a „C” jelű tömbhöz. A „B” jelű tömb szintén két egységből tevődik össze, a „B/1” jelű, illetve a „B/2” jelű tömbből, utóbbi szintén két dilatációs egységből lett kialakítva. A „B/2”-es tömb tartalmazza a régi tornaterem szerkezetét (önálló dilatációs egységként), amelyik padlósüllyesztéses megoldással csatlakozik majd a földszint általános ± 0.00 szintjéhez. A „C” jelű tömb alapvetően a tornacsarnokot és annak kiszolgáló funkcióit tartalmazza, egy dilatációs egységet, illetve tűzszakaszt alkot.

A tervezési program szerint 8x2 osztály oktatását és ellátását biztosítottuk, ezen belül külön kezeltük a speciális csoportos foglalkoztatási igényeket. A tantermeken és csoportszobákon kívül, két csoportos bontásban működő nyelvi, illetve számítástechnikai oktatótermet, könyvtárat, kézműves szaktantermet (égetőkemence számára kiegészítő helyiséggel), színház-drámaoktatási termet (a régi tornacsarnok helyén), tálalókonyhás étkezőt, kiszolgáló helyiségekkel terveztünk. Új helyiséget terveztünk a tantestület számára, teakonyhával és dohányzóval, külön öltözőblokkot a személyzetnek, illetve a portai szolgálatnak.

A tornacsarnok kosárlabda pályát befogadó mérettel, és annak kiszolgáló helyiségeivel (öltözők, vizesblokkok, szertár és galéria) csatlakozik az iskola zárt átriumos épületegyütteséhez.

Az épületegyüttes akadálymentes használatát biztosítják a külső megközelítési rámpák, és a szintek közötti lift. Minden szintre külön akadálymentes, mozgáskorlátozottak számára speciálisan kialakított WC-vizesblokkot terveztünk, továbbá az ajtók süllyesztett küszöbvel készülnek (kivételek a tűzgátló portálok minimális küszöbkialakítása).

Az épület főbejáratát kissé eltolva, a Batthyány úti homlokzatra, tőle függetlenül, külön megközelítési lehetőséggel észak-nyugatra, a gazdasági bejáratot terveztük. A tornacsarnoki „C” szárny a Dárda utca felől szintén önálló megközelítési lehetőséggel lesz kialakítva.

A szükséges parkolókat részben a gazdasági udvarra, részben a vízelvezető árok lefedésével, a Dárda utca aszfaltozott burkolatához csatlakozva terveztük, figyelembe véve az intézmény

életszerű működését, valamint a terület adottságait. Tömegrendezvények alkalmával igénybe vehető a környező utcák parkoló kapacitása is.

„B” változat szerinti épület

A tervezett „B” változat szintén három épülettömbből áll, és az „A” változattól kizárólag a tornacsarnok tömbjében tér el. Ebben az esetben kihasználásra kerül az ingatlan teljes, 30%-os beépítettségi lehetősége, melynek során a tornacsarnok kézilabda pályát magába foglaló mérettel készül.

A kézilabda pálya szükséges mérete 44x22 m, mellyel az egész épületegyüttes e változata 377 m² hasznos alapterülettel lesz nagyobb az előzőnél.

Az ingatlan beépítettségi maximuma viszont nem teszi lehetővé a pálya hosszanti vonala mentén galéria biztosítását. A szélesebb tornacsarnok nagyobb emeleti öltöző, és nagyobb földszinti szertár lehetőségét is biztosítja.

Az épületegyüttes tornacsarnokon kívüli együttese szintén egy belső udvart ölel körbe megtartva a meglévő épület szerkezeteit.

Mind az „A”, mind a „B” típusú épület hagyományos szerkezetekkel, természetes anyagokkal megvalósítható.

