

## *Az ingatlanfejlesztés ismertetése*

A létesítmény elnevezése és pontos címe: „LURKÓPALOTA” ÓVODA  
6300 Kalocsa, Petőfi Sándor u. 26.

A nevező adatai: Kalocsa Város Önkormányzata  
Dr. Filvig Géza polgármester  
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.  
Tel: +3678-601-301  
[varos@kalocsa.hu](mailto:varos@kalocsa.hu)

Beruházó adatai: Kalocsa Város Önkormányzata  
Dr. Filvig Géza polgármester  
6300 Kalocsa, Szent István király út 35.  
Tel: +3678-601-301  
[varos@kalocsa.hu](mailto:varos@kalocsa.hu)

Tervező adatai: Építésműhely Kft.  
6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.  
Vass-Eysen Ervin vezető tervező  
Tel: +36305757811  
[epitmuh@t-online.hu](mailto:epitmuh@t-online.hu)

Kivitelező adatai: Generál Építőipari Kft.  
6300 Kalocsa, Vasút u. 20.  
Halász László ügyvezető  
Tel: +3678-462-091  
[generalkft@generalkaft.hu](mailto:generalkft@generalkaft.hu)

Üzemeltető adatai: Kalocsa Város Óvodája és Bölcsődéje  
6300 Kalocsa, Petőfi Sándor u. 26.  
Szabóné Juhász Ildikó intézményvezető  
Tel: +3678-600-866  
[kalocsaiovodak@gmail.com](mailto:kalocsaiovodak@gmail.com)

## *A projekt ismertetése*

A projekt célja:

Kalocsa Város Óvodája és Bölcsődéje 6 feladat ellátási helyen lát el óvodai nevelési feladatokat. A 6 helyszínből 2 óvoda infrastrukturális állapota olyan mértékben megromlott, hogy szükségessé vált az óvodai épületek kiváltása. Az új építésű óvodának helyszínt keresve esett a választás, a belváros frekventált területén található, önkormányzati tulajdonban álló gondozatlan, elhanyagolt telekre, melyen már állt a 19. század végén épült Ifjúsági Ház, mely helyi védett épület és a Települési Értéktár része.

Azon túl, hogy a leromlott állapotú óvoda épület kiváltása megvalósulhatott egy új, 3 csoportszobás, 75 férőhelyes óvoda megépítésével, az is fontos szempont volt, hogy ezzel az

ingatlan építéssel a belvárosban egy új funkció került kialakításra és a teljes telek területe hasznosult.

A többek között kulturális eseményeknek, rendezvényeknek helyet adó, és a város néptáncsoportjainak is próbahelyszínt biztosító, földszintes Ifjúsági Ház épülete hosszú távon közösségi feladatainak megőrzése mellett a létesítendő óvoda bizonyos funkcióinak is helyet nyújthat; ahol a kisgyermek nevelési szerep és a közösségi-kulturális szerep együttesen is jelen van; mindamellelt a frekventált terület rehabilitációja is megvalósul.

A „Lurkópalota” óvoda építése meglévő, korszerűtlen óvodaépület kiváltását szolgálta, melyet Kalocsa Város Önkormányzata egy újabb, folyamatban lévő pályázat keretében további csoportszobákkal bővít. A meglévő Ifjúsági Ház épületének megtartása és eredeti közösségi kulturális tevékenységébe történő visszahelyezése mellett ugyanakkor a frekventált helyen található, gondozatlan terület rehabilitációja és új funkciójában történő hasznosítása is hosszú távon biztosított.

### **Helyszínrajz, beépítés**

A telek Kalocsa belterületén, a belvárosban, a Petőfi Sándor utcán helyezkedik el. Három oldalról közterület, dél-keleti oldalról beépített családi házas telek határolja. A már meglévő, megmaradó, szabadon álló Ifjúsági Ház épület a telek dél-nyugati részén található és a Petőfi Sándor utcáról közelíthető meg, a dél-nyugati oldalról.

Az új építésű óvoda épület a telek északi oldalán kapott helyet. Bejáratai a szükséges 20 db gépkocsi parkolóval az északi telekhatáron lévő Erkel Ferenc utcából közelíthetők meg, itt a bejutás akadálymentesen biztosított, továbbá 2 db új gyalogátkelőhely is segíti a megközelíthetőséget (Petőfi S. utcán és a Kígyó utcán).

### **Alaprajzi elrendezés - Új építésű 75 fős óvoda épület:**

|  |       |                |
|--|-------|----------------|
| Hasznos fűtött alapterület összesen:                             | 954,4 | m <sup>2</sup> |
| Földszint összes zárt fűtött, akadálymentesen elérhető területe: | 701,3 | m <sup>2</sup> |
| Emelet fűtött alapterülete, kiszolgáló helyiségek:               | 253,1 | m <sup>2</sup> |

A Lurkópalota épület kiszolgáló helyiségei úgy lettek kialakítva, hogy a későbbiekben még 3 csoporttal bővíthető legyen az épület.

Az északi telekhatáron lévő lakóutcából megközelíthető óvodaépületbe a bejutás akadálymentesen biztosított. A bejáraton és szelfogón át érjük el a három foglalkoztatót magába foglaló épületszárnyat. Ehhez a szárnyhoz csatlakozik a melegítő konyha is, amely egy kétszintes épületszárny földszinti részén található. Az emeleten találjuk az üzemeltetéshez szükséges helyiségeket, gépészeti tereket, az irodákat, gazdasági helyiségeket és az ezeket kiszolgáló helyiségeket, illetve a könyvtárat.

