

Kopaszi-gát

Építésgazdaságtan

2017. május 15.



Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	3
2. Vizsgálatok tárgya	4
2.1. Látogatók, felhasználók	4
2.2. Az intézmény dolgozói, szervezeti rendszere	5
2.3. Speciális értékek, tárgyak és eszközök	6
2.4. Műszaki információk	6
2.4.1. Műszaki- technikai eszközök és speciális technológiák	6
2.4.2. Fogyasztási adatok, költségek	9
3. A vizsgálatok módja	10
3.A Audit	10
3.A.1. Történet	10
3.A.2. Helyzetelemzés	13
3.A.3. Közlekedés	14
3.A.4. Lehetőségek	15
3.A.5. Felhasználói értékelések és vélemények	18
3.A.6. A megfigyelések eredményei	21
3.B Benchmark	22
3.B.1. Más intézmények működése, műszaki megoldásai	22
3.B.2. Normák: jogi és műszaki szabályozás	23
3.C Koncepció	26
3.C.1. Felmérés	26
3.C.2. Felmerülő problémák, hiányosságok és ezek építészeti megoldásai ...	26
3.D Development	29
3.D.1. A javaslatok alkotása (olimpiai fejlesztés)	29
3.D.2. A javaslatokhoz tartozó intézkedési/cselekvési tervek, ütemezés, javaslatok a döntéshozók számára	32
4. Felkészülés a budapesti 2024-es Olimpiára	33
4.1 Az épület működése az Olimpia (és a Paralimpia) napjaiban	34
4.2. Példák gyűjtése hasonló épületek működéséről az olimpiai időszakban	35
4.3. Az olimpiai működéshez szükséges építészeti átalakítások, fejlesztések	36
4.4. A fejlesztési beruházások tervezése	40
5. Mellékletek	41
M.1 A munkacsoport tagjainak bemutatása	41
M.2 A munkamódszer leírása, munkanapló	44
M.3 Az ingatlanfejlesztési igazgató úrnak írt levelünk	46
M.4 Forrásjegyzék	47
M.5 Fotók	48

1. Vezetői összefoglaló

Tanulmányunk célja, hogy megismerjük egy létesítmény sikeres működésének alapjait, az építésétől kezdve egészen üzemeltetéséig. Miként lehet egy intézmény fenntartható, mind fizikailag, mind gazdaságilag; mik lehetnek azok a tényezők, melyek fejlesztésre szorulnak; milyen eszközökkel lehet leghatékonyabban törekedni egy nagyobb cél felé? Feladat kivitelezése során, tudatosan igyekeztünk széles látókörrel tekinteni a világra, egy nagy egészként kezelni a problémafelhőt, mely elénk tárult. Mindez nagyon érdekesnek bizonyult számunkra, tanulmányaink során ritkán adatik meg, hogy ennyire komplex szemlélettel tekinthessünk saját féléves projektjeinkre. Jó volt megtapasztalni, és realizálni, mekkora hatással lehetnek egyes döntéseink a későbbi munkálatokra.

Kilenc fős csapatunk felépítése kedvezően hatott a projektfeladatunk előre haladására. Voltak, kik ügyesen tájékozódnak a nagy információáradatban, hatékonyan képesek vizsgálni és megfelelő kérdéseket feltenni a problémával kapcsolatban. Rendszerező képességeiket felhasználva szervezett, és alapos munkát tudnak végezni. Mellettük jelen voltak olyan személyiségek, kik célratörő meglátásaikkal, versenyszellemmel felfegyverkezett akaratukkal, valamint a folyamatos jobbra törekvésükkel hasznos tagjai lettek csapatunknak. Akadt olyan társunk is, aki alkalmas tudott lenni a különféle koordinátori feladatok elvégzésére. Így tehát mindenki olyan területen tudott munkálkodni a feladat során, mely abszolút a saját kompetenciához illeszkedett.

Csapatunk tagjai:

1. Bata Balázs
2. Hevér Dominika
3. Kaszap-Nagy Petra
4. Kovács Christopher
5. Nyári Roland
6. Otruba Gábor
7. Prohászka Kristóf Tamás
8. Schmutzer Áron
9. Tóth Csenge

2. A vizsgálatok tárgya

A Kopaszi-gát Budapest egyik legnépszerűbb közparkja. A terület Lágymányoson, a Rákóczi-híd budai hídfőjétől délre fekszik. A gát a közelmúltban egy portugál befektető cégnek köszönhetően teljesen megújult, számos jobbnál jobb étterem és egy gyönyörű sétány épült a területen, így mára népszerű kiránduló- és találkozóhellyé vált. A Kopaszi-gát ma is a fejlesztések középpontjában áll, egy lehetséges jövőbeni sportesemény (például Olimpia) kiváló helyszínéül szolgálhat. Ezen kívül a terület közelében jelenleg egy nagyszabású ingatlan-beruházás folyik Budapest néven, melynek keretében egy teljesen új városrész épül ki a Kopaszi-gát melletti üres telken, Dunára néző lakásokkal, irodákkal, üzletekkel, szállodával. Féléves feladatunkban ennek az izgalmas területnek a működésével, fejlesztési lehetőségeivel foglalkoztunk a teljes Kopaszi-gát viszonylatában valamint egy ottani Le Bistro nevű éttermet közelebbről is megvizsgálva.

2.1. Látogatók, felhasználók

Tavasztól ősziig az egész Kopaszi gáton rengeteg a látogató, ami a hétvégékre fokozottan igaz. A nagyobb közösségi eseményeknél, mint például az EB, még többen gyűlnek itt össze. Nyáron pedig nemcsak szórakozni, hanem pihenni is ide járnak az emberek, olyankor mindenki kifekszik a fűbe. Mivel ez a terület nem a belváros közelében helyezkedik el, ezért a látogatóknak csak a 10%-a külföldi. Novembertől márciusig zárva tartanak, mivel ekkor kihasználatlan lenne a gát és nem lenne gazdaságos az éttermeket üzemeltetni.



Segítse munkánkat

ÍRJA MEG NEKÜNK VÉLEMÉNYÉT

Számunkra fontos vendégeink visszajelzése, hogy tovább finomítsuk szolgáltatásainkat. Kínálatunkat az Ön igényeihez is. Kérjük írja meg nekünk véleményét, tapasztalatait a LeBistro-ról.



Értesüljön az újdonságokról

OLVASSA LEGFRISSEB HÍREINKET

Itt olvashat a LeBistro-val kapcsolatos friss hírekről, újdonságokról, változásokról. Össza meg, szíjon hozzá vagy kérdezzen bátran a cikkek alatt. Kollégáink válasznak.



Maradjon naprakész

HÍRLEVÉL FELIRATKOZÁS

Szeretne értesülni kiemelt eseményeinkről?

ÍRJA BE AZ E-MAIL CÍMÉT



Programok, események, szolgáltatások

A part mentén végig különböző éttermek, bárók helyezkednek el. De a hely akkor is ideális, ha csak sétálni, játszani, sportolni vagy pihenni szeretnénk. Ezekon kívül vannak szervezett programok, események is. Ilyen például a „Gyűjtsünk fényt együtt a Távhőszolgáltatás Napján!” vagy az augusztus 20-ai, illetve a nyáresti programok.

A Le Bistro étterem is folyamatosan szervez különböző eseményeket. Ezek legtöbbször DJ-s bulik, de többször van táncest is, és az EB alatt kivetítőkön lehetett nézni a meccseket. Zártkörű rendezvényeket is lehet itt tartani, például esküvőt. A programok mellett a látogatók véleményére is nagyon figyelnek, emellett hírlevélen tájékoztatják a vendégeket az újdonságokról, változásokról.



2.2. Az intézmény dolgozói, szervezeti rendszere

Bisztró személyzete:



1 ügyvezető



4 szakács



2 pultos



7 felszolgáló



2 mosogató



3 kisegítő

2.3. Speciális értékek, tárgyak és eszközök

A Le Bistro és a Veranda étterem nagyjából a Kopaszi gát közepén helyezkedik el egymás mellett. A gát megközelítése tömegközlekedéssel nehézkes, de ezen belül már jó a pozíciója az éttermeknek.

A legfontosabb, ami érték az étel, amit itt készítenek. A visszajelzések alapján összességében pozitív a visszajelzés. Minőségi szolgáltatás révén az olimpia ideje alatt is létjogosultságuk lehetne.

Le Bistro-az épület műszaki állapota jó, értékes a pozíciója és többnyire kihasználja lehetőségeit. Az L alakú épület végében konyha működik, mellette mosdók és lépcső, a többi részén egy nagy egybe nyitott tér áll a vendégek rendelkezésére.

Az épület körül minden helyet kihasználnak, ez nagyon pozitív, hiszen az épület környezete indokolja a természettel való közeli kapcsolatot, hátsó teraszáról közvetlenül rálátni a Dunára.

A lapos tetőn elhelyezkedő tetőteraszról gyönyörű kilátás nyílik, azonban eldugott a megközelítéséhez szükséges lépcső. Az épületnek jó az akusztikája, profi hangrendszerrel van felszerelve, ez alkalmassá teszi zenés rendezvények megszervezésére. Az egybenyitott nagy étkező tér közepén egy nagy ovális pult áll, innét történik az italkiszolgálás. Az épület ennek köszönhetően kettős funkciót tölt be: részben, mint bár és többnyire étterem. Az üzemeltető jelenleg még jobban éttermi irányba akarja eltolni a piacon betöltött szerepét ezért a pult rész eltávolítását fontolja.

2.4. Műszaki információk

2.4.1. Műszaki- technikai eszközök és speciális technológiák

A Le Bistro konyhaüzem jellege főzőkonyha, nagyságrendi fokozat t2 (kb 100 m²). A nyersanyagok előkészítettségi foka: tisztított zöldség, darabolt hús, csíráatlanított tojás. Az étkeztetés jellege: ebéd és vacsora, a felszolgálat svájci-amerikai tányérszerviz szerint történik. Az éttermi kapacitás: étterem ~250 fő. A dolgozói létszám: 18 fő.

A konyha és a hozzákapcsolódó helyiségek méreteit az előállítandó ételek adagszáma és választéka határozza meg. A konyha mérete 100m², ami magába foglalja a raktárt az előkészítőket és magát a termelőhelyet. Ebbe a területbe tartoznak a szociális helyiségek (személyzeti WC, öltöző). A vendégtér 300m², ami lehetővé teszi a kényelmes étkezést és kiszolgálást egyaránt. Itt található még a vendégek részére kialakított, a vendégtértől elkülönített WC-k, és mosdók. Az épülethez kivolt építve a villany, gáz, víz, csatorna és a gát bejáratánál a parkoló. Legfontosabb és elsődleges dolog lég- és szagelszívás, aminek a kialakítása a

beruházás része volt, melyben benne van a klímaberendezés is, ami ma már elengedhetetlen és a HACCP miatt is feltétlenül ki kellett alakítani.

Az étterem helyiségeinek a kialakítására a következő előírások vonatkoznak:

Üzlethelyiség, vendégtér

- Az épület érintésvédelmi és tűzvédelmi megfeleltetése
- Helyben fogyasztás 10 főig – 1 db vendég WC
- Megfelelő darabszámú elkülönített technológiai helyiség megléte

Konyhatechnológiai kialakítása

- Megfelelő számú mosogató, kézmosó biztosítása
- Zöldség, tojás, hús előkészítő biztosítása vagy külön erre vonatkozó megfelelő HACCP szabályozás kialakítása
- Konyha Főző-sütő berendezések, előkészítő asztalok, vízvételi hely, ételmintás hűtő, adagoló rész kialakítás
- Raktározás Szárazáru, italáru és göngyöleg, hűtők, moslák tároló, használt sütőzsiradék tároló stb.

Személyzeti helyiségek

- öltöző biztosítása, tusoló
- WC előtérrel kézmosóval stb.

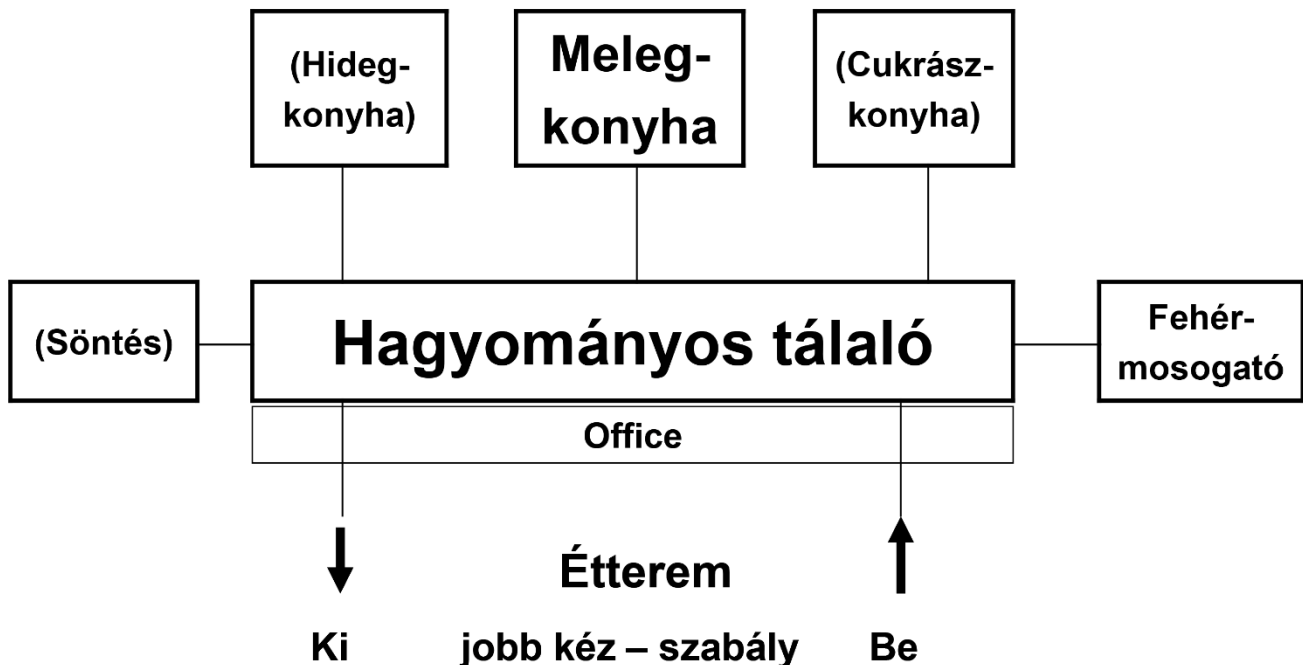
Konyha felépítése

1. Gazdasági bejáró, átvevő helység
2. Raktárak és hűtők, hűtőkamra a beszállított árúk elhelyezése érdekében szükséges
 - Szárazáru raktár
 - Göngyölegraktár
3. Előkészítő helyiségek
 - Szárazáru előkészítő
 - Zöldség előkészítő
 - Melegkonyha
 - Hidegkonyha (szendvicsek, saláták)
4. Kiegészítő helyiségek
 - Mosogatók, moslák- és hulladéktároló
5. Szociális helyiségek
6. Berendezések, konyhai felszerelések
 - Tűzhelyek (gázüzemű)
 - Sütő, gőzölő, pároló
 - Rostlap, grill-lap
 - Rozsdamentes munkaasztalok, polcok

- Grillezővel ellátott mikrohullámú melegítő
- Univerzális konyhagépek
- Hűtők: húsos, tejes, készételes, zöldséges
- Digitális mérleg, főzőedények, lábasok, tepsik
- Kanalak, fakanalak
- Hallapát, merőkanalak, kések vágódeszkák, szűrők
- Konyharuhák, felmosók
- Külön mosogató (kizárólag a konyhai edények elmosására használható)

Éttermi felszerelések

- 2 db. Pénztárgépek
- 50 db. 4 fős asztal
- 240 db. Szék, plusz 10 darab pótszék
- 8 db. 6 fős asztal
- 4 db. etetőszék
- 50 db. étlap
- 70 db. abrosz
- Tányérok, poharak, evőeszközök, stb.



