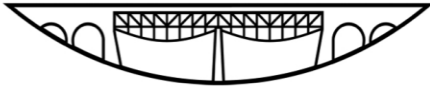




BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Bátorbágy, Baross Gábor utca 2/A • Telefon: 06 23 310-174/112 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@batorbagy.hu • www.batorbagy.hu

Iktatószám:

Ügyintéző:

Tárgy:

ELŐTERJESZTÉS

Bátorbágy Város Önkormányzata 2014. évi intézmény-felújítási programjáról

Az intézmények vezetőitől írásban beérkeztek Hivatalunkhoz az általuk szükségesnek tartott intézmény-felújítási feladatok. Az 1. számú melléklet táblázatában, az összes felmerült igény felsorolásra került, melyek mellé a becsült bekerülési költséget feltüntettük. Pontos költségeket árajánlatok bekérése után lehet megállapítani.

A táblázatban egyes munkákhoz nem lehetett becsült árat feltüntetni, mert nagyon általános a probléma meghatározása. A megjegyzésben ezeknél a munkáknál feltüntetésre került, hogy a létesítmény felelős pontos felmérése és igények megjelölése alapján tudunk árat megállapítani.

Iskolák

Mindkét iskolában (Szentháromság tér 6. és Karinthy u. 4.) elengedhetetlenek a festési munkák, ugyanis már több éve csak egy-két tanteremben, esetleg folyosókon 1 m magasságig volt anyagi forrás a festést elvégeztetni. A táblázatban szereplő becsült költség a teljes intézmény festésére vonatkozik.

A nagyobb munkák továbbá a padozat felújítások, az elmarad helyeken az armatúra cserék, a Karinthy iskolában a beépített szekrények és tanterem ajtók cseréje. A beépített szekrények a nagy igénybevételtől igen rossz állapotban vannak.

Részletesen a munkákat az 1. számú táblázat tartalmazza.

Közművelődési intézmények

Közösségi ház

A visszatérő probléma a falak vizesedése, melynek következtében, főleg a nagyteremben a festék és a vakolat lepereg a falakról. Minden évben elvégeztük a termék újra festését, de sajnos a festés egy évet sem bír ki. Megoldás a falak utólagos vízszigetelése lenne.

Faluház

Az épületben festési munkákat az emeleti iroda részen már több éve nem végzett sem az önkormányzat, sem az intézmény, így aktuálissá vált, illetve látványos az épület külső nyílászáróinak, az időjárás következtében történő romlása.

Itt a régi épületrészen is vannak vízszigetelési problémák, melyek a falak vizesedéséhez vezetnek. Az új épületrészen pedig az angol-aknákon keresztül az ablakon át befolyó víz okoz problémát. Itt az Intézményvezető az angol-aknák lefedését kéri.

Karikó János Könyvtár

Az épületben a penészedés okoz problémát, a penészes falak több kollégánál allergiás tüneteket okoznak. Ennek megszüntetése érdekében az intézményvezető szellőző – légtisztító rendszer beépítését kéri.

A közművelődési intézmények részletes munkáit az 1. számú táblázat tartalmazza.

Óvodák

Az óvodákban is a festési munkák, főleg a közösségi helyiségekben aktuálissá váltak. Hasonlóan az iskolákhoz minden évben csak 1-1 csoportszoba került kifestésre és néhány helyiség 1 m magasságig.

További nagyobb munkák, burkolatcserék, termosztatikus szabályozók felszerelése a radiátorokra, falvizesedési problémák megoldása utólagos vízszigeteléssel, Szt. László óvodában a tető javítása, héjazat cseréje.

A Dévay utcai óvodában az épület felépítése óta egyszer sem történt meg a külső faburkolatok karbantartása. Az időjárás ezeket a burkolatokat nagyon tönkretette, most már egyes helyeken cseréje is szükséges lenne a felületkezelésen kívül.

A másik állandó problémát a tető beázása okozza. A táblázatban szereplő ár a tetőn szabad szemmel látható hibák javítását jelenti, amit félévente meg kellene ismételni, mert újabb viharoknál, esőzéseknél ismét fel fognak lépni a problémák. Végző megoldást a tető újrafedése jelentené, de ez több tízmillió forintos költséget jelentene.

A szavatosságot megvizsgáltuk. A szavatosságot érvényesíteni a kivitelező felé akkor lehetne, ha be tudja bizonyítani az építtető, hogy a tetőhéjazat, (a beépített anyag) hibás volt a beépítés pillanatában. Ehhez igazságügyi szakvéleményt kell készíttetni. A 2011 évben készített igazságügyi szakvéleményben csak az olvasható, hogy a befejezetlen részeknél vakolás, hőszigetelés, levált tetőhéjazat található. Ez nem utal arra, hogy a héjazat, mint termék hibás lenne. A szakvélemény szerint még a 2011 évben, a jótállás időszakában kellett volna ezeket a kivitelező felé jeleznie az építtetőnek. Az építtető az IEC Kft. volt.