A Megvalósíthatósági Tanulmányban bemutatott változatok összehasonlító táblázata

DAMJANICH ISKOLA	A. változat	B. változat
Rövid műszaki tartalom, kapacitás	A városrész, illetve a város vonzáskörzetébe tartozó családok gyermekeinek oktatása, nevelése az alábbi részfunkciókkal: - ált. iskolai nevelés, oktatás - hátrányos helyzetű, kisebbségi gyerekek nevelése, oktatása - akadálymentes környezet kialakítása - kosárlabda-pálya méretű sportcsarnok biztosítása nettó alapterület: 4924,56 m ²	A városrész, illetve a város vonzáskörzetébe tartozó családok gyermekeinek oktatása, nevelése az alábbi részfunkciókkal: - ált. iskolai nevelés, oktatás - hátrányos helyzetű, kisebbségi gyerekek nevelése, oktatása - akadálymentes környezet kialakítása - kézilabda-pálya méretű sportcsarnok biztosítása nettó alapterület: 5301,58 m ²
Beruházási költségek (E Ft) (bruttó)	1.042.787	1.113.699

Ebből:		
építés	774.110	830.639
gép, berendezés, felszerelés	22.00	22.000
egyéb, járulékos költségek	38.120	38.320
ÁFA	208.557	222.740
Üzemeltetési költségek (E Ft/év)	158.055	159.662
Ebből:	142.218	142.218
személyi jellegű ráfordítások		
anyagi jellegű ráfordítások	11.122	12.122
energiaköltség	4.015	4.442
egyéb költségek	700	880
Értékcsökkenés	20.856	22.274
Az üzemelés egy évre eső fajlagos költség (Ft/m ²)	32.095	30.116
Elhelyezett gyermek létszám (fő)	459	459
A szolgáltatás várható lakossági díja	-	-

Az Iskola bővítés egyes változatainak költségadatai

"A" változat költségadatai: A költségek megállapítása 2005. évi árszinten történt.

I. Előkészítési költségek:

Telekalakítási költségek	2.000 E Ft
Közműfejlesztési hozzájárulás	4.580 E Ft
Tervezési költségek	
- megvalósíthatósági tanulmány	1.900 E Ft
- engedélyezési + kiviteli terv	16.140 E Ft
- tervezői művezetés	5.000 E Ft
- bonyolítás	8.500 E Ft
Előkészítés összesen:	38.120 E Ft

II. Építési költségek az épület nettó alapterületének figyelembevételével:

Új épület 2212,19 m ² (160 E Ft/m ²)	53.950 E Ft
Bontások, meglévő ép. felújítása 2231,08 m ² (105 E Ft/m ²)	234.263 E Ft
Tornacsarnok 481,29 m ² (145 E Ft/m ²)	69.787 E Ft
Közművesítés, környezetalakítás	78.200 E Ft
Gép, berendezés, fejlesztés	22.000 E Ft
Prognosztizáció (5%)	37.910 E Ft
<hr/>	
Összesen: I + II	834.230 E Ft
ÁFA (25%)	208.557 E Ft
<hr/>	
Mindösszesen:	1.042.787 E Ft

"B" változat költségadatai: A költségek megállapítása 2005. évi árszinten történt.

Költségadatok:

I. Előkészítési költségek:

Telekalakítási költségek	2.000 E Ft
Közműfejlesztési hozzájárulás	4.780 E Ft
Tervezési költségek	
- megvalósíthatósági tanulmány	1.900 E Ft
- engedélyezési + kiviteli terv	16.140 E Ft
- tervezői művezetés	5.000 E Ft
- bonyolítás	8.500 E Ft
<hr/>	
Előkészítés összesen:	38.320 E Ft

II. Építési költségek épület nettó alapterületének figyelembevételével:

Új épület 2090,18 m ² (160 E Ft/m ²)	334.428 E Ft
Bontások, meglévő ép. felújítása 2231,08 m ² (105 E Ft/m ²)	234.263 E Ft
Tornacsarnok 980,32 m ² (145 E Ft/m ²)	142.146 E Ft
Közművesítés, környezetalakítás	79.200 E Ft
Gép, berendezés, fejlesztés	22.000 E Ft
Prognosztizáció (5%)	40.602 E Ft
<hr/>	
Összesen: I + II	890.959 E Ft
ÁFA (25%)	222.740 E Ft
<hr/>	
Mindösszesen:	1.113.699 E Ft

A beruházás finanszírozási lehetőségei

Iskola „A” változat

Előirányzat (E Ft)	Összesen	2006.	2007.	2008.
Beruházási költség ÁFÁ-val együtt	1.042.787	312.836	521.394	208.557
Saját erőforrás (15%)	156.418	46.925	78.209	31.284
Címzett támogatási igény (85%)	886.369	265.911	443.185	177.273

Iskola „B” változat

Előirányzat (E Ft)	Összesen	2006.	2007.	2008.
Beruházási költség ÁFÁ-val együtt	1.113.699	334.110	556.849	222.740
Saját erőforrás (15%)	167.055	50.117	83.527	33.411
Címzett támogatási igény (85%)	946.644	283.993	473.322	189.329

