



MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNY

„Klub ház kialakítása Nyúl Községben”

című projekthez

2019

TARTALOM

<u>1. SZAKMAI MEGVALÓSÍTÓK BEMUTATÁSA</u>	3
<u>2. PROJEKT BEN MEGHATÁROZOTT CÉLOK</u>	4
<u>3. PROJEKT CÉLCSOPORTJAI</u>	5
<u>4. PROJEKT SZAKMAI ELVÁRÁSAI</u>	7
<u>5. SZINERGIÁK</u>	8
<u>6. HELYSZÍN INDOKOLTSÁGA</u>	10
<u>7. MŰSZAKI TARTALOM</u>	12
<u>8. KAPACITÁSTERV</u>	17
<u>9. AZ ÜZEMELTETÉS TECHNIKAI, SZEMÉLYI ÉS SZERVEZETI FELTÉTELEI</u>	18
<u>10. KOCKÁZATELEMZÉS</u>	19
<u>10.1 KOCKÁZATOK A PROJEKT ELMARADÁSA ESETÉN</u>	19
<u>10.2 KÖZVETLEN KOCKÁZATOK A PROJEKT MEGVALÓSULÁSA ESETÉN</u>	20
<u>10.3 KÖZVETETT KOCKÁZATOK A PROJEKT MEGVALÓSULÁSA ESETÉN</u>	21
<u>11. PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS</u>	22

1. Szakmai megvalósítók bemutatása

A szakmai megvalósítókat a projektben szerepet játszó tevékenységek alapján közvetett és közvetlen csoportokra oszthatjuk.

A projekt megvalósulása esetén szükségessé válik egy napi 8 órában alkalmazott főállású **művelődésszervező** kinevezése. Ő fogja a megvalósítás kulcsát képviselni, mivel szerepe generáló tényező. A művelődésszervező feladata lesz a helyben és a térségben működő civil fórumok, csoportok számára az új létesítmény működtetése, a használat időbeosztása. Kiemelt feladata lesz a folyamatos gondoskodás kulturális és ismeretterjesztő programokról, valamint a falunapok és települési szintű rendezvények szervezése. Célkitűzés lesz, hogy az új épületben megvalósított programok rentábilisak legyenek és biztosítsák az épület fenntartási és üzemeltetési költségeit. Ez alatt értjük olyan nagy érdeklődésre számottevő, fizetett előadók meghívását, akiknek fellépéséért belépő díjat lehet szedni. Szerepe generáló hatású kell hogy legyen a helyi civil fórumok működésére. Mivel a projektben kiemelt hangsúlyt kap a könyvtár teljes felújítása és új funkciókkal történő ellátása, ezért tervezzük a művelődésszervező mellett egy **könyvtáros és asszisztens** alkalmazását egy személyben. Ezáltal a könyvtár heti háromszor 4 óras nyitva tartását folyamatossá tudnánk tenni. Meg kell találni azokat az új utakat, amelyek a mai modern internetes világban képesek a könyvtárak vonzerejét fenntartani, kihasználtságukat növelni. A népszerűsítés érdekében szeretnénk a könyvtárat tartalommal megtölteni **író-olvasó találkozók, előadói estek, tudományos előadások** formájában. Így közelebb tudnánk hozni a település lakosságát a közösségi házhoz, ami tovább ösztönözné akár a helyi egyesületekhez való csatlakozást, illetve a **művelődést és az önképző tanulást**.

A két fenti alkalmazott lenne a közvetlen résztvevője a szakmai megvalósításnak, míg a többi szereplő magának a programnak a részét képezné.

A településen több, mint 10 éven keresztül került megtartásra országos sikerrel a **Nyúli Húsvét Hagyományőrző Fesztivál**, mely szervezésébe és tartalmába magában foglalta a helyi és térségi civil csoportok együttműködését, gondolunk itt a néptáncversenyek során kialakult kapcsolatokra, a felvidéki testvértelepülés Ekecs hagyományőrző és dalos csoportjainak, valamint a Csemadoknak szoros kapcsolatára, illetve a helyi civil egyesületek és térségi népi hagyományokat őrző csoportok szereplésére. A **főszervezőt** és jogtulajdonost felkérnénk külsős együttműködésre a szakmai programterv kidolgozásában, rendezvények lebonyolításában.

A községben működik egy 20 éves múltra visszatekintő Borbarát Dalkör, egy Falukórus, egy szintén 20 éves Mazsorett Egyesület, Baba-mama Klub, a Nefelejcs Nyugdíjas Klub, egy Önkéntes Tűzoltó Egyesület, egy polgárőr egyesület, valamint egy galambász csoport. Ők szerves részét képezik a település kulturális életének és a hagyományok őrzésének. A szakmai programterv megvalósítása, valamint a rendezvények szervezése során a **klubvezetők** együttműködése elengedhetetlen feltétele a sikeres és minőségi produkciónak. Jelenleg előbbi egyesületek adják a gerincét a település kulturális életének. Szerepük annyira fontos, hogy a műsorokba be tudják kapcsolni saját partnercsoportjaikat, ami megadja a projekt **térségi jellegét**.

A községben 5 éve megkezdte a működését egy helyi Értéktár Bizottság, ami rövid pályafutása során is térségi együttműködéssé nőtte ki magát. a **Nyúli Értéktár Bizottság**

vezető szerepet játszik a **Sokorói Értéktár Bizottság** működésében. Ez az együttműködés összpontosítja a Sokoró településeinek természeti, építészeti, idegenforgalmi, kulturális és gasztronómiai értékeit. A helyi bizottság vezetője a település egyik **díszpolgára**, aki Győr egyik legmagasabban kvalifikált iskolájának, az Apor Vilmos Katolikus Iskolaközpontnak volt elismert tanára évtizedek óta.

A pályázat sikere esetén meg kívánjuk valósítani **nyári táborok** tartását a térség iskolái számára. A táborokban kiemelt hangsúlyt fektetnénk a kézműves foglalkozásokra, melybe táborvezetőként és bemutatóként **két helyi keramikust** és egy **fafaragót** kívánnánk felkérni. Mindegyikőjük biztosította önkormányzatunkat a támogatásukról és rendelkezésre állásukról. Bemutató és gyakorló foglalkozások keretében szerepet vállal a **Márton Lakóotthon**, amelynek bentlakásos autista, illetve más hátránnyal élő fiataljai szöttesek készítésére, gyertyaöntésre és foltvarrásra oktatnák a térség fiataljait.

A projektben közvetett partnerként jelen lenne a **Pannonhalmi Kistérség Szociális Társulása**, melynek családsegítő hálózata szintén szerepet vállalna táborok lebonyolítására, a térség anyagi vagy családi szempontból hátrányos helyzetű fiataljainak. A táboroztatási feladatokban részt kell venniük a helyi **Pilinszky János Általános Iskola** pedagógusainak.

A térségben nagy hagyománya van a borászkodásnak és a kertészkedésnek. Mindkét terület nagy érdeklődésre tart számot, ezért kívánunk rendszeres előadásokat tartani mind a borászat, mind a növényápolás területén, melyben a **Pannonhalmi Borvidék hegybírója**, illetve egy helyi **növénypatika** és egy **kertészet vezetője** vállal feladatkört.

2. Projektben meghatározott célok

A település lakosság száma megközelíti a 4400 főt, amellyel a Nyugat-Dunántúli régió második legnagyobb falusi települése. A fejlesztések szempontjából a régióban vezető szerepet játszik. Ennek köszönhető a pozitív és egészséges demográfia, a fiatal családok magas száma. Az elmúlt években az oktatási intézményrendszer teljes felújításra került, ami modern és valódi 21. századi színvonalat tükröz. Az orvosi rendelők bővítése és teljes felújítása 2018-ban szintén megvalósult. Ami a problémát jelenti a községben az a kulturális célú infrastruktúra hiánya, valamint a helyi civil szféra kiszolgáltatása. Sajnos nem rendelkezünk olyan előadó teremmel, ami biztosítaná nagyobb volumenű kulturális előadások megtartását, illetve nem tudunk méltó helyet biztosítani a helyi egyesületeknek.

A fennálló problémák megoldatlansága oda vezethet, hogy a hiányzó normális körülmények miatt a helyi egyesületek motiválatlanok lesznek működésük további folytatásában. Különösen nagy problémát fog jelenteni, ha egy megvalósítandó óvoda és bölcsőde építés miatt nem tudunk helyet biztosítani a civil egyesületeknek. Ez egyben működésképtelenségüket teremtené meg. Nem szeretnénk egy magasabb rendű társadalmi cél miatt a helyi kulturális élet alapját jelentő civil szférát feláldozni. Tapasztalhatjuk, hogy bármilyen közösségi rendezvény esetén a civil körök azok, akik közérdekből mozgósíthatók, ezért működési feltételeik megszüntetése települési szintű társadalmi konfliktust szülne. Nem számíthatnánk rájuk kulturális programok megtartásában, lebonyolításában és nem képviselnének semmilyen érdeket abban, hogy a település hírnevét öregbítsék magasabb szintű rendezvényeken. Amennyiben jelen projekt eredménnyel járna, akkor lehetőségünk adódna a közösségi házként használt

épületrész felújítására. Ez az épületrész az óvodával és a polgármesteri hivattal közös épülettömbben helyezkedik el. Mellette és felette óvodai csoportszobák működnek és egy ajtó beépítésével közvetlenül összenyitható lenne az óvodával. A demográfiai folyamatok már megkövetelik a hatcsoportos óvoda további bővítését. Az óvodába jelenleg 152 kisgyermek jár. A sajátos nevelési igényű gyermekek dupla létszámot képviselnek, így a jelenlegi gyermekszám 168 főt tesz ki. A létszámnövekedés következményeként a felszorozott létszám meg fogja közelíteni a 180 gyermeket. A megengedett létszám csoportonként 25 gyermeket határoz meg. A 2019-es évben a születendő gyermekek száma közel 40 fő, melyhez még hozzá jön a beköltözők száma is. Az óvoda és a bölcsőde bővítése a legoptimálisabban a közösségi házként használt épületrészben lenne kialakítható, ami a civil egyesületek kiköltöztetését jelentené.