2.4.2. Fogyasztási adatok, költségek

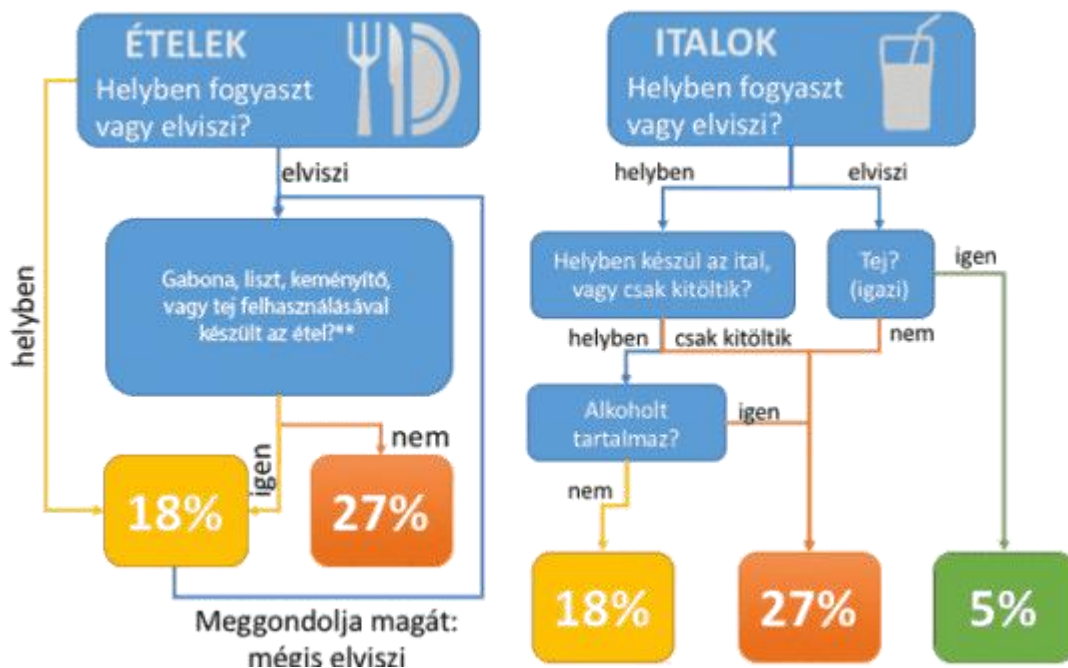
A helyszíni interjú során az üzletvezetőtől megtudtuk, hogy csúcsidőben mindig teltházasak, a vendégek számának a férőhelyek szabnak csak határt.

Az étteremben nagy az élő-munka igény amely egyben rendkívül magas járulékfizetési kötelezettséget eredményez. Problémát jelentenek az alkalmi munkavállalók alkalmazásával kapcsolatos nehézségek, továbbá a megfelelő gyakorlati képzés hiánya. Emiatt kevés a jó utánpótlás (a jó szakemberek nagy számban vándorolnak külföldre).

Meghatározóak még az energiaköltségek, ill. élelmiszer alapanyagok drasztikus és folyamatos áremelkedése, ráadásul a hazai termék gyakran drágább, mint az import.

Az önkormányzat által kivetett építményadó (Újbudán 1500 Ft/m²/év) is jelentős költséget jelent.

A 2017 január 1.-én életbelépett áfatörvény az éttermekre vonatkozóan kedvezményes 18 %-os áfakulcsot határozott meg. Ehhez azonban több feltételnek is meg kell felelni, ehhez a következő infografika nyújt segítséget:



3. A vizsgálatok módja

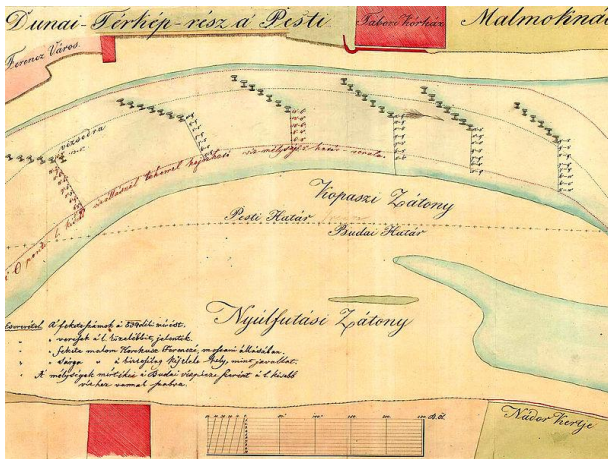
3.A Audit

3.A.1. Történet

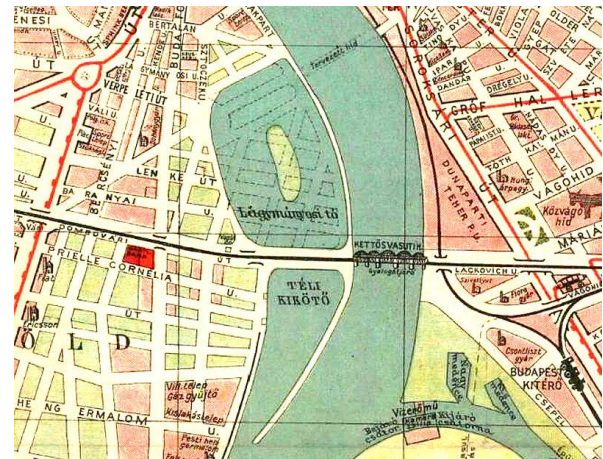
A Kopaszi-gát Budapesten a XI. kerületben, a Déli összekötő vasúti híd lábánál található. Ez egy 900 méter hosszán a Dunába nyúló gát, amely a Lágymányosi-öblöt választja el a Dunától. A gát területén több kisebb étterem és játszóház is működik, népszerű pihenő- és találkozóhely. A gát fontos része egy korszerű közparknak, amely négy nagy részből áll, magából a Duna medrét az öböl vizétől elválasztó 750 méter hosszú gát területéből, a gáttól a Rákóczi híddal párhuzamosan futó Andalgó utcából, a Kelenföldi Erőmű melletti Vízpart utcából, és e három vízparti terület által körbeölelt Lágymányosi-öböl vízfelületéből. A gáton lévő hajókikötő és a terület egy portugál fejlesztő és beruházó csoport, a Mota-Engil, Finibanco, Estia tulajdonában van. A közpark üzemeltetője az 1117 Budapest, Kopaszi gát 5. szám alatt bejegyzett Bay-Park Kft. Az öböl vízfelülete 11,2 ha, amelynek vize állandó kapcsolatban van a Duna főágával. A Dunai Vízügyi Rendőrkapitányság rendőrőrsé működik a gát bejáratánál. A park egész területe kamerával megfigyelt terület, a Magnum Security Vagyonvédelmi és Szolgáltató Kft. gondoskodik az őrzéséről. Mindezek ellenére a park tulajdonosa a park látogatóit ért károkért, az esetleges lopásokért felelősséget nem vállal.

A mai Lágymányosi-öböl és az úgynevezett *Kopaszi párhuzammű* tulajdonképpen az 1838-as pesti árvíz után megindult folyamszabályozási tervek következtében, 1870–1875 között keletkezett, ugyanis a Duna, a Gellért-hegyi szoros után minden átmenet nélkül szélesen terült szét és folyása is lelassult, a tölcészerűen kiszélesedő medréről kiemelkedő *Kopaszi* és a *Nyúl futási* elnevezésű zátonyokon elakadt a zajló jég és néhány nap alatt helyenként három méter vastag jégtorlasz keletkezett, ami elzárta a víz útját. Az egy kilométer szélességűvé vált Duna-szakaszon, a Kopaszi-, a Nyúl futási-zátony és a Csepel-sziget megakadályozták a tavaszi jég levonulását, ami miatt rendszeresen jeges árvizek következtek be. Ezért kezdték el megtervezni Dél-Buda Duna-partjának feltöltését. Az Országgyűlés 1870-ben megalkotta az 1870. X. törvénycikket a *„Duna-folyamnak a főváros mellett szabályozásáról s a forgalom és közlekedés érdekében Buda-Pesten létesítendő egyéb közmunkák költségeinek fedezéséről és e közmunkák végrehajtási közegeiről”* és elrendelte a szabályozási munkák megkezdését. Ennek során előbb elzárták a Soroksári-Duna-ágot – ami az 1920-as években északon a Kvassay-zsilip, délen a tassi zsiliprendszer és vízi erőmű megépítésével nyerte el mai képét. Az ekkor kezdődő folyószabályozás során a folyó Dél-Budánál kiszélesedő, jobbparti részét levágták és így kialakult a Lágymányosi tó. A Duna főváros alatti két ága közül egyike sem volt főágnak tekinthető, a mederrendezés eredményeképpen ekkor lezárták a Csepel-sziget bal oldalán lévő ágot, hogy a budafoki főág hidrodinamikai és medermorfológiai viszonyai javuljanak. 1871-ben az Allgemeine Österreichische Baugesellschaft

vállalat megkezdte a budafoki ág kotrásával párhuzamosan a Ráckevei-Duna lezárását is. A szabályozás által a Lágymányosnál lévő túl széles Duna-szakasz szűkítésével kívánták az újabb áradás lehetőségét elhárítani. A megépített hosszú gát, amely a Duna medrét a Lágymányosi öböltől elválasztotta, nevét egy, a leválasztandó mederrészben található, homokos fövennyel borított növényzet nélküli zátonyról: Kopasz-zátonyról kapta, így lett aztán a rajta épült védmű neve Kopaszigát. A mesterségesen kialakított terület nemsokára dúsnövényzetű vízparadicsommá alakult és a keskeny földszávon csónakházak, üdülők, kisvendéglők épültek.



A Nyúl futási zátony és a Kopasz zátony a Duna Pest déli része melletti szakaszának vízrajzi térképén (1844)



A még feltöltetlen Lágymányosi-tó, a Téli kikötő (Lágymányosi-öböl) és a Kopaszigát egy 1930-as Nagy-Budapest térképén

1930-ban tovább folytatódott a lágymányosi Duna-part feltöltése. 1937-ben a Lágymányosi-tó második nagy feltöltési szakasza kezdődött, amikor a mai Petőfi híd építése megkezdődött. A híd budai hídfőjének feltöltéséhez 1,425 millió köbméter földet használtak fel, míg 1,5 millió köbméter föld kellett az új hídtól délre elterülő, maradék tó betemetéséhez. Ezt a hatalmas anyagmennyiséget a Lágymányosi-tó vasúti összekötő hídtól délre eső részének kikotrásával nyerték. A kotrásnak egyszerre két eredménye volt, mivel feltöltötték a tavat, azzal hasznos építési területet nyertek, ugyanakkor a tervezett téli kikötő öble is használhatóvá vált. A Kopasz zátony környékének polderezett feltöltése elhúzódott egészen az 1950-es évekig. Az összekötő hídtól délre eső terület ezt követően öbökként is a városrész kedvelt vízisport és strandparadicsoma maradt. A második világháború pusztításai után az 1960-as években újból megélénkült a vízi élet, horgásztanyák épültek. Azonban a szocialista iparosítás ide is elért és az öböl partján gyártelepek épültek, így megindult a természeti értékek pusztulása. Szennyvíz és hulladék lepte el a gát és az öböl környezetét és a környezetszennyezés komoly méreteket öltött. Az 1990-es rendszerváltozás után a Kopaszigát környezetében, a parton egyre emelkedtek a szeméthegek, a vállalkozók bérleti szerződését évről évre megújították.

Közművesítés hiányában a Duna alacsony vízszintjekor egyre erősebbé vált a területen a csatornabűz.