A földszinten találjuk a tornaszobát és szertárat, továbbá az elkülönítő helyiséget és az orvosi szobát, akadálymentes megközelítésük és az akadálymentes mosdó is biztosított.

Az épület gazdasági bejárata a gyermek-szülő „forgalomtól” teljesen elzártan külön kapun, külön gazdasági udvaron át került kialakításra, a Kígyó utcából megközelíthetően.

Az épület korszerű előregyártott falazat és födémrendszerrel került kialakításra, hőszigetelve,

a foglalkoztató terek felett is átszellőztetett magastető kialakítással, mely a nyári hővédelem tekintetében előnyös megoldás.

**Közmű, épületgépészet:**

A telek teljes közművel ellátott, a gépészeti kialakítás az érvényben lévő energiahatékony kialakításnak megfelelően készült.

Az új épületben a fűtést hagyományos gáz kazánok biztosítják, a csoportszobákban és a hozzájuk kapcsolódó vizes blokkokban padlófűtéssel, a további helyiségekben pedig radiátorokkal. A világítási rendszer LED-es lámpatestekkel került kialakításra.

Az épület megközelítése, vizesblokkjai, gépészeti és elektromos- valamint info-kommunikációs rendszere természetesen az érvényben lévő, teljeskörű akadálymentes szabályoknak megfelelően került kialakításra.

Kivitelezés kezdete: 2020. III. negyedév

Kivitelezés befejezése: 2021. III. negyedév

A projekt a TOP-1.4.1-16-BK1-2017-00010 „Óvodafejlesztés Kalocsán” c. projekt keretében valósult meg, a teljes megvalósítási költség 549.171.064 Ft volt, amelyből Kalocsa Város Önkormányzata 11.034.639 Ft önerőt biztosított.

## A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk word formátumban

Pályamű elnevezése magyarul és angolul és címe:

LURKÓPALOTA ÓVODAFEJLESZTÉS KALOCSÁN

LURKÓPALOTA PRE-SCHOOL NURSERY DEVELOPMENT IN KALOCSA

Pályázó: (csak a cég neve)

KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Beruházó: (csak a cég neve)

KALOCSA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tervező: (cég és felelős tervező neve):

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.

Vass-Eysen Ervin vezető tervező

Kivitelező: (csak a cég neve):

GENERÁL ÉPÍTŐIPARI KFT.

**Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a pályázatot ismertető kiadványban ezek adatok fognak megjelenni, ezért kérjük különös gondossággal word formátumban megadni az adatokat úgy, hogy egy az egyben át lehessen emelni a kiadványba.**

Kiegészítő információ (word formátumban).

### Az ingatlanfejlesztés koncepciója,

*Rövid ismertető. (Mintaként a 2022. évi kiadványban található tervismertetőket lehet felhasználni.)*

A „Lurkópalota” projekt egy új 75 férőhelyes óvoda építése, mely a meglévő, korszerűtlen Kunszt utcai óvoda kiváltását valósítja meg, a TOP-1.4.1-16-BK1-2017-00010 „Óvodafejlesztés Kalocsán” c. projekt keretében. Az új építésű óvoda az adott ingatlanon meglévő Ifjúsági Ház megtartása mellett, az udvaron került megépítésre. A 3 db 25 fős foglalkoztatóból, melegítő konyhából, tornaszobából, könyvtárból és kiszolgáló helyiségekből álló, az emeleti irodahelyiségekkel kiegészült új óvoda épület 2022-től fogadja a kisgyermeket. Az új óvodát a város egy másik, folyamatban lévő pályázat keretében további csoportszobákkal bővíti. A meglévő, helyi védett Ifjúsági Ház épületének megtartása és eredeti közösségi kulturális tevékenységébe történő visszahelyezése mellett **a bevárosi, frekventált helyen található, gondozatlan terület rehabilitációja és új funkciójában történő hasznosítása** is hosszú távon biztosított, egy ponton összekapcsolva a közösségi-kulturális tevékenységeket és a kisgyermek nevelési feladatokat is.

## Főbb adatok

|  |  |            |
|--|--|------------|
| Projekt megnevezése /name of the project magyarul és angolul             | Lurkópalota Óvodafejlesztés Kalocsán<br>Lurkópalota Pres-School Nursery Development in Kalocsa |            |
| telek területe / territory of the plot                                   | 5.887  | m2         |
| beépített terület /constructed area                                      | földszint bruttó 701,30<br>emelet bruttó 253,10<br>összes bruttó 954,4                         | m2         |
| zöld terület / green area  | 2.794,9  | m2         |
| bruttó szintterületi mutatóba<br>beszámítandó alapterület /Total surface | 1.030,2  | m2         |
| értékesíthető, bérelhető nettó terület /<br>part for rent or sale        | -  | m2         |
| építési költség, melyből /Total<br>construction cost                     | 549,171  | millió HUF |
| saját erő/ own resource  | 2  | %          |
| hitel /loan  | -  | %          |
| értékesítésből /from sales   | -  | %          |
| eladás, bérbeadás állása /sold or rented                                 |  |            |
| kivitelezés befejezésekor/ at the end<br>of the construction             | -  | %          |
| 1 évvel később/1 year later  | -  | %          |