A most tervezett projekttel megoldódna a helyi egyesületek problémája is, mivel tudnánk megfelelő színvonalú helyet biztosítani működésükhöz. A tervek a faluközpontban elhelyezkedő régi óvoda épület teljes átépítését tartalmazzák alapterület bővítéssel és tetőtér beépítéssel együtt. A teljesen megújított épület egy közel 40 éves adósságot oldana meg a település lakossága felé. Többen kifejezték az elmúlt néhány évtized során, hogy a 80-as évek végén lebontott kultúrházzal Nyúlon meghalt a kulturális élet. A 90-es évek eleje óta az önkormányzat nem rendelkezik sem előadó teremmel, sem normális színvonalú közösségi házzal és a könyvtár is négy alkalommal költöztetésre került. A projektünk célja ennek a régi problémának a végleges és megnyugtató megoldása, hogy mind a népesség növekedéséből adódó kihívásokat, mind a kulturális működéséhez szükséges feltételeket ki tudjuk elégíteni.

Jelenleg a Nefelejcs Nyugdíjas Klub 80 tagja, a Borbarát Dalkör 18 tagja, a Falukórus 30 tagja, a Baba Mama Klubból pedig közel 30 szülő és kisgyermek osztozik egy régi, leromlott színvonalú 90 nm-es épületrészen, amelyhez mindössze egy mellékhelyiség társul. A pályázat sikere hozzájárulna a békés és zavartalan egymás mellett működéshez. Ezáltal nem jönnének ki a generációs feszültségek, valamint az egymás okolásából keletkező problémák. Az új épület alsó szintjén mintegy 350 nm alapterületen 3 foglalkoztató helyiség kerülne kialakításra a hozzá tartozó raktárakkal, információs pulttal és akadálymentesített mellékhelyiségekkel. A kialakítandó csoportszobák alapterülete a hozzá tartozó raktárhelyiségekkel meghaladná a 60 nm-t, ami kényelmes helyet biztosítana az egyesületek és önképző körök számára. A tetőtérben mintegy 265 nm-nyi teljes értékű terület állna még egy foglalkoztató szoba és egy nagy volumenű könyvtár számára, ami képes lenne előadások, tréningek, képzések, író-olvasó találkozók és csoportfoglalkozások megtartására is.

3. A projekt célcsoportjai

A projekt célcsoportjait szintén közvetett és közvetlen szereplőkre oszthatjuk. A közvetlen szereplők közé tartoznak azok, akik aktív, formáló tényezőként jelennek meg a szakmai programterv megvalósításában. A közvetett szereplők azok, akik a megvalósítók által generált programokon szereplőként, vagy nézőként részt vesznek. Az alábbiakban kívánjuk kifejteni azokat az érintett csoportokat, akik valamilyen formában célcsoportjai, haszonélvezői lesznek a beruházásnak.

A településen 22 éve működik a Nyúli Sportwirling és Mazsorett Egyesület, amely fennállása során már a 8. generációt képezi. A több országos bajnokság megnyerése

mellett 5 alkalommal vettek részt az Európa Bajnokságon is szép eredménnyel. Hírük ezáltal nemcsak országos, hanem nemzetközi szintű is. Jelenleg mintegy 50 taggal működnek, elsősorban helyi gyermekekkel. Ők jelenleg is a közösségi háznak szánt régi elavult épületben gyakorolnak, ami semmilyen formában nem tudja biztosítani a minőségi oktatást és gyakorlást. Ezért jó időben az épület udvarán, őszi és téli időszakban pedig heti 1 alkalommal az iskola tornatermében gyakorolhatnak. Egy minőségi épületrész mindenképpen további eredményes fejlődésüket szolgálná. Az egyesület folyamatos együttműködésben áll a győrásszonyfai, a pannonhalmi és a tétii mazsorett egyesülettel, azoknak mintegy képzési bázisát adja.

Az előbbi pontban kifejeztük a helyi civil egyesületek problémáját, miszerint mintegy 230 főnek kell osztoznia egy régi, leromlott állagú épületrészen, ami állandó konfliktusok forrása. Az új épület 4 új nagyméretű foglalkoztató szobát foglalna magába, ami lehetővé tenné, hogy a Falukórus, a nyugdíjasklub, a Borbarát Dalkör és a Baba-mama Klub egymástól elszeparáltan működjön. Az önkéntes tűzoltók, valamint a galambászok által használt 50 éves építmények használhatatlanná váltak, a vízellátás és a most már életveszélyessé vált elektromos ellátás hiánya miatt. További működésük elengedhetetlen feltétele, hogy számukra is tudjunk helyet biztosítani gyűléseikhez, megbeszéléseikhez. Az új épület ezt számukra is biztosítaná.

A Nefelejcs Nyugdíjas Klub 80 tagjával a térség egyik legnagyobb és legaktívabb nyugdíjas egyesülete. Az Életet az Éveknek megyei szintű nyugdíjas együttműködés keretében az egyesület rendszeresen szervez irodalmi vetélkedőket és közös túrákat, ahol 5-6 nyugdíjas klub 180-200 tagja képviselteti magát. Szervezésükben az utóbbi években sor került Mikszáth, Jókai, Reményik és Csendes Béla irodalmi műveltségi vetélkedőkre a Győri Városi Könyvtár zsűrizésével. Az együttműködésben képviselteti magát Győrújbarát, Écs, Csorna, Vitnyéd és Győrújfalui nyugdíjas klubja is.

A közösségi házat bőségesen meg tudnánk tölteni tartalommal. Az előbb felsoroltakon kívül helyet tudnánk adni a két helyben dolgozó keramikusnak, a három fagaragónak, gyakorlati órák és nyári táboroztatások céljából, valamint a Márton Lakóotthon fogyatékkal élő bentlakóinak és tudnánk teret biztosítani kézműves termékek készítéséhez és bemutatásához, elsősorban az általuk készített szőttekre, faltakarókra, szőnyegekre és kerámiákra gondolva. A tereket szeretnénk mobilisra kialakítani, hogy egy-egy nagyobb volumenű előadás alkalmával közel 150 fő számára tudjuk garantálni az elférést.

A település 4000 főt meghaladó lakosság száma miatt egyre nagyobb az érdeklődés különböző képzések megtartása iránt. A beruházással lehetőségünk adódna kesz tanfolyamok lebonyolítására, borászati és szőlészeti képzésekre, kézi munkákhoz és hagyományörzéshez kapcsolódó bemutatókra, valamint kertészeti és növényvédelmi szaktanácsadásra. Az előadások keretében tervezzük a térséghez kötődő érdekes emberek meghívását beszélgetős estekre, író-olvasó találkozók és irodalmi versenyek megtartását, valamint a mostanában divatos és nagyon nagy érdeklődést kiváltó szociológiai, pszichológiai, vallási és egészségtudományi előadások megrendelését. A beruházás megvalósítása lehetővé tenné a helyi civil egyesületek magas színvonalú működését, így létszámuk fenntartását és folyamatos növekedését, a térségből vendég csoportok rendszeres fogadását, valamint nyitott akadémia rendszerű képzésben a lakosság folyamatos önművelését különböző területeken.

A településen több, mintegy 15 éves múltra tekint vissza a Nyúli Húsvét Hagyományörző

Fesztivál, melynek szervezése során mind a helyi, mind a térségi kulturális csoportok együttműködése magas szinten megvalósult. A program keretében megyei szintű néptáncversenyek kerültek megtartásra, amelyből külön említést érdemel a győri Csobolyó Néptánc Együttes, mely a megye legnagyobb presztízsű és legtöbb eredményt elért együttese. Fennállása 30 éves múltra tekint vissza, melynek során nemzetközi szinten is többször képviselték az országot. A 30 éves évforduló 2016. novemberében került megrendezésre a Győri Nemzeti Színházban teltházas előadás formájában. A Csobolyó Néptánc Együttes jelenleg közel 300 tagot foglal magába. A két település szoros kapcsolatát jól jellemzi, hogy annyira össze vannak épülve, hogy van olyan utcájuk, melyeknek egyik oldala Győrújbaráthoz, a másik Nyúlhoz tartozik. A Csobolyóban számos nyúli gyermek táncol és közvetlen a velük való kapcsolat. Sajnos az utóbbi évek során a húsvéti hagyományőrző fesztivál nem került megrendezésre, amelynek fő okai a pályázati támogatások elmaradása, valamint a húsvéti időjárás kiszámíthatatlansága voltak. Amennyiben egy jó szervezői munkával és komolyabb önkormányzati szerepvállalással háttérrel lehetne adni a programnak, akkor néhány év leforgása alatt egy nagymérvű térségi rendezvényé lehetne fejleszteni a nyúli húsvétot.

A Borbarát Dalkör éves rendszerességgel szervez közös dalos találkozót változó helyszínnel. Fő partnereik Az Écsi Citera Zenekar, valamint a Győrújbaráti és Csesztregi Dalkör és kiemelt kapcsolatként a Felvidéken található Nagyabony kórusa, mely minden évben nemzetközi szintű dalkör találkozót szervez.

