

Gyöngyszem Tagóvoda a XIII. kerületi „okos” óvoda - panel épületéből a jövő óvodája

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat pályázata
a XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázatra





Az ingatlanfejlesztés ismertetése

A létesítmény elnevezése és pontos címe:

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Egyesített Óvoda GYÖNGYSZEM
TAGÓVODA
1138 Budapest, Gyöngyösi sétány 5.

A nevező adatai:

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat

1139 Budapest, Béke tér 1.

Képviseli: dr. Tóth József polgármester

polgarmester@bp13.hu

A beruházók adatai:

Tulajdonos: **Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat**

1139 Budapest, Béke tér 1.

képviseli: dr. Tóth József polgármester

polgarmester@bp13.hu

Beruházó: **XIII. Kerületi Közzolgáltató Zrt.**

1131 Budapest, Béke utca 65.

képviseli: dr. Palatka Livia vezérigazgató

kozzszolgaltato@kozzszolgaltato.bp13.hu

Tervező adatai

ARCHI-KON Építészeti Tervező és Szervező Kft.

1114 Budapest, Bartók Béla utca út 61., 1/209 9376, office@archikon.hu

felelős tervező: Nagy Csaba és Pólus Károly ügyvezető

építész társtervezők: Bordás Flóra, Petró Noémi, Urbán Jakab, Varga Bianka,

Várhidi Bence, Zsidai Nikoletta, Batta Miklós

Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail).

BUILD IT Mérnökiroda Zrt.

1037 Budapest, Bóbita utca 2. „E” lépcsőház 1 emelet

06/30 423 9650, info@bulid-it.hu

Sárkány Márk ügyvezető

Üzemeltetők adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail).

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Egyesített Óvoda

Budapest 1134, Angyalföldi út 1.

1/340 29 88, egyesítettovoda@ovoda.bp13.hu,

Erdélyi Nóra intézményvezető

AZ INGATLANFEJLESZTÉS CÉLJA ÉS KONCEPCIÓJA

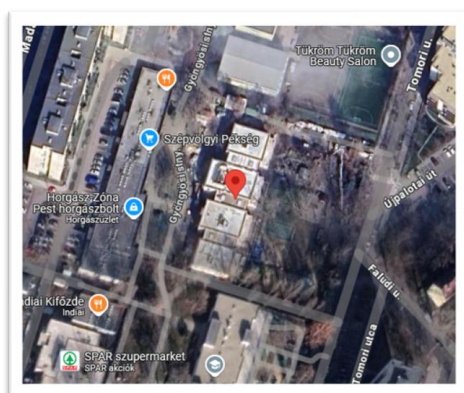
A XIII. kerület a családok kerülete. Az Önkormányzat célkitűzése, hogy a legfiatalabbtól a legidősebbig korosztályig magas színvonalú szolgáltatásokat nyújtson a kerületben élők számára. Kiemelt feladat, hogy az intézményhálózaton (bölcsőde, óvoda, sport-, kulturális, egészségügyi, szociális intézmények), a felújított közterületeken (játszóterek, labdapályák, fitness-, pihenőparkok) és sokszínű ellátási formákon keresztül a gyermekek, szüleik és nagyszüleik érdekeit szolgálja.

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat a „Lendületben 3.0 az erős, sikeres XIII. kerületért” elnevezésű, 2024-2029. évek közötti ciklusprogramjában meghatározott feladatok, célkitűzések megvalósítása által azt kívánja elérni, hogy az állampolgárok a XIII. kerületet lakóhelyüknek tekintsék. Az integrált városfejlesztés legfőbb célja a helyben lakó, itt dolgozó, tanuló és ide látogató emberek valós szükségleteinek, igényeinek lehető legmagasabb színvonalon történő kielégítése, ezáltal az életminőségük javítása.

A Gyöngyszem Tagóvoda épülete a Gyöngyösi sétányon, Angyalföld lakótelepes övezetében fekszik, mely terület a Rákospataktól északra Újpestig, a Váci út és Béke utca közötti terület.

A Gyöngyösi sétány a jelentős központi- és központképző területek közé tartozik, mellyel kapcsolatban a kerület hosszútávú fejlesztési koncepciója megállapítja, hogy az ilyen központok lokális szerepkörrel bírnak, jelentőségük abban áll, hogy az egyes központok között az adott tengelyek és kapcsolatok mentén helyezkednek el, s valamilyen központi funkciót töltenek be (pl.: szolgáltató terület, intézményi terület, köztér).

Az óvoda épületének felújítása Budapest Főváros XIII. kerület távlati városrész rehabilitációs koncepciójának egyik eleme, melynek keretében a Gyöngyösi sétány összes középülete megújul.



1. ábra: Az óvoda elhelyezkedése

A Gyöngyszem Tagóvoda épülete a '70-es években épült panelházas lakótelep központjában helyezkedik el. Az épület közvetlen környezetben működik a korabeli település karakternek megfelelően a sétány nyugati oldalán megtalálható Gyöngyösi Szolgáltató ház (élelmiszerbolt, pékség stb. funkcióval), mellyel szemben helyezkedik el a városrész gyermekeit kiszolgáló három gyermekintézmény: bölcsőde, óvoda és iskola.