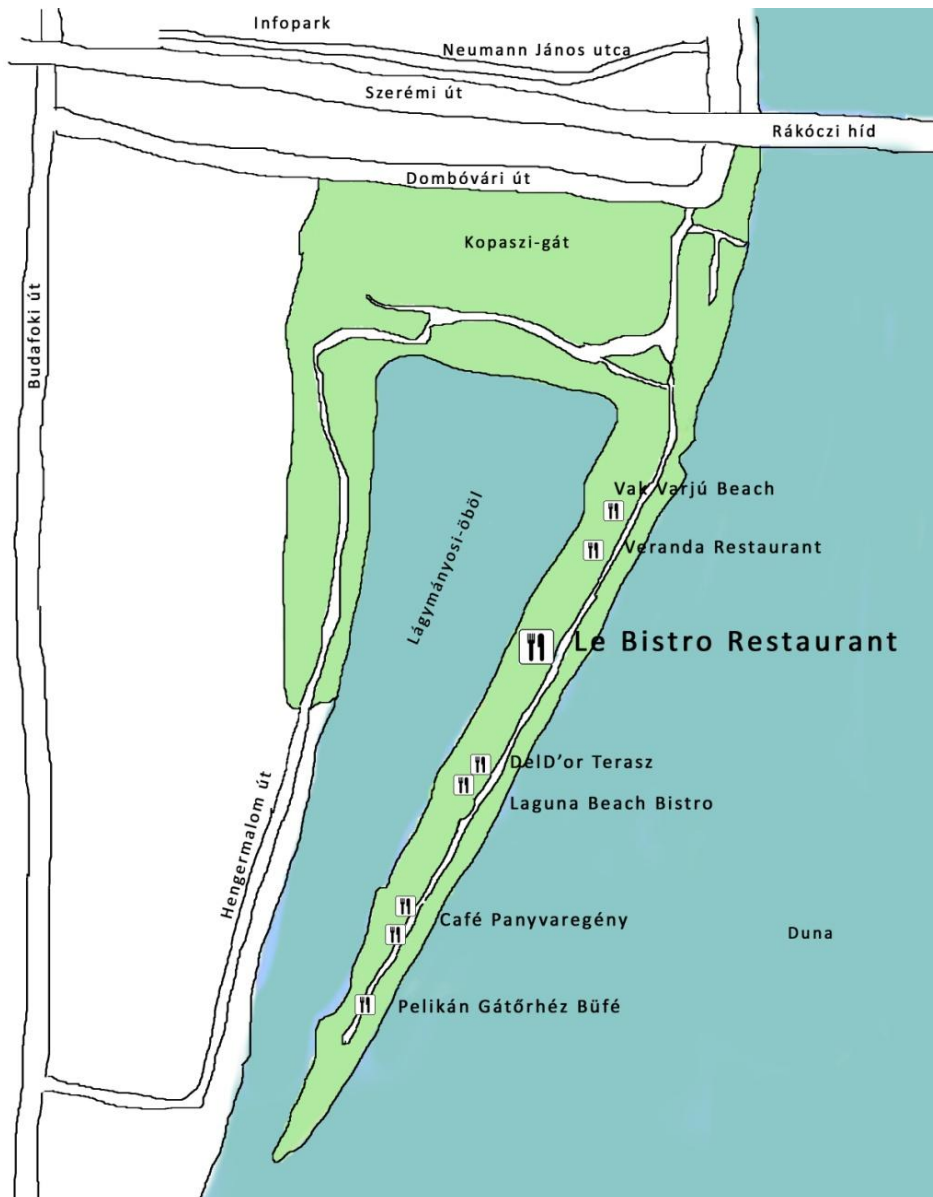
A 2003-as év hozta meg a változást, ekkor döntöttek a tulajdonosok és az önkormányzat a terület fejlesztéséről. Újbuda önkormányzata 2003-ban megalapította a 36 hektárnyi részterület fölött rendelkező Öböl XI. Kft. nevű társaságot. 2006-ra egy magánszemély tulajdonában álló cégcsoport (Eravis Rt., Arago Rt., Forrás Rt., Öböl Invest Kft.) 99 százalékos tulajdonává vált a terület, amit az továbbértékesített a legnagyobb portugál építőipari, pénzügyi-befektetési cégekből (Mota-Engil, Finibanco, Estia) álló konzorciumnak. A 27-30 milliárdos összértékű lágymányosi fejlesztéshez a helyhatóság adta az ingatlanok 70 százalékát. 2004-ben Kopaszi gát térségének tulajdonosa nagyszabású ingatlanfejlesztésbe kezdett a területen. 2006-ban a XI. kerületi Önkormányzattal közösen írt ki országos, nyílt építészeti ötletpályázatot. Ez után nyerte el a megbízást a T2a építész iroda Turányi Gábor vezetésével. A beruházás jellegéből és léptékéből adódóan fontos szerepet kapott a tervezésben terület rendezéséért felelős Garten Stúdió Kft. is. A beépítés első ütemében így 15 új épület valósult meg a Kopaszi gát majd' egy kilométer hosszú keskeny félszigetén. A területre érkezve elsőként a vízirendőrség és vízibusz-megálló épületét látjuk meg, majd tovább haladva nyílegyes sétányt látunk, melynek öböl felőli oldalán 14 - a T2a építész iroda által tervezett - vendéglátó- és szórakoztatóhely pavilonjai kapnak helyet. Mivel az egyes épületeknek nem voltak konkrét megrendelői, nagyon szabadon lehetett kezelni a feladatot. A koncepció lényege egy szerkezeti váz (acél) felöltöztetésének variálása (faburkolat). Ezt a játékosságot erősíti a három kisebb léptékű épület erőteljes színe. Ezek színezett műanyag/műgyanta elemekből épülnek fel.

2007 nyarára végre közművesített közpark épült a gáton és az öböl közvetlen partmenti környezetében, ezáltal Budapest egyik legkorszerűbben parkosított területe jött létre. Jelenleg az öböl vize állandó kapcsolatban van a Duna főágával, így a gát déli végén a Duna felől nyitott öbölbe a legkisebb vízállás esetén is friss víz jut, azonban a tudományos mintavételek igazolják, hogy a vízzel is terjedő kórokozó vírusok szinte folyamatosan jelen vannak a Duna fővárosi szakaszán. A park üzemeltetője kérelmezte, hogy hivatalosan is nyilvánítsák fürdőhellyé a Kopaszgátat, azonban az illetékes hatóság a fürdést nem engedélyezte.



3.A.2. Helyzetelmezés

A Kopaszi-gát, vagyis a Lágymányosi öböl a Duna jobb partjának egyik ikonikus pihenőhelye. Ezen a 10 hektáros területen éttermek, kávézók és teraszok nyíltak egy rendbe rakott, gyönyörű vízparti környezetben. A természet közelsége hangulatossá teszi a helyet, és ide vonzza az embereket a város poros, zajos részéből. Kilátása miatt sem utolsó: pár lépés csak a Duna, napnyugta után jobbra tekintvén pedig millió pislákoló fény jelzi a belváros közelségét. Átlagolva havi több, mint 30.000 ember látogat el, annak ellenére, hogy nincs a város központjában.



Kopaszi-gát_éttermek

3.A.3. Közlekedés

Tömegközlekedéssel nehezen megközelíthető, távol esik a város főbb közlekedési csomópontjaitól, ezzel magyarázható a külföldiek alacsony száma.

A legközelebbi megállók:

- Budafoki út/Dombóvári út (1-es villamos, 33-as és 133E autóbuszok): innen 10 perc séta
- Infopark megálló (1-es villamos): innen 5 perc séta
- Neumann János utca (153-as és 154B autóbuszok): innen 3 perc séta



A terület közvetlen gyalogos megközelítés szintén nehézkes.

A gépkocsival érkezőknek van parkolási lehetőség a főbejáratnál, ahol fizetős, valamint a Hengermalom utca végén lévő parkolóban, ahol nincs parkolási díj.



A közlekedési kapcsolatok bővítése várható: tervezik a BKK hajóállomás, a Fonódó II. villamosvonal és BUBI (közbringa rendszer) állomás kiépítését a területen.



Kopaszi-gát_közlekedés

3.A.4. Lehetőségek

Pozitívum, hogy a gátra nem hajthat be gépjármű. Aki biciklivel érkezik, leteheti azt biciklitartóknál. Így a gyalogosoké a terep, akik kihasználva a lehetőségeket az egész gátat belepik. Aki nem az éttermet, bisztrókat, kávézókat választja, az kifekszik a fűbe, piknikezik vagy a vízparton üldögél, napozik esetleg fürdik, kihasználva a víz közelségét és elérhetőségét. Fekvéséből adódóan, ha az időjárás is kedvez, végig napos. Mivel természetes víz közelében van, nagy melegben is jár valamennyire a levegő. A kutyákat nem engedik be a területre, melyet sokan támogatnak a fű tisztasága miatt, azonban vannak, akik ellene vannak, és a hely szégyenfoltjának emlegetik ezt a tilalmat. Így van, aki emiatt elkerüli a területet.



A Kopaszi-gát mellett gyerekbarát is. Játszóház, játszótér és több étterem részeként gyereksarok kap helyet, melyek nagymértékben hozzájárulnak ahhoz, hogy a családok is eltölthessék itt szabadidejüket, tudva, hogy a gyerekek is jól érzik magukat. Ráadásul az autóktól se kell féltetni őket.

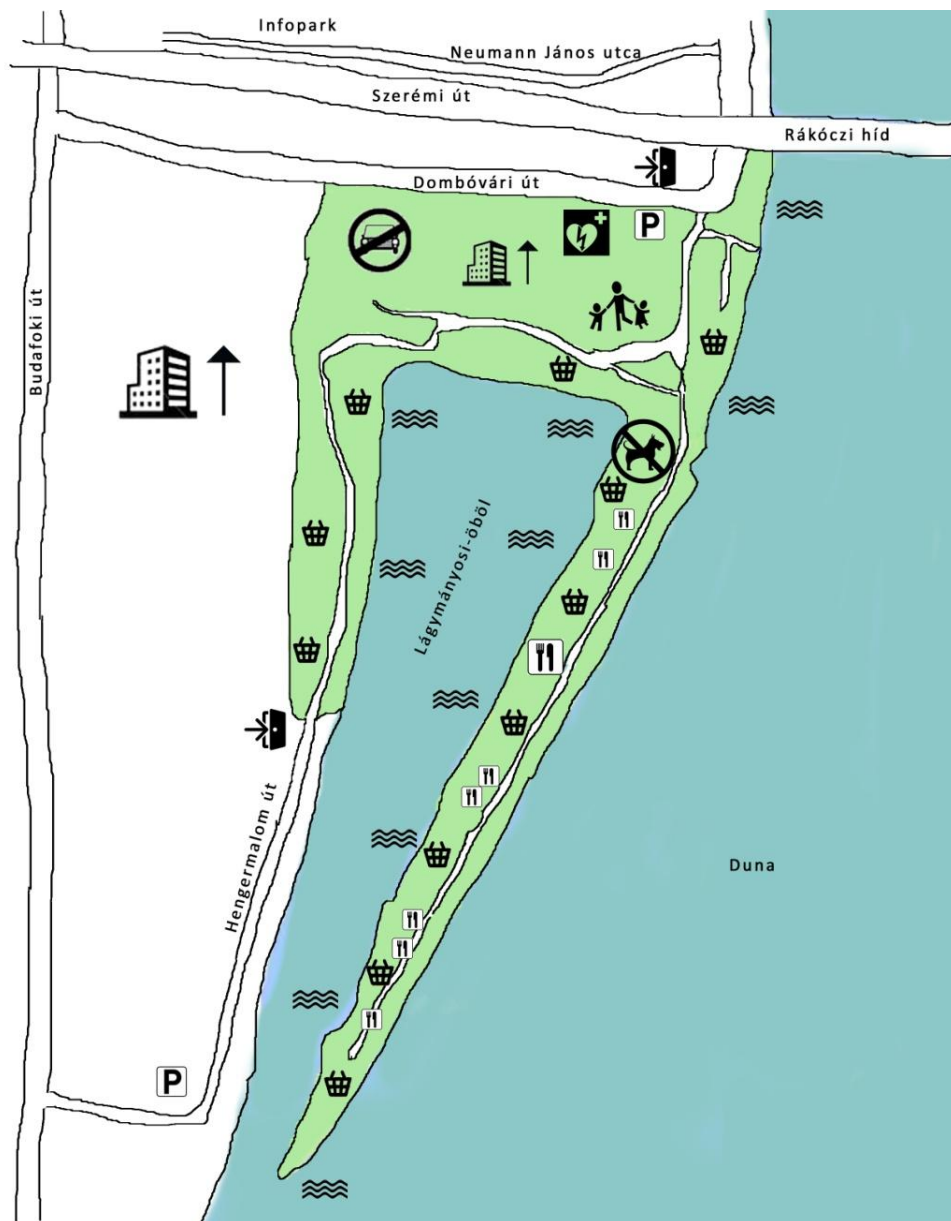


Sokan járnak ide sportolni is: futni, biciklizni vagy vízi sportokat űzni, például evezni. Ezek a tevékenységek extra terhelést is jelenthetnek a szívnek, ezért egy defibrillátort helyeztek el itt. *„Magyarországon évente több ezer ember hal meg közterületen hirtelen szívmegállás következtében. Többségük élete megmenthető lenne, ha az ott tartózkodók azonnal elkezdenék az újraélesztést, és lenne a közelben egy defibrillátor készülék, amit percekben belül használhatnának.”* – nyilatkozta Győrfi Pál, az Országos Mentőszolgálat kommunikációs és PR igazgatója. Az eszköz a Kopaszi-gát bejáratánál, a porta épületében található.



A Le Bistro is egy olyan hely, ami pont ebbe a már-már mediterrán hangulatú környezetbe illik. Bent kellemes bisztró hangulat, kint pedig hatalmas, fehér ponyvával befedett terasz. Az étlap meglehetősen sokszínű, ha nagy társaság érkezik, jó választás lehet, hiszen itt mindenki találhat valami ínyére valót. Sőt, ha valaki esti programot tervez, érdemes megnézni a Le Bistro eseménynaptárát, nyáron ugyanis számos koncerttel és bulival várják a kikapcsolni vágyókat.

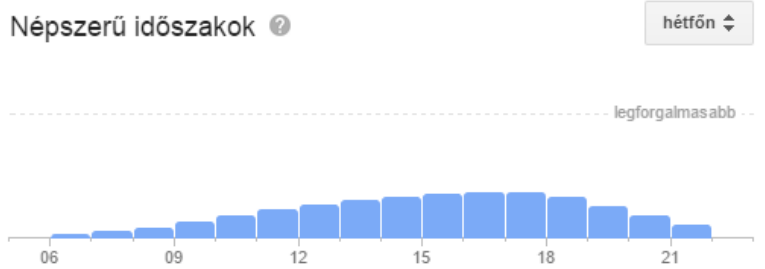
Fontos megemlíteni, hogy elindult a Budapark projekt, melynek célja, hogy a Lágymányosi-öböl másik oldalán egy új városnegyedben kínálja modern életteret, amely inspiráló környezetet nyújt az itt élők, valamint az itt dolgozók számára. A Kopaszi-gát megszokott hangulata továbbra is várja az érdeklődőket, mely hangulat tovább gyűrűzik majd az épülő városnegyed felé.



