



## BOKOR-ÉPÍTŐ

### Óbudavár – Bokorház állagmegóvási és felújítási tervezet

Bulányi Gyurka bácsi – hatalmas szellemi kincsei mellett – örökül hagyta nagyon szeretett **óbudavári** nyaralóját is, így a **Bokorház** és a kapcsolódó nagy telek a **Bokor közös tulajdona** (hivatalosan a Bokor Közösségfejlesztő Kulturális Egyesület nevéen lévő ingatlan).

Ez a Balaton-felvidéki kis zug is kincs, test és lélek felüdítésére alkalmas színtér. Pontosabban: azzá tudnánk varázsolni... Ezért fordulok most hozzátok – bokortagokhoz és Bokor-szimpatizánsokhoz –, egyrészt tájékoztatással, másrészt együttműködés, támogatás kérésével.

#### Helyzetkép

A Bokorház nem volt soha luxusnyaraló, s az idők során ráadásaként meg is növekedett az emberek kényelmi igény szintje, követve az általános társadalmi életszínvonal-emelkedést.

Az elmúlt 10 évben néhány család/pár használta nyaralásra vagy pl. családi esemény ünneplésére, s egy ideig állandó lakója is volt a háznak. A szükséges állagmegóvó és kisebb javítási munkákat végeztük el ez alatt az időszak alatt, lomtalanítottunk, takarítottunk, s erőnkhez mérten tartottuk karban a kertet.

2019 őszén a Bokorház előtti szomszéd épületet földig rombolták, tavaszra pedig elkészült a helyén egy új, könnyűszerkezetes (magasabb) ház. Az építési engedély nem erről szólt...

A Bokorháznak és a szomszéd által lebontott épületnek eredetileg közös volt a telekhatáron lévő fala, így az is sérült. Részben a szomszédban zajló erőteljes bontás és építkezés miatt, részben az „idő vasfoga” okán a ház állagmegóvása érdekében sürgetővé vált néhány nagyobb felújítási munka elvégzése azért, hogy az ingatlan értékét szinten tartsuk, megőrizzük.

A felújítást úgy szeretnénk megvalósítani (a szakmai javaslatokat figyelembe véve), hogy az épület néhány ember (például egy család) fogadására, illetve pár napos önellátó, kulturált elszállásolására alkalmas legyen.

#### A fő munkálatokról nagyvonalakban:

##### A tető és tetőtér rendbehozatala

A legfontosabb állagmegóvó munka a tető felújítása, javítása. Egy dunántúli szakember (ács) felmérte a tető és a tetőtér állapotát. Véleménye szerint a *régi házrész*en a cserpeket és léceket ki kell cserélni, a szomszéd által megbontott falat a tetőnél le kell fedni, például bádoglemezzel.

Az „új” *rész*en viszonylag jó a helyzet, a cserpepek továbbra is használhatóak.

Költségeként kb. 1 millió Ft-ot kalkulált anyagköltségre és munkadíjra összesen (bontott cseréppel és csatornázással számolva).

A tetőteret is feltétlenül rendbe kell hozni. A tető alatti furnérborítás lebontása elkerülhetetlen, szükséges az „új” házrész fölötti padlásrész padozatának kijavítása, valamint a tetőtérben lévő, jelenleg is üzemképtelen WC megszüntetése. A takarítást itt külön is kiemelem.

##### Oldalfal megerősítése

A régi házrész szomszédal határos oldalfala megrepedt, ami egyértelműen a szomszéd építkezésének a következménye. Átgondolandó az ezzel kapcsolatos további intézkedés, erre is tettünk lépéseket. Mindenesetre a megrepedt falat sürgősen stabilizálni kell. Ez lehetséges, mert nem tartófal, a gerendákat nem ez a fal tartja. A szoba mennyezete nagyon jó állapotban van (gerenda/fafödém), ahhoz nem kell nyúlni.

A régi házrész szobájának hasznosítását, illetve felújítását később tervezzük, a rendelkezésre álló pénzeszközök függvényében. Jelenleg közösségi, nappali szobaként használható.