2. ábra: Gyöngyösi sétány hangulata

Az ingatlanfejlesztés célja a közel 45 éves óvoda épületének a felújítása és férőhelyeinek bővítése volt. Ezzel egy időben megtörtént az épület építészeti arculatának individualizálása az eredeti funkciójának megtartásával. A teljes felújítás kiterjedt az épületszerkezetek, épületgépészeti rendszerek, erős és gyengeáramú rendszerek újragondolására, az épület teljes energetikai korszerűsítésére és „smart” rendszerek alkalmazására, továbbá a játszóudvar részleges felújítására, illetve egy új, karakteres építészeti arculat megformálására. A főbejárat újrapozicionálása és kiemelése szükségessé tette a sétány csatlakozó részének átalakítását és felújítását. A felújításnak köszönhetően az épület megfelel a hatályos hőtechnikai előírásoknak és az Önkormányzat középületekre vonatkozó műszaki irányelveinek. A tervezés korrigálta az épület belső helyiség struktúrájának hiányosságait, a meglévő alaprajzi kontúrokon belül, emeletráépítéssel.



3. ábra: Az óvoda régi homlokzata

Építészeti és városfejlesztési koncepció.

A XIII. kerületi Önkormányzat folyamatosan gondoskodik intézményeinek korszerűsítéséről, épületeinek felújításáról. Beruházásaink kiemelkedőek, legyen szó akár passzív jellegű bérházakok építéséről, akár energiatakarékosságot növelő megoldások alkalmazásáról vagy a klímataudatos gépészeti rendszerek kialakításáról.

A 10 évre szóló intézmény felújítási tervet és az az alapján készülő 5 éves óvoda és bölcsőde felújítási programot rendszeresen, 2 évente műszaki és üzemeltetői szempontból is felülvizsgáljuk. Különös figyelemmel arra, hogy az érintett óvodai, bölcsődei körzetben mutatkozik-e férőhely hiány. Az eddig felújított óvodáink társadalmi elismertsége, szülői, lakossági visszajelzések alapján azt mutatja, hogy a program sikeres. Új építésű és felújított passzív jellegű épületeink országos szinten is egyedülállóak.

A Gyöngyösi sétány mai helyén 1911-ben kezdték építeni, és 1912-ben adták át azt a földszintes barakkházakból álló Palotai úti kislakásos telepet, amely már az építkezés idején megkapta a közkeletű Tripolisz becenevet. Hivatalosan ugyan soha nem nevezték így ezt a városrészt, a különös név mégis megjelenik már az egészen korai sajtóhírekben, valamint a későbbi visszaemlékezésekben, helytörténeti írásokban is. Sokan a mai napig így emlegetik a környéket, noha annak teljes átépítése már több mint 30 éve lezajlott, a Gyöngyösi úti lakótelep felépítésével.

A környék többi része ekkor még beépítetlen volt. Később bővítették a telepet, teljes kiépülésekor a Palotai (ma Újpalotai) út, Madarász utca, Göncöl utca, Babér utca által határolt területen helyezkedett el. Ennek szomszédságában, a Göncöl, Babér, Mosoly és Tomori utcák négyszögében 1915-ben épült fel a Tomori-telep. 16 darab, egyemeletes, függőfolyosós bérház állt itt. Az I. világháború után épült fel a Tomori utca, Faludi utca és a Madarász Viktor utca által határolt Madarász-telep. A Tripolisz elnevezés lassanként a többi, később épült telepre is ráragadt.

Összességében Tripolisznak a mai Gyöngyösi utcai lakótelepet és kapcsolt részeit lehet tekinteni (Váci út, Szekszárdi út, Göncöl utca, Fiastyúk utca négyszöge). Az elnevezés a Szent Mihály plébániatemplom mellett, a Tomori utca keleti oldalán található Tripolisz tér nevében él tovább.

Az ötvenes években megszűnt a Tomori-Babér sarkon működő barakk-iskola is, és a Tomori utcában új iskolaépületet emeltek. 1978-ban lebontották a régi házakat, és 1979-1980 között felépült a mai Gyöngyösi úti lakótelep, a főváros egyik utolsó tíz emeletes panel lakótelepeként. Ennek ellenére, ha elvétele is, több helyütt állnak még a lakótelep előtti időkből való tripoliszi házak, főleg a Madarász utcában, a Tomori utcában és az Újpalotai úton, valamint a Babér utcai római katolikus templom (Szent Mihály Plébánia) is a régi időket hirdeti.

A terület az átépítések után fokozatosan szépült. A 70-es évek végén tervezett lakótelep követte az akkori várostervezési elveket. A tíz emeletes panelházak közötti sávban alakítottak ki egy alap szolgáltatásokat nyújtó földszintes épület zónát. Ez lett a Gyöngyösi sétány, amely az egyik legkedveltebb, legzöldebb területévé vált a kerületnek. Az óvoda ennek az alap szolgáltatásokat nyújtó épületsornak az egyik eleme, amely az akkor szokásos tervezési elvek szerint egy óvoda típusú helyi adottságokra történő adaptálásával épült fel.