Kopaszi-gát_problématérkép

3.A.5. Felhasználói értékelések és vélemények

A látogatóknak több lehetőségük is van, ahol elmondhatják véleményüket, és értékelhetik a helyet. Ilyen a tripadvisor, foursquare, a google, valamint a La Bistro saját honlapja és facebook oldala, ahol várják a visszajelzéseket, hogy tovább finomíthassák elképzeléseiket.



Az adatok alapján az emberek jellemzően 1,5 órát töltenek itt.

A legtöbb értékelés kiemelkedően pozitív. Legtöbben a fűre lépés szabadságát emlegetik, valamint a hely sokszínűségét és a tartalmas program lehetőségeket emelik ki. Ám vannak negatív vélemények is: néhányan az évek alatt lepusztult anyagokra és a mosdó állapotára panaszkodnak, van, aki a *hely tömegközlekedéssel történő nehézkes megközelítését* említi. Sokan negatívumként értékelik a parkolás körülményeit.

Vélemények összefoglalása



Néhány példa az értékelésekből:

„A füves részt nagyon szeretem, szép, és tiszta, a partra leülni pedig isteni, hangulatos. Jó nagy parkoló tartozik a helyhez, fizetős. De a gát maga nagyon zsúfolt, és sajnos az idő vasfoga néhol szocreálosra rágta a deszkákat, épületeket.”

„Szuper hely, csodás adottságokkal és klassz vendéglátóhelyekkel. az amortizálódó hardvert érdemes lenne karbantartani, a tél és az évek nyomait eltüntetendő (hajlott, korhadt pallók és ülődeszkák, billegő térkövek, növényzet stb.) hajrá!”

„Lehet sétálni, futni gumi ösvényen, kavicsokat dobálni a folyóba, ingyen parkolni (a másik oldalon) finomakat enni és inni, levegőzni, piknikezni. Gyerekekkel is ideális.”

„Legjobb chillezős hely Budapesten. Nagyszerű park, ahol fűre lépni szabad! :) Remek teraszos kiülő beülő helyek, bárok, fagyizók, sörözők stb.”

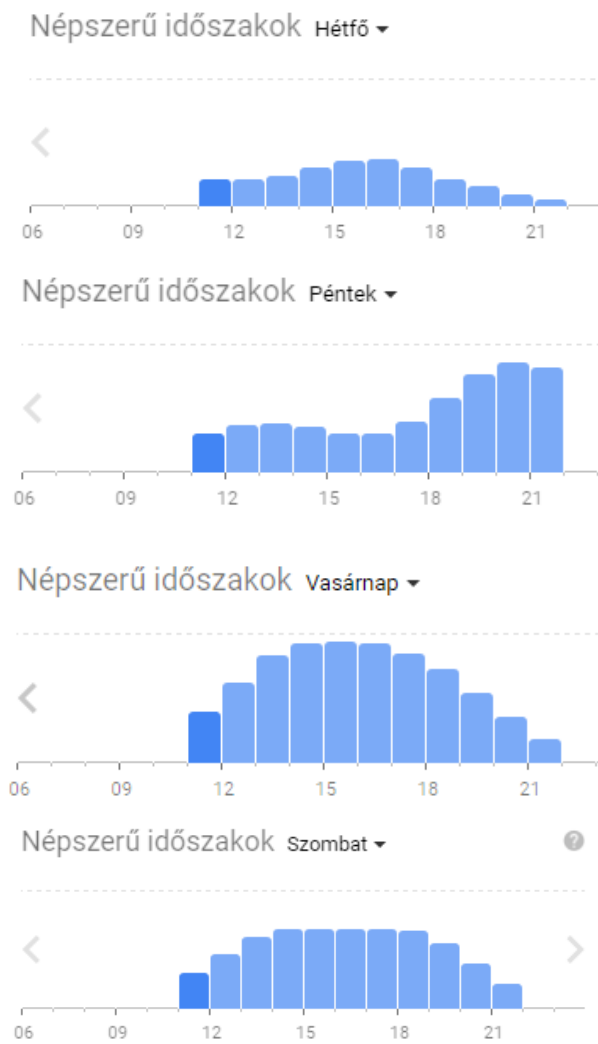
„Nagyon kellemes hely. Tavasszal és nyáron jó sétákat lehet itt tenni. Sokan vannak, de talán kevésbé zsúfolt, mint a város más hasonló helyei.”

„A mosdó áldatlan állapotban van! Az egy szem parkoló automatánál kígyózó sor! Minden más szuper!”

„Akár magányra vágyva egyedül, akár romantikára vágyva a párommal, akár "kalandozásra" vágyva a srácaimmal, mindig szívesen megyek. Kulturált, tiszta.”

„Egyre riamatnyabb az állapota: megcsonkított fák, lezárt parti területek. A parkolás drága. Rád szól a biztonsági őr, ha fotózol. Rád szól, ha evezel.”

„Csendes és barátságos. Ideális romantikus programokra vagy családi kikapcsolódás helyszínéül választani. Fűre lépni kötelező :)”



Alapvetően pozitív értékelések születnek az étteremről, dicsérik a helyet és az ételeket is. A negatív vélemények legtöbbször a személyzet miatt történnek, így a rossz benyomás miatt érkezik legtöbb egycsillagos értékelés. Visszatérő kritika a lassú kiszolgálás, a hosszú várakozási idő.

Vélemények összegzése



Néhány példa az értékelésekből:

„A séta során számtalan "vendéglátóhellyel" találkozhatunk. Cukrászdák, fagyaltozók, söröző, bisztrók, kávézók, éttermek sorakoznak a sétaút mentén. Gyönyörű pázsit (fűre lépni, feküdni, napozni szabad!), rengeteg virág, árnyékot adó fák sokasága teszi kellemesebbé a sétát. Ha megéhezik, javaslom, üljenek be a Le Bistro étterembe, ahol gyors és udvarias kiszolgálás egészíti ki a szinte minden igényt kielégítő étel- és italválasztékot. A magam részéről: imádom a különféle tengeri herkentyűket, halakat - amit az étterem szakácsa ugyancsak megfelelően készít el. Az árak valamivel a belvárosi felkapott vendéglők árai alatt vannak. Az étkezés után igencsak jó kávé rendelhetünk. Erre a kirándulásra a gyerekeket is érdemes elhozni, a sétát ugyanúgy fogják élvezni, mint a különféle játszótereket, játszóházakat. Külföldi vendégeimet mindig elhozom ide, elcsodálkoznak, milyen színvonalas környezetbe kerültek.”

„Gyönyörű helyen szuper étterem”

„Drága hely, alacsony minőség”

„Kopaszi-gát az egyik kedvencem, ide mindig kísételek, ha Budapesten járok. A kedvenc helyem a Le Bistro, csodás a hátsó terasza. Szuper a kaja, jó fejek a pincérek. Jövök még!”

„A kardhalat nem ajánlom, mert nagyon nyers és el van sózva. Az adagok kicsik, nem lehet vele jól lakni. A háttérzene émelyítő, egy idő után idegesítő. A kiszolgálás átlagos.”

„Egy ideig nem megyünk vissza”

„A kiszolgálás katasztrófális, udvariatlan és kioktató pincér hölgy. A hús a hamburgerben nyers volt. Ezekhez viszonyítva viszont drága a hely.”

„Az étel finom volt, a hely továbbra is kellemes, igényes. Természetesen lehetne kötekedni apró dologban, de az már kukacoskodás. Igényes környezet, jó háttérzene, finom ételek, elfogadható árak. Ebben az árfekvésben, ilyen környezetben kevés hasonló hely van. JAVASLOM.”

3.A.6. A megfigyelések eredményei

Megfigyeléseink, vizsgálódásaink alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a néhány éve még alig emlegetett Kopaszi-gát mára már kultikus helyé fejlődött. Budapest egyik legmeghatározóbb zöldövezetévé vált, amit szívesen keresnek meg az emberek, hiszen minden korosztály számára színes lehetőségeket kínál elszakadva a belváros zajától. A Le Bistro-t az egyik legjobb étteremnek emlegetik, mely a gáthoz hasonlóan színes programválasztékot kínál. Persze akad fejleszteni való mind a Kopaszi-gáton, mind az étteremben, melyek ha megvalósulnának, még vonzóbbá válna a terület, a tömegközlekedés javításával pedig a turista forgalom is fellendülne.

3.B Benchmark

3.B.1. Más intézmények működése, műszaki megoldásai

A választott éttermünket a Kopaszi gát többi éttermével hasonlítottuk össze. Érdekel minket hogy a gáton található 8 vendéglátóhely fel tud-e mutatni olyan egyedi jellegzetességet, amivel kitűnik a többi közül. Ami feltűnt, hogy magyaros jellegű, hagyományos étterem, továbbá kínai étterem nem található. A célközönség inkább a fiatalabb generáció. Az éttermeket vizsgálva megállapítható hogy mindegyik próbál valami egyediséget felmutatni, mind a hely enteriőrében, mind a kínálatban. Sok helyen különböző rendezvényekre is van lehetőség (például esküvők, céges bulik, szülinapok).

Az értékelések a Google Térképek helyszolgáltatásából vannak. Itt a látogatók az értékelés mellett szöveges véleményeket is megoszthatnak nyilvánosan. Korábban a TripAdvisor volt a legismertebb hasonló szolgáltatás, de Google rendszere több felhasználót ér el. Ezek az értékelések közvetlenül a Google térképek oldalán olvashatóak. Általánosan elmondható hogy az az értékelés során a két véglet van: az egy és öt csillag. A legalacsonyabb értékelésű hely 3,1 *-os, a legmagasabb hely 5,0 *-os (de mivel az egy új étterem, a mintavétel alacsony száma miatt ennyi az értékelés).

A Kopaszi gát éttermeinek jellemzőit a következő táblázatban foglaltuk össze

étterem	értékelés (Google)	kínálat	egyéb
VakVarjú Beach Bistro	4,4 *	kulináris ételek	étterem lánc tagja családias jellegű
Veranda Restaurant Pasta & Pizza	3,9 *	olasz ételek (pizzák, saláták, tészták)	
BelD'or Terasz	4,5 *	kézműves belga sörök hamburgerek	egyik legnépszerűbb hely a gáton
Laguna Beach Bistro	3,1 *	pizzéria koktélok	
Tartine Bisztró Fröccs- és Sörterasz	5,0 * (új hely, kevés értékelés)	francia – magyar konyha bisztró jellegű ételek	rendezvények is (céges, esküvő...)
Café Ponyvaregény	4,0 *	kulináris ételek	éttermlánc tagja rendezvénylehetőség századfordulós enteriőr

Fruska Bisztró	3,2 *	piknik kosár salátabár	vintage stílus gyererbarát hely
Pelikán Gátórház Büfé	4,3 *	büfé jellegű ételek streetfood	csendes környezet (távol a többi étteremtől) gyerekbarát (saját játsszótér)

A gát összes épülete, egyazon műszaki megoldással készült, mivel egy tervezőcsapat készítette az összeset. Az építészeti koncepció a tervezőktől:

"Azt találtuk ki, hogy egy csontvázat (szerelt acélszerkezetet) különböző ruhákkal öltöztetünk föl. Zakót, kardigánt, öltönyt, anorákot, bikinit és színes inget adunk a meztelen csontvázra. (...) Az építészeti konvenciókat fölírva, hasonló funkciókat különböző homlokzatokkal láttunk el, tizennégy épületet terveztünk egyhuzamban. Szokatlan metódus szerint, nagy szabadságfokkal dolgoztunk, és játszottunk."

A éttermek mint bérlők ezt a felöltöztetett vázat szabták a saját igényeikre: a szükséges konyhatechnológiát, a belsőépítészeti/ enteriőrt. A pavilonjellegű épületek könnyűszerkezetesek. Ebből adódóan a nyári felmelegedés jelentős, emiatt sok helyen légkondicionálót szereltek fel. Egyes éttermek konyhai szellőztető rendszere se a legmegfelelőbb, ugyanis a konyhai gőzök, szagok visszaáramlanak a fogyasztótérbe. Ezt a hatást több kommentelő is jelezte. Ennek a hibának a megoldása épületgépészeti feladat. Ellenben a Dunai légáramlás miatt a hely klímája a teraszokon kellemesnek mondható.

Az akadálymentesítés az egész gáton megoldott, ez alapkövetelmény a középületek esetében. Ellenben az éttermek tetőteraszaira csak lépcsőn lehet feljutni. A liftek hiánya tervezői döntés lehetett, mi sem találtuk volna indokoltnak.

3.B.2. Normák: jogi és műszaki szabályozás

A vállalkozás azonosító adatai

- Teljes név: Duna Bár Kft.
- Jogai forma: korlátolt felelősségű társaság
- Számviteli nyilvántartás módja: kettős könyvvitel
- Cégadózás rendje: áfa alany
- Cím: 1117 Budapest, Kopaszi gát 4.
- Cégjegyzékszám: 01 09 959623
- Telefonszám: +36 30 392 9985
- Bejegyzés időpontja: 2011.04.12.
- Honlap címe: <https://lebistro.hu/>
- Email: info@lebistro.hu

- Vállalkozás ügyvezetője: Dávid György
- Cégtevékenység: 5610'08 – Éttermi, mozgó vendéglátás
- Melléktevékenység: 6820'08 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Számlavezető bank: Erste Bank Zrt.
- Számlaszám: 11600006-00000000-47657951

Étterem nyitás feltételei

- Engedélyek, dokumentáció
- Tevékenység regisztráció, működési engedély
- Kérelem az önkormányzathoz
 - Termékkör megjelölés
 - Nyitvatartás megjelölés
 - Regisztráció kiadása
 - Külön engedély kérelem a hatósághoz
 - Nyitás
 - 30 napon belüli hatósági visszaellenőrzés
- Dokumentációs feladatok
 - Külön engedély kérelem dokumentáció elkészítése (csak képesített szakember által)
 - Az egységre szabott HACCP rendszer kialakítása (csak képesített szakember által)
 - Kémiai kockázatbecslés dokumentáció (csak képesített szakember által)
 - A tisztítószeresek ÁNTSZ bejelentése
 - Munkavédelmi kockázatbecslés (csak képesített szakember által)
 - Higiéniai és HACCP oktatások megtartása
 - Egyéni védőeszköz szabályzat elkészítése (csak képesített szakember által)
 - Orvosi vizsgálatok rendje szabályzat elkészítése (csak képesített szakember által)
 - Anyaghányad nyilvántartás készítése előállított termékenként
 - Általános munkahelyi feltételek
- Munkaköri leírások
- Munkaszerződések
- Dohányzási szabályozás
- Munkaügyi és könyvelési feladatok megoldása
- Munkavédelmi feladatok megoldása
- Tűzvédelmi szabályzat és kiürítési terv készítése (csak képesített szakember által)

HACCP rendszer

A HACCP olyan, tág értelemben vett jó gyártási és forgalmazási gyakorlatra és jó higiéniai gyakorlatra alapozott élelmiszer-biztonsági kockázatkezelő rendszer, amely önmagában vagy a teljes körű minőségbiztosítási rendszer részeként is alkalmazható. Célja a megelőzés. Az élelmiszeipari vállalkozók számára 852/2004 EK rendelet értelmében kötelező HACCP rendszer üzemeltetése. A HACCP az alábbi területekkel foglalkozik:

- Megvétel (alap- és segédanya, adalékok, víz, takarmány minősége, állapota),
- Munkaeszközök, munkaterület (tisztíthatóságuk, környezet-menedzsment),
- Munkaerő (kézmosás, WC-k, személyi higiéné, a személyzet egészségi állapota, munka- és védőruházat),
- Műveletek (technológia, hűtés, hőkezelés, megmunkálás, tisztítás–fertőtlenítés),
- Megőrzés (megfelelő feliratozás, kártevők, utószennyeződés kizárása, kiszerezés, tárolás, forgalmazás).