A Nyúli Húsvét program keretében mindig megrendezésre került az Aranykezű Nyúliak kiállítás, ahol helyi alkotók festményei, gobleinjei, fafaragásai, szöttesei, csuhétermékei, csipkái kerültek bemutatásra. Több hobbialkotó olyan szintre jutott, hogy termékeik megyei szinten is kiállításra kerültek. Az új közösségi ház nagyon jó bemutató térként funkcionálna ezeknek az alkotásoknak időszakos vagy állandó kiállítására. Egyre többen fotóznak a településen minőségi szinten, melyek legjavát szintén be tudnánk itt mutatni.

Mai világunkban egyre hangsúlyosabb szerepet tölt be az egészséges életmód. Az elmúlt években több alkalommal tartottunk egészségnapit összejöveteleket nagy sikerrel. A beruházás lehetővé tenné, hogy a Pannonhalmi Járóbeteg Központtal együttműködve az egészséges életmódra és prevencióra épülő előadássorozatot tartssunk Győr szintjén is magasan jegyzett szakorvosok meghívásával. Ezeket össze tudnánk kapcsolni szív, tüdő és érrendszeri tüdővizsgálatokkal, terheléspróbákkal, allergiavizsgálattal.

4. A projekt szakmai elvárásai

A projekt szakmai elvárásai hasonlóan a célokhoz és a célcsoportokhoz kettős szintűek. Vizsgálunk kell egyrészt a szolgáltatói, illetve az igénybe vevői oldalt. Szolgáltatói szempontból az önkormányzat és a támogató szervezet számára is feltétel a beruházás hasznossága, illetve annak megtérülése. Amennyiben a beruházás megvalósul azt meg kell tölteni szakmai tartalommal. Az önkormányzat elvárása lesz, hogy a felújított épület fenntartási költségei kitermelhetőek legyenek. Ennek érdekében szükségessé válik egy művelődésszervező, valamint egy könyvtáros alkalmazása, akik tudnak gondoskodni a folyamatos programokról, valamint a profit alapú hasznosításról is. A közcélú előadások és programok mellett lehetőség lenne belépődíjas estek és rendezvények megtartására, pályázati programok lebonyolítására, valamint bérleti díjas tanfolyamok, képzések folytatására is. A programszervező feladata lenne ilyen jellegű minőségi szolgáltatások koordinálása és lebonyolítása. Kiemelt feladata lenne, hogy csak olyan jellegű hasznosítást

engedne az épületbe, ami minőségében és szakmai színvonalában a lakosság számára kívánatos és megfelelő. Biztosítani kell ezek ismeretterjesztő, közösséget építő és kulturált szórakozást nyújtó voltát. Fontos lesz a civil fórumok zavartalan egymás mellett működésének biztosítása is, illetve ezek sikere érdekében a folyamatos együttműködés az érintett egyesületek vezetőivel. Különösen kiemelt hangsúlyt fog kapni mindezek média és marketing háttere, hogy a befektetett erőforrások valóban megtérüljenek és minél szélesebb körben érvényesülhessenek. A programszervező feladata lesz egyben a marketingstratégia megalkotása és kézbentartása is.

Az elvárások másik iránya a fentiekben is említett lakosság igények kielégítése. Ezek mellett fontos hangsúlyt kell fektetnünk arra, hogy a már évtizedek óta működő helyi egyesületek olyan feltételek között tevékenykedhessenek, amelyek megadják a lehetőséget programjaik színvonalának növelésére, vendégcsoportok fogadására, taglétszámuk növelésére illetve arra, hogy elégedettségük és otthonérzetük az új épületben kialakulhasson.

Fontos szempont, hogy olyan jellegű előadások, rendezvények és képzések folytatódjanak, amelyek kötődnek a település múltjához, adottságaihoz és lakossági szemléletéhez. Gondolunk itt a természeti környezetre, a természeti és geológiai örökségekre, a tájképi értékekre, és a geológiai kincsekre. A település hagyományaihoz hozzá tartozik a szőlészet és a borászat, ami az utóbbi években nagyon jó marketinggel rendelkezik. Egyre többen foglalkoznak boráskodással és végeznek el ehhez kapcsolódó képzéseket. Szintén nagy érdeklődésre tartanak számot a most is futó növényvédelmi és kertápolási előadások. Lehetővé válna egészségügyi és életmódbeli előadások lefolytatása a Pannonhalmi Járóbeteg Központ szakorvosaival, ami szintén előre mutató irányvonal lenne. Nagy előny lenne a helyi fiatalok számára, ha helyben tudnák elvégezni a kresz tanfolyamokat, ami szintén állandó érdeklődésre tartana számot. A Pannonhalmi Családsegítő Hálózattal együttműködve térségi ifjúsági programokat tudnánk szervezni, amit ki tudnánk egészíteni helyi kézművesek és fafaragók bevonásával nyári táboroztatásra.

A pályázat sikere lehetőséget adna arra, hogy nemcsak a falu lakossága, hanem a térség lakosainak számára is minőségi szolgáltatásokat nyújtson minden korosztályban. Ezt lefedik a Baba-Mama Klubtól a Nefelejcs Nyugdíjas Egyesületig a helyi civil fórumok, ami a családsegítő hálózattal és az iskolával, kiegészülve minden generáció számára tartalmas, színvonalas és a lelkiületet formáló programokat tudna biztosítani.

5. Szinergiák

Jelenleg olyan határokon mozgunk, ami kérdésessé teszi a település további működését. A bölcsőde két csoportja 28 kisgyermekkel és az óvoda 6 csoportja 165 gyermekkel teljes kihasználtsággal működik. A körzeti orvosok 1800 fő, a gyermekorvos és a védőnők pedig a finanszírozott 600 fő létszám fölött teljesítenek. Amennyiben az önkormányzat úgy dönt, hogy növeli lakóterületeit és engedi a népességszám növekedését, akkor biztosítani kell az intézményi hátteret is hozzá. Ez magában foglalja az infrastrukturális, a személyi és a tárgyi feltételek biztosítását is. Amennyiben ezen irány mellett döntünk, akkor szükségessé válik a bölcsőde és az óvoda egy csoport szobával való bővítése, ami egy óvónő, két dajka, két gyermekgondozó és két technikai dolgozó további alkalmazását jelentené. Törvényi előírás szerint kötelezővé válna még egy házi orvos alkalmazása is. Jelen pillanatban nem rendelkezünk olyan kihasználatlan területtel, ami biztosítaná ezt a bővítést. Bármiféle átalakítást csak valamely működő szervezet sérelmére tudnánk megvalósítani.

Amennyiben új épületrész építése mellett döntenénk, az rengeteg plusz költséget és időt vonna el az önkormányzattól. Előzetes kalkulációk szerint új építés esetén annak költsége meghaladná a 300 millió Forintot. A projekt sikere esetén viszont megszabadulnánk ezektől a gondoktól, mivel szabadulnának fel új épületrészek, melyek alkalmasak akár az óvoda akár a bölcsőde bővítésére. A civil szervezetek által használt helyiségek, valamint a polgármesteri hivatal raktára és irattára az óvoda épületében helyezkedik el. Ennek belső átalakításával a felszabaduló 160 nm-en meg tudnánk oldani egy óvodai foglalkoztató és egy bölcsődei csoportszoba kialakítását. Ez a megoldás hosszútávon tudná biztosítani a harmadik bölcsődei és hetedik óvodai csoport működését, ami anyagi szempontból is a legkisebb ráfordítással és a legoptimálisabb szakmai megvalósítással járna.

2018-ban megvalósult az orvosi rendelők teljes felújítása. A felújításhoz elkészített tervek magukban foglalják az épület teljes akadálymentesítését is, valamint egy későbbi tetőtér átalakítás lehetőségét is. A projekt része lenne új parkolóhelyek kialakítása, ami tovább szolgálná a faluközpont fejlődését és a lakosok kényelmét. Nagy előnye a községnek, hogy egy központi területen egymás közvetlen szomszédságában a település fő terére ráépülve megtalálható a templom, a bölcsőde, a házasságkötő terem, az orvosi rendelők, a konyha és étkező, az óvoda, a polgármesteri hivatal, a gyógyszertár és a posta komplexuma. Az elmúlt 15 év során a faluközponti fejlesztések nagysága megközelítette az 500 millió Forintot. Ez magában foglalta az új óvoda kialakítását a konyhával és az étkezővel együtt 2005-ben, melynek költsége meghaladta a 300 millió Forintot. Az óvoda 6. csoportjának kialakítása 2009-ben valósult meg mintegy 15 millió Forint ráfordítással. 2011-ben teljes átalakításra került a település főtere, majd ezt követte 2012-ben egy új bölcsőde megépítése közel 100 millió Forintos költségvetéssel. Az orvosi rendelő átalakítása és bővítése közel 70 millió Forintot tett ki, míg az új bölcsődei és óvodai csoportszoba kialakítására szintén hasonló összeggel számolhatnánk.