A kerület területén szétszórtnak találhatók paneles és hagyományos technológiával épült lakótelepek, amelyek a kerületi lakásállomány legalább harmadát teszik ki. Lokációjuk Angyalföld északi és középső részén, a Vízafogó városrészben és a Lőportárdűlő területén meghatározó. A kerületi lakótelepi épületállomány az elmúlt évek során részben megújult, egyes lakótelepi területek – elsősorban a Kárpát utcai, a Népfürdő utcai lakótelepek – elhelyezkedésük és a fővárosi ingatlanpiaci folyamatainak következtében kifejezetten jól pozícionáltak. A számos önkormányzati közterületi fejlesztés – többek között az Országbíró sétány, a Vízafogó sétány, a Gyöngyösi sétány vagy a Kárpát utcai lakótelep közpark és játszótér fejlesztése, korábban a Gyermek tér megújítása Angyalföld „téglás” lakótelepi részén – az elmúlt évek során alapvetően hozzájárult a kerületi lakótelepek státuszának stabilizálásához.

A földszintes, alápincézetlen, 1417 m² alapterületű óvoda épülete 1981-ben épült, eredetileg is erre a funkcióra, 8 csoportszobával. A későbbiekben még két csoportszobát alakítottak ki a gondnoki lakás és a tornaterem átalakításával. Az épület napjainkra korszerűtlenné vált, egyes kiszolgáló helyiségei hiányoztak, illetve elmaradtak a szabványban előírt mérettől és kialakítástól.

Az épület földszintes, középfolyosós rendszerű, lapostetős kialakítású, a középfolyosó alatt gépészeti közműalagúttal rendelkezik.



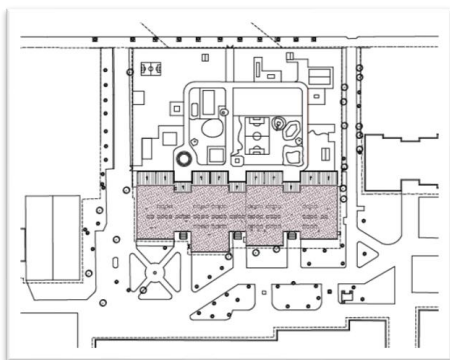
4. ábra: Udvari homlokzat az új bejáratnál

Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők).

A tervezési feladat egy meglévő, működő óvoda felújítására és korszerűsítésére szólt, a tervezési munka megkezdését követően az Önkormányzat vezetése elfogadta tervezői javaslatot, hogy a Gyöngyszem Tagóvoda felújítása és bővítése során az óvoda épülete Magyarország első SMART óvodájaként valósuljon meg. Az üzemeltető XIII. kerületi Egyesített Óvodaigazgatósággal egyetértésben az óvoda SMART jellege nem csak az épület vonatkozásában, hanem a pedagógiai programban is megmutatkozik.

A meglévő épület ismertetése

A Gyöngyszem Tagóvoda épülete Budapesten, Angyalföld zöld övezetében, a Gyöngyösi sétányon helyezkedik el. Az 1417 m² alapterületű óvoda 1981-ben épült, 6,60 m tengelytávolságú vázpaneles, előregyártott szerkezettel. Az épület földszintes, középfolyosós rendszerű, lapostetős kialakítású, a középfolyosó alatt gépészeti közműalagúttal rendelkezik. Víz, csatorna, elektromos, gáz és távfűtés közművekkel ellátott. Az átalakítás előtt az óvoda 10 csoportszobával működött, ebből 2 db csoportszoba a szabványban előírtaknak nem megfelelő méretű volt, későbbi kialakítású, a tornaterem és a gondnoki lakás átalakításával, ezek megközelítése csak az udvar felőli közlekedőn volt lehetséges. Az épület egyes kiszolgáló helyiségei hiányoztak, illetve elmaradtak a szabványban előírt mérettől és kialakítástól. Az épülethez a csoportszobák felől játszóudvar kapcsolódott.

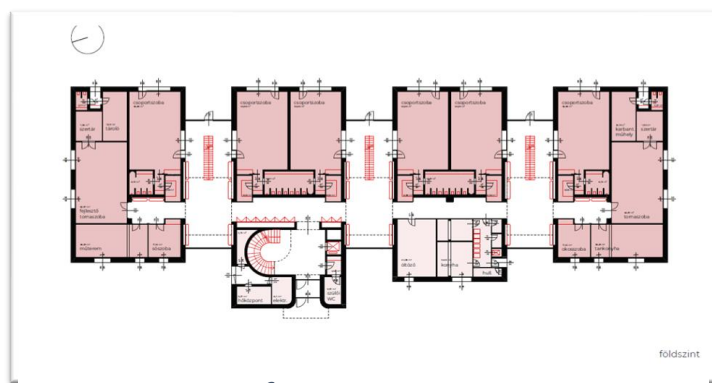


5. ábra: Helyszínrajz

A megvalósítandó épület

A tervezési koncepció szerint a meglévő épületből megtartott fő tömbök a funkcionális igény növekedése miatt egy szint ráépítést kaptak. Ezeket a már emeletes tömböket az új kétszintes galériázott könnyed terek kötik össze.