A HACCP részeként adminisztrálni/naplózni kell a kritikus pontokon történő ellenőrzéseket, intézkedéseket. Ennek a papíralapú adminisztratív munkának létezik már digitális alternatívája, az eHACCP. Ennek a jelentősége, hogy az eddig papír alapú naplózásra egy olcsóbb, kezelhetőbb és gyorsabb módszert kínál.

A rendszer lényege hogy okostelefonos alkalmazással (android / iOS) az összes HACCP tevékenység elvégezhető, sőt fotódokumentáció és kiértékelhető naplózás is a rendszer része. Nagy előny még hogy a nyomtatás szükségtelenné válik, ami szintén gazdasági, és környezetvédelmi szempontból is kedvező. A Le Bistro átállása az eHACCP rendszerre ezek alapján mindenképp előnyös lenne

3.C Konceptió

3.C.1. Felmérés

Nemzetközi viszonylatokhoz képest az étterem megjelenése és felszereltsége hozza a várt színvonalat, a magyarországi mezőnyben az élvonalban helyezkedik el.

A létesítmény managementje kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a bistro stílusa kövesse a mai "divatot" és az étterem promóciós anyaga is elismerésre méltó Galéria, Virtuális Túra...

A belső és külső tér hangulatos, tágas világos és teljes mértékben kihasználja az elhelyezkedéséből adódó jó kilátást, a szép környezetet.



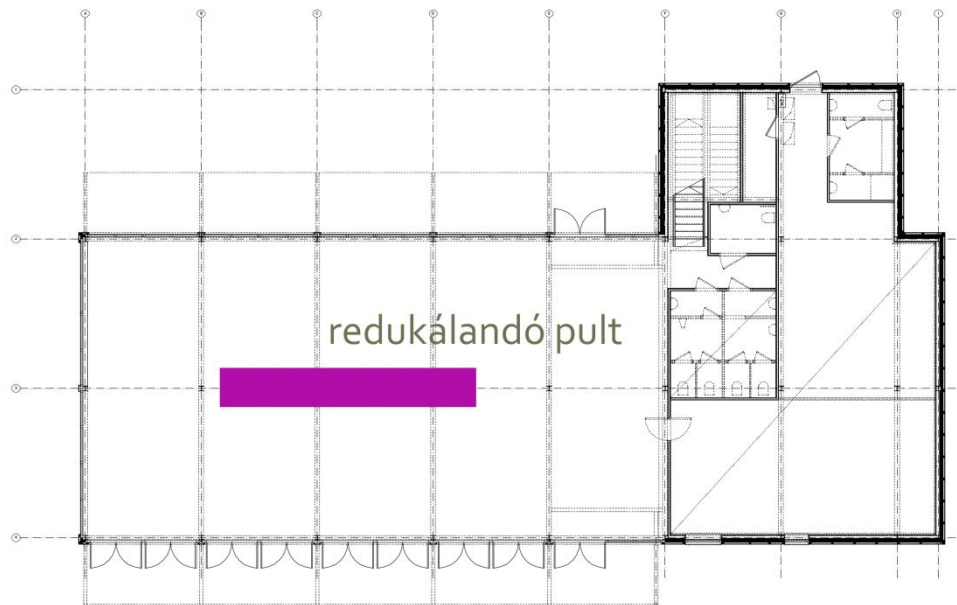
3.C.2. Felmerülő problémák, hiányosságok és ezek építészeti megoldásai

Legfőbb "probléma" az ügyvezető elmondása alapján, hogy túl jól megy az étterem, szezonalban a kihasználtság 100%-os melyet így jellemzett:

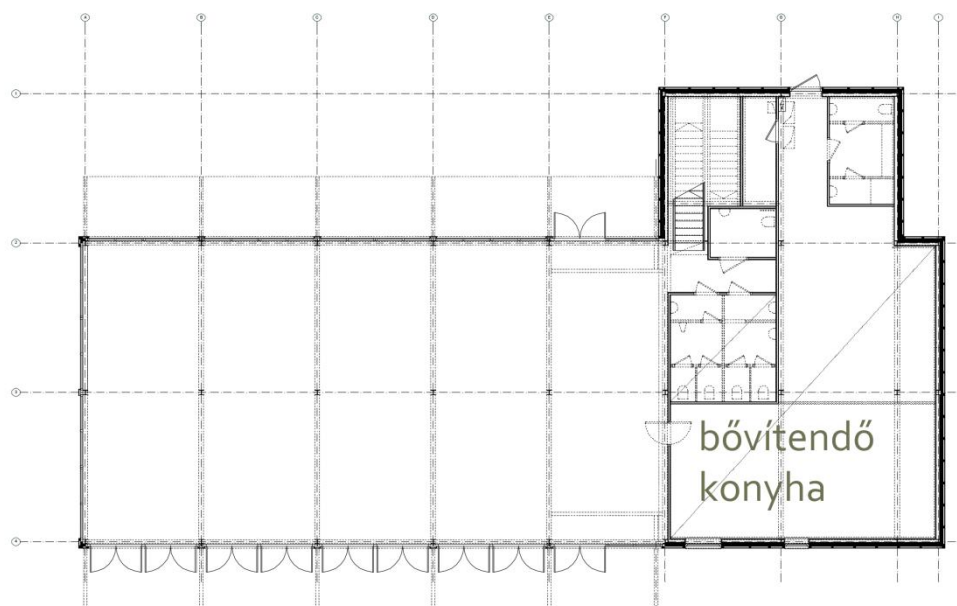
"annyi ember, amennyi szék le van rakva"

Így az étterem legégetőbb fejlesztése a bővítés.

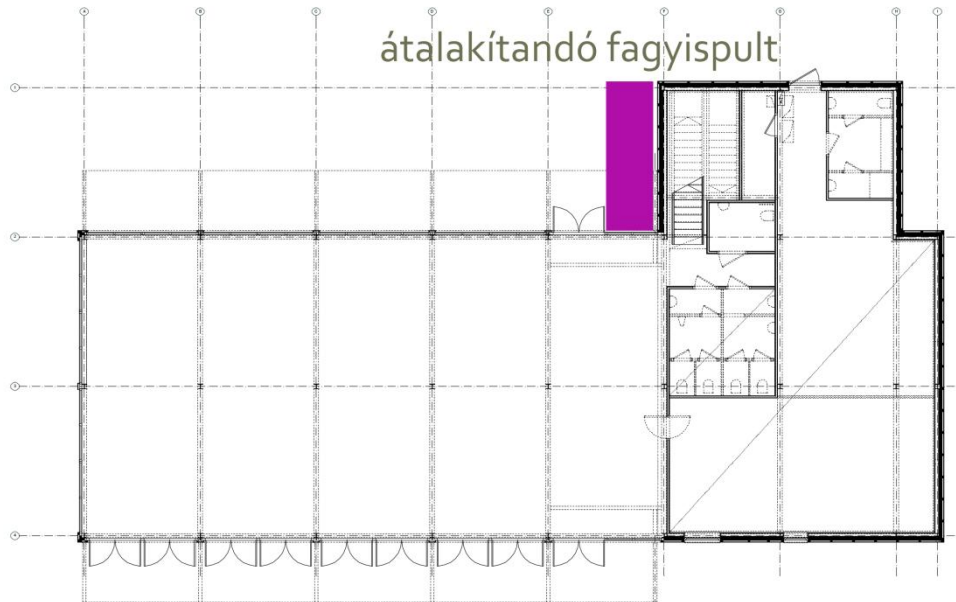
A vezetőség ezzel teljes mértékben tisztában van és a közeljövőben el is fogja ezt végeztetni egy belső építész csapattal, a tervezett átalakítás során, a pult mely inkább fiatalosabb szórakozóhelyhez lett méretezve, mintsem hagyományos leülő éttermi kihasználtságra a célközönségi igények mássága miatt kisebb lesz, így is növelve a potenciálisan székek elhelyezésére alkalmas teret.



Ezzel párhuzamosan a konyha is bővülni fog, mely kapcsán fontos kiemelni, hogy a jelenlegi konyhának sincs fölös kapacitása ami csak a költségeket növelné, de bevételt nem termelne így jó kihasználtságú.



A fagyis pult is rendkívül népszerű, kigyózó sorok állnak kiszolgálásra várva ami kellemetlenséget is okoz a vásárlók és így az üzemeltetők számára is, mely ezek alapján szintén a bővítés igényét hordozza, de ezt a problémát is felismerték és az átalakítás már folyamatban is van.



A földszint feletti födém szerkezet beázik, ennek javítását is célszerű a felújítással egyidejűleg elvégeztetni. Ez különösen fontos probléma több okból is: esztétikai, tartószerkezeti veszélyek és az SBS (Sick building syndrome) miatt. Mivel a többi épület is ugyanazon technológia alapján épült, feltételezhető a beázás veszélye a többi étteremnél is.



A belső átalakítások és a földszint fölötti födém vízszigetelésének javításának, és a konyha bővítésének megközelítő értéke ha a meglévő minőségi szintet nem adjuk alább:

15.000.000 FT.-

3.D Development

3.D.1 A javaslatok alkotása (olimpiai fejlesztés)

Az olimpia megrendezése esetén két lehetőség van a látogatók étkeztetésére:

- centralizáltan egy nagy kapacitású központi egységet kell kialakítani,
- decentralizáltan sok apró egységből létesülhet, amely az olimpia után változatlan formában működhet

A centralizált étkeztetés megoldásának hátránya, hogy a kialakítása rengeteg erőforrást felemészt, holott Budapest területén található étkezdék fejlesztése és kiegészítése, sokkal hatékonyabb. Másrészt az olimpiai játékok utáni utóhasznosítás érdekében mindenképp át kell alakítani, vagy bontani, mivel átlagos felhasználás mellett nem fenntartható egy ekkora létesítmény üzemeltetése. Ezért feltételezhetjük a decentralizált megvalósítás sokkal valószínűbb, mellesleg csak a személyzet és a versenyzők számára 17000 m² hasznos területű étkezdé lenne szükséges.

66. táblázat: Az olimpiai falu kiegészítő létesítményei (Forrás: PwC)

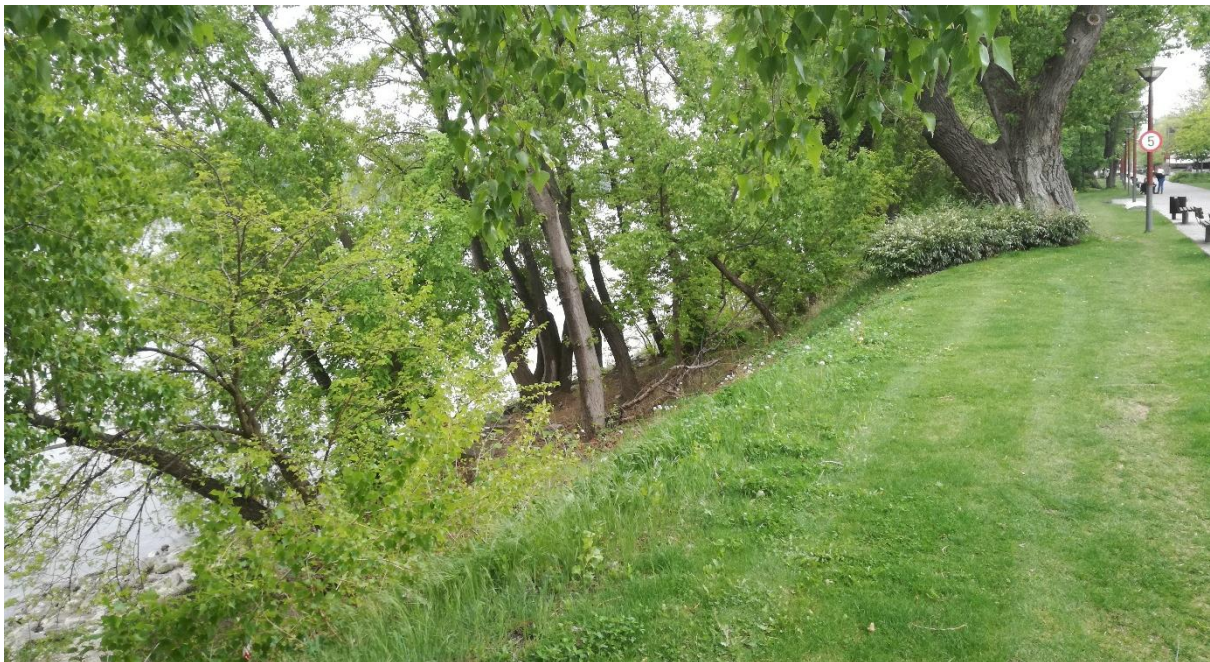
Srsz.	Funkció	Hasznos terület	Srsz.	Funkció	Hasznos terület
1.	Információs centrum	600 m ²	5.	Üzletek, szolgáltatás	6.000 m ²
2.	Irodák, tárgyalóterem	1.000 m ²	6.	Rekreációs létesítmények	26.000 m ²
3.	Orvosi rendelő, masszázs, gyúrás	3.500 m ²	7.	Szerviz centrum	10.000 m ²
4.	Étterem (a résztvevők és az itt dolgozó személyzet részére)	17.000 m ²	8.	Logisztikai centrum	7.000 m ²

Az épületekről:

A megrendelő Öböl XI. Kft. a 11. kerületben elhelyezkedő Kopaszi gáton összesen 30885 m² alapterületű beruházást hajtott végre. Ennek keretében létesült a Le Bistro és a Veranda nevű étterem. Mivel a két étterem üzemeltetője azonos, felületesen a Veranda étteremről is szó esik, de részletesen a Le Bistro és a Kopaszi gáton elhelyezkedő étterem olimpia esetén betöltött szerepével foglalkozunk. Mivel a gáton elhelyezkedő épületek viszonylag új építésűek (2006) többségük műszaki állapota nem indokol anyagi ráfordítást. Belsőépítészetileg dizájn elemek szintjén a Le Bistrónál átalakítást terveznek.