Az Iskola építési változatok elemzése, az összességében legelőnyösebb megoldásra vonatkozó állásfoglalás:

Az "A" változat megépítése kedvezőbb, mert:

- az épület mind építészeti, mind oktatási szempontból megfelel a követelményeknek
- a városrendezési tervbe illeszkedik,
- lehetővé teszi az osztálytermek és egyéb helyiségek megfelelő tájolását, benapozását,
- a szükséges parkolóhelyek biztosítva vannak,
- az épület akadálymentessége megoldott, az akadálymentes megközelítés, mozgássérült WC helyiség biztosított,
- a kosárlabda pálya méretű tornacsarnok az iskolai testnevelés oktatás, valamint a vonzáskörzet sportolási igényeit kielégíti,
- alacsonyabb beruházási költséggel prognosztizálható.

2. ÓVODA ÉPÍTÉS

„A” változat szerinti épület

A tervezett új épület a telken, annak NY-i sarkába húzódva, a DNY-i utcafronti telekhatártól 4,00 m, az ÉNY-i oldalhatártól 3,20 m távolságban van elhelyezve.

A beépítés kontúrja mozgalmas, figurája tengelyesen szimmetrikus. Az épület íves karéjszárnyakkal öleli körbe a K-i fekvésű tágas belső udvart és kertet, mögötte közel párhuzamos, egyenes szárnyakkal kíséri az utcai és az oldalsó telekhatárokat.

A beépítés foltján belül két belső helyzetű átrium udvar köré szerveződik a létesítmény 3 alapegysége, a két 100 férőhelyes óvodaegység önálló, egymástól független személyfőbejárattal, az átrium, és a közösségi centrum, mely a két egység találkozási pontjában van kialakítva.

A létesítmény egészének főbejárata egy a telek területén kialakított, de nyitott, a közterülettől el nem kerített (a közterület betüremkedik az intézményi magánterületre) részben parkosított, javarészt díszburkolattal fedett előtér, amelyből kertkapukon át nyílnak a személyi főbejárati előkertek (átrium).

Az intézmény területén a Batthyányi utca felől, (hátrahúzottan) maguk az épülethomlokzatok biztosítják a lehatárolást, kerítés csak az ÉNY-i és a DK-i oldalkertek lezárására, az épület és az oldalkerítés között tervezett.

A létesítmény számára a Batthyányi utca felőli nyitott előkertben, annak D-i végén, az általános iskola telkére részben áthúzódva került kialakításra a 8 férőhelyes gépjármű parkoló (egy állás mozgássérült igényekre méretezeten), melyből rámpa vezet fel a belső udvar szintjére (alkalmi tehérgépjármű behajtást lehetővé téve). A rámpa felső végén van lehatárolva kerítéssel és kapuval a belső intézményi terület.

A parkoló terepbe süllyesztett kialakítása folytán az épület körüli csatlakozó terepszint és a gépkocsiplató magassága megegyezik, megkönnyítve a kézikocsival történő ételbeszállítást (10% meredekségű, jégmentesített rámpa) a konyhába. Az épület előtti nyitott terület parkosított lesz.

A tervezett létesítmény földszintes magastetős, emelt belterű (galériás), földszintes lapostetős és fszt. + emeletes, magastetős szárnyakból áll, két belső udvar köré szervezett, tengelyesen szimmetrikus térbeli és tömegbéli konstrukció, megfelelőve annak az igénynek, hogy a 200 férőhelyes létesítmény két 100 férőhelyes, önállóan megközelíthető, részben önálló működésre képes egységre bontva és lehetőség szerint azonos használati adottságokkal szerveződjön.

Az épület egy átlós helyzetű tengelyre szimmetrikus elrendezésben 3 egységből áll.

- 100 férőhelyes (alsó) óvodai egység
- 100 férőhelyes (felső) óvodai egység
- közösségi centrum (az átlóban)

Az egyes óvodai egységek tükörképei egymásnak, eltérés csak az oldalszárnyak funkcionális tartalmában van. Egy-egy óvodai egység 3 emeletről áll, csoportterek magastetős, galériás karéjszárny, emeletes oldalszárny a földszintjén kiszolgáló térapparátussal, az emelet és csoporttéri egységgel és a kettőt összekapcsoló földszintes, lapostetős közlekedő térrendszer. A két egység találkozási pontjában került kialakításra a közösségi centrum, amely úgy az átriumhoz, mint a nagy belső játszóudvarhoz közvetlenül kapcsolódik.