A felújítás során az épületben minden korszerű működéshez szükséges helyiséget kialakítottunk, megtartva az eredeti középfolyosós elrendezést, a fő funkciókat világos könnyed terekkel összekötve. A sétány felőli tűzzománc felülettel kialakított főbejáráshoz tágas lépcsőházi előtér kapcsolódik egy belső fával együtt, növelve ezzel a belső terekben is a zöld részeket. Innen a földszint keresztirányú közlekedőrendszere és az emeletre vezető lépcső és lift is közvetlenül elérhető. A közlekedőre felfűzött, tömbök közötti összekötő, galériás *játék-terek* - a találkozás terei - a földszinten helyet adnak a csoportszobák öltözőinek is. A földszinten 6 csoportszobát alakítottunk ki, melyek bentől nyíló mosdókkal és pedagógus szertárral is rendelkeznek. A szobákhoz a játszóudvar felől zöld növényssávval határolt teraszok kapcsolódnak. A foglalkoztatótermek a közlekedő két végén, csokorba szedve helyezkednek el. Az egyik oldalon van a fejlesztő tornaszoba, műterem és sószoza, a másik oldalon van a tornaszoba, tankonyha és okos szoba.



6. ábra: Földszinti alaprajz

A főbejáráshoz közeli blokkban találhatóak a földszintet ellátó háttérkiszolgáló helyiségek: dolgozói öltöző és a konyha az oldalsó gazdasági bejáráttal. A hátsó játszóudvarhoz kapcsolódóan az épület két szélső traktusában egy-egy udvari gyermek WC érhető el.

Az emelet közlekedőrendszerének felépítése megegyezik a földszintivel, azonban itt a 4 csoportszoba gyermeköltözője már egy-egy felülvilágított térbővületben helyezkedik el. A fenti csoportszobákhoz mosdók és kisebb emelvényen keresztül elérhető, árnyékolt teraszok tartoznak. Ezen a szinten kapott helyet a logopédiai és a gyógypedagógiai helyiség, mely szükség esetén orvosi szobaként is funkcionál. A központi lépcsőtérből egy előtérben keresztül a szülői fogadó nyílik. A sétány felől helyezkednek el az irodák, a nevelőtestületi szoba és földszinti kiszolgálóblokk fölött az emeletet ellátó háttérhelyiségek is – mosókonyha, női és férfi dolgozói öltöző és melegítő konyha. Az egymás fölött elhelyezkedő konyhákat étellift köti össze.

Az épület teljes egészében akadálymentes kialakítású, a fő lépcsőházban helyet kapott egy akadálymentes WC pelenkázó funkcióval, valamint itt található a személylift is.



7. ábra: Emeleti alaprajz

Az üvegfelületek előtt motoros mozgatású, napkövető és szélérzékelős textil árnyékoló rendszert alakítottunk ki, ezáltal biztosítva az aktuálisan szükséges árnyékolást a gyermekek pihenési és játék időszakjaiban.

Az óvoda fölé magasodó környező épületek miatt az ötödik homlokzat, a lapostető látképe is fontos, a fő tömegeken itt **zöldtető** és a funkcionálisan szükséges helyeken felülvilágítók találhatóak, a köztes terek tetején kavicságyon napelemeket helyeztünk el.

Az épület alapvető SMART koncepciója a csoportszobákra túli játszó- és foglalkoztató termekre épül. Ilyen helyiségek a digitális eszközökkel felszerelt, az informatika világába bepillantást engedő okoszsoba; a személyiségfejlődést az alkotás folyamatán keresztül elősegítő kreatív képzőművészeti műhely; a közös főzés élményét megadó és egészséges táplálkozásról tapasztalat útján ismereteket

Commented [NG1]: erről nincs kép? Idekiváncozna, ha már különlegességként írunk róla

adó tankönyv és a fejlesztő eszközökkel ellátott tornaszobák. A teraszokon és a játszódudvaron lévő tankertek révén a gyerekek tapasztalati úton megismerik és megszeretik a természetes környezetet, növénytermesztési ismereteket szerezhetnek.

Az óvoda megközelítése gyalogosan és kerékpárral is lehetséges. A telken belül 5 db új parkolóhelyet létesítettünk. Megközelítésük a Tomori utca felől, egy kétszárnyú kertkapun keresztül lehetséges.

Épületgépészeti rendszer

A meglévő épület víz, csatorna, távhő közműellátottsága és csapadékvíz elvezetése megoldott volt. A meglévő gépészeti rendszereket a tervezési határon belül teljes egészében elbontottuk.

A tervezés alapvető szempontja volt, hogy a korszerűsítés után a létesítmény energiatakarékosan és távfelügyelet használatával könnyen üzemeltethető legyen. A helyiségek hűtését, fűtését száraz rendszerű függesztett mennyezet hűtés/fűtéssel biztosítottuk. Azokban a helyiségekben, ahol hideg burkolat található, padlófűtést helyeztünk el.

Az épületet hőszükségletét elsősorban a tetőre telepített levegő-víz hőszivattyúval biztosítottuk, melynek kiegészítésére a meglévő távhőellátás szolgál. A hőszivattyú kültéri egységét az erre kialakított, akusztikai fallal körbevett felépítménybe helyeztük el. A használati melegvíz és -5°C -nál alacsonyabb külső hőmérséklet esetén felmerülő hőigényeket távhő látja el.

Az épületen belül működő transzformátort megszüntettük, illetve kihelyeztük az intézmény kerítése mellé.