\*\*\*

A sürgető, állagmegóvó teendők mellett van azonban egy másik, nem sürgető, de kívánatos vonal is, ami a ház és környezetének felújítását/feljavítását célozza, és eredményeként egy-egy család, kisebb társaság néhány napos kulturált és kényelmes kikapcsolódására alkalmassá válna a Bokorház.

Ezek a munkálatok viszonylag kis anyagi ráfordítással, viszont elég sok személyes (fizikai) munkával megoldhatók lennének.

Felsorolom vázlatosan, milyen felújítási, állagmegóvó munkákat gyűjtöttünk össze.

#### **Belső felújítás**

- Vízvezeték, tartozékok ellenőrzése, szükség szerint javítása
- Vízmelegítő bojler cseréje
- A földszinti WC felújítása, egy új kinti WC telepítése (a régi használhatatlan)
- Konyha felújítása
- Áramvezeték ellenőrzése, szükség szerint javítása
- Festés (falak és nyílászárók, csigalépcső-korlát)
- Lomtalanítás
- Takarítás
- Berendezés megújítása (bútorok felújítása, új székek, fekvőhelyek beszerzése)

#### **Kert**

- Kertrendezés – a telek kitisztítása, tereprendezés; a gyümölcsfák, szőlő, rózsa stb. metszése, gondozása; tavasztól őszig több alkalommal fűnyírás/kaszálás

#### **Kerítés építése**

- Nemcsak az emberek, a vadon élő állatok ellen is védene, legutóbb pl. egy szarvast riasztottunk el.

#### **Emlékszoba kialakítása**

- Gyurka bácsi hálófülkéje az alkalmas helyiség

(A hosszútávú fejlesztési lehetőségek nem szerepelnek a listában. ☺)

A fenti munkálatokat részletesen, konkrétan felsoroltuk alább, ebből tudnának a tervezett projekttel szimpatizálók anyagi fedezetet vagy „testhezálló” feladatokat vállalni – lehetőleg szakértelemmel, de akár szakember megfizetésével kiváltani.

#### **Anyagi fedezet – forráslehetőségek:**

1. Az egyesületnek nincs rendszeres bevétele (jelenleg semmilyen sincs), esetenként pályázati forrást sikerült szerezni. Megtakarításunkból természetesen szeretnénk a felújításra fordítani, de a nélkülözhető összeg bizonyosan nem elégséges a sürgetőként jelzett munkálatokra sem. (Tekintettel arra is, hogy az egyesület felelős a Bokorporta fenntartásáért is, ami a mostani „vírusos/karanténos” helyzetben csak kiadással jár, eddig ugyanis a Bokorporta használatáért fizetett térítési díjakból tudtuk fedezni a rezsiköltséget, de ez a bevétel hónapok óta szünetel, viszont a fenntartása továbbra is pénzbe kerül (pl. közös költség).
2. Közösségi/személyes hozzájárulás („téglaajegy”)
3. Közösségi kölcsön (pl. KV, BHRA)
4. Kártérítés kérése a kárt okozó szomszédtól (nem peres úton!) – kevés eséllyel, de próbálkozás
5. Pályázat – sajnos ez nem reménytelen, kétséges és bizonytalan, jelenleg nincs kiírás sem
6. Egyházi támogatás kérése ☺
7. Egyéb ötlet (Van valakinek?)

## Utószó

Gyurka bácsinak fontos volt ez a ház – a *Napló* egyes bejegyzéseiben rendre megörökítette a történéseket (kordokumentumként is), legutóbb pedig szívszorító volt hallgatni az emlékmise prédikációjában felelevenített „téli esetet”. Jó helye lenne itt egy emlékszobának...

Nekünk ne csak ezért legyen fontos!

Óbudavár és környéke gyönyörű hely, kirándulási lehetőségekkel, a házaspárok útjával, s vonzó a Balaton közelsége is, a szemben lévő völgyben pedig a Szent Márton Pihenőpark (egy rendkívül kellemes, fedett közösségi tér) kibérelhető, ott zsinatolni, bográcsolni stb. nagyobb létszámmal is lehet.