Mivel az olimpiai játékok megrendezésében kiemelt szerepet játszik a Kopaszi gát ezért a gasztronómiai szolgáltatásait bővíteni kell. Természetesen ez nem járulhat a környezet terhére. Javasoljuk, hogy a jelenleg csak egy oldalán kihasznált gát beépítését ellensúlyozzuk a keleti rész beépítésével/kihasználásával. Mivel az olimpiai falu a gáttal szomszédos budai oldalon helyezkedik el, ezért ésszerű erről az oldalról is megnyitni a gátat. A BKK hajójáratának meghosszabbításával a tömegközlekedéssel elérhetővé tennék a gátat és közvetlen kapcsolat lenne az olimpiai helyek között. A hajóközlekedéshez amúgy is helyet biztosít egy kikötő, mivel pár éve is volt hajóközlekedés, csak a gát és a kikötő tulajdonosa közti konfliktus miatt szűnt meg. Ebben az esetben már sokkal könnyebb megközelíthetőség révén még inkább igény lenne a szolgáltatás bővítésre. A hajóközlekedés a gát keleti felén elképzelhető, másfelől a jelenlegi állapot nem kielégítő, így erről az oldalról is mindenképp szükséges a fejlesztés.

Ezért erről az oldalról ideiglenes, és állandó jellegű éttermi szolgáltatás elhelyezése javasolt. Stégszerű, vagy akár mozgó, mint hajóétterem is elképzelhető a területen, amelyek közvetlen kapcsolatban lehetnek a jelenleg meglévő egy-egy elemmel.



Le bistro közvetlen fejlesztései:

Óriási fagyaltválasztékuk van, de a fagyaltos pult elhelyezése rossz helyen van, mivel az étterem előtti kerthelyiségben áll gyakran a sor, ahol mások ebédelnének, ezért a fagyis pult áthelyezése javasolt. A leendő felújítás (kizárólag belsőépítészeti, az épület műszaki állapota megfelelő) keretében az üzemeltető Duna Bár Vendéglátó KFT. a beltéri bárpultot felszámolná, a pult eltávolítása nem javasolt inkább annak méretcsökkentése/áthelyezése. A felszabaduló plusz

ülőhelyek nem hoznak annyi plusz bevételt, mint a tér flexibilitása, amit a különböző rendezvények megszervezése ad.

A tetőterasz „lelátóként” is funkcionálna az olimpiai játékok közben, amelyet akár felárral történő ellátással a játékok alatt óriási bevételt hozna, mint egy VIP részleg. Ehhez szükséges belsőépítészeti átalakítás, a lépcső helyzetbe hozása, illetve tetőtéri éttermi kiszolgálás.

A budapesti olimpiai helyszínek paralimpiai, illetve általános akadálymentességi megfelelését tekintve legfőképpen azokra a helyszínekre kell odafigyelni, melyeknél már meglévő létesítményt, ill. területet szükséges átalakítani az olimpia miatt. Különös figyelmet kell fordítani arra, hogy az átalakítási vagy kibővítési munkálatok során kellőképpen odafigyeljenek a nemzetközi olimpiai és paralimpiai bizottságok előírásaira és így a munkálatok után a létesítmény minden szempontból megfeleljen az elvárásoknak (a versenyzők, a nézők és a média számára egyaránt). Ez az étterem akadálymentességet tekintve megfelelő, akadálymentes mosdó és küszöb nélküli, vagy alacsony küszöbvel ellátott ajtók vannak. Azonban kerek székes vendégek számára alacsony pult rész kialakítása szükséges az étteremben.

A 2016-os európai labdarúgó bajnokság ideje alatt nagy sikert aratott a vendégek kiszolgálása kivetítőkkel, ezt az olimpia ideje alatt is biztosítani kell, főleg a gát keleti oldalán levő vendégeknek, akiknek nem lesz közvetlen rálátása a kajak-kenu játékokra. A keleti oldalon történő bővítés is mindenképp indokolja nagy méretű kivetítők elhelyezését.

Olimpiai éttermi applikáció fejlesztése



Az olimpiai játékok helyszínei közelében, közvetlen mellettük található gasztronómiai szolgáltatóknak javasolt egy applikáció elkészítése. Az applikáció többfunkciót tölthet be és segít a kapacitások elosztásában. Minden résztvevő szolgáltató étlapja, kínálata elérhető a telefonos alkalmazásból, ahol előre megtekinthetik ezt és

meg is rendelhetik az ételt. A Le Bistro és a Kopaszi gát esetében ez kifejezetten fontos, mint közvetlen olimpiai helyszín. Feltételezhetjük, hogy a játékok ideje alatt az amúgysem kevés forgalom megsokszorozódik és aránytalanul oszlik el a tömeg. Az applikáció ebben segítene, amelyik játékra szeretnénk menni előre kiválasztanánk

melyik étteremből szeretnénk nézni, milyen helyről, és emellett előre megtudnánk rendelni, hogy mit szeretnénk fogyasztani.

Minden információt megtalálnánk az alkalmazásból:

- megközelítéshez szükséges információkat
- az étel és ital kínálatot, felárat, esetleges programkínálat
- hely kiválasztása, lefoglalása
- fizetési lehetőség

3.D.2. A javaslatokhoz tartozó intézkedési/cselekvési tervek, ütemezés, javaslatok a döntéshozók számára

A gát keleti oldalának fejlesztéséhez ötletpályázatot kell kiírni, akár hallgatói szinten egyetemeken bevonásával. Majd a jó ötletek tanulságait levonva egy tervpályázatot kiírni, ahol a nyertes pályázó/k a jó ötleteket figyelembe véve tervezi/k a gát túloldalának fejlesztését. A ötlet pályázatot, még 2019-ben le kell bonyolítani, hogy a szükséges további eljárások a pályázatok után (engedélyezési terv, kiviteli terv, kivitelezés) megvalósulhassanak. Ez a stégszerű bővítés a gát beépítési összegének (3-3,5 mrd Ft) csak töredékébe kerülne a meglévő infrastruktúrának köszönhetően.

A gát és a hajókikötő tulajdonosa közti konfliktus rendezése utána a BKK hajójáratok ismételt kikötése a parton. Anyagi ráfordítás nem szükséges, ha kell politikai szinten elősegíteni a megegyezést-együttműködési szerződés. Ennek időátfutása nem hosszú, esetlegesen a kikötő felkészítése a hajók fogadására, minimális anyagi ráfordítással.

A Le Bistro étterem belsőépítészeti átalakítása folyamán, a felvezető lépcső előtti íves falburkolat eltávolítása ezzel a tetőterasz jobban megnyílik. A pult eltávolítása helyett annak méret csökkentése, esetleges áthelyezése és akadálymentesítése, saját forrásból történő beruházás.

Olimpiai éttermi applikáció:

Politikai döntéshozók szintjéről kell indulni, hogy tudatosuljon a decentralizált éttermi szolgáltatás esetén a kapacitások elosztása kulcsfontosságú a megfelelő üzemeltetés miatt. Az applikációt használók körébe minél több éttermet bevonni, egy egész éttermi láncot kialakítani az olimpia idejére. Önkéntes alapon történne, de az adott étteremnek anyagi hozzájárulása szükséges. Egy önálló gasztro app elkészítése nettó 149.800 Ft, amely nem tartalmazza a folyamatos karbantartás, tárhelyszolgáltatást és az egyéb marketing díjakat. Ezzel ellentétben az olimpiai appot sokkal kedvezőbb közösen kiépíteni egy ilyen alkalmazást, amelyet ráadásul tömegek kényszerülnének használni és megsokszorozná a programban résztvevők hatékonyságát a kiszolgálással. Azzal ellentétben, hogy egy saját rendszer még az elkészítésen kívül rengetek pénzt felemészt itt az olimpiai reklámokban rejtve lennének ezek az elemek ezzel ingyen hirdetve a programban részt vevő éttermeteket.

Az alkalmazás használatával maximálisan felhasználhatóak a kapacitások és növeli a kiszolgálás hatékonyságát. A vendégek látják, hogy hol mennyi szabad hely van, és körülbelül mire jutnak ételhez. Egy ilyen projekt elkészítése komoly fejlesztéssel jár, mindenesetre egy igény felmérés szükséges először, amelyet már jóval az olimpia előtt meg kell tenni, hogy a csatlakozni vágyó szolgáltatókkal való kapcsolat felvétel és együttműködés idejében elinduljon. Egy komplex adatbázis létrehozása szükséges, amelybe integrálva megtalálható az éttermek pontos adatai étlapokkal, ülőhelyekkel, esetleges felárakkal, tömegközlekedési és fizetési lehetőségekkel.

Összességében:

Bár egy ilyen rendszer bevezetése költséges, minél többet csatlakoznak annál könnyebben megtérül és akár az olimpia után egy hosszútávú befektetés is lehet, mert:

- nagyobb forgalmat hoz
- integráltabb lesz a város és a gáton elterülő éttermek kapcsolata
- remek reklám
- a fizetés sokkal könnyebb és hatékonyabb lesz.
- minimális várakozási idő az ételkészítésre

A fejlődés elengedhetetlen feltétele, hogy a vendég érdekeit szem előtt tartva az éttermen belül a belépéstől az asztalokhoz való leülésig, illetve a távozásig minél gyorsabb és minőségi szolgáltatást nyújtsunk.

4.1 Az épület működése az Olimpia (és a Paralimpia) napjaiban

Az intézmény meglévő funkcióját kibővítenék és új funkciókkal egészítenék ki.

Növelnék a fagyipult kiszolgáló-képességét (több kiszolgálóval és egy másik fagyipulttal), valamint jobban elkülönítenék azt az étteremtől, hogy elkerüljék a várakozók tömegének vegyülését a többi vendéggel.

Az étterem befogadóképességét csökkentenék annak érdekében, hogy minél rövidebb idő alatt minél több vendéget szolgálhassanak ki, így maximalizálva a bevételeket.

A felszabaduló helyen olimpiai gourmet pult kapna helyet a résztvevő nemzetek ételkülönlegességeivel, kiemelve a magyar specialitásokat.

A vízpart felé is nyitnának, több ülő alkalmatosságot telepítenének az épület előtti területre, s ott frissítő büfé kapna helyet.



kitelepülésre alkalmas zöld területek, teraszok

4.2 Példák gyűjtése hasonló épületek működéséről olimpiai időszakban

Timber Lodge Cafe / London, 2012



Az étterem leginkább kedvezményekkel lovagolta meg az olimpia lehetőségét. Nagyobb átalakításokat nem végeztek, csupán az arculat változott. Ennek ellenére nagyon sikeres volt a váltás.

East twenty local feast / London, 2012

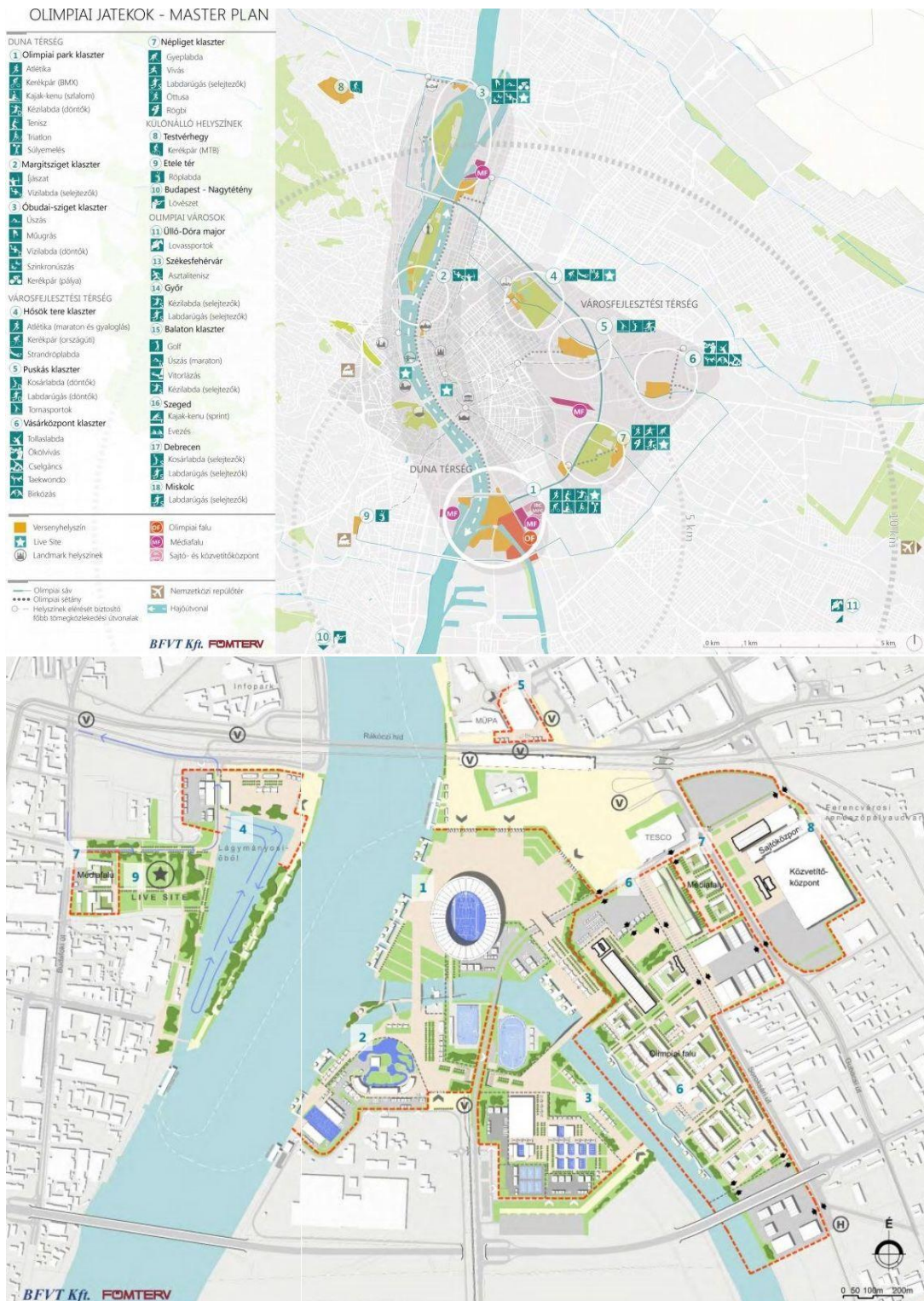
Az intézmény gyakorlatilag teljesen átformálta a belsőépítészetét. A belső térben ismeretterjesztő tablók és régi olimpiai relikviák kaptak helyet, a kiszolgáló funkció jelentős részét kültérre telepítették. 10 alkalmazottat vettek fel az olimpia idejére, és majdnem háromszorosára növelték (!) a befogadóképességet. Természetesen óriási hasznot húztak az olimpiából...