Az épületben alkalmazott műszaki és gépészeti megoldások egy komplex monitorozó és optimalizáló épületfelügyeleti rendszer (Loxone) beépítésével – mely az épületben üzemelő rendszerek összehangolt, egységes vezérlését látja el - egy olyan okos középületet eredményeztek, mely illeszkedik az Intelligens Kerület koncepció jövőképebe. Ennek keretében a csoportszobákban tabletről vezérelhető a világítás/fényerősség, illetve az árnyékolás. Szintén innen vezérelhető a nevelési programot elősegítő csoportszobai beépített hangtechnika.

Az épületben felújítottuk és átalakítottuk az eredeti távhőközpontot, illetve



8. ábra: A régi csoportszoba

kiegészítésként korszerű hőszivattyús gépészeti rendszert is kialakítottunk. Az új rendszer 0 fok külső hőmérsékletig tudja ellátni az épület fűtését. A csoportszobák nyári hűtését a beépített légtechnikai rendszer biztosítja.

A tervezés során a megmaradó épületrészek passzív hőtechnikai jellemzőit az új épületszárnyal azonos szintre javítottuk, utólagos hőszigeteléssel, és homlokzati nyílászáró cserével, így a teljes épület energia felhasználását a gazdaságilag optimális szintre csökkentettük. A nyári túlmelegedés elleni védelmet külső árnyékolás biztosítja.



9. ábra: Új csoportszoba

Főbb műszaki és pénzügyi adatok

Projekt megnevezése /name of the project magyarul és angolul	Csicsergő Tagóvoda felújítása/Renovation of Csicsergő Preschool	
telek területe / territory of the plot	5532	m ²
beépített terület /constructed area	1610	m ²
zöld terület / green area	1957	m ²
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület /Total surface	2861	m ²
értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	-	m ²
építési költség, melyből /Total construction cost	2.738	millió HUF
saját erő/ own resource	100	%
hitel /loan	-	%
értékesítésből /from sales	-	%
eladás, bérbeadás állása /sold or rented		
kivitelezés befejezésekor/ at the end of the construction	-	%
1 évvel később/1 year later	-	%

Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások

Az épület tervezésénél és megvalósításánál alapvető cél volt, hogy a meglévő épületből egy jó hőtechnikai paraméterekkel rendelkező épületet valósítsunk meg, úgy, hogy egy meglévő épületet újítsunk fel annak teljes elbontása és egy új épület építése helyett, ezzel is csökkentve a környezetet, a környező növényzetet és épületeket terhelő hatásokat.

Új épület építése helyett egy régi épület korszerűsítése a fenntartható tervezői gondolkodás első lépcsője.

A felújítás során a megtartott paneles épület magokat és az új szerkezeteket minimálisan 20 cm, de bizonyos helyeken 30 cm EPS hőszigeteléssel láttuk el, a felület színezett, strukturált vakolatot kapott. Az egész épületben új padló hő - és vízszigetelést alakítottunk ki.

A homlokzati nyílászárók alumínium tokkal, 3 rétegű üvegezéssel, ($U_g < 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$) rendelkeznek, a homlokzati függőfalak fa tokszerkezettel, fokozott légzárással és külső árnyékolással készültek.

Az épület fűtését és hűtését száraz rendszerű mennyezeti panelekkel oldottuk meg, melyeket – 5 C°-ig a hőszivattyú lát el. A mennyezetfűtéssel nem érintett helyiségek padlófűtéssel ellátottak.

A csoportszobában, tornaszobákban, szülői fogadóban és váróban komfort szellőzés működik, mely állandó, kezelt friss levegőt biztosít a bent tartózkodók számára.

Az épületben a világítás LED-es rendszerű, a csoportszobák világításának fényereje az épületfelületei rendszerrel szabályozható. Az épület tetején zöldtetőt és napelem-parkot alakítottunk ki.

Az üvegfelületek előtt motoros mozgatású, napkövető és szélérzékelős textil árnyékoló rendszert alakítottunk ki, ezáltal biztosítva az aktuálisan szükséges árnyékolást a gyermekek pihenési és játék időszakjaiban.

Az okos épületben Loxone épületautomatika rendszer üzemel, mely az épületben működő árnyékolást, világítást, hűtés-fűtést, napelemeket biztonságtechnikai eszközöket központilag vezérelve, összehangoltan működteti, ezzel egyszerűbbé téve a használók életét. A rendszer fő eleme, hogy a hőmérséklet, levegő és a világítás szabályozásával menedzseli az épület energiafogyasztásának optimalizálását.

Már az épület tervezése alatt folyamatos egyeztetéseket folytattunk az üzemeltető Egyesített Óvoda szakemberivel és a tagóvoda dolgozóival, hogy az épület belső kialakítása maximálisan tudjon illeszkedni a pedagógia programhoz.

A pedagógiai munkát okos eszközök támogatják, pl.: interaktív LCD kijelző, online szülői értekezlet, nyílt nap, hospitálás. A tankonyha kamerával, hangosítással és képernyővel van felszerelve, ami nem csak online oktatást, a szülőkkel közös sütést-főzést tesz lehetővé, de bemutató foglalkozások, nyílt napok tartására is alkalmas.