A fentiekén kívül felmerül még az a probléma is, hogy a Dévay utca óvoda tetőhéjazatát az évek során többször, több különböző szakember javította, így jótállást és szavatosságot nem lehet érvényesíteni, mivel így már lehetetlen bizonyítani, hogy beépítéskor fennálltak a hibák.

Az óvodák részletes munkáit az 1. számú táblázat tartalmazza.

Sport és üdülés intézményei

Fonyódligeti üdülő

A felújítási költségek nagy részét a festési munkák, a burkolatcserék és a kerti fedett építmény teszi ki.

Iharosi tábor

A táborban felmerült igényeket tervezés nélkül nem lehet megvalósítani. Javasoljuk kiviteli terv készítését a vízhálózat és a fűtés tervezésére, mely tartalmazza a költségvetési kiírást is.

A sport-üdülés intézményeinek részletes munkáit az 1. számú táblázat tartalmazza.

Bölcsőde

Az Intézményvezető javasolja a költségcsökkentés érdekében a locsoláshoz szükséges víz külön mérését. Ehhez külön vízórát kell létesíteni.

Egészségügyi intézmények

Szabadság u. 8 szám alatt működő épület:

Az orvosi rendelőben a házi orvosok a festést saját maguk megoldanák, de szükségük lenne arra, hogy a betegirányító ablakokat nagyobbra alakítsuk át, mivel a betegeknek nehezebbre esik lehajolni az ablakhoz.

Ezen kívül az épület elég rossz állapotban van, mint ahogy azt az IFI pont jelzi is a felújítási kérelme alapján. A falak vizesednek, a nyílászárók karbantartása már régen esedékes.

Az egész épület nem felel meg a mai előírásoknak, pl. nincs megoldva az akadálymentesítés, a helyiségek nem megfelelő elosztásúak, kialakításúak, a falak vizesednek. Az épület korszerűsítésére és felújítására készült a 2012 évben egy tanulmányterv, mely szerint az épület felújítás költsége közel 100 millió Ft lenne.

A Mester u. 2. szám alatti családsegítő helyiségeiben birtokbavétel óta nem történt felújítás, így elsősorban a festés lenne esedékes. Problémát okoznak ezen kívül a vékony ajtók, melyen keresztül áthallatszanak a bent elhangzottak.

A védőnői és az orvosi ügyelet épületben szintén a rendszeresen karbantartandó munkákat kellene feltétlenül elvégezni, a nyílászárók mázolását, külső vakolatjavításokat, festést, lámpabúra cseréket.

Itt visszatérő probléma az épületfűtés korszerűsítése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a felsorolt igények és annak becsült költségei alapján, határozza meg az intézmény-felújítási költségkeretet és az abban szereplő munkákat!

Biatorbágy, 2014. február 17.

Tarjáni István
polgármester

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2014.()önkormányzati határozata

Biatorbágy Város Önkormányzata 2014. évi intézmény-felújítási programjáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Biatorbágy Város Önkormányzata 2014. évi intézmény-felújítási programjáról szóló előterjesztést.

A képviselő-testület az intézmény-felújítási költségkeretet Ft értékben határozza meg, és a 2014 évi költségvetésben előirányozza.

A képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. számú melléklet táblázatban felsorolt felújítási munkákra vonatkozó szerződéseket megkösse.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. szeptember 1.