A település másik központi részét az általános iskola és a sportpálya területe jelenti. Ezek közvetlen szomszédságában helyezkedik el a régi óvoda épület, ahova jelen projektben a klub házat tervezzük. Az iskolában és a sportpályán az elmúlt években szintén soha nem látott fejlesztések történtek. Az általános iskola épülete egy 1800 nm alapterületű kétszintes épület egy tornacsarnokkal együtt. 2011-ben megvalósult az épület teljes akadálymentesítése, valamint a fűtésrendszer korszerűsítése 102 millió Forintos összegben. Egy újabb pályázatnak köszönhetően 2015-ben teljes energetikai korszerűsítést tudtunk végre hajtani az épület külső szigetelésével és a nyílászárók cseréjével, szintén 100 millió Forintos összegben. Ez a beruházás volt, ami feltette a koronát a gyermekvédelmi és oktatási infrastruktúra fejlesztésekre. Nyugodtan kijelenthetjük, hogy ezen a területen olyan színvonalat tudunk biztosítani, amely vetekszik, sőt nagyon sok esetben meg is előzi a győri intézmények színvonalát. Az épületekben megvalósult a teljes akadálymentesítés, lift és torna szobák, sószoba kialakítása, valamint minősített játszóterek telepítése is.

A település sportpályája a társasági adó programnak köszönhetően teljesen megújult. Kialakításra került az elmúlt 5 év során egy új gyakorlópálya, valamint egy 20x40 m méretű műfüves pálya is a hozzá tartozó infrastruktúrával. Megvalósult a centerpálya gyepecseréje és öntözőrendszerének kialakítása, valamint nagyteljesítményű megvilágítása is. Az öltöző épület szintén bővítésre és felújításra került új öltözők, vendégfogadó tér, és klub szoba kialakításával, valamint megvalósult egy térkövezett parkoló és mobil lelátó megépítése is. Előbbi fejlesztések összértéke meghaladja a 150 millió Forintot. Megvalósult

egy 90 nm-es kültéri edzőpark megépítése is, ami szintén egy fontos lépés az egészséges életmódra nevelés és lehetőség biztosítása felé. Fenti beruházások hosszú idő után választ adtak arra, hogy olyan igényeket is tudunk teljesíteni, amivel a fiatalabb generációk közösségi életmódra nevelését tudtuk elősegíteni.

Távlati terv a sportpálya szomszédságában egy 1,5 ha nagyságú látványtő kiépítése, és ezáltal egy településközponti zöld park, úgynevezett „Central Park” kialakítása, ami magában foglalná egy tó körüli futósáv, rendezvényhelyszín, játszótér, piknikező hely megteremtését. A projekthez járulna a környezet természeti kialakítása sétányokkal, fásítással, közvilágítással párosulva. A beruházás várható időtartama 6 éves távlatban fogalmazható meg.

A sportpálya közvetlen szomszédságában és az iskolával átellenben helyezkedik el a régi óvoda épület, amit a projekt pozitív megítélése esetén közösségi háznak szánunk. Elkészültek a tervei és már folyamatban van az engedélyezése a két terület közti közlekedési csomópont átalakításának is, ami kiemelt szintű gyalogátkelőhelyekkel, forgalomterelőkkal, új járda szakaszokkal és parkolókkal segítené elő az épületek biztonságos megközelítését. A pályázat sikere esetén hatalmas lépést tudnánk tenni a településen a hasznos szabadidős tevékenységek, különösen a sport és kultúra eltöltése felé. A beruházás, ahogy a fentiekben kifejtettük egy hosszú évtizedek óta fennálló lakossági igényt és elvárást oldana meg mai, valódi 21. századi színvonalon.

6. Helyszín indokoltsága

A beruházás helyszíne a település központjában helyezkedik el. Itt található a település sportpályája, ami a társasági adó programnak köszönhetően teljesen megújult. Kialakításra került az elmúlt 3 év során egy új gyakorlópálya, valamint egy 20x40 m méretű műfüves pálya is a hozzá tartozó infrastruktúrával. Megvalósult a centerpálya gyepecseréje és öntözőrendszerének kialakítása, valamint nagyteljesítményű megvilágítása is. Az öltöző épület szintén bővítésre és felújításra került új öltözők, vendégfogadó tér, és klub szoba kialakításával, ami küllemében is jelentős pozitív változásokkal járt. A TAO pályázatnak köszönhetően 2017-ben egy térkövezett parkoló és mobil lelátó megépítése valósul meg, valamint elkészült a közösségi ház helyszíneként kijelölt ingatlan környezetrendezése. Ennek keretében elbontásra kerülnek a régi kerítések, ami lehetővé teszi, hogy a TAO pályázatban megépítésre kerülő 800 nm-es térköves parkolót aszfalozott úton meg lehessen közelíteni, amelyet a közösségi házba látogatók is tudnak használni. A megnyíló új terek lehetőséget adnak kültéri közösségi rendezvények kulturált és színvonalas lebonyolítására is.



A közösségi háznak szánt területtel átellenben helyezkedik el a település általános iskolája, ahova több, mint 250 tanuló jár. A szülői munkaközösség kérése volt a közlekedés biztonságossá tétele, mivel az iskolát megközelítő út a település egyik fő forgalmát lebonyolító útszakasza. Az önkormányzat ezért a sportpálya, a közösségi ház és az általános iskola közötti csomópont átépítése mellett döntött. Ennek elkészültek a tervei és már folyamatban van az engedélyezése is. Az új csomópont kiemelt szintű gyalogátkelőhelyekkel, forgalomterelőkkal, új járda szakaszokkal és parkolókkal segítené elő az épületek biztonságos megközelítését.





Az átépítésre szánt épület egy az 1970-es évek elején sportöltözőnek szánt építmény, ami a kor színvonalának megfelelően javarészt közösségi munkában készült el. A 70-es évek végétől egy 4 csoportos óvoda feladatát látta el. Miután 2005-ben átadásra került az új óvoda és konyha, mind az 5 csoport az új létesítményben kapott helyet. A régi óvoda épület könyvtárrá lett átalakítva, valamint a Mazsorett Egyesület kapott egy gyakorló helyiséget a hozzá tartozó szertárral és öltözővel. Az épület nincs leszigetelve, ennek kapcsán a falak felvizesedtek, ami állandó karbantartási munkákat igényel. A nyílászárók még a 90-es években lettek cserélve, de a vizes blokkok még nem kerültek felújításra. Akadálymentesítésről természetesen nem is beszélhetünk. A normális működéshez szükség lenne a teljes szigetelésre, a nyílászárók cseréjére, valamint a fűtés és villamos rendszer teljes átépítésére.

A projekt sikere esetén a sportegyesület által elnyert TAO pályázattal kiegészülve egy modern, környezetében rendezett, kulturált és biztonságos módon megközelíthető, rendezvénytérrel és parkolókkal kiépített településközponti épület jönne létre, ami valódi 21. századi arculatot sugározna a település lakosságának.

7. Műszaki tartalom

Előzmények:

A település önkormányzata a társadalmi és közösségi igények kielégítése céljából a tervezett IKSZT épület tetőterét is hasznosítani szándékozik ezért a meglévő engedélyezési terv módosítását kezdeményezte. A földszinti alaprajzi elrendezés olyan mértékben módosul, hogy a tetőtér beépítése a maximális helykihasználást tegye lehetővé és a második ütemben megépíthető legyen a földszint működésének zavarása nélkül.

Tervezett épület adatai:

Földszint

Előtér	kerámia	61,94 m ²
Mozgáskorl. WC	kerámia	4,90 m ²
Női mosdó	kerámia	7,37 m ²
Női WC	kerámia	3,97 m ²
Takarítószer tároló	kerámia	0,63 m ²
Férfi mosdó	kerámia	4,91 m ²
Férfi WC	kerámia	6,45 m ²
Kézműves tér	graboflex	66,05 m ²
eszközzraktár	greslap	12,95 m ²
Öltöző	graboflex	28,08 m ²
Közösségi tér	graboflex	45,19 m ²
Iroda	graboflex	23,64 m ²
Raktár	kerámia	6,77 m ²
Közösségi tér	graboflex	59,24 m ²
Teakonyha-fűtés	kerámia	9,47 m ²
Földszint összesen:		341,56 m²

Tetőtér

Előtér	kerámia	27,91 m ²
Közösségi terem	szalagparketta	57,71 m ²
Könyvtár	szalagparketta	154,12 m ²
Iroda	szalagparketta	17,70 m ²
Raktár	kerámia	4,17 m ²
Férfi mosdó	kerámia	4,24 m ²
Férfi WC	kerámia	5,56 m ²
Női mosdó-WC	kerámia	5,35 m ²
Tetőtér összesen:		276,76 m²

Épület összesen: **618,32 m²**

Alkalmazott anyagok, szerkezetek:

Alapozás: lásd tartószerkezeti műszaki leírást.

Vízszigetelés: A meglévő épületben a padlóburkolatok elbontása során vizsgálni kell a meglévő falszigetelések állapotát és amennyiben szükséges utólagos szigeteléssel javítani kell a hibás szakaszokon. A bővítményben a vízszintes vízszigetelés 1 rtg-ben Villox OV-4-es lemez szigeteléssel. A szigetelés készítése során száraz aljzat esetén VILLAS Pormex Rapid, nedves aljzat esetén VILLAS Emulbit alapozóval kell kellősíteni.

Teherhordó falazat: A teherhordó falazat Mátratherm 30-as falazóblokkból készül. A falpillérek tömör kisméretű téglából falazandók illetve vb. pillérek statikus terv szerint. A régi részben a kifalazások tömör kisméretű téglából készülnek.

Födém: a régi épületben megmarad a kiselemes födém, a bővítményben monolit vb. födém készül statikus terv szerint.

Lépcső: monolit vb lépcső statikus terv szerint.

Áthidalók: A nyílásáthidalások Leier kerámiapapucsos áthidalók.