A földszinti csoporttereknek közvetlen játszóudvar-kert kapcsolata van burkolt terasz közbeiktatásával, az emeleti csoportterekhez fedett és nyitott (játszóterület funkciójú) tetőteraszok kapcsolódnak, amelyről kültéri lépcsőn lehet lejutni a kertbe.

A tervezett óvoda nem egy tömbszerű, összefogott épület, hanem sokkal inkább egy összesűrített, változatos összképű épületegyüttes, amely egyszerű, jól értelmezhető és belső téri világát a külsőben is megjelenítő, a tágabb környezet épített világának léptékébe illeszkedő épületelemből áll.

Mindkét épülettípus hagyományos szerkezetekkel, természetes anyagokkal megvalósítható.

„B” változat szerinti épület

Két aulás, belső átriumos, pince, földszint és tetőtér beépítésű épület. A helyiségek elosztása a két szint között gyakorlatilag az „A” változatéval egyező. Különbség, hogy itt a gépészet és kiszolgáló helyiségek, raktárak a pinceszintbe és nem a tetőtérbe kerültek, mert az aulák fölé (az aulák közlekedő funkcion kívül testnevelésre, rendezvényekre alkalmas teret alkotnak) nyitott fedélszék készül, ezért a beépíthető padlástér csökken. Az épület tömörségéből adódó kisebb alaprajzi méretű közösségi tereknek felfelé biztosít a terv megfelelő légteret.

Ez az épület koncentráltabban foglalja el a telket (beépítettsége ugyanúgy 30%), körülötte nagyobb zöldterületet biztosított, hátránya viszont, hogy csoportszobák kerültek az utcai frontra, és közvetlen kertkapcsolatuk is erre van.

A megvalósíthatósági tanulmányban bemutatott változatok összehasonlító táblázata

ÓVODA	A. változat	B. változat
Rövid műszaki tartalom, kapacitás	A városrész, illetve a város vonzáskörzetébe tartozó családok gyermekeinek oktatása, nevelése az alábbi rész-funkciókkal: - óvodai nevelés - egyéni fejlesztés - hátrányos helyzetű kisebbségi gyerekek nevelése nettó alapterület: 1.610 m ²	A városrész, illetve a város vonzáskörzetébe tartozó családok gyermekeinek oktatása, nevelése az alábbi rész-funkciókkal: - óvodai nevelés - egyéni fejlesztés - hátrányos helyzetű kisebbségi gyerekek nevelése nettó alapterület: 1.893 m ²
Beruházási költségek (E Ft) (bruttó)	456.684	498.152
Ebből: építés	326.304	359.379
gép, berendezés, felszerelés	7.680	7.680
egyéb, járulékos költségek	31.363	31.463
ÁFA	91.337	99.630
Üzemeltetési költségek (E Ft/év)	44.110	44.740
Ebből:	37.730	37.730
személyi jellegű ráfordítások		
anyagijellegű ráfordítások	2.750	2.750
energiaköltség	3.630	4.260
egyéb költségek	-	-
Értékcsökkenés	9.134	9.963
Az üzemelés egy évére eső fajlagos költség (Ft/m ²)	27.397	23.634 pincével 27.482 pince nélkül
Elhelyezett gyermek létszám (fő)	200	200
A szolgáltatás várható lakossági díja	-	-

Az Óvoda építés egyes változatainak részletes költségadatai

"A" változat költségadatai: A költségek megállapítása 2005. évi árszinten történt.

I. Előkészítési költségek:

Telekalakítási költségek	2.000 E Ft
Közműfejlesztési hozzájárulás	4.900 E Ft
Tervezési költségek	
- megvalósíthatósági tanulmány	2.963 E Ft
- engedélyezési + kiviteli terv	14.000 E Ft
- tervezői művezetés	4.000 E Ft
- bonyolítás	3.500 E Ft
Előkészítés összesen:	31.463 E Ft

II. Építési költségek az épület 1.610 m² nettó alapterületének figyelembevételével:

Épület (160 E Ft/m ²)	257.600 E Ft
Közművesítés, környezetalakítás, játékdudvarok	52.800 E Ft
Gép, berendezés, fejlesztés	7.680 E Ft
Prognosztizáció (5 %)	15.904 E Ft
Összesen: I + II	365.347 E Ft
ÁFA (25%)	91.337 E Ft
Mindösszesen	456.684 E Ft

"B" változat költségadatai: A költségek megállapítása 2005. évi árszinten történt.

