Bábolnai Százszorszép
Óvoda és Bölcsőde
Levélcím: 2943 Bábolna, Erzsébet út. 2.
Tel/fax: 34/369-030
e-mail: ovoda@babolna.hu
honlap: ovoda.babolna.hu

INTÉZMÉNYI FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Bábolnai Százszorszép Óvoda és Bölcsőde | 2027. évi fejlesztési prioritások

Címzett: Bábolna Város Polgármester Asszonya és Képviselő-testülete

Tárgy: A kisóvoda és a nagyóvoda épületét érintő felújítási igények, valamint a bölcsődei férőhelybővítés lehetőségei

1. A fejlesztési javaslat célja

Az intézmény épületeinek állapota és a gyermekek mindennapi ellátásának feltételei indokolttá teszik a felújítási feladatok ütemezett megtervezését. 2027-ben kiemelt figyelmet érdemel a kisóvoda épülete, ahol az általános korszerűsítési igények mellett több, az épület műszaki állapotával összefüggő probléma is jelentkezik. A fejlesztési döntést ugyanakkor befolyásolja a bölcsődei férőhelyek bővítésének régóta fennálló igénye és az ehhez kapcsolódó, egyelőre tisztázandó műszaki, szakmai és pénzügyi feltételrendszer.

2. A kisóvoda épületének állapota és felújítási szükségletei

A csoportszobák és a közös használatú terek felújítása időszerűvé vált. Az épület egészét érintően vizsgálandó a vízvezeték-hálózat, az elektromos hálózat és a szennyvízelvezető rendszer korszerűsítésének szükségessége.

A felújítási feladatok között kiemelt helyen szerepel a fűtési rendszer műszaki felülvizsgálata és korszerűsítése is, az energiahatékony, biztonságos és egyenletes hőellátás érdekében.

Nedvesedés és kellemetlen szaghatások

Csapadékos időszakokban az épületben visszatérően erős, csatornaszagra emlékeztető kellemetlen szag érzékelhető. Ezzel párhuzamosan több helyen a falazatok átnedvesedése tapasztalható, és az épület belső tereiben dohos, penészes jellegű szag is jelentkezik. A jelenségek okának pontos feltárása műszaki szakértői vizsgálatot igényel; a szaghatás forrása jelenleg nem tekinthető bizonyítottnak.

Korábbi szakemberekkel folytatott egyeztetések alapján felmerült, hogy a folyosók aljzata nem rendelkezik megfelelő rétegrenddel és nedvesség elleni szigeteléssel: a linóleumburkolat alatt feltehetően homokágyazatba fektetett régi metlaki burkolat található. A talajnedvesség felszívódása, illetve a burkolati rétegek tartós átnedvesedése hozzájárulhat a kellemetlen szag kialakulásához. Ennek megerősítéséhez célzott feltárás és szakvélemény szükséges.

Bábolnai Százszorszép
Óvoda és Bölcsőde
Levélcím: 2943 Bábolna, Erzsébet út. 2.
Tel/fax: 34/369-030
e-mail: ovoda@babolna.hu
honlap: ovoda.babolna.hu

Az épület hátsó részén, a Katicás csoport környezetében a falazatok jelentős nedvesedésének gyanúja merült fel. A Pillangós csoport környezetében az ereszcsatorna-rendszer több ponton tapasztalható hibái miatt a csapadékvíz az épület falára, illetve közvetlenül a lábazat mellé juthat, fokozva az átnedvesedés kockázatát. Az ereszcsatornák állapotának felmérése és javítása ezért sürgető feladat.

Javasolt első lépések

- Épületdiagnosztikai vizsgálat a falnedvesedés, a padlószerkezet és a szaghatások okainak tisztázására.
- A szennyvíz- és csapadékvíz-elvezető rendszerek, valamint az ereszcsatornák műszaki ellenőrzése és a szükséges javítások meghatározása.
- A vízvezeték- és elektromos hálózat, valamint a fűtési rendszer állapotfelmérése, majd a szükséges korszerűsítések műszaki tartalmának és becsült költségének kidolgozása.
- A feltárt, halaszthatatlan hibák elhárítása a nagyobb beruházás ütemezésétől függetlenül.