Nyílászárók: A régi épület nyílászárói cserére kerülnek. A homlokzati nyílászárók korszerű, hőtechnikai követelményeknek megfelelő műanyag nyílászárók fehér színben, $U=1,0$ W/m^2K . Az ablakok bukó nyíló vasalatuak illetve fix kialakításúak. A belső ajtók fém saroktokosak, laminált felületű tele illetve középig üvegezett ajtólapokkal. Az ablakok külső és belső könyöklője műanyagból készül az ablakokhoz illeszkedően. A homlokzati ajtók az ablakokkal megegyező rendszerű és anyagú műanyag nyílászárók.

Válaszfalak: A földszinten Leier vázkerámia válaszfallapból falazottak, míg a tetőtérben Rigipsz rendszerű szerelt válaszfalak készülnek.

Tetőszerkezet: Az épület tetőszerkezete talp és középszelemenés nyeregterítő. A középszelemenek ragasztott fatartók statikus terv szerint. A tetőszerkezet faanyagát beépítés előtt rovar és gombaölő szerrel és lángmentesítő bevonattal kell kezelni. A csüngőeresz felülről ereszdeszkázatot kap, és a szarufavégek gyalult látszó felületű kivitelben készülnek. Az árkádok feletti tetőszerkezet szarufái gyalult látszó felületű szerkezetek.

Tetőfedés: A tetőfedés anyaga antracit színű cserépfedés (pld. Tondach Figaró cserép) Az árkádok lefedése bronz színű cellás polikarbonát lemezzel történik.

Burkolatok: A padozatok a helyiséglistán feltüntetetteknek megfelelően graboflex burkolat, szalagparketta és kerámia ragasztott kivitelben. A vizes helyiségekben a kerámia csúszásmentes felületű. A burkolatok készítése során figyelemmel kell lenni az akadálymentesítéshez szükséges optikai vezetősávok kialakítására. A falazott felületek vakoltak simítottak, gletteltek és diszperziós festékekkel festettek. A tetőtérben a ferde felületek és a mennyezetek kettős tűzvédő gipszkarton burkolatból készülnek. Az elektromos vezetékek a két gipszkarton között vezetendők, a szarufákra közvetlenül rögzített gipszkarton burkolatot vezetékekkel áttörni tilos! A mosdókban, WC-kben 2,10m-ig míg a teakonyhában a konyhabútor mögött 1,50m-ig csempeburkolat készül. A terasz, és a bejárat előtti rámpa burkolata világos színű, felülete csúszásmentes fagyálló gerslap burkolat, míg a kerékpár és babakocsi tároló a parkolóval megegyező beton térkő burkolat.

Hőszigetelés: A betervezett szerkezetek és alkalmazott műszaki megoldások kielégítik a szerkezetekre vonatkozó hőtechnikai szabvány előírásait. Az épület energetikai kialakítása során azonban a homlokzati falazatra 15 cm vtg polisztirolhab hőszigetelés készül ragasztott, dűbelezett technológiával rögzítve. A lábazatra 10 cm vtg styrodur hőszigetelés kerül beépítésre. A földszinti padozatba 7 cm vtg. polisztírol (pld. nikecell) hőszigetelés kerül beépítésre. A tetőtérben a szarufák között 20 cm vtg szálás hőszigetelés kerül beépítésre.

Korlátok: A lépcső és a tetőtéri előtér korlátai acélszerkezetű fém pálcás korlátok, felületük porszórt bevonattal ellátottak.

Bádogos szerkezetek: Fém anyagú függőeresz csatorna és lefolyó (pl. Lindab, vagy Rheinzing)

Szellőzés: A belső fekvésű helyiségek szellőzése a terven jelölt helyen gravitációs szellőzőrendszer kiépítésével kerül biztosításra.

Homlokzat: A lábazat fagyálló mozaikvakolatot kap antracit színben. A homlokzati hőszigetelésre BAU-MIT Granolan nemesvakolat kerül simított kivitelben fehér és bordó színben.

Fűtés: Lásd épületgépész műszaki leírást.

Melegvízellátás: Lásd épületgépész műszaki leírást.

Közműkapcsolatok:

Vízellátás: Utcai vezetékes hálózatról biztosított, a bekötés keresztmetszetét felül kell vizsgálni.

Szennyvízelhelyezés: A meglévő bekötésre csatlakoztatva.

Gáz ellátás: a meglévő gázbekötésről biztosított.

Elektromos energia: Az utcai hálózatról biztosított, a légvezetékes bekötést földkábelesre kell cserélni.

Csapadékvízvezetés: az épületről összegyűlő csapadékvíz a telken kerül elszikkasztásra.

Utak, Járdák, parkolás:

Az ingatlan megközelítése a Jókai utca felől történik. Az ingatlanra gépjárművel való behajtás és a személyi bejárat egymás mellett helyezkedik el, egymástól elkülönítve és az utak telken belül nem keresztezik egymást. Mint a gépjármű forgalom útja, mint a gyalogos közlekedés útja kiselemes térkővel burkolt.

Az akadálymentes közlekedés biztosítása érdekében az utcával párhuzamos homlokzati sík előtt készül a rámpa mely egyoldali kétsoros korláttal és alul lecsúszásgátló peremmel van ellátva. A szélfogóhoz vezető előlépcső bal oldalán a babakocsik feltolását elősegítő rámpa készül.

A tervezett új funkciókhoz az OTÉK 4sz. melléklet 8. pontja szerint biztosítandó többlet parkolóhelyek száma: 9 db melyből 3 db parkoló a földszinti többletfunkcióhoz kapcsolódik így azokat az I. ütemben kell kiépíteni. A fennmaradó 6 db parkoló a II. ütemben megépülő tetőtérhez kapcsolódik így azokat a tetőtér beépítésével egyidejűleg kell biztosítani. Az első ütemben kiépítendő parkolókból egy parkoló akadálymentesen alakítandó ki. A A parkolók a helyszínrajzolt helyen telken belül biztosítottak.

Hulladék elhelyezés:

Az üzemeltetés során keletkező hulladék tárolása gurulós hulladékkonténerben történik, melynek a tárolása a gépjármű bejárat mellett kerül biztosításra, elszállítása heti rendszerességgel történik.

Akadálymentesítés:

Parkolás:

Akadálymentes parkolók száma: min. minden megkezdett 50 parkolóhelyből 1 db, biztosított

Akadálymentes parkolók szélessége: minimum 3,5 m közlekedési sávval együtt,

Akadálymentes parkolók jelölése: táblával, felfestéssel

Építménytől való távolsága: az épület bejáratától mért távolsága kevesebb, mint 50.

Járdák, gyalogutak:

Szélessége: minimum 1,20 m, tervezett 1,90 m biztosított.

Felület: csúszásmentes, egyenletes, felületi érdesség max. 0,5 cm lehet.

Vezetősáv: színében és felületében eltérő kialakítású

Járda síkján akadályok nincsenek

Járda fölé benyúló ill. lógó akadályok: nincsenek

A gyalogos útvonal menetirányú lejtése max 5% lehet. A megfelelő vízvezetés szempontjából a járdafelület oldallejtése maximálisan 1,5%-os.

Rámpák

Áthidalandó szintkülönbség 45 cm, a rámpa lejtése max 5%.

Szabad szélesség: minimum 1,20 m,

Járófelület: csúszásmentes, egyenletes, vezetősáv kialakított

A járófelületről a legurulás kerékvető szegéllyel kell megakadályozni, a szegély szélessége 10 cm.

A járófelület mellett egyoldalon kétsoros korlátot kell elhelyezni, ahol a kör alakú kapaszkodók átmérője 5 cm

Bejáratok kialakítása:

Akadálymentes megközelítés: az ajtó mindkét oldalán 1,50x1,50m szabad terület biztosított. A bejárat szabad szélesség: min. 0,90m belméret, ha a falvastagság >30cm; min. 0,85m belméret, ha a falvastagság <30cm biztosított.

Ajtólap: üvegezéssel ellátott, alsó részét védelemmel kell ellátni, vagy biztonsági üveggel kell beüvegezni. A kilincsszerkezet 0,90-1,10m magasságban kerül elhelyezésre.

Jelölések, információk: kontrasztos ajtókeret vagy ajtólap alkalmazása szükséges.

Az üvegezett felületek érzékelhető kialakításúak.

A helyiségek funkciójelzése síkírással, Braille felirattal kell, hogy készüljenek.

Az akadálymentesített útvonalon lévő ajtók küszöb nélkül készítenők.

A bejáraton ajtókkal kapcsolatos követelmények az épületben található valamennyi nyílászárók kialakítására is egyaránt érvényesek.

Szélfogó:

Mérete: minimum 1,50x1,50m szabad alapterület biztosított

A szélfogóban az igénybe vevők részéről kezelendő berendezések nem kerülnek elhelyezésre. Amennyiben ilyen berendezés elhelyezésére mégis sor kerülne úgy azok 90-1,10m magasságban kerüljenek elhelyezésre. A tervezett szélfogó kialakítása és mérete biztosítja a babakocsik közlekedést nem akadályozó tárolását.

A szélfogónak megvilágítását úgy kell megoldani, hogy biztosítson egy átmeneti teret, ahol a szem alkalmazkodni képes a külső és a belső fénykülönbségekhez.

Az épület bejáratánál (szélfogójában) információs táblát kell elhelyezni, amely segíti az épületen belüli tájékozódást, megfelelő információt nyújt az épületben lévő funkciók

elhelyezkedéséről és azok megközelíthetőségéről. Az alaprajzi térképek tapintható kialakítása a látáskárosultak igényeit is elégítse ki.