I. Előkészítési költségek:

Telekalakítási költségek	2.000 E Ft
Közműfejlesztési hozzájárulás	4.900 E Ft
Tervezési költségek	
- megvalósíthatósági tanulmány	2.963 E Ft
- engedélyezési + kiviteli terv	14.000 E Ft
- tervezői művezetés	4.000 E Ft
- bonyolítás	3.600 E Ft
Előkészítés összesen:	31.463 E Ft

II. Építési költségek épület fszt + tetőtér 1.628 m², pincszinti 265 m² nettó alapterületre:

Épület földszint + tetőtér (160 E Ft/m ²)	260.480 E Ft
Épület pincszint (108 E Ft/m ²)	28.620 E Ft
Közművesítés, környezetalakítás	52.800 E Ft
Gép, berendezés, fejlesztés	7.680 E Ft
Prognosztizáció (5%)	17.479 E Ft
Összesen: I + II	398.522 E Ft
ÁFA (25%)	99.630 E Ft
Mindösszesen:	498.152 E Ft

Az Óvoda beruházás finanszírozási lehetőségei**„A” változat**

Előirányzat (E Ft)	Összesen	2006.	2007.	2008.
Beruházási összköltség ÁFA-val együtt	456.684	137.005	228.342	91.337
Saját erőforrás (15%)	68.503	20.551	34.252	13.700
Címzett támogatási igény (85%)	388.181	116.454	194.091	77.636

„B” változat

Előirányzat (E Ft)	Összesen	2006.	2007.	2008.
Beruházási összköltség ÁFA-val együtt	498.152	149.446	249.076	99.630
Saját erőforrás 15%	74.723	22.417	37.631	14.945
Címzett támogatási igény (85%)	423.429	127.029	211.715	84.685

Az Óvoda építési változatok elemzése, az összességében legelőnyösebb megoldásra vonatkozó állásfoglalás:

Az "A" változat megépítése kedvezőbb, mert:

- az épület tagolása kedvezőbb, a foglalkoztatók tájolása, kapcsolata jobb, a földszinti csoporttereknek közvetlen játszóudvar-kert kapcsolata van,
- az utcai két bejárat egyértelmű helyen van, megközelítésük nem zavarja az óvodai tevékenységet,
- a két szárny találkozási pontjában került kialakításra a közösségi centrum, amely úgy az átriumokhoz, mint a nagy belső játszóudvarhoz közvetlenül kapcsolódik,
- az elhelyezésénél fogva belsőterű kapcsolat alakulhatott ki a meglévő boltozott pincetérrel,
- az épület akadálymentessége megoldott, az akadálymentes megközelítés az alsó óvodai egység főbejáratán át biztosított, az épületen belüli rámparendszer 4,5% meredekségű kerekesszékekkel való közlekedésre alkalmas, mozgássérült WC helyiség az alsó egységben került kialakításra,
- az épület íves karéjszárnyakkal öleli körbe a K-i fekvésű tágas belső udvart és kertet,
- alacsonyabb kivitelezési költségigény, alacsonyabb külső támogatási igény merül fel.

AZ ISKOLA ÉS ÓVODA ÉPÍTÉSI BERUHÁZÁS IDŐBENI ÜTEMEZÉSE

Az új óvoda előkészítésének és megvalósításának időbeli lefolyását az alábbiak szerint lehet előírányozni:

ÜTEM	ISKOLA	ÓVODA
Előzetes helykiválasztás	megtörtént	megtörtént
Döntés az építés helyszínéről	megtörtént	megtörtént
Megvalósíthatósági tanulmány elkészítése	2005. 04. 11.	2005. 04. 11.
Beruházási koncepció benyújtása címzett támogatás elnyerésére	2005. 04. 25.	2005. 04. 25.
Engedélyezési tervek elkészítése	megtörtént	megtörtént
Építési engedély megszerzése	megtörtént	megtörtént
Címzett támogatási igény bejelentés	2005. 04. 25.	2005. 04. 25.
Kiviteli tervek elkészítése	megtörtént	2006. 08.31.
Közbeszerzés lebonyolítása (várhatóan)	2006. 10. 31.	2006. 10. 31.
Építési munkák megkezdése (várhatóan)	2006. 11. 15.	2006. 11. 15.
Építési munkák befejezése (várhatóan)	2008. 05. 15.	2008. 05. 15.
Berendezés, átadás, támogatási elszámolás (várhatóan)	2008. 06. 15.	2008. 06. 15.