3. Bölcsődei férőhelybővítés a kisóvoda épületében

Az intézményben évek óta érzékelhető igény mutatkozik a bölcsődei férőhelyek számának növelésére. Ennek egyik felmerült lehetősége bölcsődei csoportszobák kialakítása a kisóvoda épületében. A megoldás szakmai és műszaki megvalósíthatóságáról azonban még nem történt meg a szükséges részletes szakértői egyeztetés, ezért jelenleg tervezési lehetőségként kezelhető.

A bölcsődei funkció kialakítása várhatóan nem korlátozódna a belső helyiségek felújítására. Az érintett csoportszobák, kiszolgálóhelyiségek és közlekedők átalakítása mellett az udvari területek alkalmasságát is vizsgálni kell, hogy a bölcsődés korosztály biztonságos, életkorának megfelelő szabadtéri tartózkodása és a vonatkozó előírások teljesítése biztosítható legyen. A beruházás tényleges műszaki tartalmát és költségigényét szakértői felmérés alapján lehet meghatározni.

A férőhelybővítés szükségessége mellett ezért mérlegelni kell a rendelkezésre álló önkormányzati, pályázati és egyéb forrásokat, a megvalósítás ütemezését, valamint azt, hogy egy átfogó épületfelújítás és funkcióváltás összehangoltan megvalósítható-e.

4. Alternatív fejlesztési irány: a nagyóvoda felújításának folytatása

Amennyiben a kisóvoda bölcsődei célú átalakításának szakmai és finanszírozási feltételei 2027-ben nem tisztázhatók, megfontolandó a kisóvoda teljes körű felújításának 2028-ra történő ütemezése, és ezzel párhuzamosan a nagyóvoda épületében szükséges munkák előtérbe helyezése.

A nagyóvoda csoportszobáiban, különösen az emeleti helyiségekben, időszerű a nyílászárók cseréje, a padlóburkolatok megújítása, a falak festése, továbbá az elavult falburkolatok eltávolítása vagy cseréje.

Bábolnai Százszorszép
Óvoda és Bölcsőde
Levélcím: 2943 Bábolna, Erzsébet út. 2.
Tel/fax: 34/369-030
e-mail: ovoda@babolna.hu
honlap: ovoda.babolna.hu

Az öltözők régi metlaki burkolatainak korszerűsítése szintén indokolt. Az elöregedett, nehezen tisztítható falburkolatok mögött felhalmozódó por kedvezőtlenül befolyásolhatja a belső terek higiénés állapotát, különösen a légúti érzékenységgel élő gyermekek szempontjából.

A nagyóvoda épületében a fűtési rendszer korszerűsítése szintén időszerű fejlesztési feladat. A szükséges beavatkozások körét szakmai állapotfelmérés alapján indokolt meghatározni.

A munkálatok célja az esztétikai megújuláson túl a biztonságosabb, könnyebben tisztán tartható és egészségesebb nevelési környezet kialakítása.

5. Udvari homokozók és gazdasági bejárat felújítási igényei

A kisóvoda és a nagyóvoda udvarán található homokozók fedésének fa tartószerkezetein, különösen a tartóoszlopokon és az alsó tartóelemeknél, feltehetően farontó rovarok okozta károsodások figyelhetők meg. A tetőfedés és a felső tetőszerkezet jelenlegi állapota alapján nem igényel felújítást; a sérült tartóoszlopok és tartóelemek szakszerű javítása, szükség szerinti cseréje azonban időszerű. A pontos beavatkozást asztalos szakember helyszíni felmérése és a szerkezeti biztonság ellenőrzése alapján célszerű meghatározni.

A gazdasági bejáratnál található szúnyoghálós ajtó, illetve elválasztó ajtó erősen elhasználódott, ezért cseréjük indokolt. A beavatkozás a mindennapi működés, a higiéniai feltételek és a biztonságos használat szempontjából is fontos.

6. Döntési alternatívák és javasolt ütemezés

A változat – Kisóvoda előkészítése és átfogó fejlesztése	B változat – Nagyóvoda felújításának folytatása
Szakértői vizsgálatok, bölcsődei funkció lehetőségének tisztázása, teljes épület- és udvarfejlesztés tervezése; forrás rendelkezésre állása esetén kivitelezés.; a fűtési rendszer korszerűsítésének vizsgálata	A nagyóvoda csoportszobáinak, öltözőinek és burkolatainak ütemezett felújítása; a kisóvoda átfogó fejlesztésének előkészítése a következő évre.; a fűtési rendszer korszerűsítése

Mindkét változat esetén elsődleges, külön kezelendő feladat a kisóvoda nedvesedési, csapadékvíz-elvezetési és szagproblémáinak mielőbbi kivizsgálása, valamint az indokolt sürgős beavatkozások elvégzése. Ugyancsak szükséges a két udvar homokozóinak sérült tartóelemeit szakemberrel megvizsgáltatni, a balesetveszélyt kizárni, és a gazdasági bejárat elhasználódott ajtóinak cseréjét előkészíteni.