Belső közlekedők

A szabad szélesség és magasság tekintetében a min. 1,20 m szélesség és 2,20m belmagasság biztosított. A járófelületek csúszásmentes, egyenletes és csillogásmentes kialakításúak. A burkolatban a fő rendeltetési helyiségekhez vezetősávot kell kialakítani. A közlekedő terekbe belógó ill. leógó akadályok nincsenek. Megfordulási lehetőség a közlekedőkben biztosított. A megfelelő tájékozódást irányt jelző, tájékoztató táblákkal kell biztosítani.

Tetőter akadálymentes megközelítése

A második ütemben beépítésre kerülő tetőter akadálymentes megközelítése akadálymentes lifttel történik amelynek a megépítésére szintén a második ütemben kerül sor. A liftre külön létesítési engedélyt kell kérni. A lift helye a földszinti információs pult helyén kerül kialakításra.

Belső helyiségek

Padlóburkolatok:

A közlekedés biztonsága érdekében csúszásmentes legyen, a tájékozódás tekintetében tükröződésmentes és a közlekedési vonal jól érzékelhetővé tétele érdekében vezetősávokat kell kialakítani.

Akadálymentes WC-mosdó

Elhelyezése folyosóról önállóan nyíló; helyiségméret: a megfordulás biztosított benne; a WC csésze szemből és oldalirányból megközelíthetően kerül elhelyezésre és magasított; a mosdó konkáv peremkialakítású, elhelyezése térszabad kialakítású (min. 0,85m magasságban).

Kapaszkodók elhelyezése a WC mindkét oldalán, tér felé felhajtható 0,75m magasságban.

A kezelőeszközöket 0,90-1,10m magasságban kell elhelyezni.

A belső felületek kontrasztos kialakítására kell törekedni.

A helyiségbe vészjelzőt kell biztosítani.

Biztonsági rendszerek

Amennyiben az épületbe riasztó, vészjelző berendezés kerül beépítésre úgy az épület helyiségeiben található minden hangalapú elven működő riasztó rendszert, vészjelző berendezést fényjelző berendezéssel is el kell látni. A veszélyt a nemzetközileg elfogadott sárga villogó fény jelezze. A fényforrásokat szemmagasságban vagy a fölé kell elhelyezni, lehetőség szerint minden fontos, forgalmas helyiségben. Fontos a mellékhelyiségek ellátása is fényjelző berendezéssel.

8. Kapacitásterv

A projekt működtetéséhez a személyi feltételek mellett szükség van a tárgyi és infrastrukturális feltételek biztosítására is.

A személyi feltételek szempontjából szükség van egy fő főállású művelődésszervező, egy fő legalább félállású könyvtáros, másfél fő takarító személyzet alkalmazására.

A szakmai megvalósítók terén a nyugdíjas klub elnöke, a Borbarát Dalkör vezetője, a Falukórus vezetője, a Baba-Mama Klub képviselője, a tűzoltó egyesület elnöke, egy helyi keramikus és egy fafaragó, valamint a Márton Lakóotthon képviselőjében annak vezetője áll rendelkezésre. Szakmai továbbképzésekhez a Pannonhalmi Borvidék hegybírója, a helyi növénypatika tulajdonosa, családi programokhoz és foglalkozásokhoz a Pannonhalmi Kistérség Szociális Társulásának családsegítő munkatársa, értékvédelmi bemutatókhoz pedig a Sokoró Értéktár Bizottság elnöke, egyben a falu díszpolgára nyújt segítséget.

Az infrastrukturális háttér biztosítására az épület és a hozzá tartozó udvar és parkoló szolgál. A terület mintegy 2200 nm-en helyezkedik el, ahol egy kisebb rendezvény színteret, valamint közel 700 nm parkoló felületet tudunk kialakítani. A felújított és kibővített épület alsó szintjén mintegy 350 nm alapterületen 3 foglalkoztató helyiség kerülne kialakításra a hozzá tartozó raktárakkal, információs pulttal és akadálymentesített mellékhelyiségekkel. A kialakítandó csoportszobák alapterülete a hozzá tartozó raktárhelyiségekkel meghaladná a 60 nm-t, ami kényelmes helyet biztosítana az egyesületek és önképző körök számára. A tetőtérben mintegy 265 nm-nyi teljes értékű terület állna még egy foglalkoztató szoba és egy nagy volumenű könyvtár számára, ami képes lenne előadások, tréningek, képzések, író-olvasó találkozók és csoportfoglalkozások megtartására is.

Mai világunkban közösségi intézmények működtetéséhez elengedhetetlen a digitális háttér infrastruktúra kiépítése. Ennek jegyében optikai kábelen vezetett 20 Mbyte szélessávú internet állna rendelkezésre az infokommunikációs eszközök működéséhez.

9. Az üzemeltetés technikai, személyi és szervezeti feltételei

Önkormányzatunk a településüzemeltetési feladatokat saját hatáskörben illetve vállalkozó bevonásával látja el. A településüzemeltetésen két fő főállású dolgozót alkalmazunk, valamint éves szinten 5-6 fő közmunkást tudunk foglalkoztatni. Az ő feladatukhoz tartozik az árkok, parkok, játszótérek rendben tartása valamint kisebb jellegű vis major esetekben történő beavatkozások.

A közmunkások közül 2-3 fő takarítási feladatokat lát el az önkormányzat intézményeiben, mint az óvoda, konyha és az orvosi rendelők. Emellett 4 fő áll alkalmazásban az általános iskolában, mint gondnok és takarító személyzet, illetve 4 fő takarító és hivatalsegéd a polgármesteri hivatal, a konyha és az óvoda segítségére. A projekt sikere esetén gondoskodnánk további 2 fő takarító személyzet alkalmazásáról.

Amennyiben a projekt megvalósul azt meg kell tölteni szakmai tartalommal. Az önkormányzat elvárása lesz, hogy a felújított épület fenntartási költségei kitermelhetőek legyenek. Ennek érdekében szükségessé válik egy művelődésszervező, valamint egy könyvtáros alkalmazása, akik tudnak gondoskodni a folyamatos programokról, valamint a profit alapú hasznosításról is. A közcélú előadások és programok mellett lehetőség lenne belépődíjas estek és rendezvények megtartására, pályázati programok lebonyolítására, valamint bérleti díjas tanfolyamok, képzések folytatására is. A programszervező feladata lenne ilyen jellegű minőségi szolgáltatások koordinálása és lebonyolítása. Kiemelt feladata lenne, hogy csak olyan jellegű hasznosítást engedne az épületbe, ami minőségében és szakmai színvonalában a lakosság számára kívánatos és megfelelő. Biztosítani kell ezek ismeretterjesztő, közösséget építő és kulturált szórakozást nyújtó voltát. Fontos lesz a civil fórumok zavartalan egymás mellett működésének biztosítása, illetve ezek sikere

érdekében a folyamatos együttműködés az érintett egyesületek vezetőivel. Különösen kiemelt hangsúlyt fog kapni mindezek média és marketing háttere, hogy a befektetett erőforrások valóban megtérüljenek és minél szélesebb körben érvényesülhessenek. A programszervező feladata lesz a marketingstratégia megalkotása és kézbentartása is.

Mivel az épület adna helyet a könyvtárnak is, ezért legalább napi 4 órában alkalmaznánk 1 fő képesítéssel rendelkező könyvtárost is, akinek szintén feladata lenne a könyvtári rész népszerűsítése, modern tartalommal való megtöltése és a mai kor színvonalának megfelelő igények kiszolgálása.

10. Kockázatelemzés

10.1 Kockázatok a projekt elmaradása esetén

Pénzügyi kockázatok

A projekt megvalósításának legnagyobb kockázatát a támogatási kérelem be nem adása, illetve annak elutasítása jelentené. Ebben az esetben az önkormányzat nem rendelkezik forrással a projekt megvalósítására. Amennyiben ez így történik nem lesz lehetőségünk olyan szintű rendezvény és közösségi terek kialakítására, amelyek alkalmassá teszik a település kulturális tradícióinak bemutatását, illetve a közösségi élet fejlesztését. Ennek hiánya kapcsán nem lesz lehetőségünk nagyobb volumenű kulturális rendezvények szervezésére.

Társadalmi kockázatok

Amennyiben a projekt elmarad, az önkormányzatnak választania kell, hogy a település társadalmi rétegei közül melyiket áldozza fel. A demográfiai mutatók megalapozzák, hogy a kétszoptos bölcsődét, valamint a hatszoptos óvodát 2-3 éves távlatban egy-egy csoporttal bővíteni kell. Ennek legoptimálisabb és leggazdaságosabb megoldása lenne, ha az óvoda épületében elhelyezkedő, jelenleg közösségi házként használt teret alakítanánk át bölcsődei, illetve óvodai csoportszobává. Amennyiben ezen megoldás mellett döntenénk, akkor nem tudunk semmilyen helyet biztosítani a település mintegy 6 civil egyesületének, amelyek közel 220 főt foglalnak magukba. Az óvodai alapellátás kötelező önkormányzati feladat, ezért a döntés során a mérleg mindenképpen a törvényi kötelezettség felé billenne. Amennyiben ez így valósulna meg, utána az a helyi közösségi élet teljes leépüléséhez vezetne, ami nagymértékű társadalmi konfliktusokat szülne, illetve elvesztenénk azt a kulturális hátteret és gerincet, ami a nyúli kulturális élet alapját adja. A civil egyesületek állandó szervezői és résztvevői a helyi kulturális programoknak, több évtizedes működésüket megyei szintű díjak fémjelzik. Megfelelő színvonalú közösségi helyszín hiányában mind a nyugdíjas klub, mind a kórusok, mind a baba-mama klub, mind a tűzoltó egyesület működése lehetetlenülne el, amelyben a legnagyobb áldozat az lenne, hogy az emberek a közösségi hovatartozás érzését, az önkormányzati támogató hozzáállás hiányát tapasztalják, ami azt az üzenetértéket hordozná magában, hogy a településnek nincsen szüksége rájuk, eddig elért eredményeik és munkájuk az önkormányzat számára értéktelen és támogatásra nem méltó. Ez hatalmas presztízsveszteség lenne az egyik legfejlettebbnek kimondott térség, a Nyugat-Dunántúli Régió második legnagyobb falusi településének.