A tervezett időütemezés feltételezi, hogy a címzett támogatási döntés I. szakaszában a kedvező döntés legkésőbb 2005. július 31-ig, a II. szakaszában 2006. április 30-ig megszületik. Ennél az időpontnál későbbi döntés az ütemterv módosítását igényli.

Kockázatelemzés Iskola és Óvoda beruházás tekintetében

Építési munkák megkezdése csak akkor javasolható, ha a címzett támogatással kapcsolatos kormányzati döntés megszületik.

Amennyiben a döntés pozitív az igényelt feltételekkel, úgy az előírányzott ütemben és módon elkezdődhet a beruházás.

Amennyiben a döntés pozitív, de csökkentett összegű támogatás jóváhagyása történik, úgy módosítani kell az előirányzatokat:

- időbeni átütemezés, amennyiben az önkormányzati források később növelhetők
- átmeneti állapot megszervezése (pl. berendezések későbbi beszerzése)
- esetleg szakaszos megvalósítás.

Amennyiben a döntés negatív, a beruházási folyamatot, a költségvállalási szándékot újra kell gondolni.

Döntési javaslat:

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elemzések alapján javaslom, hogy Gödöllő Város Képviselő-testülete

1. Erősítse meg azon szándékát, hogy a Damjanich János Általános Iskola bővítési és átépítési, valamint a Tisza utcai és Szabadság úti Óvoda új épületének építési beruházását egy helyszínen, együttesen, a Gödöllő, Batthyány Lajos út 34. hrsz 3839. sz. önkormányzati ingatlanon kívánja megvalósítani;
2. Mind az Iskola bővítése, mind az Óvoda építése esetében az „A” beépítési változatot fogadja el;
3. Döntson a két beruházás megvalósításának támogatásához a Helyi Önkormányzatok címzett és céltámogatási rendszeréről szóló 1992. évi LXXXIX. törvény, a kapcsolódó 104/1998. (V. 22.) és 19/2005. (II. 11.) számú Kormányrendeletek alapján címzett állami támogatási pályázat együttes benyújtásáról;
4. Erősítse meg azon szándékát, hogy a címzett támogatási pályázat 15%-os önrészeként a 2005. évi 13/2005. (II. 21.) sz. önkormányzati határozatával elfogadott Költségvetési Rendeletében elkülönített 170 000 E Ft összeget mutatja fel;
5. Döntson arról, hogy a két beruházás együttes megvalósításának előkészítési munkáit a pályázat elbírálásával párhuzamosan az önrész összegének terhére biztosítja.

Határozati javaslat

1. A Képviselő-testület a Damjanich János Általános Iskola bővítési és átépítési, valamint a Tisza utcai és Szabadság úti Óvoda új épületének építési beruházását egy helyszínen, együttesen, a Gödöllő, Batthyány Lajos út 34. hrsz 3839. sz. önkormányzati ingatlanon kívánja megvalósítani.
2. A Képviselő-testület a Damjanich Iskola bővítése, valamint az Óvoda építése esetében a Megvalósíthatósági Tanulmányok szerinti „A” beépítési változatokat fogadja el;
3. A Képviselő-testület a két beruházás megvalósításának támogatásához a Helyi Önkormányzatok címzett és céltámogatási rendszeréről szóló 1992. évi LXXXIX. törvény, a kapcsolódó 104/1998. (V. 22.) és 19/2005. (II. 11.) számú Kormányrendeletek alapján együttes címzett állami támogatási pályázatot nyújt be.
4. A Képviselő-testület a címzett támogatási pályázat 15%-os önrészeként a 2005. évi 13/2005. (II. 21.) sz. önkormányzati határozatával elfogadott Költségvetési Rendeletében elkülönített 170 000 E Ft összeget biztosítja.
5. A Képviselő-testület a két beruházás együttes megvalósításának előkészítési munkáit a pályázat elbírálásával párhuzamosan az önrész összegének terhére biztosítja.

Gödöllő, 2004. április 12. .

Dr. Gémesi György

Az előterjesztés szövege hiteles: Lukács Adrienn
szervezési főmunkatárs