A homlokzaton lévő tűzzománc elem illeszkedik a csoportszobák hangulatához és az óvoda nevelési céljaihoz is. Az épületben alkalmazott műszaki megoldások egy komplex épületfelületei rendszerrel kiegészítve egy olyan okos középületet eredményeznek, mely illeszkedik az Intelligens Kerület koncepció jövőképebe.

A kivitelezés kezdete és befejezése.

Kivitelezés kezdete: 2022. szeptember 5.

Kivitelezés befejezése: 2024. május 24.

A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása.

A fejlesztés 100%-ban önkormányzati forrásból valósult meg. Az épület a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Egyesített Óvoda, mint kerületi önkormányzati költségvetési szerv kezelésében és üzemeltetésében van.

Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.

A XIII. kerületi Önkormányzat folyamatosan gondoskodik intézményeinek korszerűsítéséről, épületeinek felújításáról. Az eddig felújított óvodáink társadalmi elismertsége, szülői, lakossági visszajelzések alapján azt mutatja, hogy a program sikeres. Felújított passzív jellegű épületeink országos szinten is egyedülállóak. Műszaki ellenőr és tervező kollégáink folyamatosan fejlesztik tudásukat és keresik az újszerű, modern építészeti megoldások, gépészeti és villamos rendszerek alkalmazásának lehetőségeit.

Monitorozzuk épületeink energia megtakarítását és az üzemeltetési tapasztalatokat, melyeket a következő projektnél már az előkészítéstől figyelembe veszünk és beépítünk a tervekbe, hogy gyermek intézményeink egyre felhasználó – főleg gyermek – baráttá váljanak.

Az évek óta tartó, összehangolt intézményi, fenntarthatósági, infrastrukturális és kulturális, továbbá pedagógiai szempontokat egyaránt szem előtt tartó folyamat a XIII. kerületben látványos eredményhez vezetett.

Az eredményekről tanúskodnak a lakók elégedettségi mutatói, szakmai díjak, továbbképzéseken részt vevő pedagógusok és nem utolsósorban az óvoda iránt érdeklődők magas száma.

Az Önkormányzat óvodákkal kapcsolatos stratégiája a folyamatosan fejlődő pedagógia programból, magas szintű, inspiráló tárgyi környezetből, kiegyensúlyozott légkörű, nyugalmat, harmóniát és biztonságot sugárzó óvodák működtetéséből tevődik össze.

Az oktatási intézmények kialakítása meghatározó a gyermekek harmonikus fejlődése szempontjából. A biztonságos, a gyermeki szükségletekre épülő, a kor oktatási kihívásaira érdemben reagáló épített környezet a hátránykompenzációnak, az esélyteremtésnek és a tehetséggondozásnak az alapja lehet, amely kiegészülve egy alkotó pedagógiai klímával és abban koordinált pedagógiai cselekvést támogató gyakorlatokkal együtt fejti ki hosszú távú hatását az adott nemzedékre. Az óvodában – több kerületi óvodához hasonlóan - BCG angol nyelvű program működik.

A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Egyesített Óvodájának Gyöngyszem Tagóvodája infrastrukturális fejlesztése komplex módon szolgálja a helyi közösség érdekeit, valamint hozzájárul a gyermekek nevelésének és fejlődésének korszerű, fenntartható és biztonságos környezetének megteremtéséhez.

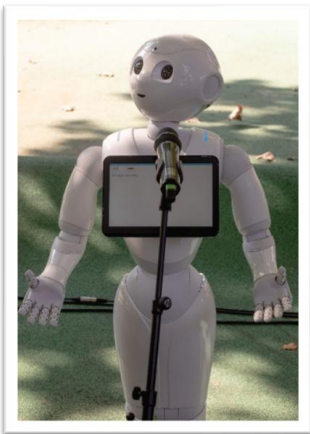
A Gyöngyszem Tagóvoda új épületének felszereltsége és „okosotthon” jellegű automatizálása egyedülálló. Az „okos” koncepció ugyanakkor nem csak az épület kialakítására és fenntartására vonatkozik. Az önkormányzat pedagógiai programjában az is szerepel: a gyors digitális technológiai fejlődés teret nyert a mindennapjainkban, ezért kihagyhatatlan az óvodai nevelés folyamatából is. Az értő használat tanítását az óvodában kell elkezdeni, és erre nevelni a jövő társadalmát. Nagyon fontos az is, hogy a gyermek ne csak technológiailag, hanem érzelmileg, szociálisan is támogatást kapjon az óvodákban, ennek a harmóniáját kell megteremteni, a digitális ellátást és a közösségi életre nevelést, felkészítést együttesen kell megvalósítani. Ennek helyszíne a smart óvoda, melynek ünnepélyes átadásán rendhagyó módon először egy humanoid robot, 'Pepper' üdvözölte a megjelenteket, és megköszönte a XIII. Kerületi Önkormányzatnak, hogy beköltöztetett a teljeskörűen korszerűsített Gyöngyszem Tagóvodába.

Életminőség-javító hatás a szűkebb környezetben:

Az intézmény felújítása és bővítése során kiemelt cél a gyermekek egészséges testi-lelki fejlődéséhez szükséges feltételek biztosítása: csoportszobákat, fejlesztőhelyiségeket, sósobát, valamint akadálymentes környezetet alakítottunk ki. A modernizáció eredményeként a szülők számára is komfortosabb, megbízhatóbb, több funkcióval rendelkező pedagógiai tereket tudunk kínálni, ami közvetlenül hozzájárul a helyi családok életminőségének emeléséhez.