Gazdasági kockázatok

A fent említett törvénykötelezettség az önkormányzatok számára az egészségügyi, az óvodai, valamint az általános iskolai alapellátások biztosítása, ami 2017-ben kiegészült a bölcsődei ellátás biztosításával is. A település lakosságszáma megközelíti a 4400 főt, ami éves szinten mintegy 80 fős növekedést jelent. A magas szintű háttérintézmény rendszer, illetve földrajzi elhelyezkedés és infrastruktúra miatt nagyon jók a demográfiai mutatók és magas a kiköltöző fiatal családok száma. Ez köszönhető Győr közelségének, az urbanizációs folyamatoknak, illetve a születések magas számának, ami 2018-ban 42 kisgyermeket jelentett. Ez a növekedés egy 2-3 éves távlatban magában hordozza a bölcsőde és az óvoda további bővítését, valamint egy harmadik védőnő és harmadik körzeti orvos alkalmazását is. Amennyiben jelen projektünk nem nyerne támogatást, akkor önerőből kell biztosítanunk az infrastruktúra bővítését. Ez azt jelentené, hogy a közösségi részként használt épületrészt átalakítanánk bölcsődei és óvodai csoportszobává, aminek költségvetése mintegy 80 millió Forintot tenne ki. Ebben az esetben helyet kell biztosítanunk a helyben működő egyesületeknek. Jelen pillanatban nem rendelkezünk olyan szabad helyiséggel, ahol minőségi körülmények között tudnánk működésüket biztosítani. A legalapvetőbb megoldás lenne a jelen projekt tervezett beruházás megvalósítása, melynek költségvetése megközelítheti a 180-200 millió Forintot. Fentiek létrehozására saját forrással nem rendelkezünk, különösen kiábrándító ez annak fényében, hogy az önkormányzat által saját forrásként fejlesztésekre biztosítható összeg éves szinten csak mintegy 35 millió Forintot jelent. A bölcsőde, az óvoda és az egészségügyi ellátás bővítése esetén a tárgyi feltételek mellett gondoskodni kell a személyi feltételek ellátásáról is, ami a bölcsőde esetében két fő gyermekgondozó, az óvoda esetében két óvodapedagógus és egy dajka, egy fő háziorvos, egy fő védőnő és egy fő takarító személyzet alkalmazását jelentené, ami éves szinten még közel 20 millió Forint bér és járulék költséget jelentene.

10.2 Közvetlen kockázatok a projekt megvalósulása esetén

Műszaki kockázatok

A projekt megvalósításához rendelkezünk előzetes hatástanulmánnyal, valamint építési engedélyes, illetve energetikai tervekkel. A tervek készítése során statikai felmérés készült, amely megalapozta a ráépítés és a bővítés feltételeit. Az építményre építési engedéllyel rendelkezünk. A nagyobb kockázatot a kivitelezés jelenti. A kivitelező a projekt nagysága miatt közbeszerzési eljárás során lesz kiválasztva. A kiírásban meghatározásra kerül az ajánlattevők részére megfelelő nagyságú szakmai és anyagi háttér, illetve a projekt nagyságának megfelelő több referencia. Építési projektről lévén szó megkövetelt a 60 hónap garanciális idő.

Jogi kockázatok

A projekt megvalósításához rendelkezünk az érintett ingatlan tulajdonjogával. A kivitelezéshez rendelkezünk az építésügyi hatóság által kiadott építési engedéllyel. A kiválasztás során a közbeszerzési eljárást felelősségbiztosítással rendelkező külső közbeszerzési szakértő fogja lefolytatni a hatályos Kbt. rendelkezései alapján.

Pénzügyi kockázatok

A projekt előkészítéséhez az önkormányzat rendelkezik a beruházás alapját szolgáló 2017-ben készült tervekkel, melyek a jogi változások, illetve az építési költségek változása miatt aktualizálásra szorulnak. A TAO program konstrukciójának lényege, hogy az arra jogosult sport szervezet a vele kapcsolatban álló vállalkozások társasági adójának 70%-át feltöltheti a projekt céljaira. A fennmaradó 30%-ot az önkormányzatnak kell beterveznie saját forrásként a költségvetésébe. A projekt nagyságától függően kell meghatározni az az időtávot, amelyen belül a beruházás megvalósítható. A program elszámolást utófinanszírozás keretében engedélyez. A beruházás megvalósítása során lehetőség van részelszámolásra.

10.3 Közvetett kockázatok a projekt megvalósulása esetén

Társadalmi kockázatok

A társadalmi kockázatokat hosszabb távon a projekt pozitív hatásai jelentenék. Győr közelsége révén a megyeszékhely agglomerációja kedvelt letelepedési célpont. Érezhetőek egyrészt a szuburbanizációs folyamatok és egyre nagyobb mértékben jelentkeznek a belső migrációs áramlások. A munkalehetőségek, a jobb oktatási és intézményi háttér, a nyugati határ közelsége nagyon sok letelepedőt vonz. A településnek számolni kell a lakosság ugrásszerű növekedésével, ami megköveteli az intézményi és infrastrukturális hálózat fejlesztését. Nyúl Községben is tapasztalható a több mint 4400 lakos miatt a falusias közösség elmozdulása a kisvárosi lét felé, de szerencsére nem vesztette el barátságos attitűdjét. A beruházással meg tudnánk oldani egy hosszú távú társadalmi konfliktust, ami a helyi 6 civil egyesület mintegy 200 tagjának mozgásterét egy 60-70 nm-es teremre és a hozzá tartozó hasonló méretű kiegészítő helyiségekre szorította. A közösségi háznak kinevezett mostani épületrész számos vitát generált az egyesületek között a házirend be nem tartása miatt. Az új közösségi ház megoldaná az ebből fakadó problémákat, mivel külön helyiséget tudna biztosítani az igények szerinti felszereltséggel az egyesületek számára.

Intézményi kockázatok

A településen az elmúlt évek fejlesztésének köszönhetően teljes körűvé vált a nevelési és oktatási rendszer felújítása. Európai uniós forrásokból több mint 600 millió Forint beruházással megvalósult egy hatcsoportos óvoda kialakítása, az általános iskola teljes akadálymentesítése és energetikai felújítása, valamint egy új kétcsoportos bölcsőde építése. A 2018-es évben felújításra kerültek az orvosi rendelők és kialakításra került egy új gyermekorvosi rendelő is. Az óvoda a maximális csoportlétszám fölött működik közel 160 kisgyermekkel. A bölcsőde két csoportjában szintén elérte a maximális kihasználtságot 28 gyermekkel. Az iskola 290 tanulóknak nyújt oktatási háttérrel.

A két házi orvos az OEP által finanszírozott létszám fölött lát el betegeket és hasonló a helyzet a védőnők esetében is. Amennyiben a lakosságszám ugrásszerűen megnőne, bővítenünk kéne mind az óvodai mind a bölcsődei kapacitásokat, illetve ki kellene alakítanunk a harmadik házi orvosi körzetet is. Ezek a kihívások jelen

pályázat támogatása esetén megoldhatóak lennének, mivel a közösségi házként használt épületrészt át tudnánk alakítani bölcsődei és óvodai csoportszobává, amivel el tudnánk látni az önkormányzati törvényben meghatározott kötelező alapellátásokat. A beruházással így egy fennálló társadalmi igényt tudnánk kielégíteni olyan módon, ami a közösség egyik csoportja számára sem járna negatívummal.

11. Pénzügyi ütemezés

A beruházás során a következő 3 év távlatában bruttó **400 000 Ft/m²** kulcsrakész árral, és 618 m² építendő területtel kalkulálunk. Az így számolt bruttó költség **247 200 000 Ft.**