SSZ	MŰSZAKI TARTALOM	BECSÜLT KÖLTSÉGEK	MEGJEGYZÉS
1	SÁNDOR-METTERNICH KASTÉLY (iskola épületrésze)		
2	Folyosó diszperzites festés, tornaterem diszperzites festés 1660 nm, tornaterem olajlábazat festés, 200 nm, tanterem festése 4000 nm	7 600 000 Ft	
3	Ebédlő padlócsere 80 nm	480 000 Ft	
4	Folyosók világító -rendszerének felújítás (88 db armatúra csere)	5 300 000 Ft	
5	Nyílászárók cseréje		2012 évben ÁNTSZ jegyzőkönyvben rögzítve, mivel műemlék épület, ezért építési engedély köteles, kiviteli terv alapján lehet beárazni.
6	Összesen	13 380 000 Ft	
7	KARINTHY U 4 ÁLTALÁNOS ISKOLA		
8	Tantermek, folyosók és kiszolgáló helyiségek tisztasági festése	10 000 000 Ft	
9	Néhány tanteremben radiátorok festése 20 db	80 000 Ft	
10	Tantermi és folyosói beépített szekrények felújítása (festés, csere ill. pótlás, pántok, ajtólapok, polcok pótlása, ruhaakasztók, cipőtartók pótlása) 40 db szekrény, Tantermi ajtók felújítása (festés, pántok, ajtólap csere) 9 db ajtó, összesen 820 nm	2 300 000 Ft	
11	Az ebédlői tálalóablakok átalakítása, nyithatóvá tétele (vagy kivenni az ablakokat és a keretre redőnyt készítteti, ami alul zárható)	60 000 Ft	
12	A régi világítótestek cseréjének befejezése 79 db	1 800 000 Ft	
13	Az épület külső fafelületének kezelése, festése, szükség esetén cseréje kb.: 150 fm,	300 000 Ft	
14	A tornaterem körüli járda rendbetétele 100 m2	500 000 Ft	
15	A Meggyfa utcai udvari bejárati lépcső felújítása	300 000 Ft	
16	A Meggyfa utcai főbejárati kapu cseréje	100 000 Ft	
17	Az Iskola utcai bejáratról levezető falépcső biztonságossá tétele		Létesítmény mérnök pontos felmérése és igény megjelölés alapján lehet árat meghatározni.
18	A kazánház külső bejárati ajtajának cseréje	200 000 Ft	
19	A porta elektromos fűtésének kialakítása	60 000 Ft	A portás komfortérzetén a hőszigetelés nem sokat segít, célszerűbb lenne porta helyiség leválasztása: kb. 500 000 Ft.
20	Linóleumcsere a műhelyben, a takarítószemélyzet pihenőhelyiségében, tanteremben 180 nm	1 100 000 Ft	
21	Tornateremben, öltözőkben, mellékehelyiségekben, tanári szobában, irodában padlószintről nyitható ablakok kivitelezése. 12 db	300 000 Ft	
22	Vizesblokkok, melegítőkonyha, öltözők vízvezető rendszerének felújítása, falátázás javítása, csőtörés megszüntetése		Létesítmény mérnök pontos felmérése és igény megjelölés alapján lehet árat meghatározni.
23	Csatomarendszer felújítása		Létesítmény mérnök pontos felmérése és igény megjelölés alapján lehet árat meghatározni.
24	Az épület déli fekvésű ablakainak árnyékolása 260 fm külső, alumínium fix árnyékolókkal ellátva vagy külső redőny (390 nm)	4 000 000 Ft	
25	Táblák karbantartó festése, vonalazása 20 db tábla	80 000 Ft	
26	Udvarrendezés - viacolor felületek kialakítása 100 nm	1 000 000 Ft	
27	Anyagbeszerzés a karbantartási munkákhoz: wc-k zárhatóvá tétele, labdafogó háló felszerelése, homok a játszótér feltöltéséhez, bűzelzáró szelepek cseréjéhez anyagszükséglet, kazánházi tolózárok felújítása	500 000 Ft	
28	Összesen	22 680 000 Ft	
29	KÖZÖSSÉGI HÁZ FŐ u.		
30	Festési munkák, folyosó és nagyterem, konyha, vakolat javítás	600 000 Ft	
31	Utólagos vízszigetelés	7 000 000 Ft	
32	Összesen	7 600 000 Ft	
33	FALUHÁZ		
34	Faluház régi épületrészeiben a kiállító terem lambéria cseréje	500 000 Ft	
35	Faluház irodáinak, emeleti termeinek meszelése	1 300 000 Ft	
36	Faluház nagyterem előtere burkolatszegélyének teljes felújítása, mert végig elengedte a ragasztó, amint a padlólapok is sok helyütt nincsenek szabályszerűen rögzítve	200 000 Ft	