Ha nyaralónak, lelkigyakorlatos háznak használnánk a saját (felújított) kis házunkat, az **még egy kézzel fogható kapcsolódási pont lehetne a bokortagok között**. Igaz, mindehhez erős összefogás szükséges... De ha kommunát, iskolát, öregek otthonát stb. nem is tudunk létrehozni és fenntartani, talán egy kis nyaralót érdemes és hasznos lenne megtartani és gondozni **közösen**, őrizve az eredeti célját és funkcióját: Óbudavár a testi és lelki töltekezés felüdítő bázisa.

2020. július 10.

Végh Györgyi

## BOKOR-építő

Első lépésként a lehetőségeinket, vállalásainkat, szándékainkat szeretnénk felmérni, ehhez készítettünk egy áttekintő költségterv-táblázatot a munkákról, melyben a tető felújításának van prioritása.

A költségtervhez összeállítottunk egy űrlapot, ahol a vállalásokat ki lehet választani, be lehet jegyezni:

<https://forms.gle/nyrkpNrp1dbCd4WU9>

Tájékoztatásul a részletes lista a vállalható óbudavári felújítási munkákról:

Tetőjavításra (~1M Ft) szánt pénzbeli adomány összege (Ft)	Adományozó neve	Megjegyzés

Fizikai segítség - vállalt munka	Becsült költség (Ft)	Segítő neve	Megjegyzés
<b>Tetőtér és balkon</b>			
lomtalanítás, bontási munkák			konténer: BOKKE
takarítás			
padlójavítás – famunka			anyagköltség: BOKKE
favédő felületkezelés			anyagköltség: BOKKE
<b>Belső felújítás</b>			
áramvezeték ellenőrzése, javítása			anyagköltség: BOKKE
vízvezetékrendszer felújítása			anyagköltség: BOKKE
cserépkályha lebontása (1 db)			
fürdőszoba bontási munkálatai			
kőművesmunkák, vakolás, javítás			anyagköltség: BOKKE
falak festése			
nyílászárók, lépcsőkorklát mázolása			
padlóburkolási munka (~25 m <sup>2</sup> )			

Fizikai segítség - vállalt munka	Becsült költség (Ft)	Segítő neve	Megjegyzés
csempe felragasztása (~30 m2)			
lomtalanítás, bútormozgatás			
nagytakarítás			
szállítás			
festékek	35 000		részben BOKKE fedezi
fürdőszoba, WC járólap	30 000		
konyhai járólap anyagköltség	30 000		
fürdőszobai csempe anyagár	35 000		
konyhacsempe anyagár	25 000		
kézmosó cseréje	10 000		
csaptelep kézmosóhoz, mosogatóhoz	20 000		
zuhanykabin telepítése	65 000		
zuhanytálca	40 000		
csaptelep zuhanyzóhoz	15 000		
vízmelegítő bojler (120 l) cseréje	80 000		
WC-kagyló és -öblítő cseréje	30 000		
kétmedencés mosogatószekrény	40 000		
<b>Berendezés megújítása</b>			
bútorok felújítása, tisztítása			
konyhaszekrény-elemek	60 000		
elektromos tűzhely	90 000		
hűtőszekrény	75 000		
új székek beszerzése (10 db)	85 000		
függönyök, karnisok	25 000		
függönyvarrás			
egyéb berendezési tárgyak			II. ütem
<b>Kertrendezés</b>			
új kerti WC beszerzése	80 000		
kerti WC telepítése (a régi helyére)			
pince lomtalanítása, takarítása			
kerti szerszámok	20 000		
telek tisztítása, tereprendezés			
fák, szőlő, bokrok metszése			tavasz és ősz
fűnyírás/kaszálás			április-október
<b>Kerítés</b>			
anyagköltség			II. ütem
kerítés telepítése			II. ütem
<b>Emlékszoba</b>			
előkészítési munkák... berendezés			II. ütem
<b>Összesen:</b>	<b>890 000</b>		

A vállalások bejegyezhetőek: <https://forms.gle/nyrkpNrp1dbCd4WU9>