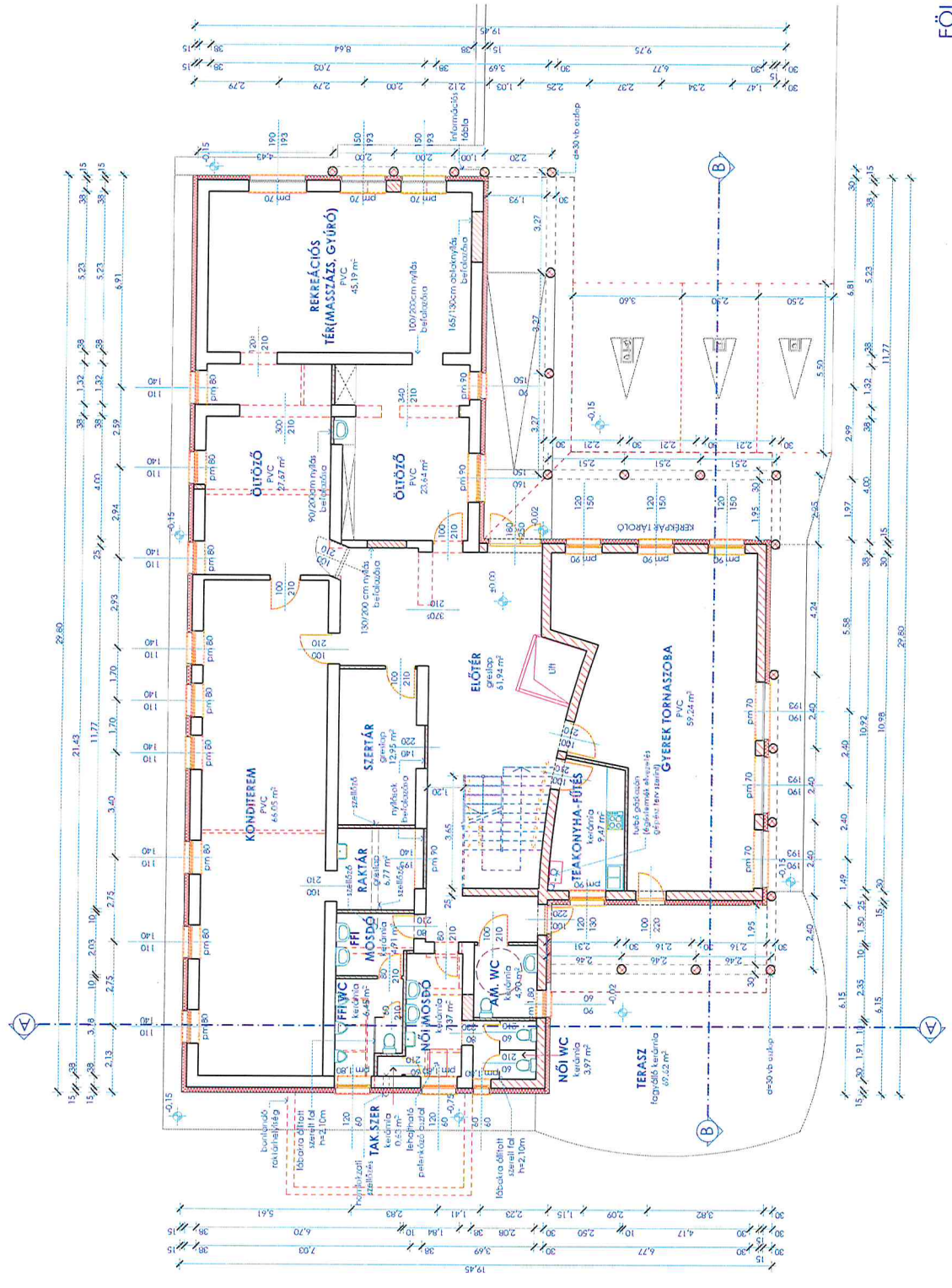
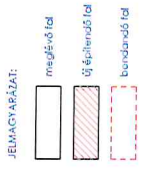
Beruházás	2020	2021	2022	Összesen
TAO - támogatás 70%	57 680 000 Ft	57 680 000 Ft	57 680 000 Ft	173 040 000 Ft
Önkormányzati önerő 30%	24 720 000 Ft	24 720 000 Ft	24 720 000 Ft	74 160 000 Ft
Összesen	82 400 000 Ft	82 400 000 Ft	82 400 000 Ft	247 200 000 Ft

Beruházás	2020	2021	2022	Összesen
TAO - támogatás 70%	57 680 000 Ft	57 680 000 Ft	57 680 000 Ft	173 040 000 Ft
Önkormányzati önerő 30%	24 720 000 Ft	24 720 000 Ft	24 720 000 Ft	74 160 000 Ft
Összesen	82 400 000 Ft	82 400 000 Ft	82 400 000 Ft	247 200 000 Ft

Beruházás	2020	2021	2022	Összesen
TAO - támogatás 70%	57 680 000 Ft	57 680 000 Ft	57 680 000 Ft	173 040 000 Ft
Önkormányzati önerő 30%	24 720 000 Ft	24 720 000 Ft	24 720 000 Ft	74 160 000 Ft
Összesen	82 400 000 Ft	82 400 000 Ft	82 400 000 Ft	247 200 000 Ft

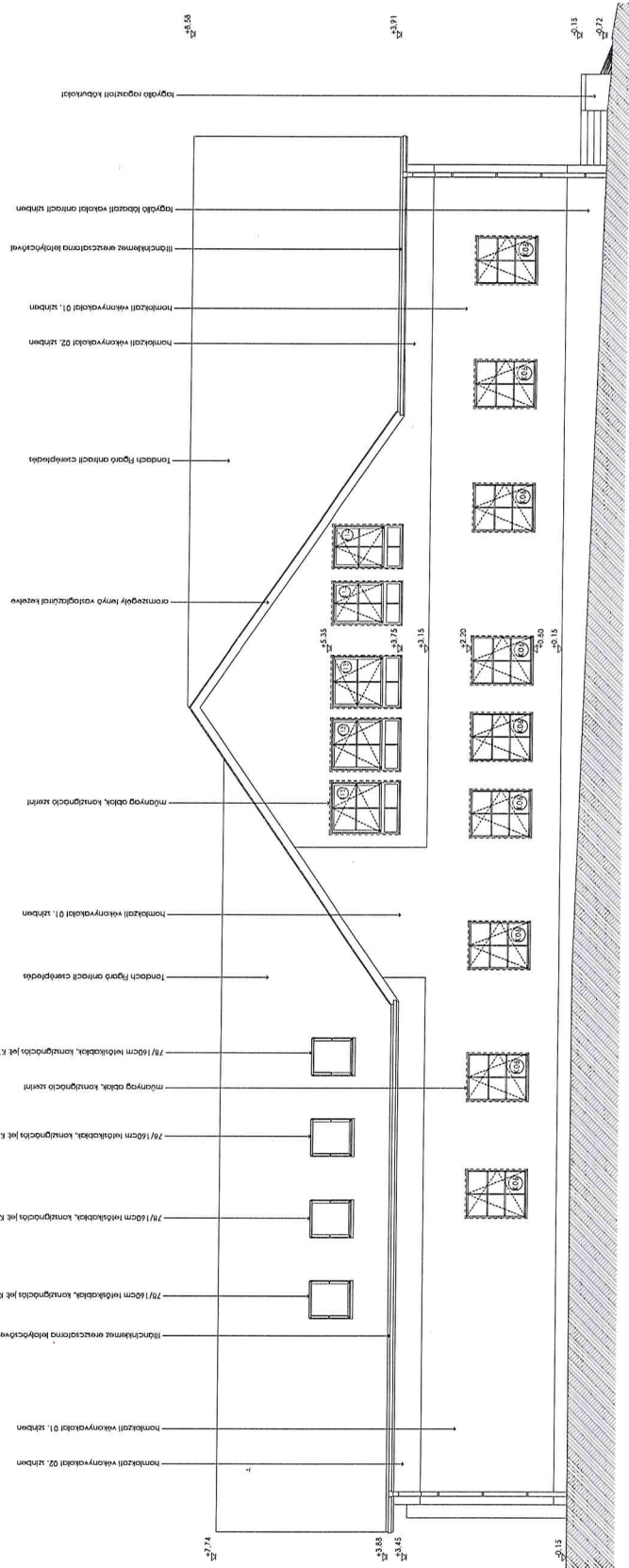
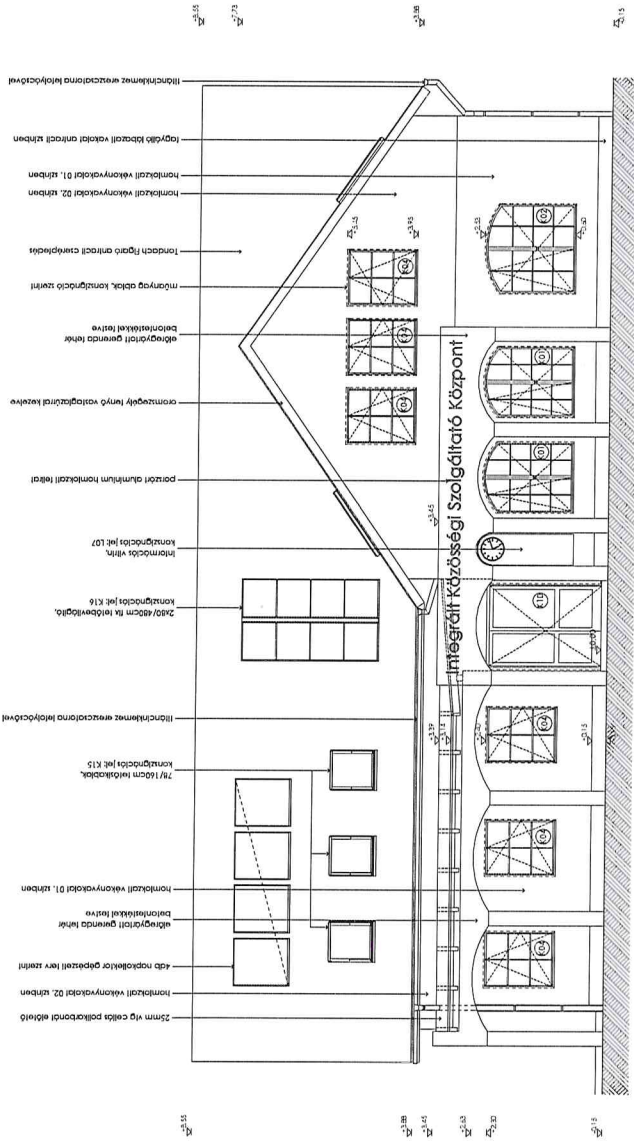






FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

DÉL-KELETI HOMLOKZAT



ÉSZAK-KELETI HOMLOKZAT