	MŰSZAKI TARTALOM	BECSÜLT KÖLTSÉGEK	MEGJEGYZÉS
ssz			
37	Faluház mosdóiban mindehol folyamatosan meleg-langyos víz kering, WC öblítés is ezzel történik - a vezetékrendszer átvizsgálása, korrigálása		Létesítmény mérnök pontos felmérése és igény megjelölés alapján lehet árat meghatározni.
38	Faluház új épületrészén a vízvezetés megoldása - az angol aknák lefedése	40 000 Ft	
39	A régi épületrész utólagos vízszigetelése, nagyterem falának vizesedés megszüntetése, a kávézó belső épületfelújítása (a tisztasági meszelés a bérlő feladata, de a fal és lambéria vízhatlanítása, ha szükséges, az épületfelújítás része)	5 000 000 Ft	
40	Faluház külső nyílászáróinak teljes felújítása	2 000 000 Ft	
41	A faluház udvarán lévő régi állomáskút újra megnyitása, az udvar feltöltése, köves kiigazítása, mert a hátsó része megsüllyedt.		Létesítmény mérnök pontos felmérése és igény megjelölés alapján lehet árat meghatározni.
42	Összesen	9 040 000 Ft	
43	KARIKÓ JÁNOS KÖNYVTÁR		
44	Penészesmentesítő festés, Szellőztető-légtisztító rendszer beépítése	300 000 Ft	
45	Összesen	300 000 Ft	
46	FŐ U.61.SZ. ÓVODAÉPÜLET		
47	Tisztasági festés a közös használatú terekben, konyhában, mosdóban	1 300 000 Ft	
48	Fűtőtestek termosztátos szabályozókkal való ellátása	70 000 Ft	
49	Két helyiség funkciócseréjéből adódó átalakítás	300 000 Ft	
50	Riasztórendszer kiépítése	350 000 Ft	
51	Összesen	2 020 000 Ft	
52	SZENT LÁSZLÓ U. 48. ÓVODAÉPÜLET		
53	Tetőjavítás és cserépfedés csere az utcai fronton.	2 500 000 Ft	
54	Tornaszoba radiátorok burkolása balesetvédelmi okokból.	200 000 Ft	ÁNTSZ előírás
55	A fűtőtestek termosztátos szabályozókkal való ellátása	60 000 Ft	
56	Parkettjavítás 1 csoportszobában 50 m2	100 000 Ft	
57	Tisztasági festés a közös használatú terekben, konyhában, mosdóban	1 300 000 Ft	
58	Tisztasági festés 1 csoportszobában 200 m2	200 000 Ft	
59	Összesen	4 360 000 Ft	

	MŰSZAKI TARTALOM	BECSÜLT KÖLTSÉGEK	MEGJEGYZÉS
SSZ			
60	BAJCSY-ZSILINSZKY U.13. ÓVODAÉPÜLET		
61	Tisztasági festés a közös használatú terekben, konyhában, mosdóban, radiátorok mögött is.	1 200 000 Ft	ÁNTSZ előírás
62	Riasztórendszer és kaputelefon kiépítése	400 000 Ft	
63	Térköburkolat javítás kb. 20 m2	100 000 Ft	
64	Csatomaszag okának felderítése, megszüntetése a régi épületrészben		Feltárási, bontási munkával jár, előre nem kalkulálható összeg.
65	Csoportszobák és folyosók padlóburkolatának felújítása (2 csoport parketta, 4 csoport linóleum) A folyosókat célszerűbb lenni járólappal burkolni.	1 700 000 Ft	ÁNTSZ előírás
66	Összesen	3 400 000 Ft	