4.3. Az olimpiai működéshez szükséges építészeti átalakítások, fejlesztések

A következőkben egy rövid összefoglalást adunk az Olimpia idejére megálmodott Kopaszi-gátról. A terület a triatlonnak adott volna otthont. A szükséges létesítmény(ek), és a javarészt közlekedési fejlesztések részletei következnek:

A triatlont 2 versenynap alatt tervezték lebonyolítani. Körülbelül 2500-5000 fős kapacitással számoltak.





Tervezett létesítmények:

Olyan létesítmények, melyek jelenleg nem állnak rendelkezésre, de az olimpia rendezésének idejére vonatkozóan a helyük kijelölésre került, az utóhasznosítási, üzemeltetési, hazai sportélet igényei, valamint a költségkeret szempontokat is figyelembe véve a leoptimalisabb helyszínen. A létesítmények megmaradó (visszabontható) vagy ideiglenes létesítményként kerülnek megépítésre olimpia rendezése esetén.

Létesítmény: (32) Kopaszi-gát, ideiglenes lelátó, Budapest

Projekt kockázatok: Olimpiai projekt. A terület rendelkezésre áll, műszakilag megvalósítható a pálya és lelátó építés, így inkább pénzügyi és műszaki kapacitás problémák állhatnak fenn a projekt megvalósítása során.



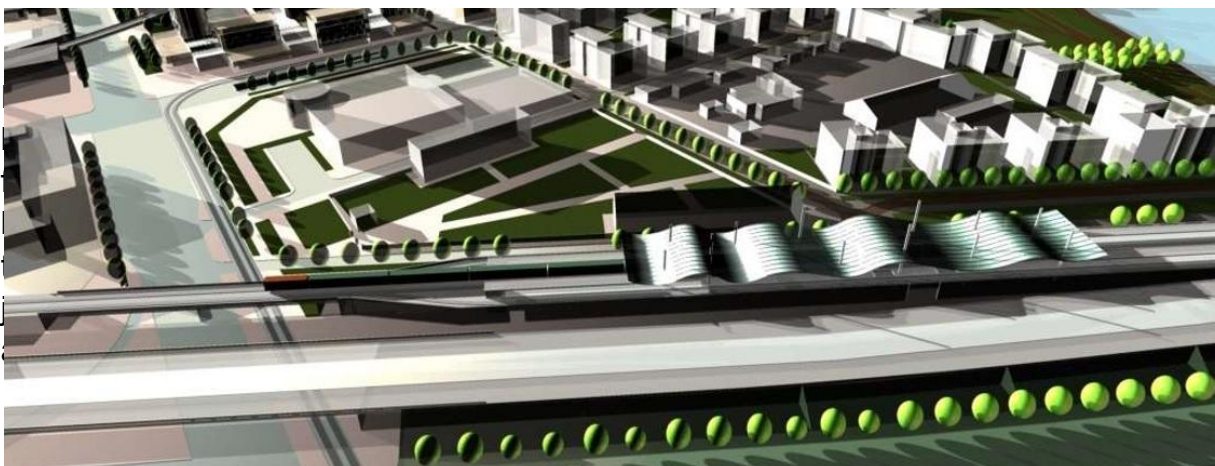


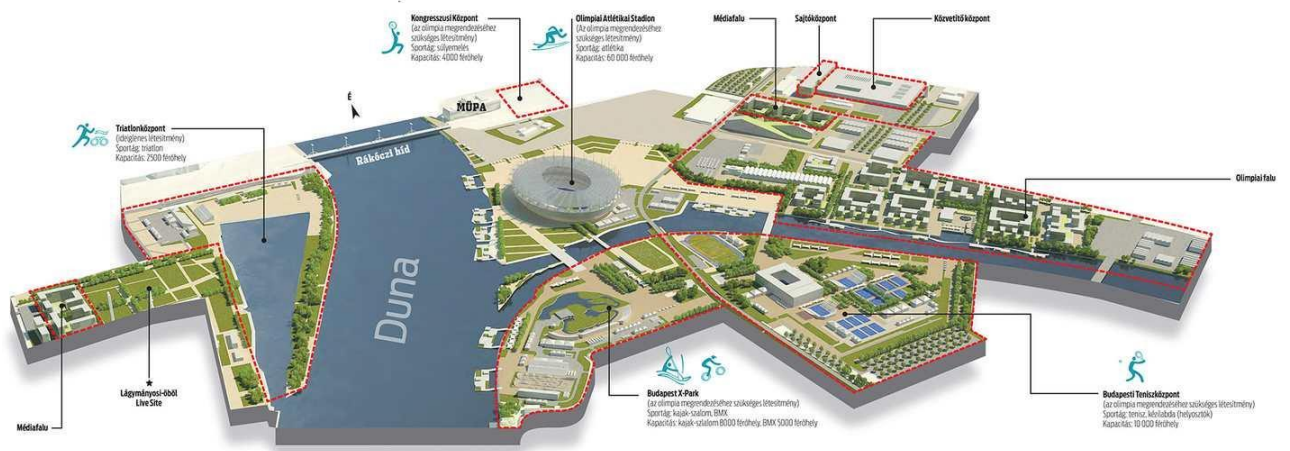
Közlekedés:

A BKK 2011-ben újraindította a dunai hajózást, de annak jelentősége a közösségi közlekedésen belül elhanyagolható.

A követési idő csúcsidőben egyenként 20-20 perc (a közös belvárosi szakaszon 5 perc), ami csúcsidőn kívül 60 percre ritkul. Csúcsidőn kívül és hétvégén az alapjáratok érintik az Óbudai-sziget, a Kopaszi gát és a Margitsziget kikötőit is.

A Soroksári úti olimpiai falut a versenyhelyszínekkel illetve a Kopaszi-gáti médiaközpontot a médiafalvakkal összekötő olimpiai sávok (Hungária körúton, illetve a hozzá csatlakozó „csápok”). Új vasúti megállóhelyek kialakítása a Kopaszi-gátnál, a Rákóczi-híd pesti hídfőjében (Danubius megálló) és a Népligetnél. A Danubius vasúti megállóhely fontos átadópontra lesz a vasúti és városi közlekedési hálózat között. Az olimpiai főhelyszín vasúti kiszolgálásához szükséges, hogy megtörténjen a Kelenföldi pályaudvar és a Ferencvárosi pályaudvar közötti harmadik vágány kiépítése, új vasúti Duna-híddal és megállókkal (ideiglenes Kopaszi-gáti ill. végleges Danubius és Üllői úti megállóval).





4.4. A fejlesztési beruházások tervezése

Ideiglenes lelátó

A Kopaszi-gáton az olimpia idején épülne egy ideiglenes lelátó. Ez azért hasznos, hiszen nem kell gondolni a létesítmény utóéletére, hiszen a szerkezetet a 2 napos triatlon sportesemény után elbontják. Ez a legpraktikusabb megoldás, hiszen azon a két napon kívül nincs nagyon igény lelátóra ezen a területen. Az ideiglenes lelátót valószínűleg ugyanaz a cég építené, aki a többi olimpiai helyszínen is, így külön céget nem kell majd keresni kifejezetten erre a projektre. A lelátó építése néhány hetet vehet igénybe. Az építkezést elegendő az olimpia előtt pár hónappal elkezdni. Kedvező körülmény, hogy a nagy szabad terület áll rendelkezésre a lelátó felállítására.

Közlekedés

A közlekedés fejlesztése Olimpia nélkül is égető feladat a területen. A Kopaszi-gát nagyon jó helyen van, kiváló adottságokkal rendelkezik, de mint ahogy azt többször is említettük, a közlekedési kapcsolatai és az odajutás az egyik legnagyobb hátránya. Mivel a terület jelenleg a Budapest ingatlanfejlesztési projekt része, ezért már Olimpia nélkül, most is aktuális feladat megvizsgálni és fejleszteni a környék tömegközlekedését. Az egyik legkézenfekvőbb megoldás lehet egy új vasúti megálló létesítése, és egy új vasúti híd építése a jelenlegi mellé. Ezekon elővárosi vonatok járhatnának. Míg egy vasútállomás építése se kis feladat, addig a vasúti híd kifejezetten nagy projektnek számít, aminek előkészítését már most el kell kezdeni. Ez egy drága de hasznos projekt, hiszen új területeket kapcsol be a városi vasúti vérkeringésbe, ugyanakkor csak akkor érdemes belevágni, ha a területen tényleg megvalósulnak a nagy beruházások, sportesemények. A teljes kivitelezés több évig is eltarthat. A költségek fedezése valószínűleg megteremthető a főváros, a BKK vagy/és a kerületi önkormányzatok részéről, illetve európai uniós forrásokból.

A hajózás is egy közkedvelt opció lehet a közlekedésre az olimpiai helyszínek között, hiszen az idelátogató külföldiek közben a Dunáról megcsodálhatnák a várost. A BKK-nak fejlesztenie kell a hajójárait, hajóállomásait és új hajókat kell beszerezniük. Viszont itt fontos kérdés, hogy az Olimpia után is lesz-e igény ekkora szintű hajóközlekedésre. A beruházás nem számít drága beruházásnak, ha az egész olimpiai projektet nézzük, viszont annál fontosabb, hogy jól legyen megszervezve. A közlekedésnél fontos gondolni az autós megközelíthetőségre is. Új parkolók kialakítása szükséges a területen, ezek kialakítására rendelkezésre áll elegendő hely. A gyalogos közlekedéshez szükséges új nagy obb burkolt felületeket elég az olimpiát megelőző tavasszal kialakítani.

Médiaközpont

Ez a legösszetettebb funkció, megtervezésére és kivitelezésére érdemes pályázatot kiírni. A megvalósítás egy másfél évet vehet igénybe jó esetben, a kivitelezésnek legkésőbb az Olimpia előtt két évvel hozzá kell látni.

5. Mellékletek

M.1 A munkacsoport tagjainak bemutatása

Bata Balázs

Negyedéves építészmérnök hallgató vagyok tervezői szakirányon. Az építészeti tervezésen kívül nagyon érdekel a kivitelezés is. Jelenleg komplex tervemen dolgozom, melynek keretében most lovardát tervezhetek, ami különösen közel áll a szívemhez, hiszen, gyerekkorom óta lovagolok.

A csapatban az én feladatom volt a fejlesztési beruházások tervezése és a végleges dokumentum összeszerkesztése. Én vettem fel a kapcsolatot a Kopaszi-gát fejlesztési igazgatójával is. A feladat során nagyon sokat tanultam a beruházás időbeli tervezéséről és a végén jó volt egybe összerendezni mindenki munkáját. Nagyon hasznosnak tartottam a feladatot, hiszen a való élethez kapcsolódott, ugyanakkor sok tanulságot leszűrtem, például, hogy időben el kell kezdeni a feladattal foglalkozni és fontos egy jó vezető kiválasztása, aki már az elején koordinálja a csapatot.

Hevér Dominika

Negyedéves hallgató vagyok az egyetem építészmérnöki karának tervező szakirányán. Az építészeti tervezésen kívül érdeklődök az épületszerkezettan iránt, az Épületszerkezettani Tanszéken demonstrátori feladatokat vállalom. Ezenkívül egyetemi éveim alatt meghatározó a két világháború közötti református templomépítészetben végzett kutatás, melyet Gál Szabolccsal együtt folytatunk az Építészettörténeti Tanszéken.

Csapatunk munkájában az én feladatom volt a vizsgálatok elkészítése, a helyzetelemzés, tapasztalatok, benyomások összegyűjtése és értékelése, valamint a látogatók és használók véleményének elemzése. Legfőképpen azt tanultam a feladatból, hogy hogyan lehet nagyteljesítményű projektteam-et kialakítani, a teamtagokkal együtt dolgozni, menedzselni a munkafolyamatot, és a problémákat megoldani. Kiemelt jelentősége van egy jó vezetőnek, aki irányítja és ellenőrzi a munkát.

Kaszap-Nagy Petra

Negyedéves, tervező szakirányos építészhallgató vagyok. Az építészeti tervezésen kívül nagyon szeretem a látványtervezést is. Ebben a félévben egy tárgy keretében megismerkedtem a környezettudatos építéssel, ami szintén nagyon érdekel.

A csapatban az én feladatom volt a látogatók, felhasználók, programok és események összegyűjtése, valamint a Kopaszi gát és a Le Bistro alapadatainak és történetének leírása. Számomra a tanulság az volt, hogy nagyon fontos a jó ütemterv elkészítése, illetve, hogy legyen egy jó vezető, aki összefogja a csapatot.

Kovács Christopher

Negyedéves, tervezői szakirányos építészhallgató vagyok. A tervek informatikai- és műszaki tartalma egyaránt foglalkoztat az építészeti tervezésen kívül. Az egyetem életem meghatározó részévé vált, ahonnét sokat tanultam, azonban úgy érzem, mégsem megfelelően készít fel az életre. Ezért lassan egy éve tervezőirodában dolgozom az egyetem mellett, hogy pótoljam a hiányosságokat.