Tágabb társadalmi, közösségi hatás:

A beruházás támogatja az esélyegyenlőség érvényesülését az óvodai ellátás területén. A fejlesztés lehetővé teszi, hogy minden gyermek – társadalmi vagy gazdasági háttértől függetlenül – egyenlő módon részesülhessen a magas színvonalú nevelésben. A köznevelési intézmény közösségi funkciót is betölt, eseményeivel, programjaival erősíti a kerületi összetartozást és szociális kohéziót.



Fenntarthatósági és innovációs szempontok:

A fejlesztés során alkalmazott környezetbarát megoldások (energetikai korszerűsítés, zöldterületek növelése, természetes anyagok használata) elősegítik a kerület fenntarthatósági céljainak megvalósítását. A gyermekek környezeti nevelését a fizikai környezet is támogatja, ezáltal a beruházás közvetetten is szemléletformáló szerepet tölt be.

Munkahelyi és szakmai környezet fejlesztése:

A pedagógusok és nevelő-oktató munkát segítő kollégák számára a korszerű munkakörnyezet motiváló és megtartó erő. Az épített környezet javulása hozzájárul a szakmai színvonal fenntartásához, a nevelőmunka hatékonyságának növeléséhez, valamint az óvodapedagógusi pálya presztízsének erősítéséhez.

Az épület fogadtatása

Az épület a használatba vétele óta eltelt közel egy év alatt az óvoda sok elismerésben részesült. Rengeteg pozitív visszajelzést kaptunk a szülők és pedagógusok részéről is. A bejáratnál interaktív robot segíti az épületen belüli tájékozódást, a látogatók - de főképpen a gyermekek - örömére.

A XIII. kerületi Gyöngyszem Tagóvoda népszerűsége több tényezőnek köszönhető, amelyek együttesen hozzájárulnak a szülők és gyermekek elégedettségéhez:

Korszerű, SMART óvoda kialakítása

A Gyöngyszem Tagóvoda 2024-ben teljes körű felújításon esett át, amely során Magyarország első SMART óvodájává vált. Az épület megújuló energiával működik, és modern, digitálisan támogatott környezetet biztosít a gyermekek számára. Az okosotthon-jellegű automatizálás és a pedagógiai programba integrált digitális eszközök elősegítik a gyermekek technológiai készségeinek fejlődését.

Természetközeli elhelyezkedés és zöld környezet

Az óvoda Angyalföld zöldövezetében, a Gyöngyösi sétányon található, egy virágos park közepén. Az udvar magas színvonalon felújított, különféle mozgásfejlesztő játékokkal, gumiburkolatú focipályával, párapukkkal és pancsoló medencékkel felszerelt, amelyek elősegítik a gyermekek mozgásigényének kielégítését és élményszerzését.

Szülői bevonás és közösségi tervezés

A felújítás előkészítése során 2021 tavaszán megkérdeztük a szülőket és a nevelőtestület tagjait az előzetes tervekről, biztosítva, hogy az újítások megfeleljenek a közösség igényeinek. Ez a bevonás erősíti a szülők és pedagógusok közötti együttműködést és bizalmat.

Környezettudatosság és fenntarthatóság

Az óvoda felújítása során kiemelt figyelmet fordítottunk a fenntarthatóságra és a környezettudatos szemléletre. A meglévő épület átalakítása és újjrahasznosítása, valamint a zöld szempontok integrálása az építészeti megoldásokba példamutató a hazai óvodai infrastruktúra fejlesztésében.

Elkötelezett pedagógusok és támogató közösség

Bár a konkrét szülői vélemények a Gyöngyszem Tagóvodáról általában szóban hangzanak el, az alábbiakban idézünk néhányat:

„Az épületet könnyű volt megszeretni, és kiismerni, hiszen egyértelmű piktogramokkal lehet tájékozódni. A tágas terek nyugtatóan hatnak az itt dolgozókra, és a gyerekeinkre. Modern kialakítású, a falak letisztultak, és különlegesen szép, amikor a tetőablakokról besüt a nap”.

„A nagy csoportszobák minden játéknak teret biztosítanak, és szülőknek megnyugtató, hogy a mosdók a csoportszobákból nyílnak. Az épület okos zárjainak elfogadása (udvarról kóddal lehet bejönni) pillanatok alatt megtörtént, hiszen ez a gyerekek biztonságát támogatja”.

„Az óvoda természetközeli az épületen belüli fával és a napkollektorokkal, gondoltak a felnövekvő nemzedékre is a tervezésnél”.

A XIII. kerületi óvodák általánosságban pozitív visszajelzéseket kapnak a szülőktől. Kiemelik a kedves és hozzáértő óvónőket, a családi hangulatot, valamint a gyermekek érzelmi és szociális fejlődésére fordított figyelmet. Összességében a Gyöngyszem Tagóvoda modern infrastruktúrája, zöld környezete, közösségi szemlélete és elkötelezett pedagógusai miatt vált a szülők és gyermekek körében kedvelt intézménnyé a XIII. kerületben.