SSZ	MŰSZAKI TARTALOM	BECSÜLT KÖLTSÉGEK	MEGJEGYZÉS
67	DÉVAY U. 1. ÓVODAÉPÜLET		
68	Tisztasági festés a közös használatú terekben, konyhában, mosdóban 2000 nm	2 000 000 Ft	
69	Tetőbeázás okának felderítése, ennek helyi javítása, megszüntetése	300 000 Ft	Csak folyamatos hibaelhárítást tudunk végezni, a leírt költséget félévente rá kell költeni.
70	Több helyiségben a villany nem, vagy rosszul működik, lámpatest csere 22eFt/db	300 000 Ft	
71	Fa felületek karbantartása, festése (cseréje?) - fal és járdaburkolat	15 000 000 Ft	
72	Ajtócsere, javítás - Nefelejcs, Tulipán, Konyha, udvari kijárat	600 000 Ft	
73	Két csoportszoba légkondicionálóval történő hűtésének megoldása.	350 000 Ft	
74	Összesen	18 550 000 Ft	
75	SZENTHÁROMSÁG TÉR 6. LEGÓVÁR ÓVODA		
76	Tisztasági festés a közös használatú terekben, konyhában, mosdóban	1 300 000 Ft	
77	Fűtésrendszer felülvizsgálata, bővítése - 5 további fűtőtest beszerzése	150 000 Ft	
78	Ivóvízbevezetés fagymentesítése	60 000 Ft	
79	Összesen	1 510 000 Ft	
80	FONYÓDLIGETI ÜDÜLŐ (DAMJANICH U.15.)		
81	Vizesblokkok: 5a-5b, és a társalgó átalakítása, mert nincs rá szükség.		Létesítmény mérnök pontos felmérése és igény megjelölés alapján lehet árat meghatározni.
82	Faházak belseje: pvc szőnyeg	600 000 Ft	
83	Terasz burkolása, mert leázik, minden évben javítani kell.	300 000 Ft	
84	Hátsó (Balaton felől) a kerítésoszlopok mozognak, javítása szükséges.	220 000 Ft	
85	Szobák javítása festése	1 000 000 Ft	
86	Risztó rendszer kiépítése	400 000 Ft	
87	Szűnyogháló a nagy épület alsó szintjére	260 000 Ft	
88	Kerti kiülő fából történő lefedése (lábakon álló kerti tető készítése)	500 000 Ft	
89	Összesen	3 280 000 Ft	
90	IHAROSI TÁBOR		
91	A jelenleg kiépített vízhálózat ideiglenes megoldással bír, amely csak fagymentes időszakban használható. Ősszel a vizet le kell engedni, hogy a csövek ne fagyjanak szét, ezért szükség van a vízhálózat földbe fektetett, biztonságos, végleges kiépítésére.		Tervezése szükséges, árat kiviteli tervek alapján kalkulálhatóak.
92	A tábort belátható időn belül téli használatra is alkalmassá kell tenni. Ehhez szükség van a fűtésrendszer átépítésére.		Tervezése szükséges, árat kiviteli tervek alapján kalkulálhatóak.
93	A tábor körüli kerítés dróthálójának cseréje.	300 000 Ft	
94	Összesen	300 000 Ft	
95	BÖLCSŐDE		
96	Kerti locsoláshoz almérő kiépítése, tervezéssel	90 000 Ft	
97	Összesen	90 000 Ft	
98	ORVOSI RENDELŐ SZABADSÁG U. 8.		
99	Betegirányító ablakok átalakítása nagyobbra	200 000 Ft	
100	Bejárati ajtó festése, javítása	50 000 Ft	
101	Összesen	250 000 Ft	
102	IFI PONT SZABADSÁG U. 8.		
103	A bajráti ajtó és az ablakok javítása, festése	250 000 Ft	
104	A padló feljítése: 3 helyiségben laminált parketta lerakása	300 000 Ft	
105	A helyiségek tisztasági festése, vakolatjavítással.	400 000 Ft	
106	A bejárathoz vezető korlát és lépcsőfeljáró felújítása. A bejárati ajtó körüli hugarocell borítás lecserélése.	150 000 Ft	
107	Összesen	1 100 000 Ft	
108	CSALÁDSEGÍTŐ MESTER U. 2.		
109	Előtér burkolása 2 m magasságig: 4 m2	20 000 Ft	

	MŰSZAKI TARTALOM	BECSÜLT KÖLTSÉGEK	MEGJEGYZÉS
ssz			
110	Ablakpárkány készítése 14 db ablakra. A párkány mérete: 13x85 cm	200 000 Ft	
111	A sarkok, kiszögellések védelmére fa élvédők felszerelése 7 db ajtó köré. 28 fm	100 000 Ft	
112	Tisztasági festés az intézményben.	690 000 Ft	
113	A tanácsadó szobák kicserélése dupla ajtóra, 2 db ajtó. A bent elhangzottak kihallatszanak, titoktartás nem biztosított.	140 000 Ft	
114		1 150 000 Ft	
115	VÉDŐNŐI ÉPÜLET		
116	Az épület külső falburkolata több helyen sérült, festék leválások, repedések több helyen találhatóak, a vakolat omlik.	300 000 Ft	
117	Az utcáfronti kertkapu elavult, folyamatosan akad, balesetveszélye záródású. A kerítés festékhányos, rozsdamarta nyomok mindenütt.	100 000 Ft	
118	Ablakkeret olajfestéke repedezett, hullik.	300 000 Ft	
119	Több helyiség lámpájának cseréje, mert a jelenlegieknél a villanykörte ára többbe kerül, mint egy búra.	300 000 Ft	
120	Fűtésrendszer leválasztása az ügyeletről. Csecsemő tanácsadó fűtése nem egyenletes, termosztát felhelyezése szükségeszerű.	2 185 000 Ft	
121	Irodai mellékhelyiség szagelszívója egy év alatt többször is meghibásodik, felújítása szükségserűvé vált.	50 000 Ft	
122	Összesen	3 235 000 Ft	
123	ORVOSI ÜGYELET		
124	Tisztasági festés	500 000 Ft	
125	Szűnyőgháló ablakokra 15 nm	330 000 Ft	
126	Összesen	830 000 Ft	
128	Főösszesen	93 075 000 Ft	