A csapatban az én feladatomból volt az olimpiai fejlesztéssel kapcsolatos javaslatok alkotása. A tanulságokat levonva a projektből és az egész tantárgyból: nagyon fontos, hogy az időbeosztásunk jó legyen és egy csapat jól legyen menedzselve. A megfelelő menedzsment híján a csapat szétesik és az egyéni feladatrészek elvégzése motiváció hiányában nehézkes.

Nyári Roland

Negyedéves építészhallgató vagyok, az osztatlan képzés tervezési szakirányán. Tanulmányaimban a Komplex tervezés 1 tárgynál járok, a Középülettervezés Tanszéken színháztervezek Veresegyházra. Egyetemi tanulmányaim során az építész informatikai tárgyak és az épületszerkezetek ami leginkább érdekelt. A diploma megszerzése után az építés-kivitelezés az, amivel foglalkozni szeretnék. 2018 tavasz félévében Erasmus félévre nyertem ösztöndíjat Segoviába, Spanyolországba. Emiatt kezdtem el spanyolul tanulni, kihasználva a BME nyújtotta nyelvi egységeket.

Az én részem csapatmunkában a benchmarking kidolgozása volt. Emellett a konyhatechnológia bemutatása is hozzám tartozott, ez nagyon hasznos volt számomra, mert a komplex tervemhez is kapcsolódtak ezek az ismeretek. A féléves feladattal kapcsolatban számomra a legfontosabb tanulság, hogy a feladatainkat érdemes a lehető legkorábban elkezdni, és fontos hogy a munka ütemezése is időben megtörténjen.

Otruba Gábor

Otruba Gábor vagyok, és a Kopaszi-gát Olimpia idejére tervezett fejlesztéseit vizsgáltam. Korábban TT3-ból egy 8 fős csoporttal sokat foglalkoztunk az Olimpiai fejlesztésekkel, de a figyelmünket a volt Józsefvárosi pályaudvar környékére összpontosítottuk. Így ismert is volt a téma, de sok újdonságot is tartogatott. Izgalmas volt belelátni olyan nagyszabású tervezési koncepciókba, amik egy egész város képét megváltoztathatják.

Prohászka Kristóf

Sokadéves építész hallgató vagyok, tervezési szakirányon leginkább egy-egy család otthonának megteremtése mozgatja meg a fantáziámat.

Az egyetem mellett dolgozom és a szabadidőmben szeretek focizni és még sok más dolgot is csinálni.

A féléves feladat során rám jutott a kiválasztott épület szervezeti rendszerének ismertetése és az épület működési problémáinak feltérképezése, az előítéleteimmel ellentétben jó volt azt tapasztalni, hogy létezik olyan hely is Magyarországon ahol a problémákat tudatosan keresik felismerik és orvosolják is.

Schmutzer Áron

Negyedéves építészhallgató vagyok. Tervezői szakirányon vagyok, de szerencsére minden tudományágban örömet tudom lelteni, bár az egyetem nem hagy sok időt erre. Ráadásul nemcsak az egyetem, hanem az amellel végzett más elfoglaltságaim is sok időt vesznek el, ennek ellenére nagyon élvezem őket, és egyiket sem tudnám abbahagyni.

Az utóbbi időben a városépítészeti, község mint közösség témák foglalkoztatnak, és saját felelősségemnek érzem Budapestről minél többet megtudni. Így örülnék a feladatnak is.

A korábbi tt3 c. tárgyban már foglalkoztunk bővebben a 2024-es budapesti olimpiával, ezért (is) választottam ezt a részt. Örülök, hogy megismertem és képzeletben részese voltam egy ekkora léptékű projektnek.

Tóth Csenge

Negyed éves, tervezői szakirányos építész hallgató vagyok. Szabadidőmben mindig teret kapott a kreativitás, bár ahogy egyre idősebb lettem, különböző formákban jelent meg. Emellett rendszeresen röplabda edzésekre. Ma is leigazolt röplabda játékos vagyok egyetemi tanulmányaim mellett. Életem során törekszem arra, hogy minden adandó lehetőséget megragadva egyre jobb és jobb legyek abban, amit csinálok.

A feladat során én kezeltem a közös kommunikációs felületünket, a Trello-t, és igyekeztem folyamatos rendszert tartani. Emellett vezettem a munkanaplót, valamint én készítettem el a vezetői összefoglalót és a munkamódszer leírását. A feladat során megtanultam mekkora szerepe van a menedzsmentnek egy projekt élete során.



M.2 A munkamódszer leírása, munkanapló

A feladat során szem előtt tartottuk, mik is egy sikeres projekt alappillérei:



egyértelműség a projekt céljait illetően



terv, mely megmutatja a teljes utat és egyértelműen megjelöli a felelősöket



állandó és eredményes kommunikáció



szabályozott hatókör



a menedzsment támogatása

Első ülésünkön kezdetén átbeszéltük, ki mit vár a közös munkától, valamint milyen elképzelésekkel érkeztünk. Megvitattuk, ki-hogyan állna hozzá a feladat teljesítéséhez, és milyen lépések lennének szükségesek hozzá? Felvázoltuk, hogy egyes pontokhoz, milyen lehetséges alpontok tartozhatnak? Személyes találkozóinkon felosztottuk a kiadott feladatlistát 9 egyenlő részre. A felosztás során törekedtünk a tematika, feladat jelleg alapján osztályozni a pontokat. Ez alapján nagyrésztben követtük az eredeti felbontást, de néhol apróbb változtatásokat eszközöltünk.

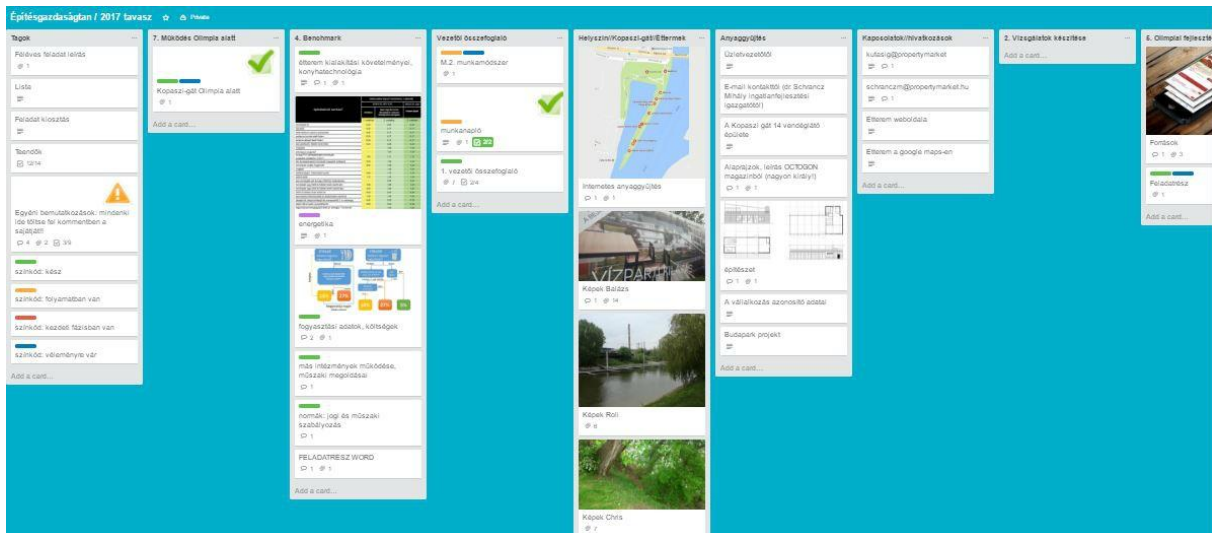
Az első ülésünk után elkészült egy ütemterv a félév következő heteit érintve, illetve kitéjtük magunk elé május 15-ét, a beadás dátumát.

Tevékenység	Idő (hét)	6.hét	7.hét	8.hét	9.hét	10.hé	11.hé	12.hé	13.hé	14.hét
Feladat tanulmányozása	1									
Csoportalkotás	2									
Résztevékenységek felosztása	2									
Témaválasztás	2									
Kapcsolatfelvétel, bejárás	2									
Anyaggyűjtés	4									
Dokumentálás	2									
Összeszerkesztés	1									

Az ütemtervet a feladat készítése során részint pontosan tudtuk tartani, azonban a kapcsolatfelvételre szánt két hetet sajnálatos módon túlléptük. Igyekeztünk minél hitelesebb információkat gyűjteni, így felvettük a kapcsolatot e-mailen keresztül az ingatlanfejlesztési igazgatóval.

A következő lépés a folyamatban, az egyes témákért felelős szerepek kiosztása volt. Itt dönt el, a továbbiakban ki melyik részfeladattal fog mélyebben foglalkozni. A létrehozott csoportosítás lehetővé tette, hogy különböző jellegű feladatokra lehessen jelentkezni: műszaki adatok gyűjtése, lakossági vélemények, társadalmi kutatások, általános kutatás olimpia kapcsán, fejlesztési beruházások tervezése stb.. Ezáltal mindenki megtalálhatta a saját kompetenciáihoz megfelelő feladattípust.

Már a munka kezdetekor kialakítottunk egy közös, online kommunikációs felületet, a Trello-t. Ide kerültek feltöltésre a csapat tagjai által a munkaközi részdokumentumok, adatgyűjtések, fotók, ábrák, grafikonok stb. Minden feladatcsoporthoz, így minden csapathoz, kialakítottunk külön-külön egy saját „list”-et. A „list”-eken belül „card” – okat alkalmaztunk, melyeken színekkel használtunk, hogy minél követhetőbb legyen, ki-hogy halad a saját feladatával (piros – kezdeti fázis, sárga – folyamatban van, zöld – kész, kék – véleményezhető).



A helyszínválasztással kapcsolatban felmerült lehetőségek közül végül a Kopaszi-gát környezetét és éttermi sorát, szűkebb értelemben a Le Bistro éttermet választottuk. Sokunkat személyes élmények kötik a megnevezett helyszínhez, így korábbi tapasztalatok révén valósabb problémafelvetéseket tudtunk alkotni. Egyik csütörtöki napon közösen meglátogattuk a területet. Beszéltünk az étterem üzletvezetőjével, kik segítőkészen válaszoltak kérdéseinkre.

Hazatérve mindenki belevetette magát saját feladatának részleteibe. A munka innentől kezdve főleg egyénileg történt, bár véleményezésre indítványoztuk a félkész munkarészeket, melyeket további találkozásokkor átbeszéltünk. Kivételt képeztek egyes pontok, melyek kapcsolódtak egymással, így kisebb csoportok kialakulását eredményezték, a hatékonyabb munkavégzés érdekében.

A legvégső lépés volt a dokumentum összeszerkesztése és formázása.

M.3 Az ingatlanfejlesztési igazgató úrnak írt levelünk

„Tisztelt dr. Schranicz Mihály!

Bata Balázs vagyok, a Budapesti Műszaki Egyetem hallgatója és egy egyetemi feladattal kapcsolatban keresem. Elérhetőségét Kutasi Gábor fejlesztési vezetőtől kaptam meg és előre is köszönjük a segítségét. Feladatunk, hogy megvizsgáljuk egy budapesti létesítmény működését és felderítsük annak fejlesztési lehetőségeit. Mi a Kopaszi gátat választottuk és ehhez szeretnénk az Ön segítségét kérni az alábbi témákban: - a Kopaszi gát projekt

- a kivitelező és üzemeltető cégek*
- építészeti tervek (alaprajzok, helyszínrajzok, látványok)*
- milyen átalakítások, változtatások történtek a közelmúltban?*
- bármi, amit hiányolnak a területről*
- szervezeti felépítés (tulajdonos, üzemeltető, főnökök, döntéshozók, alkalmazottak száma stb.)*
- látogatók száma, külföldiek aránya*
- van - e valakivel együttműködési megállapodásuk?*
- Pesten van-e még máshol hasonló étterem, fejlesztési terület?*
- jövőbeli fejlesztési tervek*
- az olimpiával kapcsolatban terveztek-e bármilyen fejlesztést a területen, milyen hatással lett volna az olimpia a területre?*

A fenti témákkal és általában a Kopaszi gáttal kapcsolatos bármilyen információt, anyagokat, esetleg építészeti tervrajzokat, amiket meg tud osztani, nagyon szépen köszönjük.

*Üdvözlettel,
Bata Balázs”*

M.4 Forrásjegyzék

<https://lebistro.hu/>

<https://www.facebook.com/pg/Kopaszigat/events/>

https://www.facebook.com/pg/lebistro.hu/events/?ref=page_internal

<http://hazai.kozep.bme.hu/hu/a-kopaszi-gat-14-vendeglato-epulete-budapest/>

<https://welovebudapest.com/budapest.nevezetessegei/nevezetesseg/kopaszi.gat.lagymanyosi.obol>

<https://welovebudapest.com>

<http://bkk.hu/>

</https://ehacpc.hu/site/about/>

http://olimpia.hu/images/bp2024/PwC_Olimpiai%20Megvalosithatosagi%20tanulmany_2015_junius_vegleges.pdf

<https://lebistro.hu>

<http://gastroapp.hu/>

<https://hu.wikipedia.org/wiki/Kopaszi-g%C3%A1t>

<http://hazai.kozep.bme.hu/hu/a-kopaszi-gat-14-vendeglato-epulete-budapest/#>

Budapest 2024 Nyári Olimpiai és Paralimpiai Játékok Megvalósíthatósági Tanulmány
Olimpia 2024 Budapest Helyszínekiválasztási Javaslat Változások Bemutatása

http://www.nemzetisport.hu/egyeb_egyeni/ismerje-meg-a-budapesti-olimpia-tervezett-helyszineit-2484209

<http://www.amiotthonunk.hu/haz-lakas-kert/9554-budapest-2024-olimpia-mesterterv>

<https://444.hu/2016/01/26/nezze-meg-a-budapesti-olimpia-helyszineit>

képek: <http://www.archdaily.com/>

URL: <http://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/whats-on/events/2014/09/east-twenty-local-feast>

URL: <http://www.queenelizabetholympicpark.co.uk/the-park/attractions/timber-lodge-cafe>

M.5 Fotók