Az óvoda a céljait a családi nevelésre alapozva, a szülőkkel együttműködve valósítja meg a nyitottság, empátia, és a tolerancia szellemében. A hagyományok ápolása kapcsán bevonja a családokat a különböző programokba, tevékenységekbe: Családi nap, Barkács-játszódelutánok, Szülői műhelymunkák, udvarszépítés-kertészkedés.

A pályázatot ismertető kiadványhoz szükséges alapadatok és kiegészítő információk word formátumban

Pályamű elnevezése magyarul és angolul és címe:

Gyöngyszem Tagóvoda a XIII. kerületi „okos” óvoda - panel épületéből a jövő óvodája

Gyöngyszem Tagóvoda is the “smart” kindergarten in the 13th district - kindergarten of the future from a panel building

A nevező adatai: Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat, 1139 Budapest Béke tér 1.

A beruházók adatai: XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt., 1131 Budapest, Béke utca 65.

Tervező, adatai: ARCHI-KON Építészeti Tervező és Szervező Kft.
1114 Budapest, Bartók Béla utca út 61.,

A tagóvodáról készült film YouTube linkje:
<https://www.youtube.com/watch?v=KVX9NCLBauc>

Az ingatlanfejlesztés koncepciója (rövid ismertető: 1060 karakter):

A Gyöngyszem Tagóvoda hazánk első, teljes egészében smart technológiákra épülő óvodája, amely új dimenziót nyitott a köznevelési intézmények működésében. Az okos épület komplex gépészeti rendszerei – energiatakarékos hűtés-fűtés, hővisszanyerős szellőztetés, napelemek – egy intelligens épületfelügyeleti rendszerhez kapcsolódnak, amely valós időben szabályozza a belső környezetet a maximális komfort és energiahatékonyság érdekében. Az okos csoportszobák szenzor vezérelt világítással, az okos szoba digitális interaktív eszközökkel és automatikusan reagáló fűtés/hűtéssel segíti a pedagógiai munkát és javítja a gyermekek közérzetét. Az intézmény pedagógiai programja élményalapú, a 21. századi kompetenciák fejlesztésére épít: kiemelt szerepet kap a digitális nevelés, a környezettudatosság, a kreativitás és az egyéni képességek kibontakoztatása. A Gyöngyszem Tagóvoda nem csupán épület, hanem egy jövőbemutató oktatási modell – valódi találkozása a technológiai innovációnak és a gyermekközpontú szemléletnek.

Rövid ismertető angol nyelven:

Gyöngyszem Kindergarten is the first kindergarten in Hungary built entirely on smart technologies, which has opened a new dimension in the operation of public education institutions. The complex mechanical systems of the smart building – energy-saving cooling, heating, heat recovery ventilation, solar panels – are connected to an intelligent building monitoring system, which regulates the internal environment in real time for maximum comfort and energy efficiency. The smart group rooms with sensor-controlled lighting, with digital interactive devices and automatically responding heating/cooling assist pedagogical work and improve the well-being of children. The institution's pedagogical program is experience-based and builds on the development of 21st century competencies: digital education, environmental awareness, creativity and the development of individual skills are given a prominent role. The Kindergarten is not just a building, but a future-oriented educational model.

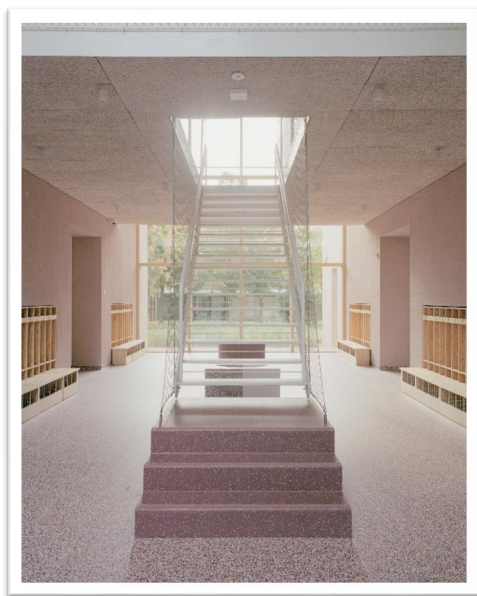
Fotómelléletek:



Az épület részét képező élő fa.



Nemcsak folyósó, játszóhely is.



A két emeletet összekötő lépcső



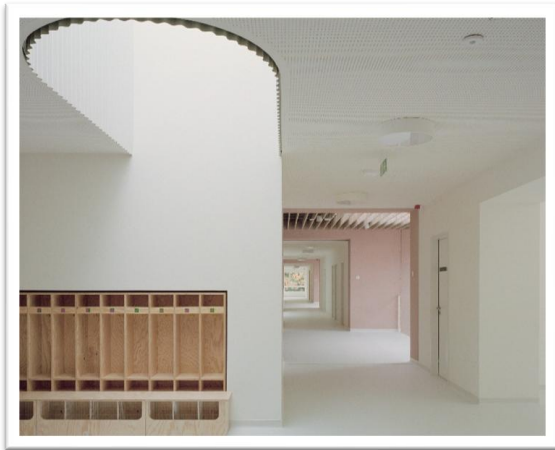
Tűzzománc



Együtt a természettel.



Birtokba véve.



Közlekedő, öltözőfunkcióval



Az új homlokzat, az emelet-ráépítéssel