7. Vezetői javaslat a fenntartói döntéshez

Bábolnai Százszorszép
Óvoda és Bölcsőde
Levélcím: 2943 Bábolna, Erzsébet út. 2.
Tel/fax: 34/369-030
e-mail: ovoda@babolna.hu
honlap: ovoda.babolna.hu

Javaslom, hogy a fenntartó a kisóvoda műszaki állapotának részletes felmérését és a bölcsődei férőhelybővítés megvalósíthatósági vizsgálatát követően a szükséges költségbecslések és a rendelkezésre álló források ismeretében döntsön arról, hogy az átfogó kisóvodai beruházás már a tárgyévben elvégezhető-e, vagy inkább célszerűbb a nagyóvoda felújítását előtérbe helyezni.

A javasolt döntési sorrend biztosíthatja, hogy a rövid távon szükséges állagmegóvó intézkedések ne szenvedjenek késedelmet, ugyanakkor a jelentősebb fejlesztési források felhasználása hosszabb távú intézményi célokhoz igazodjon.

8. Fényképes melléklet – válogatott állapotfelvételek

Az alábbi felvételek a fejlesztési igények szemléltetését szolgálják. A fényképek önmagukban nem helyettesítik a szükséges műszaki szakvéleményeket.

1. kép – Elhasználódott parkettaburkolat



A parketta felületén látható kopások és elszíneződések a burkolat felújításának indokoltságát szemléltetik.

Bábolnai Százszorszép
Óvoda és Bölcsőde
Levélcím: 2943 Bábolna, Erzsébet út. 2.
Tel/fax: 34/369-030
e-mail: ovoda@babolna.hu
honlap: ovoda.babolna.hu

2. kép – Csoportszobai ajtó és padlóburkolat



A beltéri ajtók és a kapcsolódó burkolatok megújítása a helyiségek átfogó felújításának része.

3. kép – Fűtéscsövek környezetében kialakult repedések



A csőáttörések közelében látható falrepedések okának szakértői vizsgálata szükséges.

Bábolnai Százszorszép
Óvoda és Bölcsőde
Levélcím: 2943 Bábolna, Erzsébet út. 2.
Tel/fax: 34/369-030
e-mail: ovoda@babolna.hu
honlap: ovoda.babolna.hu

4. kép – Folyosói burkolat



A folyosóburkolat állapota és az aljzatszerkezet felépítése további műszaki vizsgálatot igényel.

5. kép – Elhasználódott falburkolat



A sérült falburkolat cseréje hozzájárulhat a könnyebben tisztítható belső terek kialakításához.

Bábolnai Százszorszép
Óvoda és Bölcsőde
Levélcím: 2943 Bábolna, Erzsébet út. 2.
Tel/fax: 34/369-030
e-mail: ovoda@babolna.hu
honlap: ovoda.babolna.hu

6. kép – Fűtési csővezetékek



A meglévő csővezetékek és szerelvények korszerűsítési igényét állapotfelmérés alapján szükséges meghatározni.

7. kép – Gazdasági bejárat ajtószerkezete



Az elhasználódott szúnyoghálós és elválasztó ajtószerkezetek cseréjének indokoltsága.

Bábolnai Százszorszép
Óvoda és Bölcsőde
Levélcím: 2943 Bábolna, Erzsébet út. 2.
Tel/fax: 34/369-030
e-mail: ovoda@babolna.hu
honlap: ovoda.babolna.hu

8. kép – Ereszcsatorna és csatlakozások



Az ereszcsatorna és csatlakozásainak ellenőrzése, a csapadékvíz-elvezetés hibáinak feltárása indokolt.

A homokozók fa tartóoszlopairól és alsó tartóelemeiről külön fényképes dokumentáció csatolható a szakember által végzett állapotfelmérést követően.

Kelt: Bábolna, 2027.10.22

Müller Anita
intézményvezető